



## VSEBINA

### 20. ODLOK o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož

#### 20.

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10, 57/12 in 109/12) in 16. člena Statuta Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/12 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet Občine Ormož dne 21. seji dne 25.03.2013 sprejel

#### Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Ormož

##### I. Uvodni določbi

##### 1. člen (podlaga za občinski prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) sprejme Občinski prostorski načrt občine Ormož (v nadaljevanju prostorski načrt).

(2) Prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. Prostorski načrt velja za celotno območje občine Ormož in je podlaga za izdajo dovoljenj za posege v prostor.

(3) Prostorski načrt je usklajen z mnenji nosilcev urejanja prostora oziroma s predpisi z njihovih delovnih področij. Na občinski prostorski načrt je pridobljena tudi odločba o sprejemljivosti vplivov izvedbe prostorskega akta na okolje.

(4) Izrazi in kratice, uporabljeni v tem odloku so obrazloženi v Prilogi 2 tega odloka.

##### 2. člen (vsebina prostorskega načrta)

(1) Prostorski načrt je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

a) V strateškem delu prostorskega načrta se za celotno območje občine Ormož določijo:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
- zasnova prostorskega razvoja občine,
- zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
- usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev,
- koncept prostorskega razvoja mesta Ormož in naselij Cvetkovci, Ivanjkovci, Kog, Miklavž pri Ormožu, Podgorci, Trgovišče in Velika Nedelja.

b) V izvedbenem delu prostorskega načrta se po posameznih enotah urejanja prostora določijo:

- enote urejanja prostora,
- območja namenske rabe prostora,
- prostorski izvedbeni pogoji,
- območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

(2) Sestavni deli prostorskega načrta so:

- besedilo prostorskega načrta – Odlok o občinskem prostorskem načrtu,
- grafični del prostorskega načrta,
- priloge prostorskega načrta.

(3) Priloge k besedilu odloka so:

1. Vrsta nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni za posamezno območje namenske rabe zemljišč,
2. Pomen izrazov, uporabljenih v odloku.

(4) Grafični prikazi prostorskega načrta so:

a) Grafični prikazi strateškega dela:

- zasnova prostorskega razvoja občine,
- zasnova gospodarske javne infrastrukture,
- okvirna območja naselij,
- usmeritve za prostorski razvoj občine;

b) Grafični prikazi izvedbenega dela so:

- pregledna karta občine,
- pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev,
- prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture,
- legenda.

(5) Obvezne priloge prostorskega načrta so:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta in
- povzetek za javnost,
- okoljsko poročilo.

## II. Strateški del prostorskega načrta

### 1.0. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

#### 1.1. Analiza stanja, teženj in možnosti prostorskega razvoja občine

##### 3. člen (analiza stanja)

(1) Prebivalstvo v občini Ormož v povprečju upada, očitno je negativni naravni prirastek, predvsem v gričevnatem delu občine, kjer je tudi gospodarski razvoj počasnejši. Kljub znatni urbanizaciji in industrializaciji je ostalo območje občine Ormož pretežno kmetijsko, čeprav se je zaradi koncentracije prebivalstva in delovnih mest v mestu Ormož v letih od 1970 do 1990 podeželje izpraznilo. Prebivalstvo narašča le v mestu Ormož, iz podatkov po posameznih naseljih pa tudi v vseh nižinskih naseljih ter v lokalnih središčih (Ivanjkovci, Kog, Miklavž pri Ormožu, Podgorei in Velika Nedelja) ter ostalih naseljih v bližini mesta (Hardek, Hajndl, Pušenci, Mihovci, Litmerk). Nedvomno je to povezano z delovnimi mesti v Ormožu in ugodnih prometnih povezavah v nižinskem delu občine ter z vlaganjem v infrastrukturo v lokalnih središčih.

(2) Gospodarske razmere v Občini Ormož so se spremenile predvsem v letih 1961 – 1991 in to v pozitivnem smislu. Do leta 1961 so v občini prevladovali primarne dejavnosti, vezane na kmetijstvo, saj je v njem bilo zaposlenih 78,5 % aktivnega prebivalstva. Leta 1981 je delež aktivnega prebivalstva v primarnih dejavnostih znašal le še 12,8 %, narasel pa je delež zaposlenih v sekundarnem sektorju do 44,5 %. To so dejavnosti s področja industrije, rudarstva, gradbeništva, vodnega gospodarstva in podobno. Narasla je tudi zaposlenost na področju prometa, gostinstva in trgovine, obrti in osebnih storitev (28 %). V letu 2002 je bilo od 12633 prebivalcev (podatki popisa) 6036 aktivnih, od tega v storitvenih 37,93 %, v kmetijstvu pa le še 13 %.

(3) Industrija je razvita predvsem v mestu Ormož, v industrijski coni, ki se na podlagi lokacijskega načrta postopoma polni. Delovna mesta so predvsem v industriji izdelave očal in v trgovski dejavnosti. Migracija delovne sile je evidentna predvsem v smeri V – Z, torej prihajajo zaposleni v Ormož pretežno iz nižinskih naselij. Največji odstotek zaposlenih v kmetijstvu je v naseljih s prevladujočim poljedelstvom (Jastrebeci, Krčevina, Lešnica, Vitan, Vodranci, Vuzmetinci, Mihalovci, Loperšice) in v nižinskih naseljih, v povprečju kar 34 %.

(4) Po izobrazbeni strukturi je bilo ob popisu leta 2001 v občini le 6,53 % prebivalstva z višjo in visoko izobrazbo (v Sloveniji - 12,93 %). 5,96 % prebivalstva je brez oziroma z nepopolno osnovno šolo, največ v naseljih, kjer prevladuje starejše kmečko



prebivalstvo. Odstotek prebivalstva z nižjo ali srednjo poklicno šolo je blizu državnem povprečju (občina 29,11 %, republika 27 %), nižji pa je odstotek prebivalstva s srednjo izobrazbo (občina 22,17 %, republika 26,86 %).

(5) Ptujsko polje je ena največjih ravnin v Sloveniji in kot taka tudi primerna za kmetovanje. Kmetijska raba tal je tako dokaj pestra, saj se pojavljajo vse poljedelske kulture, ki rastejo v tem podnebnem pasu; žita, krompir, koruza, oljarice, zelenjava, v zadnjih letih se goji tudi hmelj. Močvirna tla so bila v preteklosti osušena in združena v večje površine. Na ta način so nastala obsežna njivska območja z redkim travinjem. Kmetijska raba tal na obrobem gričevju je pestrejša, saj se običajnim njivskim kulturam pridružujejo še vinogradi na zahodnih in južnih legah. Kmetijska raba se pojavlja enkrat v mozaičnem vzorcu različnih rab vinogradov, sadovnjakov, vegetacijskih živice in travnikov in drugje v obliki velikih plantažnih vinogradov. Gozdovi so deloma še ohranjeni v ravnini, veliko več pa jih najdemo v gričevnatem delu občine, kjer se izmenjujejo z drugo rabo. Vendar pa je gozdarstvo pretežno samooskrbno in ne daje večjega dohodka.

(6) Poselitev je v nižinskem delu različna, tip poselitve pa sta pretežno narekovala relief in poplavnost reke Drave. Tako so naselja Ptujskega polja nastala na dvignjeni terasi nad poplavno ravnino Drave, pri čemer njihova oblika sledi poteku terase v smeri SZ-JV. Naselja so strnjena, obcestna in obcestno-gručasta. Poselitev na gričevju je razpršena, zanjo je značilna slemenska pozidava. Poseben problem v gričevnatem delu občine v vinorodnih območjih je čedalje pogostejša sprememba gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic) in počitniških hišic v stanovanjske objekte. Težave nastajajo predvsem zaradi pomanjkljive opreme z gospodarsko javno infrastrukturo in premajhnih funkcionalnih zemljišč.

(7) Med posebno obliko pozidave spada tudi mesto Ormož, ki je nastalo na levem bregu reke Drave in ima bogato naseljitveno preteklost. Mesto je na vzhodu obdano z industrijskim območjem. Območje mesta je pomemben komunikacijski prostor, saj čezenj potekajo in se križajo prometni tokovi cest in železnice ter infrastrukturni objekti (visokonapetostni elektroenergetski vodi, plinovod).

(8) Cestno omrežje je v občini Ormož definirano s kategorizacijo republiških in občinskih cest. Zgrajena je severna obvoznica mesta Ormož, ki v veliki meri razbremenjuje mestno središče. Glavna cesta Spuhlja – Ormož in v nadaljevanju glavna cesta Ormož – Središče ob Dravi potekata v nižinskem delu občine skozi večja nižinska naselja, ki še naprej prenašajo precejšnje prometne obremenitve. To so naselja Cvetkovci, Trgovišče, Velika Nedelja, Mihovci na zahodnem delu in naselja Pušenci in Loperšice na vzhodnem delu občine. Predvidena je razbremenitev teh naselij z nadomestno južno cesto, ki poteka po robu občine in se naveže na obvoznico Ormoža, pred Ormožem pa je načrtovano nadaljevanje tudi preko Drave na Hrvaško. Za razbremenitev mesta je načrtovana tudi vzhodna obvozna cesta, ki bo povezovala severno obvoznico z mejnim prehodom s Hrvaško.

(9) Večina naselij v občini Ormož se s pitno vodo napaja iz centralnega črpališča južno od Velike Nedelje. Omrežje se izgrajuje postopoma na podlagi izdelane študije, tako da je zagotovljena kompleksna izgradnja na celotnem območju občine. Lokalna vodovodna zacetja, ki so jih uporabljali do priključitve na centralno vodovodno omrežje, niso zavarovana in nimajo določenih varstvenih pasov. Kanalizacijski sistemi za odvajanje komunalnih odpadnih voda so zgrajeni le v mestu Ormož in naseljih Mihovci ter Velika Nedelja.

(10) Oskrba z električno energijo je v občini Ormož ustrezna, sproti se nadomešča in gradi nove transformatorske postaje s priključnimi daljnovodi. Na podlagi že pripravljene dokumentacije bodo zgrajeni povezovalni daljnovodi, kar bo oskrbo še izboljšalo. V občini se postopoma izgrajuje plinovodno omrežje, navezano na primarni plinovod, ki poteka preko občine. V mestu Ormož je že zgrajeno omrežje mestnega plinovoda za gospodinjstva.

(11) V mestu Ormož in večjih središčih (Miklavž pri Ormožu, Ivanjkovci, Kog, Velika Nedelja, Podgorci) so zgrajene krajevne telefonske centrale in ustrezno omrežje. Le-to se dograjuje na podlagi vsakokratnih sprotnih dokumentacij. V občini je zgrajeno širokopasovno optično omrežje.

(12) Zahodni del občine je v vplivnem pasu letališča Moškanjci – Ptuj, preko občine potekajo tudi zračne poti. Pri načrtovanju v teh območjih se upošteva omejitve, določene s področno zakonodajo.

#### 4. člen

##### (težnje prostorskega razvoja)

(1) V mestu Ormož in lokalnih centrih je dovolj površin za individualno stanovanjsko gradnjo, vendar gradnjo ovirajo lastništvo zemljišč, neurejen trg stavbnih zemljišč in dražja komunalna infrastruktura. V lokalnih centrih so nekatera zemljišča, ki so bila rezervirana za gradnjo, neprimerna zaradi terenskih razmer in s tem otežene gradnje ter večjih stroškov pri gradnji gospodarske javne infrastrukture. Zaradi navedenega naraščajo težnje po pozidavi v gričevnatem delu občine. Tu se poleg vinogradniških objektov in počitniških hiš gradijo tudi nadomestni objekti večjih dimenzij po vzoru mestne arhitekture, kar spreminja morfologijo poselitve, povzroča pa tudi komunalne in okoljske probleme. Narašča težnja po dodatni komunalni ureditvi teh območij (kanalizacija), kar je zaradi raztegnjenih in razpršenih poseljitvenih območij povezano

z velikimi stroški. Za blokovsko gradnjo v mestu Ormož ni večjih površin. Posamična območja so vrzeli med obstoječo gradnjo, kjer so stanovanja kombinirana z javnimi funkcijami. Posebne težnje po gradnji blokovskih stanovanj v mestu ni.

(2) V mestu Ormož se z gradnjo v industrijski coni pojavljajo nove težnje po zapolnitvi površin, ki mejijo na severno obvoznico. V industrijski coni je sicer še nekaj nezazidanih površin, vendar je prisoten enak problem, kot pri stanovanjskih območjih, to je lastništvo zemljišč. V mestu Ormož so prisotne tudi težnje po drugačni razporeditvi namenskih površin. Najugodnejše lokacije ob vpadnicah, ki so v celoti komunalno opremljene in rezervirane za družbene, storitvene in rekreacijske dejavnosti, prevzemajo investitorji za gradnjo trgovskih centrov.

(3) Tako kot v celotni državi, tudi v občini Ormož narašča težnja po ureditvi cestnih prometnih površin, saj narašča osebni avtomobilski promet. Urejene so vse ceste in ulice v mestu Ormož in v strnjenih naseljih, tudi v vinorodnih gorica je asfaltiran pretežni del cest. Že vrsto let se občina Ormož zavzema za preusmeritev tranzitnega in medkrajevnega prometa, ki sedaj poteka ob mestu Ormož in skozi naselja Mihovci, Velika Nedelja, Trgovišče in Cvetkovci. Za obvozno cesto je že določena trasa, pripravljene so projekti, zapleta pa se s traso v sosednjih občinah, kjer bi cesta potekala po območjih varstva narave. V naseljih brez komunalne opreme narašča predvsem težnja po gradnji kanalizacije. Gradnja posamičnih čistilnih naprav v naseljih zaradi majhnega števila enot sicer neracionalna, vendar bo treba odvajanje in čiščenje rešiti predvsem v lokalnih centrih in to z manjšimi sistemi (po vzoru Velike Nedelje, kjer deluje rastlinska čistilna naprava).

(4) Zaradi neugodnih klimatskih razmer (neugodna razporeditev padavin), ki zaradi suše zmanjšujejo proizvodnji potencial kmetijskih zemljišč, je vse več teženj po intenzivni pridelavi pod rastlinjaki z namakanjem in tudi ogrevanjem. Pri tem se računa na namakalno vodo iz vodotokov ter na izkoristek geotermalne vode za ogrevanje, katere ležišča so tudi v občini Ormož.

(5) Povečuje se število večjih kmetijskih gospodarstev, ljubiteljsko kmetovanje se zmanjšuje. Tudi povečan trend razvoja ljubiteljskega vinogradništva iz 80-ih in 90-ih let se zmanjšuje. Kmetijska dejavnost postaja čedalje bolj panoga, enakovredna ostalim dejavnostim, s katero se je možno tudi preživljati. Seveda le v povečanem obsegu kmetijskega gospodarstva, kar povzroča okoljske in vizualne spremembe predvsem v naseljih. Poseben problem v razvoju večjih kmetij je tudi razdrobljena posest. Premalo je tudi dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

(6) Pojavljajo se pobude za razvoj turistične dejavnosti v gričevnatem delu občine kot dopolnilna kmetijska dejavnost ali kot samostojna dejavnost za nastanitev.

(7) Zaradi povečanih potreb po gramozu (gradnja hitre ceste, lokalne potrebe) se je tudi v občini Ormož povečala težnja po izkoriščanju gramozu. Največja in najbogatejša nahajališča so v območju ob Dravi, ki pa je istočasno v celoti opredeljeno kot pomembno naravovarstveno območje. Zato je občina že definirana nova območja za izkoriščanje proda in peska izločila iz prostorskega načrta, načrtovane so le širitve obstoječih gramoznic.

#### 5. člen

##### (možnosti prostorskega razvoja)

(1) Mesto Ormož ima pomembno vlogo, saj je v državnem planu opredeljeno kot središče regionalnega pomena, kjer so razmeščene površine za dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti, površine za rekreacijo in šport ter proizvodne površine. V mestu je treba zagotoviti le dodatne površine za usmerjeno blokovsko stanovanjsko gradnjo, za kar so dane možnosti na robu mesta. Za individualno stanovanjsko gradnjo v mestu ni dodatnih potreb, kot dolgoročna širitev pa je možna širitev naselja Hardek do obvoznice.

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

(3) Vinorodna območja so v obravnavanem območju predvsem območja gradenj gospodarskih objektov (vinskih kleti). Območja se načrtujejo kot strnjena, racionalno parcelirana območja, ki so skladna z lokalno arhitekturo, naselbinsko in krajinsko tipiko ter varstvenimi usmeritvami. Ustaviti je treba trend gradnje stanovanjskih objektov večjih dimenzij, sicer pa se zapolnijo vrzeli v območjih z izgrajeno infrastrukturo. Gradnja zunaj poselitvenih območij je dopustna le, če gre za gradnjo objektov, ki služijo kmetijski, gozdarski in turistični dejavnosti, objektov, ki so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb ter za namen športa in rekreacije.

(4) Mesto Ormož v celoti zadovoljuje potrebe po centralnih dejavnostih, vendar se dolgoročno zagotovi dodatna zemljišča severno od policije do obvoznice. Zaradi oddaljenosti lokalnih centrov je načrtovan tudi razvoj sekundarnih lokalnih centrov: Ivanjkovci, Miklavž pri Ormožu, Kog, Velika Nedelja in Podgorci, območja za centralne dejavnosti pa so zasnovana tudi v

naselijh, kjer se povečujejo stanovanjska območja (Cvetkovci, Sodinci, Žerovinci). V vseh naseljih se zagotovijo prostorske možnosti za morebitno gradnjo javnih objektov.

(5) Širitev gospodarskih con v Ormožu je načrtovana dolgoročno, saj je v sedanji industrijski coni še dovolj praznih površin. Na zahodni strani mesta je načrtovan novi mejni prehod s Hrvaško. V ostalih naseljih potrebe po gospodarskih conah niso izražene. Edina rezervirana površina za obrtno dejavnost v Veliki Nedelji je nepozidana in zaradi bližine mesta ni več aktualna in se v konceptu razvoja namenja kmetijski dejavnosti.

(6) Gospodarska javna infrastruktura je v občini Ormož izgrajena v celoti le v mestu Ormož in bližnjih naseljih Velika Nedelja in Mihovci. V ostalih naseljih še ni kanalizacije, je pa načrtovana v lokalnih centrih in v nižinskih strjenih naseljih. S tem bodo dani pogoji za nadaljnji razvoj vseh strjenih naselij, saj gospodarska javna infrastruktura pomembno vpliva na kvaliteto bivalnih območij. Pomanjkljiva oprema je le v vinorodnih goricah, kjer je izgrajeno le električno in telekomunikacijsko omrežje ter vodovod. Gradnja kanalizacije je tehnično zahtevna in zato zaenkrat ekonomsko neupravičena. Poleg že navedenih prostorskih omejitev tudi odsotnost komunalne opreme vpliva na nadaljnjo gradnjo stanovanj v vinorodnih goricah. V občini Ormož so realne osnove za rabo obnovljivih virov energije, predvsem v izkoriščanju biomase in tudi geotermalne energije.

(7) V občini Ormož je ustrezno poskrbljeno za zbiranje komunalnih odpadkov, več problemov pa je z deponiranjem in končno obdelavo teh odpadkov. Obstoječe odlagališče na Dobravi je skoraj zapolnjeno, zato se načrtuje nova komunalna deponija oziroma zbirno-sortirni center, kjer bi se naj odpadki sortirali ter tudi mehansko in biološko obdelali. Lokacija novega odlagališča je v sedanjih planskih aktih že rezervirana, vendar je realizacija vezana na predhodno izkoriščanje glin – območje je namreč v območju načrtovanega oziroma razširjenega glinokopa. Zato je načrtovano, da se začasno izkoristi obstoječe odlagališče, zbirni in sortirni center pa se uredi v delu glinokopa, ki je že izkoriščen in ki je sedaj z ureditvenim načrtom namenjen drugim dejavnostim.

(8) Del občine Ormož je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi in je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarovanjem.

(9) Racionalno se izkoriščajo ležišča gramozna in opekarske glin, saj so neobnovljiv naravni vir. V občini so bogata ležišča gramozna ob Dravi, ki pa so omejena glede izkoriščanja zaradi lege v varstvenih območjih. Dodatne težnje po širitvi so aktualne predvsem zaradi načrtovane gradnje hitre ceste, gramoz pa je potreben tudi za lokalne potrebe. Ležišča opekarske glin so na Hardeku, kjer se izvaja izkop s sprotno sanacijo.

(10) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina po podrobnejših prostorskih preveritvah pretehtala ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Za nelegalne kope se predvidi ustrezne sanacijske ukrepe, s katerimi se bo izvršila ustrezna renaturacija ob upoštevanju specifične krajinskih značilnosti in mikroreliefa. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(11) Prednostna razvojna območja so turistična območja, to so območja z naravnimi kakovostmi, kulturno dediščino in prepoznavna krajinska območja. Predvsem so to območja varstva narave ob Dravi in vinorodne gorice.

## 1.2. Razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe regije in države

### 6. člen (razvojne potrebe občine)

Razvojne potrebe občine so naravnane na odpravo slabosti, ki ovirajo hitrejši razvoj. To so predvsem negativna demografska gibanja, šibak kadrovski potencial, skromne študijske možnosti v občini in regiji in nizka podjetniška iniciativa. Čeprav se je brezposelnost zmanjšala, je temeljna razvojna usmeritev občine zagotoviti dodatna delovna mesta v vseh panogah in na vseh možnih področjih ter nadaljevati trend zaposlovanja. Stalna zaposlitev in kvalitetni pogoji bivanja bodo ustavili negativne demografske kazalce ter omogočili izobraževanje. Nova delovna mesta bodo privabila kadrovski potencial tudi od drugod.

### 7. člen (razvojne potrebe regije in države)

(1) Temeljni cilj Strategije prostorskega razvoja Slovenije je pomembnejša vloga mest, ki bodo pospeševala razvoj Slovenije v nacionalnem in evropskem okviru. Državni strateški plan vzpodbuja policentrični razvoj naselij. Krepi se vloga lokalnih središč, vzpodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije. Podeželski prostor, ki obsega pretežni del občine Ormož, je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z

urbanimi središči. Poselitev se usmerja v lokalna središča in druga strnjena naselja na obstoječe gradbene parcele (nadomestna in dopolnilna gradnja). Ohranja se tradicionalna struktura naselij, gradnja se prilagaja tradicionalni arhitekturi.

(2) Vinorodna območja so v obravnavanem območju predvsem območja gradenj gospodarskih objektov (vinskih kleti) in stanovanj. Območja se načrtujejo kot strnjena, racionalno parcelirana območja, ki so skladna z lokalno arhitekturo, naselbinsko in krajinsko tipiko ter varstvenimi usmeritvami.

(3) Na širši ravni se oblikujejo atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, z možnostjo zagotavljanja oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti. Ne glede na to, da mesto Ormož že zadovoljuje tovrstne potrebe, se tudi v lokalnih centrih zaradi oddaljenosti zagotovijo možnosti za razvoj dopolnilnih centralnih dejavnosti.

(4) Predvidena je posodobitev državnih cest in gradnja odseka hitre ceste Ormož - Gorišnica, za kar je že izdelana prostorska in projektna dokumentacija ter gradnja vzhodne obvozne ceste v Ormožu.

(5) Predvidena je rekonstrukcija in elektrifikacija železniške proge Pragersko - Hodoš, ki se bo izvajala na podlagi sprejetega državnega prostorskega načrta. Trasa poteka ponekod izven sedanjega nasipa, sprememba rabe je prikazana v občinskem prostorskem načrtu.

(6) V občini Ormož so že definirane kolesarske poti, ki potekajo v glavnem po državnih in lokalnih cestah ter povezujejo predvsem turistične destinacije v vinorodnih območjih. Država vzpodbuja nadaljnje povezovanje omrežja kolesarskih poti in turističnih rekreacijskih poti z evropskimi omrežji.

(7) Vzpodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij in sistematično uvajanje novih tehnologij. V ta namen se gradi širokopasovno optično omrežje.

(8) Oskrba države z energijo temelji na posameznih energetskih sistemih, s katerimi se omogoča skladen razvoj ter zagotavlja kvalitetno, zanesljivo, ekonomično in zadostno oskrbo z električno energijo. V ta namen je predvidena gradnja povezovalnega daljnovoda 2 x 400 kV Cirkovce - Pince, s čimer se bo Slovenija vključila v energetski sistem vzhodne Evrope in si tako zagotovila dodatno električno energijo. Del trase poteka tudi po območju občine Ormož. Država vzpodbuja tudi rabo obnovljivih virov, za kar so v občini Ormož realne osnove (izkoriščanje geotermalne energije). Občina Ormož ima izdelano Energetsko zasnovo in Lokalni energetski koncept, v katerih so določeni ukrepi za boljše energetsko učinkovitost. Predvsem je to sanacija objektov in energetskih naprav ter iskanje alternativnih energetskih virov. Vzpodbuja se pridobivanje energije iz biomase in s predelavo organskih odpadkov v bioplinarnah ter izkoriščanje sončne energije. Za zagotavljanje varne in zanesljive oskrbe z zemeljskim plinom se poveča pretočno fleksibilnost ter zgradi dodatne plinovode.

(9) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. V občini Ormož je zgrajena vodarna pri Mihovcih, od koder je oskrbovan pretežni del občine. Načrtovano je dodatno bogatenje podtalnice in čiščenje vode na naravni način.

(10) Gričevnat del občine Ormož je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarovanjem. Del obravnavanega območja je zavarovan kot krajinski park Jeruzalemsko – Ormoške gorice. Južni del občine ob Dravi je definiran kot ekološko pomembno območje s številnimi lokalnimi naravnimi vrednotami in kot posebno varstveno območje Natura 2000. V območju se biotska raznovrstnost in habitatni tipi rastlinskih in živalskih vrst ohranjajo z rabo prostora, ki omogoča vzpostavitev in vzdrževanje ugodnega stanja teh vrst.

(11) Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Taki območji sta Ptujsko in Središko polje, torej celotno južno območje občine Ormož ter doline Bresniškega potoka, Sejanskega potoka, potoka Lešnica in Ivanjkovskega potoka. Pomembna kmetijska območja so v občini Ormož tudi vinorodne gorice.

(12) Gozdovi v obravnavanem območju imajo velik krajinski, ekološki, kulturni in rekreativni pomen, zato se gospodarjenje prilagodi zahtevam po ohranitvi, čeprav se ne spodbuja povečevanje gozdnih površin. Ohranja se tudi gozdne površine v naseljih in se jih vključi v zeleni sistem.

(13) Vode so najpomembnejši vir za prostorski razvoj ter hkrati najbolj ranljiv naravni vir. Med najpomembnejšimi sistemi celinskih voda je tudi Dravski hidrografski sistem, ki zagotavlja oskrbo z vodo ter za gospodarsko in rekreacijsko rabo.

(14) Mineralne surovine so neobnovljiv naravni vir, zato se z njimi ravna racionalno. Pri izkoriščanju se stremi k optimizaciji pridobivanja in postopnem zapiranju manjših objektov ter sanaciji nelegalnih kopov. Nove objekte se odpira le v primerih, če gre za večje povečanje potreb, ki jih ni mogoče zadostiti z že odprtimi objekti.



### 1.3. Medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin

#### 8. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

Lega občine Ormož, njena vloga v širšem območju in nove razvojne možnosti, ki jih pridobiva, postavljajo občino vključno z mestom Ormož, na pomembno mesto na skrajnem vzhodnem delu države. Vloga občine se kaže v teh smereh:

- občina ostaja upravno, družbeno in oskrbno središče ožje regije, v kateri sta novi občini Sveti Tomaž in Središče ob Dravi. S funkcijami širšega lokalnega središča občina in mesto Ormož povezujeta navedene občine v enotno prostorsko in družbeno regijo;
- občina Ormož ostaja pomembna vez med državo Slovenijo in sosednjo Hrvaško, mesto Ormož postaja multikulturno mesto, ki povezuje prebivalstvo dveh držav, Slovenije in Hrvaške. Načrtovane prometne povezave odpirajo tudi možnosti za sodelovanje na gospodarskem področju;
- zaradi neurejene meje s Hrvaško želi občina ob pomoči države urediti medsebojne odnose.

### 1.4. Cilji prostorskega razvoja občine

#### 9. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

Cilji prostorskega razvoja občine Ormož so:

- zagotoviti delovna mesta v občini,
- ustvariti kvalitetne pogoje bivanja s sanacijo obstoječih in z zagotovitvijo novih bivalnih površin,
- zagotoviti opremljenost vseh naselij z javno komunalno infrastrukturo,
- vzpodbuja se dopolnilna gradnja v območjih individualne stanovanjske gradnje,
- utrditi vlogo vodilne občine v vzhodnem delu države z razvojem družbene infrastrukture,
- ohranja se mestno jedro in zavarovana območja,
- dopolnjuje se funkcijo mesta in podeželja z razvojem dopolnjujočih dejavnosti,
- mesto Ormož ostaja regijski center,
- v mestu Ormož zagotoviti stavbna zemljišča za nadaljnji razvoj gospodarskih in centralnih dejavnosti in stanovanjskih območij, sanirati in vzpostaviti zeleni sistem mesta, ohraniti identiteto mestnega središča,
- v ostalih naseljih vzpostaviti centralne dele naselij z zagotovljenimi zemljišči za dopolnilno družbeno infrastrukturo,
- zagotoviti dodatna zemljišča za družbena stanovanja na severnem robu mesta,
- zagotoviti zemljišča za stanovanjsko gradnjo v sekundarnih lokalnih centrih in v nižinskih naseljih,
- ohraniti prostorsko identiteto naselij,
- zagotoviti možnost dopolnilne gradnje v vinogradniških območjih zaradi ohranjanja poselitve, ohranjanja vinogradniške dejavnosti in razvoja podeželskega turizma,
- zagotoviti površine za razvoj dodatne družbene infrastrukture v nižinskih naseljih,
- uravnotežiti oskrbo z naravnimi viri in mineralnimi surovinami,
- zagotoviti oskrbo z zdravim pitno vodo,
- vzpodbuja se rabo obnovljivih virov energije,
- vzpodbuja se racionalno ravnanje z odpadki,
- razvija se turistično dejavnost ob vodnih površinah in v vinorodnih goricah,
- dopolni se mrežo kolesarskih in pohodniških poti kot turistično ponudbo v sklopu izletniškega turizma,
- zagotoviti celostno ohranjanje kulturne dediščine in ohranjanje narave.

### 2.0. Zasnova prostorskega razvoja občine

#### 10. člen

(zasnova prostorskega razvoja občine)

Zasnova prostorskega razvoja občine izhaja iz razvojnih potreb, ki temeljijo na obstoječem stanju prostora in naravnih danostih. Zasnova prostorskega razvoja določa:

- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij z njihovo vlogo in funkcijo,
- temeljne smeri prometnega povezovanja,
- razvojno pomembna območja in
- območja urbanističnih načrtov.

## 11. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prostor občine Ormož zajema nižinsko Ptujsko in Središko polje in gričevnat svet terciarnega gričevja. Ta groba delitev občine vpliva na organizacijo prostora v občini. Nižinski del ob Dravi in doline potokov so v celoti namenjene kmetijstvu, tu se pretežno razvija tudi poselitev in območja gospodarskih dejavnosti. V gričevnatih gorica prevladuje vinogradništvo ter razpršena poselitev.

(2) Mejo med nižinskim in gričevnatim delom občine označuje tudi infrastrukturni koridor: železniška proga Pragersko-Hodoš, glavna cesta Ptuj–Ormož–Središče ob Dravi, daljnovodi in magistralni plinovod.

(3) Navedena delitev občine predstavlja tudi osnovo za nadaljnji prostorski razvoj občine:

- poselitev se usmerja v obcestna naselja na dravski terasi in v doline potokov, kjer so sekundarni lokalni centri;
- gospodarske dejavnosti se razvijajo v mestu Ormož in na robovih infrastrukturnega koridorja;
- poljedelstvo se razvija na nižinskem delu na Dravski terasi in v dolinah potokov;
- območje vinorodnih gorice je območje razpršene poselitve, namenjeno vinogradništvu kot gospodarski dejavnosti ter rekreaciji in bivanju, postaja pa tudi pomembno turistično območje.

(4) Pri načrtovanju v prostor se upošteva usmeritve in pogoje za ohranjanje območij varstva narave in sicer:

- gospodarsko javno infrastrukturo se načrtuje izven naravovarstveno občutljivih območij, zagotavlja se varstvo naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti,
- zagotavlja se ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje krajinskih značilnosti zavarovanega območja in biotske raznovrstnosti,
- vse dejavnosti v krajini (kmetijstvo, gozdarstvo, oskrba z mineralnimi surovinami, turizem, rekreacija, idr) se izvajajo na način, da se zagotavlja ohranjanje značilnosti zavarovanih območij, ohranjanje habitatnih tipov in biotske raznovrstnosti.

## 12. člen

(omrežje naselij z njihovo vlogo in funkcijo)

(1) Naselja so razvrščena v več stopenj glede na funkcijo, stopnjo centralnosti, opremljenost in izgrajenost. Poleg mesta Ormož se razvijajo tudi lokalni centri, v ta namen so bila rezervirana zemljišča za njihov nadaljnji prostorski razvoj, ki pa zaradi splošnih razmer v občini in državi (zmanjšanje števila prebivalcev, upad delovnih mest) niso bila pozidana. Značilno za občino Ormož je, da je do leta 2007 ostala v prvotni obliki z razliko drugih nekdanjih občin, ki so se delile že leta 1994.

(2) Mesto Ormož je središče regionalnega pomena in pomembnejše lokalno središče, kjer je prebivalcem mesta in občine zagotovljena celotna oskrba z vsemi družbenimi funkcijami in sicer:

- osnovna preskrba z življenjskimi potrebščinami,
- primarna zdravniška in socialna oskrba,
- osnovna šola, srednja šola (gimnazija),
- osnovna komunalna opremljenost in s tem povezane lokalne javne službe,
- osnovne prometne, poštno in telekomunikacijske storitve,
- prostori za izvajanje lokalnih, upravnih, društvenih in političnih dejavnosti,
- osnovni pogoji za športno in kulturno dejavnost,
- bančne in finančne storitve,
- informacijsko – dokumentacijska dejavnost,
- požarna varnost,
- civilna zaščita.

(3) Lokalna središča so: Ivanjkovci, Kog, Miklavž pri Ormožu, Velika Nedelja in Podgorci, kjer so prebivalcem naselja in njegovega zaledja zagotovljene možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.

(4) Strnjena nižinska naselja z razvitimi manjšimi centralnimi deli, ki zagotavljajo osnovno preskrbo in v omrežju naselij nimajo posebne funkcije, so: Cvetkovci, Frankovci, Loperšice, Mihovci, Osluševci, Pavlovci, Pušenci, Senešci, Sodinci, Trgovišče, Vuzmetinci in Žerovinci, ki so namenjena za stanovanja in pripadajočo osnovno preskrbo z obrtnimi servisi ter za kmetijsko dejavnost. Kmetijska dejavnost je poudarjena v naseljih Cvetkovci, Frankovci, Loperšice, Osluševci, Pušenci in Trgovišče.

(5) Naselja v gričevnatem delu občine so prav tako brez posebne funkcije, namenjena so za stalna in občasna stanovanja, za gospodarsko in ljubiteljsko vinogradniško dejavnost, dopolnilne kmetijske dejavnosti in za turistično dejavnost. Osrednji strnjeni deli naselij Dobrava, Hum, Ključarovci, Lešnica, Vičanci in Vodranci zagotavljajo predvsem druženje, tu so vaško-gasilski domovi in travnata igrišča.

## 13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem potekajo po cestnem in železniškem omrežju v dveh glavnih smereh: v smeri vzhod – zahod in v smeri sever – jug. V obeh smereh poteka cestni in železniški promet. Po državnih cestah poteka tranzitni promet s sosednjimi občinami Gorišnica, Ljutomer in Središče ob Dravi ter sosednjo državo Hrvaško ter lokalni promet med naselji v občini Sveti Tomaž in občini Ormož. V smeri vzhod – zahod je v istem koridorju načrtovana hitra cesta, ki je v načrtovanju in bo razbremenila naselja, skozi katera sedaj poteka tranzitni promet.

## 14. člen

(ostala razvojno pomembna območja v občini)

(1) Glavna razvojna območja so vezana na gospodarske, centralne, kmetijske in turistične dejavnosti, to so v občini vodilne razvojne panoge, ki jih vzpodbujajo tudi že izdelani razvojni programi. Pomembna gospodarska razvojna območja so:

- industrijska cona v Ormožu,
- mejni prehod s Hrvaško na zahodni strani mesta Ormož ob priključku na hitro cesto,
- glinokop v Hardeški šumi,
- območje glinokopa za ureditev regijskega centra za zbiranje in obdelavo komunalnih odpadkov,
- območja kmetijskih zemljišč z intenzivno pridelavo z namakanjem,
- intenzivna pridelava rastlin z ogrevanjem pod rastlinjaki,
- vinogradniško območje Slovenskih goric.

(2) Pomembna turistična razvojna območja so:

- območje predlaganega regijskega parka Drava z opuščeno gramoznico Jurkovec,
- vinogradniško območje Slovenskih goric za razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti, nastanitvenih kapacitet in rekreacijskih območij.

## 15. člen

(območja urbanističnih načrtov)

(1) Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje urbanih središč. Mesto Ormož je regijsko središče in središče občine. Zaradi lege na križišču prometnih koridorjev je mesto Ormož tudi pomembno prometno vozlišče.

(2) Urbanistične načrte se izdelata tudi za vsa lokalna središča: Ivanjkovci, Kog, Miklavž pri Ormožu, Velika Nedelja in Podgorci ter za naselji Trgovišče in Cvetkovci. V lokalnih središčih se v zasnovi prostorskega razvoja preveri obstoječa stavbna zemljišča in določi nova razporeditev površin. V vseh naseljih se z urbanističnim načrtom določi površine za širitev ter vzpostavi centralni del naselja.

(3) Območja urbanističnih načrtov zajemajo območja stavbnih zemljišč, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje mesta oziroma naselij. V območje urbanističnega načrta so vključena tudi vsa zemljišča, ki so predvidena za širitev mesta in navedenih naselij.

### 3.0. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

## 16. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Predvidena je razbremenitev naselij Cvetkovci, Trgovišče, Velika Nedelja, Mihovci na zahodnem delu in naselji Pušenci in Loperšice na vzhodnem delu občine z gradnjo nadomestne južne ceste, ki poteka po robu občine in se naveže na obvoznico Ormoža, pred Ormožem pa je načrtovano nadaljevanje tudi preko Drave na Hrvaško. Za morebitni novi mejni prehod je rezervirano zemljišče. Za razbremenitev mesta je načrtovana vzhodna obvozna cesta (povezava Kolodvorske ceste z Industrijsko cesto ob železniški progi), ki bo razbremenila centralni del mesta. V gričevnatem delu je načrtovana rekonstrukcija lokalnih in krajevnih cest.

(2) Načrtuje se izgradnja kolesarskih poti po mestu in do bližnjih naselij ob obstoječih cestah in ob zelenem sistemu mesta ter po manj prometnih lokalnih cestah v nižinskem delu občine.

(3) Turistične, rekreacijske in pešpoti so v občini Ormož omejene na Ormoško planinsko pot in turistično kolesarsko pot. Poti so označene in prikazane tudi na turističnih kartah. Načrtovane so dodatne rekreacijske poti ob obrežju reke Drave in v vinogradniških območjih.

(4) Cilji na področju železniškega prometa so:

- na križanjih železnice s cestami se gradi izven nivojska križanja (podvozi, nadvozi),
- zgradi se dodaten tir, proga se elektrificira,

(5) Na območje občine sega vplivno območje letališča Moškanjci, kar pomeni omejitve v gradnji visokih objektov ter v gradnji večjih infrastrukturnih objektov.

(6) V občini Ormož plovbo omogoča le reka Drava, vendar se zaradi lege v regijskem parku plovba v turistične namene izvaja občasno v zasebni organizaciji. Za plovbo (za gospodarske, turistične in športno-rekreativne namene) se na območju občine Ormož določi plovni režim v posebnem občinskem aktu, upoštevajoč veljavno zakonodajo za plovbo po celinskih vodah. Na območju občine Ormož so prehodi čez reko Dravo urejeni kot cestni most v Ormožu ter manjši mostovi čez HE kanal v Cvetkoveih in Mihovcih.

(7) Javni potniški promet je omejen na avtobusne povezave s kraji in mesti v statistični regiji in v Sloveniji ter na železniški promet na eni strani do Madžarske in Hrvaške, na drugi preko Pragerskega v Sloveniji. Lokalne povezave v občini so omejene na avtobusne povezave med naselji v občini, pretežno z lokalnimi centri in med naselji sosednjih občin. Zaradi naraščanja osebnega avtomobilskega prometa se ukinja nerentabilne medkrajevne avtobusne linije. Zaradi načrtovane razporeditve družbenih in poslovnih dejavnosti na obeh koncih mesta, so načrtovane mestne linije, ki bodo razbremenile mesto.

#### 17. člen (elektronske komunikacije)

(1) V mestu Ormož in večjih središčih (Miklavž pri Ormožu, Ivanjkovci, Velika Nedelja, Podgorci, Kog) so zgrajene krajevne telefonske centrale in ustrezno omrežje. Le-to se dograjuje na podlagi sprotnih potreb. Izgrajeno je širokopasovno optično omrežje. Poštni uradi za sprejem poštnih pošiljk so v mestu Ormož in v lokalnih centrih, distribucija se izvaja v poštnem centru v Mariboru. Manjši poštni uradi so še v vseh lokalnih centrih.

(2) Zaradi povečanih potreb po uporabi storitev mobilne telefonije in skorajšnji uvedbi nove tehnologije LTE, ki bo omogočala velike hitrosti prenosa podatkov, se v občini dopolnjuje omrežje baznih postaj. Bazne postaje se prednostno namešča na obstoječe infrastrukturne objekte in naprave ter stavbe in zemljišča v lokalni javni lasti.

#### 18. člen (energetika)

(1) Energetske potenciale v občini predstavljajo predvsem geotermalna energija, energija biomase ter sončna energija. Reka Drava je kot energetski potencial pretežno že izkoriščena, predvidena je manjša hidroelektrarna v Osluševcih.

(2) Območje občine Ormož je bilo v preteklosti raziskano na nafto in plin, vendar zaloge nafte in plina ne predstavljajo komercialno zanimivih količin. Ugotovljena so ležišča geotermalne (termomineralne) vode, ki se lahko izkorišča v turizmu ter za ogrevanje stanovanj in vode v mestnem kopalnišču. Vzpodbuja se nadaljnje izkoriščanje geotermalne vode za ogrevanje v kombinaciji z drugimi viri energije.

(3) Čedalje večji ekološki problemi pri dokončni obdelavi različnih odpadkov, bioloških ostankov, ostankov plastike, odpadnega olja in gum, vzpodbujajo raziskave o predelavi teh surovin v dodatni energetski vir, to je biološko gorivo (biodizel).

(4) V mestu Ormož je razvita industrija, ki potrebuje tudi ustrezno energijo, v pretežni meri je to elektrika. Zato je v Ormožu razdelilna transformatorska postaja, povezana z drugimi razdelilnimi transformatorskimi postajami (Cirkovce, Ptuj, Ljutomer). Iz glavne RTP potekajo nižjenapetostni daljnovodi do lokalnih transformatorskih naprav. Te so locirane v vseh naseljih, v nekaterih po dve in več. Omrežje je v pretežni meri zračno, v novo opremljenih območjih v mestu in nekaterih naseljih ter novejši rekonstruirani razvodi so zemeljski. Zaradi povezave z vzhodno Evropo je načrtovana povezava slovenskega in madžarskega elektro prenosnega omrežja preko 400 kV daljnovoda Cirkovce – Pince. Trasa poteka tudi po območju Občine Ormož, pretežno vzporedno z že obstoječimi 110 kV daljnovodi Formin – Ormož, Ormož - Ljutomer in Ormož – Murska Sobota.

(5) Preko občine Ormož poteka magistralni plinovod R 15 (premer 200, tlak 50 bar), lokalno plinovodno omrežje pa je zgrajeno le v mestu Ormož. Vzpodbuja se gradnja omrežja v lokalnih centrih in ostalih strnjjenih naseljih, vendar zaradi majhnega števila in razdrobljenosti potrošnikov gradnja zaenkrat ni ekonomsko upravičena.



19. člen  
(komunalno in vodno gospodarstvo)

(1) Večina naselij v občini Ormož se napaja iz centralnega črpališča južno od Velike Nedelje (črpališče Otok). Omrežje se izgraja postopoma na podlagi izdelane študije, tako da je zagotovljena kompleksna izgradnja na celotnem območju občine. Lokalna vodovodna zacetja, ki se jih uporablja do priključitve na centralno vodovodno omrežje, se ohranja in varuje. Za nobeno od lokalnih obstoječih vodnih zacetij ni izdelana strokovna podlaga za določitev varstvenih pasov. Ustrezno je zavarovano le črpališče Otok, ki ima tudi pripadajoče varstvene pasove, zavarovane z občinskim odlokom.

(2) Kanalizacijski sistemi za odvajanje komunalnih odpadnih voda so zgrajeni le v naseljih Mihovci, Velika Nedelja in Kog ter v mestu Ormož. Čistilna naprava je tudi ob odlagališču na Dobravi. V Veliki Nedelji je rastlinska čistilna naprava, locirana izven naselja. Izgrajena je tudi rastlinska čistilna naprava v naselju Sodinci za čiščenje komunalnih odpadkov iz naselij Sodinci, Podgorci, Trgovišče – del in Senešci. Za ostala naselja (Miklavž pri Ormožu, Ivanjkovci, Trgovišče – del, Cvetkovci in Osluševci) so določena zemljišča za čistilne naprave. Izdelana je tudi dokumentacija za kanalizacijsko omrežje in čistilne naprave. V naseljih, kjer ni kanalizacije in čistilne naprave in le-ta ni predvidena, se komunalne odplake čistijo v malih individualnih ali skupinskih čistilnih napravah.

(3) Za mesto Ormož in Hardek, kjer je izgrajena čistilna naprava Ormož, je predvidena rekonstrukcija in nadgradnja ČN Ormož, ki bo povečala zmogljivost in učinkovitost čiščenja.

(4) V občini je organizirano zbiranje in odlaganje komunalnih odpadkov. Ker je obstoječe odlagališče na Dobravi zapolnjeno, občina načrtuje nov center za ravnanje z odpadki v opuščnem glinokopu.

(5) V občini Ormož sta najpomembnejša vodotoka Drava in Pesnica, ki sta vodotoka 1. reda. Ostali pomembni vodotoki so še: Libanja, Pušenski potok, Pavlovski potok, Lešnica, Sejanski potok, Bresniški potok in ostali manjši, ki so vsi vodotoki 2. reda. Vodne površine so še opuščene gramoznice in ribniki. Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju v prostoru se kot omejitev upošteva naravne procese. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

(6) Na območju občine so že izvedene številne regulacije in ureditve potokov. Nadaljnje ukrepe na področju vodnega gospodarstva lahko občina izvaja le v sodelovanju z državo, saj so vsi vodotoki v pristojnosti države. To je tudi razlog, da so vodne oziroma obvodne površine ponekod neurejene (so zaraščene, onemogočeni so dostopi). Občina vključuje obrežja voda, ki potekajo skozi naselja (Drava, Sejanca, Ivanjkovski potok), v zelene sisteme mesta in naselij, načrtovana je sanacija in ozelenitev obrežij. Med ukrepi na področju vodnega gospodarstva so tudi ukrepi za izboljšanje ekološkega stanja vodotokov ter ohranjanje ali vzpostavljanje puferskega območja na priobalnih zemljiščih.

(7) Občina se zaenkrat ne vključuje v projekte za zaščito pred poplavami s sosednjimi občinami. Na podlagi hidrološko hidravlične študije, ki bo izdelana po potrebi, se preverijo sedanja poplavna območja in določijo razredi poplavne ogroženosti ter predlaga dodatne ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti. V primeru zmanjšanja poplavnih površin zaradi načrtovanih gradenj zagotovi nadomestna retenzijska območja.

#### 4.0. Določitev naselij

20. člen  
(strnjena naselja)

(1) Strnjena naselja so vsa nižinska naselja, ki se jim poselitveno območje določi na podlagi namenske rabe zemljišč iz prostorskih sestavin planov in na podlagi novo priključenih zemljišč. Naselja so v prostoru evidentna kot območje s strnjanimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbeno inženirskimi objekti in javnimi površinami. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se delijo na urbana in podeželska naselja. V občini Ormož strnjena naselja prehajajo iz podeželskih v urbana, saj se v vseh opušča kmetovanje.

(2) Samostojna strnjena naselja v občini Ormož so:

- mesto Ormož,
- sekundarna lokalna središča: Ivanjkovci, Miklavž pri Ormožu, Podgorci, Velika Nedelja in Kog,
- strnjena nižinska naselja: Cvetkovci, Loperšice, Mihovci, Osluševci in Trgovišče,

(3) Strnjena naselja in strnjeni deli naselij v razpršeni poselitvi gričevnatega in nižinskega dela občine, ki imajo funkcijo osrednjega dela naselja in jih sestavlja več kot deset stanovanjskih objektov oziroma domačij so v naseljih Dobrava,

Frankovci, Hum, Lešnica, Ključarovci, Osluševci – Podgorci, Pavlovci, Pušenci, Sodinci, Senešci, Vičanci, Vodranci, Vuzmetinci in Žerovinci.

#### 21. člen

(območja sanacije razpršene gradnje)

(1) V občini Ormož opredeljujemo kot razpršeno gradnjo le posamične objekte izven sklenjenih gradenj na grebenih in vrhovih, ki so pozidana z novejšimi objekti, pretežno so to vinske kleti, vikendi in tudi stanovanjske hiše. Ker ne gre za obsežna območja in teh gradenj ni možno strniti v nova naselja ali posebna zaključena območja poselitve, se posamični objekti izven naselij opredelijo kot stavbišča brez stavbne parcele, kar onemogoča dopolnilno in novo gradnjo. V gričevnatem delu občine se posamezni objekti razpršene gradnje v vinorodnih območjih, ki mejijo na obstoječa stavbna zemljišča, vključijo v strnjene občestni del naselja tam, kjer se z vključitvijo doseže povezanost občestne pozidave. Praviloma gre za posamične objekte, zato za te posamične objekte ni predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov.

(2) Ker v občini ni večjih območij razpršene gradnje, novih naselij ne opredeljujemo. Vsa vinogradniška območja so že opredeljena kot avtohtona, za območje značilna slemenska vinogradniška naselja. Ostala poselitvena območja v nižinskem delu občine izven strnjenih naselij pa so opredeljena kot razpršena poselitve.

#### 22. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

(1) Razpršena poselitve se pojavlja v gričevnatem delu kot strnjena ali prekinjena pozidava na slemenih in pobočjih ter kot manjši ali večji zaselki in posamične domačije v dolinah. Posamične redke domačije izven strnjenih delov naselij opredeljujemo glede na njihovo funkcijo. Če so to večji zaselki, se jim ohrani stavbno zemljišče in opredeli s podrobnejšo namensko rabo za podeželsko naselje, sicer pa se jih opredeli kot površino v razpršeni poselitvi z vrisanim pripadajočim stavbiščem.

(2) Slemenska naselja v razpršeni poselitvi so vsa poselitvena območja v vinorodnih gorinah, ki so prepoznavna kot sklenjena ali pretežno sklenjena območja z objekti ob cestah in dovoznih poteh. To so značilna razpotegnjena, ponekod prekinjena slemenska naselja z mešano gradnjo, tu so stanovanjske hiše, kmetije in vinogradniški gospodarski objekti. Kot samostojna naselja so opredeljena vsa naselja na grebenih in vrhovih, ki jih lahko povežemo z obstoječo cesto in če med posameznimi objekti ni več kot 100 m. Ker je mešana gradnja (stanovanjske hiše, vinogradniške kleti) na območju Slovenskih goric značilna, se dopušča nadaljnja zgostitev naselij s stanovanjsko gradnjo. V izvedbenem delu prostorskega načrta se v teh naseljih omeji velikost stanovanjskih objektov zaradi ohranitve velikostnih razmerij grajene strukture v naseljih.

(3) Širitve v razpršeni poselitvi so možne, če z nadomestno in dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ni možno zagotoviti pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti. Nova stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi so možna tudi za gradnjo kmetij, kadar gre za območja z visokim pridelovalnim potencialom za kmetijstvo, ustrezno koncentracijo kmetijske posesti na kmetijo ter skladno z zahtevami za varstvo naravnih virov in kakovostmi krajinskega in grajenega okolja. Širitve so možne tudi za posege, ki neposredno služijo gozdarski in turistični dejavnosti, za gradnjo gospodarske javne infrastrukture, za posege, ki so namenjeni splošni rabi in za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanje narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanje prepoznavnih značilnosti krajine, za namen športa in rekreacije, za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja ter za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

## 5.0. Usmeritve za prostorski razvoj občine

### 5.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu

#### 23. člen

(notranji razvoj naselij)

(1) V mestu Ormož, v lokalnih centrih in v strnjenih nižinskih naseljih je v povprečju še dovolj nezazidanih stavbnih zemljišč. V mestu so to območja v Dolgi lesi, ob vinski kleti in na Lenti. V mestu je še nekaj lokacij, kjer je možna gradnja blokovskih stanovanj, skupaj je možno zagotoviti nad 100 stanovanj.

(2) V lokalnih centrih in nižinskih strnjenih naseljih je prav tako nekaj prostih površin, ki pa jih zaradi sedanje kmetijske rabe zmanjšujemo, tako da se v povprečju v posameznih naseljih nepozidane površine zmanjšajo. Nezazidane površine so posamične vrzeli med občestno zazidavo in nezazidana dvorišča pri domačijah, večje nezazidane površine v kompleksih so le v naselju Mihovci pri Veliki Nedelji in naselju Velika Nedelja.

24. člen  
(prenova naselij)

(1) S prenovo naselja se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v naselju ali delu naselja in je ob tem mogoče ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja.

(2) V občini Ormož so degradirana območja pretežno izven poselitvenih območij in niso namenjena za gradnjo stanovanj. V mestu in v lokalnih središčih so le nezadostno izkoriščena posamična območja, za katera se določi podrobnejša namenska raba, rešitve pa se določijo s podrobnimi prostorskimi načrti. Območja, ki jih opredeljujemo kot območja delne prenove, kjer se sanacija izvede z dopolnilno gradnjo in se določi nova podrobnejša namenska raba, je le območje nekdanje Tovarne sladkorja v Ormožu. Območij celovite prenove ne opredeljujemo, saj so vsa osrednja območja mesta Ormož in centralni deli lokalnih središč, kjer so še ohranjene identitetne vrednosti naselij in arhitekture, že urejena na podlagi izvedbenih aktov.

25. člen  
(širitev naselij)

(1) Načrtno usmerjanje poselitve je tudi dolgoročna zagotovitev površin za gradnjo stanovanj. Ob ugotovitvi, da je v mestu in lokalnih centrih dovolj površin za individualno stanovanjsko gradnjo, so nove širitve strnjenih naselij načrtovane le kot nadomestne površine tam, kjer so zaradi kmetijske rabe ali neugodnih terenskih razmer za gradnjo (npr. v Podgorcih, Veliki Nedelji, Miklavžu) sedanja nezazidana stavbna zemljišča vrnjena v kmetijsko rabo. Dodatne širitve se pokrivajo z željami lastnikov, kar bo omogočilo takojšnjo gradnjo.

(2) Za stanovanjsko gradnjo v mestu Ormož je načrtovana širitev mesta na severni strani do obvoznice, vendar je gradnja usmerjena v blokovsko gradnjo z večjim izkoristkom in zagotovitvijo osnovnih družbenih funkcij v območju. Gradnja je zasnovana fazno, najprej se aktivirajo zemljišča, ki mejijo na mesto oziroma na obstoječo mejo pozidave, v naslednjih fazah pa zemljišča do obvoznice.

(3) Širijo se tudi vinogradniška naselja, kjer so evidentirane pobude posameznih lastnikov zemljišč. V večini primerov se načrtuje gradnja stanovanjskih objektov in objektov za občasno bivanje. Glede na demografsko ogroženost območja Slovenskih goric, kjer se je prebivalstvo od začetka prejšnjega stoletja razpolovilo, se z dopolnilno gradnjo ohranja poseljenost, s tem se ohranja tudi vinogradništvo. Vinogradništvo je na tem območju pomembna gospodarska panoga, ki se z razvojem dopolnilnih dejavnosti razvija tudi v turistično ponudbo.

26. člen  
(razvoj dejavnosti v mestu Ormož)

Gospodarske dejavnosti (industrija, obrt, servisi) in večje poslovne dejavnosti se načrtuje v mestu Ormož, kjer so že rezervirane površine v industrijski coni. Ker so tudi te površine v zasebni lasti kmetovalcev, so le dolgoročni rezervat, ki se bo lahko urejal pogojno. Zato so ob mestu načrtovane dodatne površine za razvoj gospodarskih dejavnosti na vzhodni strani med industrijsko cesto in železnico, kar je ugodno s prometnega vidika.

27. člen  
(razvoj dejavnosti v ostalih naseljih)

(1) Večina naselij v občini izhaja iz mešane bivalno – delovne (kmetijske) funkcije, ki se postopoma opušča. Le v nižinskih naseljih Osluševci, Cvetkovci, Pušenci, Loperšice in Frankovci ter v območjih razpršene poselitve v dolinah potokov je še ohranjena poljedelska kmetijska funkcija. Število kmetij se sicer zmanjšuje, povečuje pa se njihova velikost in kapaciteta. Da se ohrani funkcija podeželja v celoti (povezanost delovne in bivalne funkcije) se navedena naselja opredeli kot podeželska naselja, kjer bosta omogočena predvsem ohranitev ter tudi širitev in razvoj kmetijskih in dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

(2) Posebnih površin za gospodarske dejavnosti se v naseljih ne načrtuje, saj so te načrtovane pretežno v mestu Ormož. V centralnih delih naselij, ki so definirana z javnimi objekti (cerkev, šola, vaško-gasilski dom) se zagotovi dodatne površine za javne funkcije, če so za to prostorski pogoji.

28. člen  
(sanacija in prenova razpršene gradnje)

Razpršene gradnje, ki bi jo lahko strnili v večja območja, v občini Ormož ni. Razpršena gradnja so le posamični objekti v območju razpršene poselitve, za katere pa ni predvidena sanacija.

29. člen  
(ohranjanje poselitve)

Poselitev se ohranja z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri. Ker je občina Ormož izrazito demografsko ogrožena, kjer so tudi demografske napovedi pesimistične, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine, tudi v območjih razpršene poselitve, če se s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora po usmeritvah iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in pod pogoji, ki so navedeni že v 22. členu tega odloka.

30. člen  
(urbanistično oblikovanje v mestu Ormož)

(1) V mestu Ormož se ohranja mestno jedro, dopolnilna gradnja upošteva ulično gradbeno linijo. Po podrobni namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim. Del objektov ob Ptujski cesti in ostalih ulicah se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Ker se je z izgradjo trgovskih centrov na robu mesta centralni del mesta izpraznil, se razvoj mesta usmerja tudi v ponovno oživitev manjših lokalov. V območjih individualne stanovanjske gradnje se zgošča pozidava ob ulicah, poveča se višina objektov do P + 2.

(2) Pri novih gradnjah na severni strani mesta se upošteva podolžna gradbena struktura in pravokotna parcelacija. Nove ulice so vzporedne z obstoječimi, upošteva se ulična gradbena linija. Višina novih objektov v območju blokovske gradnje naj ne presega višine P+4. Usmeritve za urbanistično oblikovanje v mestu Ormož so še:

- zagotovi se ustrezne površine za javne odprte prostore,
- zagotovi se javne zelene površine, ki se jih poveže v zeleni sistem mesta,
- zagotovi se površine za parkiranje v več etažnih in podzemnih objektih, s čimer se ohrani nepozidane površine za drugo rabo,
- sanira se obrežje Drave in se vključi v zeleni sistem mesta,
- zelene površine ob severni obvozni cesti se uredi kot park.

31. člen  
(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) V vseh nižinskih obcestnih naseljih s še ohranjeno podolžno obliko naselja (Osluševci, Cvetkovci, Trgovišče, Mihovci) in v delih naselij, ki so strnjeni ob cesti, se ohranja značilno obcestno zazidavo z upoštevanjem zaporedne zazidave: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in prituklin v ozadju naselij. Ohranjajo se značilni zeleni robovi naselij in zaselkov, tu je dopustna le gradnja gospodarskih kmetijskih objektov.

(2) V ostalih strnjenih naseljih se upošteva racionalna izraba površin z zagotovitvijo ustreznih javnih površin, ki omogočajo vzdrževanje naselja ali dela naselja. Predvsem se zagotovi ustrezne širine dovoznih cest in ulic ter površine za javne zelenice v naseljih z objekti družbene infrastrukture.

(3) V vinogradniških naseljih se dosledno upošteva gradbena linija ob cesti ter ohranja velikostno razmerje grajene strukture. To pomeni, da se omeji gradnjo objektov večjih tlorisov ali višin. V izvedbenem delu prostorskega načrta se določi velikost ali prostornina objektov, ki ne sme odstopati od povprečne velikosti ožjega naselja. Določi se tudi strožje prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov.

## 5.2. Usmeritve za razvoj v krajini

32. člen  
(razvojna območja za dejavnosti, ki so vezane na naravne vire)

(1) Razvoj v krajini je usmerjen predvsem v razvoj kmetijstva (poljedelstvo v nižinskem delu občine in vinogradništvo v gričevnatem delu) in razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti, v razvoj gozdarstva z izkoriščanjem lesne mase, v dodatno izkoriščanje gramoza in opekarne glin, v gospodarsko rabo voda ter v razvoj rekreacijskih območij. V teh panogah se izkoristijo naravne danosti ob upoštevanju osnovne namenske rabe zemljišč in upoštevanju varstvenih režimov.

(2) Na kmetijskih zemljiščih v nižinskem delu občine so delno že izvedene kmetijske operacije. Na celotnem južnem delu občine je načrtovano namakanje in zložba kmetijskih zemljišč. Dodatne kmetijske operacije so načrtovane v dolini Ivanjkovega potoka. Agrooperacije se načrtuje v dolinah potokov, kar je že definirano v sedanjih planskih aktih občine. Izvamejo se le območja, ki so istočasno območja varstva narave (v dolini Ivanjkovega potoka). Na celotnem območju občine so načrtovane tudi komasacije kmetijskih zemljišč. Poljedelstvo se usmerja v intenzivno obdelavo z namakanjem in



pridelavo pod rastlinjaki ter ogrevanjem z geotermalno vodo, vzpodbuja se integrirana in ekološka pridelava vrtnin in poljščin, lahko tudi z uporabo geotermalne vode za ogrevanje in namakanje.

(3) V gričevnatem delu ima vinogradništvo pomembno gospodarsko vlogo, zato se ga ohranja in razvija tudi z ohranitvijo poselitve. Pretežni del vinogradov je v zasebni lasti, vsaj polovica lastnikov se z vinogradništvom ukvarja ljubiteljsko na manjših pridelovalnih površinah. Združevanje vinogradniških površin še ni aktualno, z vidika ohranitve značilne kulturne krajine se ohranja drobna parcelacija. Na vinogradniških območjih se vzpodbuja razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti in razvoj turizma.

(4) Na področju gozdarstva se vzpodbuja gospodarska raba gozda ob istočasnem ohranjanju gospodarske in ekološke funkcije gozda ter mešane rabe na območjih zaraščanja ob potokih in na robovih naselij. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju prednostnih habitatnih tipov (EPO, Natura). Ohranja se tudi gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(5) Gramoznice so namenjene pridobivanju gramoz. Nahajališča so predvsem ob reki Dravi, kjer že deluje večja gramoznica Jurkovec s podeljeno rudarsko pravico, iz katere se črpa gramoz za gradnjo cest in ostale lokalne potrebe. Gramoznica je pretežno izkopana do nivoja podtalnice, predlagana pa so nova območja za širitev na robu. Gramoznica bo po končani eksploataciji spremenjena v rekreacijsko območje, namenjeno predvsem ribištvu in opazovanju narave.

(6) Dodatna območja za izkop gramoz so ob reki Dravi, v območjih varstva narave, zato se pred odpiranjem novih območij preverijo vplivi na okolje s poudarkom vplivov na naravo. Na skrajnem jugozahodu občine je bilo v prostorskih sestavinah planov že definirano novo območje za gramoznico (Psičina) s podeljeno rudarsko pravico, vendar je bilo v postopku celovite presoje vplivov na okolje ugotovljeno, da bo izkop gramoz na tem mestu imel uničujoč vpliv na naravo, zato občina novih površin za izkop gramoz v prostorskem načrtu zaenkrat ne prikazuje.

(7) V občini Ormož je razvito tudi opekarništvo, v ta namen se že izkorišča opekarska glina iz glinokopa na Hardeku, kjer so zagotovljene površine za nadaljni izkop. V spodnjem delu že izkoriščenega območja je načrtovan center za zbiranje in predelavo sekundarnih surovin, v delu območja pa rekreacijski center. Severni del območja se bo saniral v gozdno površino.

(8) V primeru dodatnih izkazanih interesov za raziskovanje ali izkoriščanje mineralnih surovin bo občina pretehtala ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti podrobni prostorski izvedbeni načrt (OPPN).

(9) Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistične namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Kot omejitev pri načrtovanju se upošteva naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitve in človekovo dejavnost.

(10) Večina občinskega ozemlja je raziskovalni prostor za nafto in zemeljski plin (RP Murska depresija).

### 33. člen (območja varstva )

(1) Na območju občine Ormož so evidentirana vsa območja varstva narave. Vsa ležijo pretežno v južnem delu občine ob Dravi. Del naravnih znamenitosti je zavarovan z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in 2/93-pop ter Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99 in 01/04). Zavarovan je tudi krajinski park Jeruzalemsko- Ljutomerske gorice.

Območja varstva narave delimo na:

- zavarovana območja,
- območja, ki so predlagana za zavarovanje: Regijski park Drava,
- naravne vrednote,
- habitatni tipi (vegetacija tekočih voda, enoletne združbe muljastih rečnih bregov, nižinska visoka steblikovja, mokrotni mezotrofni in evtrofni travniki in pašniki, oligotrofni mokrotni travniki z modro stožko in sorodne združbe, nitrofilni gozdni robovi in vlažno obrečno visoko steblikovje, mezotrofni do evtrofni gojeni travniki, hrastovo-belogabrovi gozdovi, ilirski hrastovo-belogabrovi gozdovi, obrečna vrbovja),
- ekološko pomembna območja (Drava),
- posebna varstvena območja (območja Natura 2000),
- elementi krajine, pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (mejice, grmovni in drevesni osamelci, depresije z visokim steblikovjem).

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine, ki so varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine ter so sestavni del OPN.

(3) Varstveni pasovi vodnega zajetja v Mihovcih pri Veliki Nedelji, ki je osrednje vodno zajetje v občini, so zavarovani z občinskim Odlokom za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00). Ožji varstveni pas je že pogozden, širši in vplivni pas pa segata na kmetijska zemljišča. Ker odlok določa omejitve na kmetijskih zemljiščih, je načrtovana pogozditev celotnega širšega varstvenega pasu. Načrtovane so dopolnilne gradnje in ostale ureditve za bogatenje in čiščenje podtalnice.

#### 34. člen

(usmeritve za razvoj območij za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območij zaščite in reševanja ter območij za obrambo)

(1) Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so poplavna območja in plazljiva območja, območja zaščite in reševanja ter območja za obrambo. Podatki o poplavnih in plazljivih območjih so podatki iz javnih evidenc in se jih obvezno uporabi pri občinskem prostorskem načrtu.

(2) Poplavna območja ob vodotokih se zaradi spremenjenih vodnogospodarskih razmer (izvedene regulacije in druge ureditve na vodotokih) preverijo in določijo na novo, na podlagi poplavnih linij se izdelajo karte poplavne ogroženosti. Poplavna območja so pretežno kmetijska in gozdna zemljišča, delno segajo tudi v poselitvena območja.

(3) Dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna. Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi, 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. Glede na stopnjo ogroženosti so lahko dopustni posegi, ki izhajajo iz podrobnejše namenske rabe ter posegi, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda in posegi, ki izhajajo iz osnovne kmetijske in gozdne rabe zemljišč. Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje retenzijskih površin je možno ob zagotovitvi nadomestnih površin in izvedbi izravnalnih ukrepov. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(4) Občina ima občinski načrt zaščite in reševanja, v katerem so določene lokacije za množični pokop in pokop živalskih kadavrov in sicer na območju glinokopa. Tu je tudi območje za ruševine. Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj obstoječa pokopališča zagotavljajo dovolj prostora v primeru potrebe po množičnem pokopu. Prostori za zbiranje ljudi in namestitvev v primeru nesreč so v hotelu v Ormožu in v osnovnih šolah v Ivanjkovcih, na Kogu, v Miklavžu pri Ormožu, v Podgorcih in v Veliki Nedelji.

(5) V občini Ormož, razen v industrijski coni v mestu Ormož, ni posebnih požarno ogroženih območij. V mestu Ormož in naseljih delujejo prostovoljna gasilska društva z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov. V izvedbenem delu prostorskega načrta se upošteva ukrepe varstva pred požarom, ki jih določajo predpisi o varstvu pred požarom. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, določeni odmiki med objekti ter prometne in delovne površine za intervencijska vozila in zagotovljeni tudi viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Upošteva se tudi požarna tveganja.

(6) V občini je le v mestu Ormož večje industrijsko območje, ki je lahko potencialno območje tveganj industrijskih nesreč. V industrijski coni so za dejavnosti, pri katerih lahko pride do nesreče (predelava in obdelava plastike, obdelava in barvanje z eksplozivnimi in gorljivimi kemičnimi sredstvi v obratih Carrere Optyl), že zagotovljeni ustrezni ukrepi s samim tehnološkim procesom in dodatnimi zaščitnimi ukrepi.

(7) Celotni gričevnat del občine je erozijsko območje, ki pa ni podrobno raziskano, zato niso znane lokalne razmere, na podlagi katerih bi se lahko določili konkretni ukrepi. Na erozijskih območjih se ne načrtuje ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. V izvedbenem delu prostorskega načrta se določi posebne pogoje na celotnem območju, ki vključujejo predvsem predhodne geološke preveritve in upoštevanje pogojev glede odvajanja meteornih voda, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave in na njihovi podlagi izdela načrt sanacije, ki je sestavni del projektne dokumentacije za načrtovani objekt ali ureditev. Za vse posege na erozijskih in plazljivih območjih, ki jih omogoča in dovoljuje občinski prostorski načrt, morajo investitorji pred izdajo dovoljenja za poseg v prostor izpolniti pogoje in zahteve, kot jih določajo predpisi s področja upravljanja z vodami.

(8) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačana plošča nad pritličjem.

(9) V mestu Ormož je skladišče blagovnih rezerv, sicer na območju občine Ormož ni objektov ali območij za potrebe obrambe.

### 5.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

#### 35. člen (osnovna namenska raba)

(1) Namenska raba se določi na podlagi sedanje pretežne rabe zemljišč in na podlagi načrtovanih širitve poselitvenih območij. Stavbna zemljišča so vsa zemljišča v mestu Ormož, v vseh nižinskih naseljih ter v vinogradniških naseljih in ostalih območjih razpršene poselitve. Posamične objekte, ki se jih opredeli kot razpršeno gradnjo, se v prostorskem načrtu prikaže kot stavbišče (fundus) brez pripadajočega stavbnega zemljišča.

(2) Kmetijska zemljišča so vsa zemljišča, ki so že v prostorskih sestavinah planov opredeljena za kmetijsko rabo, razen zemljišč, ki so že v prvi fazi namenjena za gradnjo ali druge ureditve in so v prostorskem načrtu opredeljena kot stavbna zemljišča.

(3) Gozdna zemljišča so zemljišča, porasla z drevjem in grmičevjem in so že v prostorskih sestavinah planov opredeljena za gozdno rabo. Kot gozdne površine v prostorskem načrtu niso opredeljene površine, ki so v prostorskem načrtu prikazane kot območja za pridobivanje gline in gramoza. Te površine se po končani eksploataciji delno nameni za rabo, ki bo definirana v izvedbenih aktih, delno pa za gozdno rabo, kar mora biti pogojeno v podrobnih prostorskih načrtih.

(4) Vodna zemljišča so površine pod vodo in pripadajoča zemljišča, ki so v katastrskih načrtih del vodne površine. Obvodna zemljišča, ki znašajo pri vodotokih prvega reda 15 m, pri vodotokih drugega reda pa 5 m so del širše osnovne namenske rabe. V naseljih se obvodna zemljišča opredeli s podrobno namensko rabo – druge zelene površine, v prostorskih ureditvenih pogojih pa se na teh območjih izključi gradnja in druge ureditve, ki bi negativno vplivale na vode in vodni režim.

(5) Ostala zemljišča so v prostorskem načrtu površine nadzemnih pridobivalnih prostorov (glinokopi, gramoznice) in degradirana območja (lagune pri bivši tovarni sladkorja). Pridobivalna območja se prikaže v izvedbenem delu prostorskega načrta. Območje lagun se s sanacijo opredeli kot naravovarstveno območje, po namenski rabi se ga opredeli kot ostale zelene površine.

#### 36. člen (podrobnejša namenska raba)

(1) Vsa naselja so pretežno namenjena bivanju, zato se jih s podrobno namensko rabo opredeli kot stanovanjske površine. Naselja Osluševci, Cvetkovci, Trgovišče, Frankovci, Pušenci in Loperšice se opredeli s podrobno namensko rabo kot podeželska naselja, v katerih bo možno še naprej razvijati kmetijsko in dopolnilno kmetijsko dejavnost. Območja za centralne dejavnosti so v naseljih posamični objekti, to so trgovine, vrteci, šole, vaško-gasilski domovi (v lokalnih centrih).

(2) V mestu Ormož se ohrani osnovna delitev v mestnem središču. Ožje mestno središče se opredeli kot urbani center z mešanimi dejavnostmi (stanovanja, centralne dejavnosti, poslovne dejavnosti), zemljišča z javnimi objekti izven centra (bolnišnica, šole, in drugo) se opredeli kot območja drugih centralnih dejavnosti, preostali del mesta s pretežno stanovanjsko gradnjo pa so stanovanjska območja.

(3) V novi stanovanjski soseski na severu ob obvoznici se del območja nameni za centralne dejavnosti, del pa za stanovanjsko gradnjo. Površine vzdolž mestnih ulic in vzdolž reke Drave se že v namenski rabi opredeli kot zelena površina, kjer gradnja ne bo možna.

### 5.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

#### 37. člen (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) V nižinskih obcestnih naseljih in obcestnih delih naselij se ohranja morfologija nižinskih obcestnih naselij, to je obcestna pozidava z značilnim zaporedjem gradnje stanovanjskih objektov ob cesti, v notranjosti parcele gospodarski objekti. V naseljih se ohranja tudi zeleni rob naselja in ostale zelene površine. Pri gradnji individualnih stanovanjskih objektov v vseh naseljih in delih naselij z ohranjenimi avtohtonimi značilnostmi, se pri oblikovanju objektov upoštevajo značilnosti slovenjgoriške arhitekturne tipike, predvsem pri oblikovanju in obdelavi streh in fasad.

(2) Pri parcelaciji zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo in tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč.

(3) V mestu Ormož se ohranja značilno zazidavo ob ulični gradbeni liniji. Dotrajane objekte se nadomesti z novimi, pri čemer se upošteva ulično gradbeno linijo in višinski gabarit, ki ne presega višine obstoječih objektov ob ulici. Po podrobni namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim. Del objektov ob ulici se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Ker se je z izgradjo trgovskih centrov na robu mesta centralni del mesta prazni, se razvoj mesta usmerja v ponovno oživitve manjših lokalov. Pri novih gradnjah na severni strani mesta se nove ulice začrta ortogonalno in vzporedno z obstoječimi ulicami, upošteva se ulična gradbena linija. Višina novih objektov v območju blokovske gradnje naj ne presega višine P+4.

(4) V vseh območjih, ki bodo obdelana s podrobnimi prostorskimi načrti, se upošteva gradbena linija obstoječih struktur v prostoru (npr. obstoječe ceste, obstoječi bližnji objekti, potoki, ipd). V teh območjih se v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta zapiše tudi pogoj, da se vsa območja v največji možni meri ozelenijo.

#### 5.5. Koncepti prostorskega razvoja mesta Ormož, lokalnih središč in ostalih strnjjenih naselij

##### 38. člen

(koncept prostorskega razvoja mesta Ormož)

(1) Koncept prostorskega razvoja mesta Ormož temelji na zadanih ciljnih prostorskega razvoja občine. Mesto Ormož ostaja regijski center, ohranja se zgodovinsko mestno jedro in zavarovana območja. Za nadaljnji razvoj se zagotovi dodatna zemljišča za centralne dejavnosti in stanovanja ter za razvoj dodatne družbene infrastrukture na severni strani mesta. V območje mesta so zato vključena tudi območja naselij, ki neposredno mejijo nanj in z njim tvorijo zaključeno območje (npr. Hardek). Dodatne površine za industrijo so rezervirane na vzhodni strani sedanjega mestnega prostora. V mestu in njegovi okolici se bodo ustvarjala bivalna in delovna okolja za dvig kvalitete življenja in bivanja (urbana prenova, izboljšanje dostopnosti, ureditev zelenih površin, zagotovitev parkirnih površin, ustreznega razporeditev oskrbnih centrov, ustvarjanje novih delovnih mest, opremljenost mesta z javno komunalno infrastrukturo).

(2) Temeljna struktura ožjega mestnega središča, ki je omejeno na zahodu in severu s prazgodovinskim nasipom, na vzhodu srednjeveškim grajskim kompleksom in parkom ter na jugu z obrežjem reke Drave, ostaja nespremenjena.

(3) Koncept razporeditve dejavnosti usmerja posamezna območja s podrobno namensko rabo od središča mesta na obrobje. Nova meja mesta je omejena z že zgrajenimi linijskimi strukturami: na vzhodni strani z železniško progo, na severni strani s severno obvozno cesto, na zahodni strani z načrtovano južno cesto, ki se navezuje na obvoznico. Ohrani se osnovna delitev v mestnem središču. Ožje mestno središče se opredeli kot urbani center z mešanimi dejavnostmi (stanovanja, centralne dejavnosti, poslovne dejavnosti), zemljišča z javnimi objekti izven centra (bolnišnica, šole, in drugo) in kot območja drugih centralnih dejavnosti, preostali del mesta s pretežno stanovanjsko gradnjo pa so stanovanjska območja.

(4) Stanovanjska gradnja je usmerjena na zemljišča, ki so že rezervirana za stanovanja in pretežno že obdelana s podrobnimi prostorskimi načrti. Večja območja za individualno stanovanjsko gradnjo so predvidena v Dolgi lesi, ob vinski kleti in na Lenti. Zgoščena stanovanjska gradnja je načrtovana na novih površinah severno od mesta v kombinaciji s centralnimi in poslovnimi dejavnostmi.

(5) Poslovne dejavnosti se razvija na severni strani mesta ob Ljutomerski cesti do obvoznice. Gradnja je prav tako zasnovana fazno, najprej se uredi zemljišča ob Ljutomerski cesti, v poznejših fazah v notranjosti do obvoznice in do obstoječe meje na Hardeku.

(6) Rekreativna je v mestu načrtovana ob novem stadionu. Večje širitve niso načrtovane, uredi se dodaten program (javni lokali) in parkirišča na zahodni strani ob Lešniški ulici.

(7) Centralne dejavnosti so razporejene po celotnem mestu, večja koncentracija je v ožjem središču mesta med gradom in bolnišnico (ob Ptujski cesti). V posameznih vrzelih je z nadomestno gradnjo možno zagotoviti nekaj površin za dopolnilne družbene in centralne dejavnosti, vendar le objekte manjših dimenzij in brez potrebne prometne infrastrukture (parkirišča). Zato so načrtovane dodatne površine ob Dobravski cesti, kjer so rezervirane površine za poslovno stanovanjske objekte, v katere se lahko umestijo tudi javni programi. Zemljišča so namenjena tudi objektom, ki potrebujejo večje zunanje površine (npr kulturni dom, večnamenska dvorana). Širitev je zasnovana fazno, najprej vzdolž Dobravske ceste, v poznejših fazah do obvoznice.



(8) Mesto Ormož je zaradi obsežne individualne gradnje, kjer je pretežni del stavbnih zemljišč ozelenjen in zaradi ustreznih zelenic v blokovskih soseskah ter osrednjega grajskega parka, opredeljeno kot zeleno mesto. Vse našteje zelene površine so že vpete v stanovanjske ali druge namenske površine. Načrtovani zeleni sistem vključuje nove zelene površine, ki dopolnjujejo povezavo grajenih struktur (novi zeleni pas ob obvoznici, drevoredna zasaditev ob obstoječih in načrtovanih cestah, pravokotni dostopi do obrežja Drave) ter nudijo možnost za ureditev atraktivnih rekreativnih prostorov (počivališča, otroška igrišča, zunanji razstavni prostori), opremljenih z enotno urbano opremo.

(9) V novih območjih, ki se priključijo mestu, se gospodarsko javno infrastrukturo načrtuje kompleksno in ne le za posameznega zainteresiranega investitorja. Pri postopni in fazni gradnji se upošteva končna zmogljivost posamezne infrastrukturne naprave ali voda. V vseh območjih, ki se načrtujejo na novo, se uredi ločeni sistem odvajanja odpadnih voda.

#### 39. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Ivanjkovci)

(1) Ohranja se obstoječa razporeditev površin: centralne dejavnosti se ohranja na obstoječih lokacijah, za stanovanjsko gradnjo je zagotovljena nepozidana površina v nadaljevanju stanovanjske soseske. Južno od železniške postaje je že urejena rekreacijska cona (igrišče za roket in tenis), južneje je rezervirano zemljišče za čistilno napravo. Nepozidana zemljišča južno od šole ob cesti do postaje se nameni za centralne dejavnosti. Potreb po novih gospodarskih conah v naselju ni.

(2) V prometni ureditvi ni sprememb. Načrtovan je izven nivojski prehod čez (ali pod) železniško progo, ki je sedaj urejen kot nivojski cestni prehod, zavarovan z zapornicami. V naselju je avtobusno postajališče ob regionalni cesti in železniška postaja.

(3) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se prilagodi obstoječemu stanju. Ob cesti, vzporedni z železniško progo, se ohrani občestno gradbeno linijo.

(4) V koncept zelenega sistema se vključi predvsem obrežje Ivanjkovskega potoka, ki je sicer izven poselitvenega območja, je pa na njegovem robu. Rekreacijsko cono se poveže z osrednjim delom naselja ob šoli z drevoredom ob cesti, ohrani se zeleni rob na zahodni strani naselja. Ozeleni se okolica objekta ob regionalni cesti (pošta).

(5) V naselju ni kanalizacije, zato je prioriteta v nadaljnjem razvoju naselja izgradnja čistilne naprave in kanalizacijskega sistema. Območje individualne gradnje ob cesti za Lahonce se ureja kompleksno.

#### 40. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Kog)

(1) Naselje je namenjeno za stalno in občasno bivanje in v njem niso načrtovane druge dejavnosti. Možne so tudi dopolnilne kmetijske dejavnosti (vinotoči, turistične kmetije), vendar teh objektov ni možno vnaprej določiti. Nove širitve strnjenege dela naselja niso načrtovane. Del zemljišč, ki so bila rezervirana za gradnjo se na predlog lastnikov izloči iz poselitvenega območja, saj so zemljišča v naravi vinograd, kjer gradnja ni načrtovana. V naselju se dosledno upošteva občestna gradbena linija.

(2) Obstoječe javne in zelene površine so koncentrirane v centralnem delu – tu je pokopališče, športno igrišče ter zelenice ob cerkvi in šoli. Dodatnih zelenih površin se ne načrtuje.

(3) V naselju ni kanalizacije, zaradi slemenske lege ni ustreznih lokacij za čistilno napravo, zato se načrtuje rastlinska čistilna naprava za centralni del naselja. Območij kompleksnega urejanja v naselju ni.

(4) Centralni del Koga je namenjen za stanovanja in centralne dejavnosti, posebej se opredelita s podrobno rabo tudi igrišče in pokopališče.

#### 41. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Miklavž pri Ormožu)

(1) Ohranja se obstoječo razporeditev površin: centralne dejavnosti se ohranja na obstoječih lokacijah, za stanovanjsko gradnjo je zagotovljena površina na vzhodni strani naselja, ki je zmanjšana v delu, kjer posega v sadovnjak.

(2) Ker strnjeni del naselja nima izrazite morfologije, se oblikovanje prilagodi obstoječemu stanju. Ob cesti se ohrani občestno gradbeno linijo, ta se nadaljuje tudi v novi del naselja

(3) Rekreacijsko cono se poveže v zeleni sistem z osrednjim delom naselja ob šoli z drevoredom ob potoku, ohrani se zeleni rob na vseh straneh naselja, predvsem na zahodni strani, kjer meji na kmetijska zemljišča. Uredi se zelenico ob kulturnem domu.

(4) V naselju ni kanalizacije, zato je prioriteta v nadaljnjem razvoju naselja izgradnja čistilne naprave in kanalizacijskega sistema. Lokacija čistilne naprave je načrtovana ob potoku. Območje nove individualne gradnje se ureja kompleksno.

#### 42. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Podgorci)

(1) Ker predstavlja obcestna pozidava osnovni morfološki vzorec naselja, se zemljišča v okolici cerkve in na južnem pobočju nad naseljem izloči iz poselitvenega območja, priključi pa se zemljišča ob spodnji cesti, s čimer se ohrani podolžna obcestna oblika naselja. V Podgorcih je v delu, ki je opredeljeno kot strnjeno poselitveno območje, v vrzelih ob obstoječih cestah in dovoznih poteh na zemljiščih, ki so ostala v poselitvenem območju, še dovolj nepozidanih parcel. Kljub rahlemu naraščanju števila prebivalstva ni potreba po večjih površinah stavbnih zemljišč.

(2) Oblikovanje naselja se prilagodi obstoječemu stanju. Gradi se ob cestah, ohranja se obcestno gradbeno linijo. Pri stanovanjskih objektih se ohranja podolžni tloris, enakostranične dvokapnice z večjim naklonom in opečno kritino.

(3) V koncept zelenega sistema se vključi vse obstoječe zelene površine: igrišče ob šoli, pokopališče in zelenica ob cerkvi, ki se uredi v parkovno površino. Uredi se obrežje Bresniškega potoka, ki je sicer izven poselitvenega območja, je pa na njegovem robu. Igrišča ob šoli se poveže z osrednjim delom naselja z drevoredom ob cesti. Ohrani se zeleni rob naselja.

(4) V naselju Podgorci je zgrajen kanalizacijski sistem za odvajanje komunalne odpadne vode na ČN Sodinci, ki je namenjena za čiščenje odpadnih komunalnih voda za naselja Podgorci, Sodinci, Senešci, Trgovišče – del in Velika Nedelja – del.

#### 43. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Velika Nedelja)

(1) Velika Nedelja je zaradi bližine občinskega središča Ormoža in zaradi izgrajene ali načrtovane infrastrukture zanimivo bivalno naselje, zato so velike rezerve stavbnih zemljišč upravičene. Naselje Velika Nedelja je že združeno z naseljem Mihovci, zato ju obravnavamo kot enovito celot. Zaradi ohranitve obcestne pozidave se nova območja gradi postopno, iz poselitvenega območja se izključiti območja, ki so zaradi terenskih, lastniških in komunalnih razmer nezazidljiva. Namesto teh se v naselje vključi robne parcele ob obstoječih cestah, kar je usklajeno z osnovno morfologijo naselja.

(2) Pri dopolnilni gradnji ob obstoječih cestah se upošteva obcestna pozidava in značilna zaporednost zazidave: stanovanjska hiša ob cesti, v notranjosti parcele pa gospodarski in ostali dopolnilni objekti. Ob cesti se lahko gradi tudi objekte z javno funkcijo. Območja predvidenih gradenj se ureja kompleksno.

(3) V zeleni sistem naselja se poveže vse obstoječe zelene površine, to je grajski hrib, rekreacijsko cono (igrišča ob vaškem domu) in zeleni rob naselja.

#### 44. člen

(koncept prostorskega razvoja naselij Cvetkovci in Trgovišče)

(1) Naselji sta pretežno namenjeni bivanju in kmetovanju, zato se jih s podrobno namensko rabo opredeli pretežno kot podeželski naselji, v katerih bo možno še naprej razvijati kmetijsko in dopolnilno kmetijsko dejavnost. Območja za centralne dejavnosti so omejena na vaško-gasilske domove, ob katerih so vaška športna igrišča

(2) Pri dopolnilni gradnji ob obstoječih cestah se upošteva obcestna pozidava in značilna zaporednost zazidave: stanovanjska hiša ob cesti, v notranjosti parcele pa gospodarski in ostali dopolnilni objekti. Ob cesti se gradi tudi objekte z javno funkcijo.

(3) V zeleni sistem naselja se poveže vse obstoječe zelene površine, to je travnato igrišče, obrežje Bresniškega oziroma Sejanskega potoka in zeleni rob naselja. Zemljišča ob potoku, ki so zaradi bližine potoka nezazidljiva, se opredeli kot zelene površine.

(4) V naseljih Cvetkovci in Trgovišče še ni zgrajenega kanalizacijskega sistema za odvajanje komunalne odpadne vode. Predvidena je izgradnja čistilne naprave v Cvetkovcih za čiščenje odpadnih komunalnih vod iz naselij Cvetkovci in Osluševeci.

### III. Izvedbeni del prostorskega načrta

#### 1. Enote urejanja prostora

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

(1) Enote urejanja so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe. Enote urejanja na stavbnih zemljiščih so deljena glede na značilnosti poselitve na:

- enote urejanja prostora po posameznih območjih v mestu Ormož,
- enote urejanja prostora v lokalnih centrih,
- enote urejanja prostora v strnjenih nižinskih naseljih,
- enote urejanja prostora v razpršeni poselitvi s strnjenimi obcestnimi vinogradniškimi naselji,
- enote urejanja prostora v območju krajine ter
- enote urejanja prostora za sanacijo kmetijskih zemljišč.

(2) V vsaki prostorski enoti je določena osnovna in podrobnejša namenska raba prostora ter podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji.

(3) Pregled enot urejanja prostora v Občini Ormož z režimi, načinom urejanja in navedbo členov s splošnimi in podrobnimi prostorskimi ureditvenimi pogoji je v spodnji tabeli:

##### a) Enote urejanja prostora v mestu Ormož

Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka pod enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Splošni PIP v členu	Podrobni PIP v členu
Urbani mestni center	OR 1		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZD-druge urejene zelene površine PC- površine cest	KD SON	0,9	LN	49 52 53	128
Grajski park	OR 2		ZP-park	KD SON		LN	52	128
kopališče	OR 3		BC-športni center	KD SON			51	97
Grajski kompleks	OR 4		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZP-park	KD SON	0,9	LN	49 52	128
Vinska klet	OR 5		IG-gospodarska cona		0,8		50	93
Ob Vinarski	OR 6		SS-stanovanjske površine		0,8		48	96
Ob kleti	OR 7		SS-stanovanjske površine		0,4	LN	48	128
Dolga lesa	OR 8		SS-stanovanjske površine		0,4		48	96
Gozd ob Dolgi lesi	OR 9		CD-druge območja centralnih dejavnosti ZD-druge urejene zelene površine VC-celinske vode				52 62 49	97
Ob Dolgi lesi	OR 10		SS-stanovanjske površine		0,4	OPPN	48	129
Klet ob postaji	OR 11		IG-gospodarska cona	KD SON	0,8		50	93
Ob postaji	OR 12		IG-gospodarska cona ZD-druge urejene zelene površine	Natura 2000 EPO			50 52	93
Ob postaji	OR 13	OR 13/1	IG-gospodarska cona PC-površine cest	Natura 2000 EPO			50 53	93
Mejni prehod		OR 13/2	PC-površine cest PO-ostale prometne površine	Natura 2000 EPO			53	95
Ob postaji		OR 13/3	PO-ostale prometne površine	Natura 2000 EPO			53	93
Čistilna naprava	OR 14		O-območja okoljske infrastrukture				56	98
Gospodarska cona v bivši	OR 15		IG-gospodarska cona ZD-druge urejene zelene površine			OPPN	50 52	129

Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka pod enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Splošni PIP v členu	Podrobni PIP v členu
TSO								
Trgovina	OR 16		BD-površine drugih območij			LN	51 52	128
Rob obrtne cona	OR 17		IG-gospodarska cona PC – površine cest			OPPN	50 53	129
Obrtna cona	OR 18		IG-gospodarska cona PC – površine cest E-območja energetske infrastrukture	KD		LN	55 50 53	128
Obrtna cona	OR 19		IG-gospodarska cona PC – površine cest		0,8	LN	50	128
Opekarna	OR 20		IG-gospodarska cona		0,8		50	93
Širitev ob Ljutomerski cesti	OR 21		IG-gospodarska cona O-območja okoljske infrastrukture	KD		LN	56 50	128
Širitev na Hardeku	OR 22		IG-gospodarska cona		0,8	OPPN	50	129
Obrtna cona Hardek	OR 23		IG-gospodarska cona		0,8		50	93
Ob Ljutomerski cesti	OR 24		IG- gospodarska cona PC- površine cest	KD			50 53	93
Raičeva	OR 25		SS-stanovanjske površine PC-površine cest	KD	0,4		48 53	96
Ob šoli	OR 26		SS-stanovanjske površine	KD	0,4	OPPN	48	129
Šola	OR 27		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD	0,6		49	92
Kmetijsko zemljišče ob Hardeku	OR 28		K1-najboljša kmetijska zemljišča				60	99
Hardek-vas	OR 29		SK-površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti	KD	0,2		48 49	96
Nepozidano na Hardeku	OR 30		SS-stanovanjske površine	KD	0,4	OPPN	48	129
Hardek	OR 31		SS-stanovanjske površine	KD	0,4		48	96
Zahodno od Hardeka	OR 32		SS-stanovanjske površine	KD	0,4	OPPN	48	129
Zahodno od Hardeka	OR 33		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD NV	0,6	OPPN	49	129
Športni center	OR 34		SS-stanovanjske površine BC-športni center ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport ZD-druge urejene zelene površine PC-površine cest PO-ostale prometne površine	KD		LN	51 52 53	128
Ob Dobravski	OR 35		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD	0,6	OPPN	49	129
Športni center	OR 37		BC-športni center	KD		LN	51	128
Pokopališče	OR 38		CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče	KD			52 49	97
Stanovanjsko naselje	OR 39		SS-stanovanjske površine	KD	0,4		48	96
Bolnišnica	OR 40		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZP – park ZD-druge urejene zelene	KD Natura 2000 NV	0,9	LN	49 52 53	128



Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka pod enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Splošni PIP v členu	Podrobni PIP v členu
			površine PC – površine cest	POPL				
Ob Lešnici	OR 41		K2- druga kmetijska zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO POPL	0,4		62 60	99
Pod Lento	OR 42		SS-stanovanjske površine	KD Natura 2000 EPO	0,4	OPPN	48	129
Lenta Izven poplav	OR 43	OR 43/1	SS-stanovanjske površine PC – površine cest	KD	0,4	LN	48 53	128
Lenta, poplavni del		OR 43/2	ZD-druge urejene zelene površine PC – površine cest	KD POPL		LN	52 53	128
Novi mejni prehod	OR 44	OR 44/1	PO-ostale prometne površine	KD Natura 2000 EPO erozija		OPPN	53	129
		OR 44/2						
Ob obvoznici	OR 45		PO-ostale prometne površine	KD Natura 2000 EPO erozija	0,8	OPPN	53	129
Ob obvoznici	OR 46		PO-ostale prometne površine	KD erozija	0,8	OPPN	53	129
Drava	OR 47		VC-celinske vode	Natura 2000 EPO			62	99
Dravsko jezero	OR 48		VC-celinske vode	Natura 2000 EPO NV NR			62	99
Vzhodna obvozna cesta	OR 49		PC-površine cest PŽ-površine železnic	Natura 2000 EPO NV SON POPL		OPPN	53	129
gozd	OR 50		G-gozdna zemljišča				61	99
Industrijska cona	OR 51	OR 51/1	SK – površine podeželskega naselja IG-gospodarska cona PC-površine cest			OPPN	50 48 53 55	129
		OR 51/2	E-območja energetske infrastrukture					
Industrijska cona	OR 52		IG-gospodarska cona A-površine razpršene poselitve		0,8	OPPN	50 48	129
Območje bivšega skladišča	OR 53		BD-površine drugih območij				51	94
Za rastlinjake ob industrijski coni	OR 54		IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo		0,8	OPPN	50	129

## b) Enote urejanja prostora v lokalnih središčih

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urej.	Splošni PIP v členu	Podrob. PIP v členu
Ivanjkovci	Centralni del	IV 1	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD erozija	0,9		49	100
Ivanjkovci	Športni	IV 2	BC-športni center	erozija			51	105

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urej.	Splošni PIP v členu	Podrob. PIP v členu
	center							
Ivanjkovci	Čistilna naprava	IV 3	O – območja okoljske infrastrukture	erozija			56	104
Ivanjkovci	Stanov. del	IV 4	SS-stanovanjske površine	erozija	0,4		48	102
Ivanjkovci	Novi del	IV 5	SS-stanovanjske površine	erozija	0,4	OPPN	48	129
Ivanjkovci	hladilnica	IV 6	IG-gospodarska cona ZD-druge urejene zelene površine	NV POPL erozija	0,8		50 52	101
Ivanjkovci	Ob cesti	IV 7	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	POPL erozija	0,9		49	100
Ivanjkovci	Zaselek ob cesti	IV 10	SK- površine podeželskega naselja PC- površine cest	KD NV KP erozija	0,4		48 53	103
Kog	Centralni del	KO 1	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD	0,9		49	100
Kog	igrišče	KO 2	BC – športni center ZD-druge urejene zelene površine	KD			51 52	105
Kog	pokopališče	KO 3	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče	KD			52 49	105
Kog	Veliki Kog	KO 4	SK-površine podeželskega naselja	erozija	0,4		48	103
Miklavž	Centralni del	MK 1	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti PC- površine cest	KD NS KP POPL erozija	0,9		49 53	100
Vinski vrh	Športni center	MK 2	BC-športni center	KP erozija			51	105
Miklavž	Gornji del naselja	MK 3	SK-površine podeželskega naselja	KD KP erozija	0,4		48	103
Miklavž	pokopališče	MK 4	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče	KD KP erozija			52 49	105
Miklavž	klet	MK 5	IG-gospodarska cona	KD KP erozija	0,8		50	101
Miklavž	Novi del	MK 6	SS-stanovanjske površine	KD KP erozija	0,4	OPPN	48	129
Miklavž	Stanov. del	MK 7	SS-stanovanjske površine	KP erozija	0,4		48	102
Miklavž	Ob potoku	MK 8	K1-najboljša kmetijska zemljišča	KD KP POPL erozija			60	106
Podgorci	Centralni del	PO 1	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZP-park	KD VVO HMO POPL	0,9		49 52	100
Podgorci	Pokopališče	PO 3	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče	KD erozija			52 49	105
Podgorci	Nad šolo	PO 4	SS-stanovanjske površine	KD	0,4		48	102

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkoristek	Način urej.	Splošni PIP v členu	Podrob. PIP v členu
				erozija				
Podgorci	igrišče	PO 5	BC-športni center ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	KD erozija			52 51	105
Podgorci	Zahodni del naselja	PO 6	SK – površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti	KD HMO POPL erozija	0,2		48 49	103
Podgorci	Ob potoku	PO 7	SK – površine podeželskega naselja	VVO POPL	0,2		48	103
Podgorci	Ob železnici	PO 8	SS-stanovanjske površine K1-najboljša kmetijska zemljišča	VVO HMO	0,4		48 60	102
Podgorci	Na bregu	PO 9	SS-stanovanjske površine	KD VVO erozija	0,2	OPPN	48	129
Podgorci	Ob cesti	PO 12	SS-stanovanjske površine	VVO erozija	0,4		48	102
Velika Nedelja	Centralni del	VN 1	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD erozija	0,9		49	100
Velika Nedelja	Grajski kompleks	VN 2	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZP-park	KD erozija	0,9		49 52	100
Velika Nedelja	Osrednji del	VN 3	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti		0,9	OPPN	49	129
Velika Nedelja	Severno od ceste	VN 4	SS-stanovanjske površine CD-druga območja centralnih dejavnosti	KD erozija	0,4		48 49	102
Velika Nedelja	Južno od ceste, Mihovci	VN 5	SK – površine podeželskega naselja IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo PC-površine cest	erozija	0,2		48 53	103
Velika Nedelja	Južno od železnice, Mihovci	VN 6	SK – površine podeželskega naselja	Natura 2000 EPO VVO NV HMO POPL	0,2		48	103
Velika Nedelja	Čistilna naprava	VN 7	O – območja okoljske infrastrukture				56	104
Velika Nedelja	Mihovci	VN 8	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	KD Natura 2000 EPO erozija	0,2		48 53	103
Velika Nedelja	Nepozidani del naselja	VN 9	SS-stanovanjske površine	KD erozija	0,4	OPPN	48	129
Velika Nedelja	Pod gradom	VN 10	SS-stanovanjske površine	KD erozija	0,4	OPPN	48	129
Velika Nedelja	Zgornji del	VN 11	SS-stanovanjske površine	KD erozija	0,4		48	102
Velika Nedelja	Pri pokopališču	VN 12	SK-površine podeželskega naselja	KD erozija	0,4		48	103
Velika Nedelja	pokopališče	VN 13	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče	erozija			49 52 53	105

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urej.	Splošni PIP v členu	Podrob. PIP v členu
			PO-ostale prometne površine					
Velika Nedelja	Pod Drakšlom	VN 14	SS-stanovanjske površine	erozija	0,4		48	102
Velika Nedelja	Vzhodni del naselja	VN 17	SK – površine podežljskega naselja	erozija	0,2		48	103
Velika Nedelja	Med železnico	VN 20	SS-stanovanjske površine		0,4		48	102
Velika Nedelja	Vodno zajetje	VN 21	O – območja okoljske infrastrukture	KD erozija			56	104
Velika Nedelja	Severni del naselja	VN 22	SK – površine podežljskega naselja	erozija	0,2		48	103

## c) Enote urejanja prostora v strnjenih nižinskih naseljih

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Cvetkovci	Spodnji del	CV 1	SK – površine podežljskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti ZD-druge urejene zelene površine VC – celinske vode	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL			48 49 52 62	108
Cvetkovci	Srednji del	CV 2	SS-stanovanjske površine	KD VVO HMO	0,4		48	107
Cvetkovci	Cvetkovci	CV 3	SK – površine podežljskega naselja ZD-druge urejene zelene površine PC – površine cest	KD Natura 2000 EPO VVO HMO POPL	0,2		48 52 53	108
Cvetkovci	Zaselek Trnje	CV 4	SK – površine podežljskega naselja	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL	0,2		48	109
Cvetkovci	igrišče	CV 5	BC – športni center	KD Natura 2000 EPO VVO HMO POPL			51	110
Trgovišče	Vas-osrednji del	TR 1	SK – površine podežljskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti PC-površine cest	KD Natura 2000 EPO VVO HMO POPL	0,2		48 53 49	108
Trgovišče	Vas-zahodni del	TR 2	SK – površine podežljskega naselja PC-površine cest	Natura 2000 EPO VVO	0,2		48 53	108



Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
				HMO POPL				
Trgovišče	igrišče	TR 3	ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	Natura 2000 EPO VVO POPL			52	110
Trgovišče	Ob zgornji cesti za Senešče	TR 5	SK – površine podeželjskega naselja		0,2		48	109
Trgovišče	Ob zgornji cesti za Senešče	TR 6	SK – površine podeželjskega naselja		0,2	OPPN	48	129
Osluševci	Vas-severni del	OS 1	SK – površine podeželjskega naselja	EPO VVO HMO POPL	0,2		48	108
Osluševci	Vas-južni del	OS 2	SK – površine podeželjskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti BC-športni center	EPO VVO HMO POPL	0,2		48 49 51 52	108
Osluševci	Nad progo	OS 3	SS-stanovanjske površine	VVO	0,4		48	107
Pavlovci	Pavlovci vas	PA 1	SK – površine podeželjskega naselja PC – površine cest	KD	0,2		48 53	108
Pavlovci	Nadomest na kmetija	PA 2	A-površine razpršene poseliteve	KD erozija	0,2		57	116
Pušenci	Zgornji Pušenci	PU 1	SK – površine podeželjskega naselja	POPL	0,2		48	108
Pušenci	Pušenci vas	PU 2	SK – površine podeželjskega naselja	EPO POPL	0,2		48	108
Pušenci	Čez potok	PU 3	SK – površine podeželjskega naselja	KD POPL	0,2		48	108
Pušenci	igrišče	PU 4	CD-druga območja centralnih dejavnosti BC-športni center	Natura 2000 EPO POPL			51 49	110
Frankovci	Zgornji del	FR 1	SK – površine podeželjskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti BC-športni center VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO	0,2		48 62 51 49	109
Frankovci	Spodnji del	FR 2	SK – površine podeželjskega naselja	KD Natura 2000 EPO	0,2		48	109
Loperšice	Loperšice vas	LO 1	SK – površine podeželjskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti PC-površine cest	KD	0,2		48 49 53	108

## d) enote urejanja izven naselij v nižinskem delu občine

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkoristek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Frankovci	lagune	FR 3		ZD-druge urejene zelene površine	Natura 2000 EPO POPL		OPPN	52	129
Frankovci	Zaraščeno zemljišče ob lagunah	FR 4		ZD-druge urejene zelene površine	Natura 2000 EPO POPL			52	112
Frankovci	Opuščeno Kompostišče	FR 5		K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO POPL			60	112
Frankovci	ČN ob lagunah	FR 6		BT-površine za turizem	Natura 2000 EPO NV POPL		OPPN	51	129
Frankovci	Saniran gozd ob lagunah	FR 7		K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO NV POPL			60 61 62	112
Frankovci	gramoznica	FR 8		LN-površine nadzemnega pridobivalnega prostora	Natura 2000 EPO NV POPL		LN	64	128
Frankovci	strelišče	FR 9		BC-športni center ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	Natura 2000 EPO NV POPL			52 51	111
Frankovci	Širitev gramoznici	FR 10		LN-površine nadzemnega pridobivalnega prostora	POPL NV EPO Natura 2000		OPPN	64	129
Frankovci	Širitev gramoznici	FR 11		LN-površine nadzemnega pridobivalnega prostora	Natura 2000 EPO NV POPL		OPPN	64	129
Frankovci	Sanirana gramoznica	FR 12		G-gozdna zemljišča	Natura 2000 EPO NV POPL			61	112
Hardek	odlagališče	HA 2		O –območja okoljske infrastrukture	POPL			56	112
Hardek	Čistilna naprava	HA 3		O –območja okoljske infrastrukture	POPL			56	112
Hardek	Saniran glinokop	HA 4		K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	KD			60	112
Hardek	Glinokop srednji del	HA 5	HA 5/1	LN-površine nadzemnega pridobivalnega prostora	KD		LN	64	128
Hardek	Glinokop		HA 5/2	LN-površine			LN	64	128

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
	srednji del			nadzemnega pridobivalnega prostora					
Hardek	Glinokop srednji del		HA 5/3	G-gozdna zemljišča			LN	61	128
Hardek	Glinokop srednji del		HA 5/4	G-gozdna zemljišča	KD		LN	61	128
Hardek	Glinokop Severni del	HA 6		LN-površine nadzemnega pridobivalnega prostora	erozija		LN	64	128
Hardek	Zbirni center	HA 7		O –območja okoljske infrastrukture			OPPN	56	129
Osluševci	Ob proggi	OS 5		PO-ostale prometne površine	VVO			53	112
Osluševci	Ob proggi	OS 6		PO-ostale prometne površine	VVO HMO			53	112
Trgovišče	hlev	TR 4		IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	VVO HMO	0,8		50	111
Trgovišče	Lovski dom	TR 7		K1- najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO POPL			60	112

**e) Enote urejanja prostora v strnjjenih delih naselij v razpršeni poselitvi in stavbna zemljišča izven naselij**

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Bresnica	Ritmerk	BR 1	SK – površine podežljskega naselja	erozija	0,2		48	115
Bresnica	Vršič	BR 2	SK – površine podežljskega naselja K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija	0,2		48 60	113
Bresnica	ribnik	BR 3	BT-površine za turizem ZD-druga urejene zelene površine VC-celinske vode	VVO HMO			51 62 52	118
Bresnica	Gasilski dom, igrišče	BR 4	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	HMO	0,8		49 52	117
Bresnica	Preclava	BR 5	SK – površine podežljskega naselja	KD	0,4		48	115
Cerovec Stanka Vraza	Cerovec	CE 1	SK – površine podežljskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti	KD NV NS KP erozija	0,2		48 49	115
Cerovec Stanka Vraza	Cerovec	CE 2	SK – površine podežljskega naselja	KP erozija	0,4		48	115
Gomila	Gomila	GO 1	SK – površine podežljskega naselja		0,2		48	115
Hardek	Zaselek Dobrava	HA 1	SK – površine podežljskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	SON	0,2		48 49 52	114
Hermanci	Hermanci	HE 1	CD-druga območja	KD	0,8		49	117

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
	Gasilski dom		centralnih dejavnosti	erozija				
Hum	Gorice	HU 1	SK – površine podeželjskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti O – območja okoljske infrastrukture K2-druga kmetijska zemljišča	KD	0,2		48 49 60 56	115
Hum	Humec	HU 2	SK – površine podeželjskega naselja	KD	0,2		48 52	114
Hum	pokopališče	HU 3	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče PO-ostale prometne površine	KD			52 49 53	118
Ivanjkovci	Ivanjkovščak	IV 9	SK – površine podeželjskega naselja	KP erozija	0,4		48	115
Jastrebc	Tumpovščak	JA 1	SK – površine podeželjskega naselja	KD	0,2		48	115
Jastrebc	Ciganija	JA 2	SK – površine podeželjskega naselja		0,2		48	115
Jastrebc	Vzhodni del	JA 3	SK – površine podeželjskega naselja		0,2		48	115
Ključarovci	Zaselek Sp. Ključarovci	KL 1	SK – površine podeželjskega naselja	HMO erozija	0,2		48	114
Ključarovci	Gasilski dom in športno igrišče	KL 2	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	HMO erozija	0,8		49 52	118
Kajžar	Sp. Kajžar	KA 1	SK – površine podeželjskega naselja	KD KP erozija	0,2		48	115
Kajžar	ZG. Kajžar	KA 2	SK – površine podeželjskega naselja PC-površine cest	KP erozija	0,2		48 53	115
Kajžar	Kajžar	KA 3	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	115
Kajžar		KA 4	SK – površine podeželjskega naselja	KP erozija	0,2		48	115
Kog	Gruškovje	KO 5	SK – površine podeželjskega naselja O – območja okoljske infrastrukture	erozija	0,2		48 56	115
Kog	Mali Kog	KO 6	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	115
Lahonci	Zablenščak, Kungota	LA 1	SK – površine podeželjskega naselja	KD NS erozija	0,2		48	115
Lahonci	Lahonščak	LA 2	SK – površine podeželjskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Lahonci	Gruškovnjak	LA 3	SK – površine podeželjskega naselja	KD NS erozija	0,2		48	115
Lahonci	Vukečjak	LA 4	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	115
Lahonci	Del naselja	LA 5	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	115
Lačaves	Vodranski vrh	LČ 1	SK – površine podeželjskega naselja		0,2		48	115
Lačaves,	Lačenska graba	LČ 2	SK – površine	erozija	0,2	OPPN	48	129



Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Kog			podeželjskega naselja					
Lešnica	zaselek	LE 1	SK – površine podeželjskega naselja CID-druga območja centralnih dejavnosti	KD erozija	0,2		48 49	114
Lešnica	Lešniški vrh	LE 2	SK – površine podeželjskega naselja O – območja okoljske infrastrukture	erozija	0,2		48 56	115
Litmerk	zaselek	LI 1	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	114
Mihalovci	Mihalovci	MI 1	SK – površine podeželjskega naselja	KP erozija	0,2		48	115
Mihalovci	Trstenik	MI 2	SK – površine podeželjskega naselja O – območja okoljske infrastrukture	KP erozija	0,2		48 56	115
Mihalovci	Svetinje	MI 3	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD NS KP erozija	0,9		49	117
Veličane	pokopališče	MI 4	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče PO- ostale prometne površine	KP erozija			49 52 53	118
Mali Brebrovnik	Gornji del	MB 1	SK – površine podeželjskega naselja	KP erozija	0,2		48	115
Mali Brbrovnik	Spodnji del	MB 2	SK – površine podeželjskega naselja	KP erozija	0,2		48	115
Mali Brebrovnik	Čistilna naprava	MB 3	O – območja okoljske infrastrukture	KP			56	119
Pavlovski vrh	Pesjak	PV 1	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,4		48	115
Pavlovski vrh	Vrh-gornji del	PV 2	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	115
Pavlovski vrh	Vrh-spodnji del	PV 3	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	115
Pavlovski vrh	Sibirija	PV 4	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	115
Pavlovski vrh	Stanovanjska gradnja	PV 5	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,4	OPPN	48	129
Osluševci	Vtok Pesnice v kanal	OS 4	ZD-druge urejene zelene površine VC-celinske vode	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL			52 62	112
Podgorci	Pod goricami	PO 10	SK-površine podeželjskega naselja	erozija	0,4		48	115
Podgorci	gorice	PO 11	SK-površine podeželjskega naselja O – območja okoljske infrastrukture	erozija	0,4		48 56	115
Runeč	Runeč v KD	RU 1	SK-površine podeželjskega naselja BC – športni center	KD erozija	0,2		48 51	115
Runeč	Runeč-izven KD	RU 2	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,2		48	115
Runeč	Dobrovščak	RU 3	SK – površine podeželjskega naselja	erozija	0,4		48	115

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Runč	Rastlinska čistilna naprava	RU 4	O – območja okoljske infrastrukture	KD erozija			56	119
Sodinci	Ob cesti	SO 1	SS-stanovanjske površine	erozija	0,4		48	113
Sodinci	Sodinci vas	SO 2	SK – površine podeželskega naselja K1-najboljša kmetijska zemljišča	KD NS POPL erozija	0,2		48 60	114
Sodinci	Sodinski vrh	SO 3	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,4		48	115
Sodinci	Sodinski vrh-Senešci	SO 4	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Sodinci	RČN	SO 5	O – območja okoljske infrastrukture	VVO POPL erozija			56	119
Senešci	Ob potoku	SE 1	SK – površine podeželskega naselja VC – celinske vode	VVO POPL erozija	0,2		48 62	114
Senešci	Senešci vas	SE 2	SK – površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti	KD VVO POPL erozija	0,2		48 49	114
Senešci	Seneški vrh	SE 3	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Stanovno	Stanovščak	ST 1	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Stanovno	Strežetina	ST 2	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Strjanci	Gornji del	SR 1	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Strjanci	Srednji del	SR 2	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Strjanci	Spodnji del	SR 3	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Strjanci	Strjanci	SR 4	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Šardinje	Lunovec-gornji del	ŠA 1	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Šardinje	Lunovec-spodnji del	ŠA 2	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Šardinje	Vas zgornji del	ŠA 3	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Šardinje	Sp. Šardinje	ŠA 4	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Šardinje	Strmec	ŠA 5	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Vičanci	vas	VI 1	SK – površine podeželskega naselja ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	KD HMO erozija	0,2		48 52	114
Vičanci	Vičanski vrh-Bečkovei	VI 2	SK – površine podeželskega naselja O – območja okoljske infrastrukture	KD erozija	0,2		48 56	115
Vičanci	Vičanski vrh	VI 3	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Velika Nedelja	Drakšl	VN 15	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,4		48	115
Velika Nedelja	Drakšl-Senešci	VN 16	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,4		48	115
Velika Nedelja	Hajndl	VN 18	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,4		48	115

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Velika Nedelja	Hajndl	VN 19	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,4		48	115
Vinski vrh	Gornji del	VV 1	SK – površine podeželskega naselja O – območja okoljske infrastrukture	KD KP erozija	0,2		48 56	115
Vinski vrh	Spodnji del	VV 2	SK – površine podeželskega naselja O – območja okoljske infrastrukture	KP	0,2		48 56	115
Vitan	Vitan vas	VT 1	SK – površine podeželskega naselja CD – druga območja centralnih dejavnosti	erozija	0,2		48 49	114
Vitan	Brezovščak	VT 2	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,4		48	115
Veliki Brebrovnik	V. Brebrovnik	VB 1	SK – površine podeželskega naselja	KP	0,2		48	115
V. Brebrovnik	V. Brebrovnik	VB 2	SK – površine podeželskega naselja	KP	0,2		48	115
Vodranci	zaselek	VO 1	SK – površine podeželskega naselja		0,2		48	114
Vodranci	zaselek	VO 2	SK – površine podeželskega naselja	POPL	0,2		48	114
Vodranci	Kmetija z živilskim obratom	VO 3	A-površine razpršene poseliteve		0,2		57	116
Vuzmetinci	zaselek	VU 1	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	erozija	0,2		48 53	114
Vuzmetinci	Križanjščak	VU 2	SK – površine podeželskega naselja O – območja okoljske infrastrukture	erozija	0,2		48 56	115
Zasavci	Zasavci vas	ZA 1	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Žvab	Žvab-gornji del	ŽV 1	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Žvab	Žvab-dolnji del	ŽV 2	SK – površine podeželskega naselja	KD erozija	0,2		48	115
Žerovinci	Žerovinci	ŽE 1	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KP erozija	0,2		48 53	114
Žerovinci	Žerovinski vrh	ŽE 2	SK – površine podeželskega naselja	KP erozija	0,2		48	115
Žerovinci	Žerovinščak	ŽE 3	SK – površine podeželskega naselja	KP erozija	0,2		48	115
Žerovinci	Gasilski dom	ŽE 4	CD – druga območja centralnih dejavnosti	POPL erozija	0,8		49	117
Žerovinci	Hujbar	ŽE 5	SK – površine podeželskega naselja	erozija	0,2		48	115
Žerovinci	Počivališče za kolesarje	ŽE 6	ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	erozija			52	118

## f) Enote urejanja prostora v krajini

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Velika Nedelja	Črpališče Otok	VP 1		O – območja okoljske infrastrukture	Natura 2000 EPO VVO		56	120

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
					POPL			
Velika Nedelja	Ožji varstveni pas vodnega zajetja	VP 2		K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KD Natura 2000 EPO NV VVO HMO POPL		60 61	123
Velika Nedelja	Širši varstveni pas vodnega zajetja	VP 3		K1-najboljša kmetijska zemljišča	KD Natura 2000 EPO NV VVO HMO POPL		60	123
Trgovišče	Širši varstveni pas vodnega zajetja	VP 4		K1-najboljša kmetijska zemljišča	VVO Natura 2000 EPO NV POPL HMO		60	123
Trgovišče	Ožji vodovarstveni pas vodnega zajetja	VP 5		K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO NV VVO HMO POPL		61	123
Trgovišče	Ožji vodovarstveni pas vodnega zajetja	VP 6		K1- najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL		60 61	123
Trgovišče	Širši varstveni pas vodnega zajetja	VP 7		IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	Natura 2000 EPO VG VVO HMO POPL		50 61 60	123
Trgovišče	Vplivni varstveni pas	VP 8	VP 8/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL		60	123
			VP 8/2					
			VP 8/3					
			VP 8/4					
Trgovišče	Širši varstveni pas vodnega zajetja	VP 9	VP 9/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL		60	123
			VP 9/2					
			VP 9/3					
Trgovišče Velika Nedelja	Ureditev Sejanskega potoka	VP 10		K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO NV VVO HMO POPL	LN	60 62	128
Velika Nedelja	Širši varstveni pas vodnega zajetja	VP 11		K1-najboljša kmetijska zemljišča	KD Natura 2000 EPO VVO POPL		60	123
Osluševci	Kmetijsko	EU 1		K1-najboljša kmetijska	Natura 2000		60	123



Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
	zemljišče zven namakalnih območij			zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	VVO POPL		61	
Osluševci	Območje namakanja	EU 2		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KD EPO VVO HMO POPL	LN	57 60 61 63	128
Osluševci Podgorci	Območje namakanja	EU 3		A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	VVO HMO POPL	LN	57 60	128
Osluševci Cvetkovci	Območje namakanja	EU 4		K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL	LN	60 61	128
Cvetkovci Trgovišče Velika Nedelja	Območje namakanja	EU 5		A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO NV POPL VVO HMO	LN	57 60 61 62	128
Cvetkovci Trgovišče	Območje namakanja	EU 6	EU 6/1	A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO VG VVO HMO POPL	LN	57 60 61	128
			EU 6/2	K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča				
Cvetkovci Trgovišče	Območje južno od kanala	EU 7	EU 7/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO NV POPL		60 61	124
			EU 7/2	K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča				
Trgovišče	Območje južno od kanala	EU 8		K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO NV POPL		60 61 62	124
Trgovišče Velika Nedelja	Kmetijska zemljišča	EU 9		K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO POPL		60	126
Trgovišče Velika Nedelja	Območje med cesto in kanalom	EU 10		K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO NV VVO HMO POPL		60	123
Velika Nedelja	Območje med cesto in kanalom	EU 11		K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL		60	124
Velika	Območje med	EU 12		K1-najboljša kmetijska	Natura 2000		60	124

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Nedelja	cesto in Pesnico			zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	EPO NV VVO HMO POPL			
Trgovišče	Območje med cesto in Pesnico	EU 13	EU 13/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL		60 61	123
			EU 13/2					
Trgovišče	Ob Pesnici	EU 14	EU 14/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	Natura 2000 EPO VG VVO HMO POPL		60 61	123
			EU 14/2					
Cvetkovci Trgovišče	Območje namakanja	EU 15		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest PO-ostale prometne površine K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO KD VVO HMO POPL	LN	57 60 61 62 63	128
Cvetkovci Sodinci Senešci Trgovišče Velika Nedelja	Območje namakanja	EU 16		A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD VVO POPL erozija	LN	57 60 61 62	128
Več k.o.	Območje namakanja	EU 17		K-najboljša kmetijska zemljišča	VVO	LN	60	128
Velika Nedelja	Območje namakanja	EU 18		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča	VVO HMO POPL	LN	57 60 63	128
Velika Nedelja	Območje ob progi	EU 19		K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 NV HMO POPL		60	125
Velika Nedelja	Območje namakanja	EU 20		K1-najboljša kmetijska zemljišča	KD Natura 2000 EPO erozija	LN	60	128
Velika Nedelja	Območje med železnico in reg. cesto	EU 21		A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KD Natura 2000 EPO erozija		57 60 61	124
Velika Nedelja Ormož	Območje med železnico in hitro cesto	EU 22	EU 22/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KD Natura 2000 EPO erozija		60 61	124
			EU 22/2					
			EU 22/3					
Velika	Območje	EU 23	EU 23/1	K1-najboljša kmetijska	Natura 2000	LN	60	128

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Nedelja	namakanja		EU 23/2	zemljišča	EPO POPL erozija			
Velika Nedelja	Območje namakanja	EU 24		K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO NV VVO HMO POPL	LN	60	128
Velika Nedelja Velika Nedelja	Območje namakanja	EU 25	EU 25/1	A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO NV VVO HMO POPL	LN	57	128
	EU 25/2		60					
	EU 25/3		62					
Velika Nedelja Ormož	Ob Pesnici	EU 26	EU 26/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO VG POPL erozija		60	122
			EU 26/2				61	
Velika Nedelja	Pesnica	EU 27		VC-celinske vode	Natura 2000 EPO VVO HMO POPL		62	122
Velika Nedelja	Pesnica v ožjem varstvenem pasu	EU 28		VC-celinske vode	Natura 2000 EPO VVO POPL		62	122
Trgovišče	Pesnica v širšem varstvenem pasu	EU 29		G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO VG VVO HMO POPL		62 61	122
Osluševci Cvetkovci	Pesnica v vplivnem pasu Vodnega zajetja	EU 30	EU 30/1	G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO VG VVO POPL		61	122
			EU 30/2				62	
			EU 30/3					
Cvetkovci Trgovišče	Dravski kanal	EU 31	EU 31/1	VC-celinske vode	Natura 2000 EPO VVO POPL		62	122
			EU 31/2					
Trgovišče Velika Nedelja	Dravski kanal	EU 32		VC-celinske vode	Natura 2000 EPO VVO POPL		62	122
Cvetkovci Trgovišče	Hitra cesta	EU 33	EU 33/1	PC-površine cest	Natura 2000 EPO NV VVO HMO POPL	LN	63	128
			EU 33/2					
			EU 33/3					
Trgovišče Velika Nedelja	Hitra cesta	EU 34	EU 34/1	PC-površine cest	KD Natura 2000 EPO erozija	LN	63	128
			EU 34/2					

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Hardek	Severna obvoznica	EU 35		PC-površine cest	KD POPL		63	121
Ormož	Železnica	EU 36		PŽ-površine železnic	Natura 2000 EPO		63	121
Pušenci Frankovci Loperšice	Železnica	EU 37		PŽ-površine železnic	Natura 2000 EPO POPL		63	121
Ormož Pušenci	Nasip ob jezeru	EU 38		VI- območja vodne infrastrukture	Natura 2000 EPO NV NR		62	122
Ormož Pušenci	Območje med železnico in vzhodno obvoznico	EU 39	EU 39/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO POPL		60	124
Ormož Pušenci	Območje med železnico in vzhodno obvoznico		EU 39/2	K1-najboljša kmetijska zemljišča			60	124
Ormož Pušenci	Med vzhodno cesto in železnico	EU 40		K1-najboljša kmetijska zemljišča	Natura 2000 EPO POPL		60	124
Pušenci	Območje med ind. cono in železnico	EU 41		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-celinske vode	POPL		53 57 60 62	125
Pušenci Frankovci	Območje nad železnico	EU 42		A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO POPL		57 60 61 62	124
Ormož Pušenci Frankovci	Območje pod železnico	EU 43		A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO POPL		57 60 61 62	124
Frankovci	Vzhodni del pod železnico	EU 44		K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO POPL		60 62	124
Frankovci	Vzhodni del nad železnico	EU 45		K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO POPL		60 62	124
Loperšice	Območja varovanja narave ob vzhodni meji občine	EU 46		K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	Natura 2000 EPO NV		60 61	124
Loperšice	Območja varovanja narave ob vzhodni meji občine	EU 47		K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO NV POPL		60 61 62	124
Vitan Vodraci	Območja varovanja narave ob vzhodni meji občine	EU 48		K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	Natura 2000 EPO erozija		60 61	124
Pavlovci	Območje med	EU 49		A-površine razpršene	POPL		57	125

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
	železnico in cesto			poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-celinske vode	erozija		60 62	
Litmerk Libanja	Območje varstva narave v Ivanjkovski dolini	EU 50		A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	Natura 2000 EPO POPL erozija		57 60 61 62	124
Mihalovci Libanja	Območje varstva narave v Ivanjkovski dolini	EU 51		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO KP POPL erozija		57 60 61 62 63	124
Mihalovci	Območje varstva narave v Ivanjkovski dolini	EU 52		A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	Natura 2000 EPO erozija		57 60 61	124
Ivanjkovci	Območje med železnico in KP	EU 53		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KP POPL erozija		57 60 63	125
Ivanjkovci	Območje varstva narave v Ivanjkovski dolini	EU 54		K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-celinske vode	NV POPL erozija		60 61 62	124
Žerovinci Ivanjkovci	Območje med železnico in KP	EU 55		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KD KP POPL erozija		57 60 61 63	125
Več k.o.	DPN za železniško progo	EU 56-DPA	EU 56/1-DPA	PŽ-površine železnic	KD Natura 2000 EPO NV SON VVO HMO POPL erozija	DPN	63	127
Več k.o.	DPN za železn. progo		EU 56/2-DPA					
Več k.o.	Zahodni gričevnat del	EU 57		A-površine razpršene poselitve Av- površine razpršene poselitve PC-površine cest O- območja okoljske infrastrukture K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 NS NV VVO HMO POPL erozija		56 57 60 61 62 63	125
Več k.o.	Območje KP	EU 58		A-površine razpršene poselitve Av- površine razpršene	KD Natura 2000 EPO		57 60 61	124



Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
				poselitve PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KP NS NV POPL erozija		63	
Več k.o.	Vzhodni gričevnat del	EU 59		A-površine razpršene poselitve Av- površine razpršene poselitve PC-površine cest O- območja okoljske infrastrukture K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO NS NV HMO POPL erozija		57 60 61 62 63 56	125
Hardek	Saniran glinokop južno od obvoznice	EU 60		K1-najboljša kmetijska zemljišča	KD		60	125
Hardek	Ob mestu, južno od obvoznice	EU 61		PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča	KD		60 63	125
Hardek	Ob mestu, južno od obvoznice	EU 62		PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 POPL		60 61 62 63	125
Več k.o.	Daljnovid Spodnji del do železnice	EU 63 - DPA		PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO NV VG VVO HMO POPL	DPN	60 61 62 63	127
Velika Nedelja	Presek železnice in DV	EU 64 - DPA		PŽ-površine železnic	KD Natura 2000 EPO POPL erozija	DPN	63	127
Več k.o.	Daljnovid Zgornji del nad železnico	EU 65 - DPA		A-površine razpršene poselitve PC-površine cest PO-ostale prometne površine K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	KD Natura 2000 EPO HMO POPL erozija	DPN	57 60 61 62 63	127
Lešnica pri Ormožu	Območje med DV	EU 66		K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča			60 61	125
Več k.o.	Območje med DV	EU 67		A-površine razpršene poselitve CD-druga območja	KD Natura 2000 EPO		49 56 57	125

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	Sploš. PIP v členu	Podr. PIP v členu
				centralnih dejavnosti PC-površine cest O- območja okoljske infrastrukture K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	NV NS HMO POPL erozija		60 61 62 63	
Lešnica pri Ormožu	Območje med DV	EU 68		K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	erozija		60 61	125
Lešnica pri Ormožu	Območje med DV	EU 69		G-gozdna zemljišča	erozija		61	125

## g) Enote urejanja prostora za sanacijo kmetijskih zemljišč

Katastrska občina	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Spl. PIP v členu	Podr. PIP v členu
Lahonci	NK 1		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija	60	126
Lahonci	NK 2		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Žerovinci	NK 3		K1-najboljša kmetijska zemljišča	KP erozija		
Gomila	NK 4		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Strjanci	NK 5		K1-najboljša kmetijska zemljišča	HMO POPL erozija		
Ključarovci	NK 6		K1-najboljša kmetijska zemljišča	HMO POPL erozija		
Ključarovci	NK 7		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Runeč	NK 8		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Stanovno	NK 9		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Veličane	NK 10		K1-najboljša kmetijska zemljišča	KP erozija		
Veličane	NK 11		K1-najboljša kmetijska zemljišča	KP erozija		
Stanovno	NK 12		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Bresnica	NK 13		K1-najboljša kmetijska zemljišča	HMO erozija		
Bresnica	NK 14		K1-najboljša kmetijska zemljišča	HMO erozija		
Bresnica	NK 15		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Šardinje	NK 16		K1-najboljša kmetijska zemljišča	HMO erozija		
Lešnica	NK 17	NK 17/1 NK 17/2	K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Litmerk	NK 18		K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		
Vodrance	NK 19		K1-najboljša kmetijska zemljišča	NV POPL		

Oznake v tabelah v stolpcu režimi pomenijo: **KD** - kulturna dediščina, **Natura 2000** – območja Nature 2000, **EPO** - ekološko pomembna območja, **NV** - območja naravnih vrednot, **NS** - naravni spomenik, **SON** - spomenik oblikovne narave, **NR** – naravni rezervat, **KP** - krajinski park, **VG** – varovalni gozd, **POPL** - poplavna območja, **VVO** - varstveni pasovi vodnih zajetij, **HMO** - hidromelioracije, **erozija** – erozijsko ogrožena območja.

Ostale oznake v tabeli pomenijo: **LN** – veljavni občinski prostorski načrti (lokacijski načrti, zazidalni načrti, ureditveni načrti, veljavni občinski podrobni prostorski načrti), **DPN** – državni prostorski akti, **OPPN** – občinski podrobni prostorski načrt, **OPN** – občinski prostorski načrt.

## 2.0. Območja namenske rabe prostora

### 46. člen (namenska raba prostora)

(1) Osnovna namenska raba prostora se deli na:

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

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

### I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

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

- SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti,
- SB - stanovanjske površine za posebne namene,
- SK - površine podeželskega naselja,
- SP - površine počitniških hiš;

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

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

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

- IP - površine za industrijo,
- IG - gospodarske cone,
- IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo;

#### 4. POSEBNA OBMOČJA – z oznako B

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

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

- ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport,
- ZP - parki,
- ZV - površine za vrtičkarstvo
- ZD - druge urejene zelene površine,
- ZK - pokopališča;

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

- PC - površine cest,
- PŽ - površine železnic,
- PL - letališča,
- PH - heliport,
- PR - pristanišča,
- PO - ostale prometne površine;

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

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

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

#### 10. OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE V NASELJU – z oznako F

**11. POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE – z oznako A in Av****12. RAZPRŠENA GRADNJA****II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ – z oznako K**

K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

**III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ – z oznako G****IV. OBMOČJA VODA****1. POVRŠINSKE VODE – z oznako V**

VC - celinske vode,

**2. OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE – z oznako VI****V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ****1. OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN – z oznako L**

LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora;

**2. OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI – z oznako N****3. OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELIJ – z oznako f****4. OSTALA OBMOČJA - z oznako OO**

(3) Namembnost posameznih območij podrobne namenske rabe je opisana v navedem Pravilniku iz 1. točke tega člena in v Prostorskem redu Slovenije ter opisana v nadaljevanju odloka. Podrobna namenska raba površin je razvidna tudi iz grafične priloge k občinskemu prostorskemu načrtu: Prikaz namenske rabe zemljišč in enot urejanja prostora.

3.0. Splošni prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor

3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

3.1.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor na stavbnih zemljiščih

**47. člen**

(splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede dopustnosti posegov in vrste objektov)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih na območju mesta Ormož, v nižinskih in ostalih strnjjenih naseljih, zaselkih in na stavbnih zemljiščih v razpršeni poselitvi določajo:

- namembnost in vrsto objektov po območjih podrobne namenske rabe,
- lego objektov,
- velikost in zmogljivost objektov,
- tipologijo in oblikovanje objektov,
- parcelacijo stavbnih zemljišč in ureditev parcele,
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- varovanje zdravja ljudi,
- druge pogoje.

(2) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč z oznakami podrobnejše namenske rabe SK, SS, SP, CD, CU, BD, BC, BT, IG, IK in A, kjer je dopustna gradnja, razen če za posamezno enoto urejanja ni drugače določeno, dopustni naslednji posegi:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti objekta in
- vzdrževanje objekta.

(3) Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte:

a) Zahtevni objekti so vsi objekti, ki imajo: velike dimenzije, globoko temeljenje, podzemne dele, katerih globina presega 15 m ter morebitne pomembne vplive na okolje in objekti, ki so po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05 – popr.) uvrščeni v skupine, za katere so določena merila glede njihove velikosti in kapacitete.

b) Manj zahtevni objekt je vsak objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

c) Nezahtevni in enostavni objekti so objekti, ki nimajo samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in so v poselitvenih območjih lahko zgrajeni le na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo.

a. Namembnost in vrsta posegov v območjih stanovanj - S

#### 48. člen (stanovanjske površine)

(1) V območjih stanovanjskih površin z oznako podrobnejše namenske rabe **SS**, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi ali brez njih, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

##### 1. Stanovanjske stavbe

- enostanovanjske stavbe
- dvostanovanjske stavbe
- večstanovanjske stavbe (v mestu Ormož in sekundarnih lokalnih središčih);

##### 2. Nestanovanjske stavbe

- Gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za začasno bivanje),
- Upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošta, zavarovalnica),
- Trgovske stavbe (trgovine, stavbe za storitvene dejavnosti, druge storitve),
- Garaže, vendar le za potrebe stanovanj v enoti urejanja,
- Družbene stavbe (za kulturo, razvedrilo, muzeji, za izobraževanje, zdravstvo);

##### 3. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), drugi gradbeni inženirski objekti (vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda).

##### 4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) V območjih stanovanjskih površin z oznako podrobnejše namenske rabe **SK**, ki so površine podeželskega naselja, namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

##### 1. Stanovanjske stavbe

- enostanovanjske stavbe
- dvostanovanjske stavbe

##### 2. Nestanovanjske stavbe

- Gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za začasno bivanje),
- Upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošta, zavarovalnica),
- Trgovske stavbe (trgovine, stavbe za storitvene dejavnosti, bencinski servisi, druge storitve),
- Družbene stavbe (za kulturo, razvedrilo, knjižnice, stavbe za izobraževanje, zdravstvo),
- Druge nestanovanjske stavbe (za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki).
- Nestanovanjske kmetijske stavbe (za rastlinsko pridelavo, za rejo živali, za spravilo pridelka).



### 3. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), drugi gradbeni inženirski objekti (vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda).

### 4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(3) V območjih stanovanjskih površin z oznako podrobnejše namenske rabe **SP**, ki so površine počitniških hiš, namenjene za počitek, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

#### 1. Stanovanjske stavbe

- enostanovanjske stavbe za začasno bivanje.

#### 2. Nestanovanjske stavbe

- Gostinske stavbe (točilnice, stavbe za začasno bivanje),
- družbene stavbe (za kulturo, razvedrilo, muzeji),
- druge nestanovanjske stavbe ( kulturni spomeniki),
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe za spravilo pridelka.

#### 3. Gradbeno inženirski objekti

a) Objekti transportne infrastrukture:

- ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste),

b) Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

c) Drugi gradbeni inženirski objekti:

- objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča),
- drugi gradbeni inženirski objekti.

### 4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

b. Namembnost in vrsta posegov v območjih centralnih dejavnosti - C

#### 49. člen

(območja centralnih dejavnosti)

(1) V območjih z oznako podrobnejše namenske rabe **CU**, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnih ali novih jader, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

#### 1. Stanovanjske stavbe:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- večstanovanjske stavbe.

#### 2. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za kratkotrajno namestitev),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, sejemske dvorane, razstavišča, bencinski servisi izven ožjih območij stanovanj, druge storitve),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij (postaje, terminali, garaže),
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, knjižnice, izobraževanje, znanost, zdravstvo, športne dvorane),
- druge nestanovanjske stavbe (za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki, drugo).

#### 3. Gradbeni inženirski objekti:

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi,

- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), drugi gradbeni inženirski objekti (vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda).

#### 4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) V območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD, ki so druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

##### 1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za kratkotrajno namesitev),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, druge storitve),
- garaže,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, knjižnice, izobraževanje, znanost, zdravstvo, športne dvorane),
- druge nestanovanjske stavbe (za opravljanje verskih obredov, mrliške vežice na pokopališčih, kulturni spomeniki, druge nestanovanjske stavbe),

##### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča)
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), drugi gradbeni inženirski objekti (vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda).

#### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

c. Namembnost in vrsta posegov v območjih proizvodnih dejavnosti - I

##### 50. člen

(območja proizvodnih dejavnosti)

(1) V območjih gospodarskih con z oznako podrobnejše namenske rabe površin IG, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

##### 1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (obrt, trgovine, sejemske dvorane, razstavišča, druge storitve)
- garažne stavbe,
- industrijske stavbe in skladišča (industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča),

##### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste), mostovi, predori in podhodi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

#### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) V območjih površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo z oznako podrobnejše namenske rabe površin IK, ki so namenjena kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

**1. Nestanovanjske stavbe:**

- kmetijske stavbe: za rastlinsko pridelavo (rastlinjaki), rejo živali (hlevi) in spravilo pridelka.

**2. Gradbeni inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Kompleksni industrijski objekti: energetske objekti za potrebe kmetijskih objektov;
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

**3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge**

d. Namembnost in vrsta posegov v posebnih območjih - B

51. člen  
(posebna območja)

(1) V posebnih območjih z oznako podrobnejše namenske rabe **BT**, ki so površine za turizem, namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo ter nastanitev, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

**1. Nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe (hoteli in stavbe za kratkotrajno namestitev, kampi, avtokampi, gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (sejemske dvorane, razstavišča, bencinski servisi),
- garažne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, zdravstvo, športne dvorane).

**2. Gradbeni inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča).

**3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(2) Na površinah drugih območij z oznako podrobnejše namenske rabe **BD**, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

**1. Nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, sejemske dvorane, razstavišča, bencinski servisi),
- garažne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, zdravstvo, športne dvorane),

**2. Gradbeni inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča).

### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(3) V športnih centrih z oznako podrobnejše namenske rabe **BC**, ki so športne površine in objekti, namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

#### 1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti ( sejemske dvorane, razstavišča),
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, športne dvorane),

#### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste),
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča).

### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

e. Namembnost in vrsta posegov v območjih zelenih površin - Z

#### 52. člen (zelene površine)

(1) Na območjih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe **ZS**, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Gradbeni inženirski objekti:

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (javne poti, nekategorizirane ceste),
- Distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi brez pripadajočih objektov, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča, tribune).

### 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

b) Na območjih zelenih površin, ki so površine parkov z oznako podrobnejše namenske rabe **ZP**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Gradbeni inženirski objekti:

- Distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi brez pripadajočih objektov, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo), pod pogojem, da se z gradnjo ohrani obstoječa zarast in da se območje po izvedenih posegih vzpostavi v prvotno stanje.

### 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

c) Na območju zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe **ZD**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Gradbeni inženirski objekti:

- Distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi brez pripadajočih objektov, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo).

#### 2. Drugi posegi:

- Dopolnilne zasaditve avtohtonega drevja in grmičevja, čiščenje zelenih površin ter vodnogospodarske ureditve za sanacijo odvodnje površinskih voda.

### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

d) Na območju zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe **ZK**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Nestanovanjske stavbe:

- Druge nestanovanjske stavbe: stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe (mrliške vežice), kulturni spomeniki.

## 2. Nezahtevni objekti in enostavni iz priloge 1

f. Namembnost in vrsta posegov v območjih infrastrukture

### 53. člen

(območja prometne infrastrukture)

(1) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe **PC** in na pripadajočih varovalni pasovih je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Nestanovanjske stavbe

- gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi, druge storitve)
- garažne stavbe,
- industrijske stavbe in skladišča (skladišča),

#### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (avtoceste, glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), mostovi, podvozi, nadvozi, predori, nadhodi in podhodi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo).

## 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

Navedeni pogoji glede namembnosti veljajo tudi za vse prometne površine, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe zemljišč ali del druge podrobnejše namenske rabe zemljišč, so pa razvidne iz katastrskih načrtov ter evidentne tudi v prostoru (so po dejanski rabi ceste) in so vrisane v grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture, ki so sestavni del OPN.

(2) Na območjih prometne infrastrukture, ki so površine železnic z oznako podrobnejše namenske rabe **PŽ**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: železnice (glavne in regionalne ter mestne železnice), mostovi, podvozi, nadvozi, predori, nadhodi in podhodi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

## 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(3) Na območju zemljišč, ki so namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa s podrobnejšo namensko rabo **PO**, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa), je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture:
  - ceste (avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste ter lokalne ceste in javne poti),
  - železnice (glavne in regionalne ter mestne železnice),
  - mostovi, viadukti, podvozi, nadvozi, predori, nadhodi in podhodi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

## 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

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

### 54. člen

(območja komunikacijske infrastrukture)

Na območju površin za komunikacijsko infrastrukturo z oznako podrobnejše namenske rabe **T**, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:



**1. Nestanovanjske stavbe:**

- stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij in z njimi povezane stavbe in garažne stavbe.

**2. Gradbeno inženirski objekti:**

- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- energetske objekti, vendar le za potrebe v enoti urejanja.

**3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

## 55. člen

(območja energetske infrastrukture)

(1) Na območju površin za energetske infrastrukture, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike z oznako podrobnejše namenske rabe **E**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

**1. Nestanovanjske stavbe:**

- stavbe za promet (garaže).

**2. Gradbeno inženirski objekti:**

- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- energetske objekti.

**3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(2) Dopustna je še gradnja oziroma postavitve sončnih celic za proizvodnjo energije in pripadajočih enostavnih objektov (pomožni energetske objekti).

## 56. člen

(območja okoljske infrastrukture)

(1) Na območju površin za okoljsko infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki z oznako podrobnejše namenske rabe **O**, so dopustne gradnje, rekonstrukcije, odstranitev in vzdrževanje vseh objektov in naprav za določeno oskrbo (komunalne čistilne naprave, vodarne, črpališča, ekološki otoki, odlagališča), vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se izboljša delovanje in poveča kapaciteta naprave. Dopustna je še gradnja in postavitve teh objektov:

**1. gradbeno inženirski objekti:**

- prenosni in distribucijski cevovodi, elektroenergetski vodi in komunikacijska omrežja (vodni stolpi, vodnjaki, hidranti, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- kompleksni industrijski objekti (energetske objekti, vendar le za potrebe v enoti urejanja)
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, odlagališča odpadkov).

**2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

g. Namembnost in vrsta posegov v območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje

## 57. člen

(površine razpršene poselitve)

(1) Na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve (samotne kmetije in stanovanjski objekti ter zaselki v razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naseljih), ki je avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z oznako podrobnejše namenske rabe **A** in so namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

**1. Stanovanjske stavbe**

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe.

**2. Nestanovanjske stavbe**

- gostinske stavbe (gostilne, točilnice, stavbe za začasno bivanje, stavbe za dopolnilne dejavnosti na kmetiji),
- stavbe za servisne in storitvene dejavnosti,

- druge nestanovanjske stavbe: kmetijski objekti za rastlinsko pridelavo, rejo živali in spravilo pridelka.

### 3. Gradbeno inženirski objekti

- objekti transportne infrastrukture (glavne in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, mostovi in podhodi,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, športna igrišča, drugo).

### 4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) Na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve (vinske kleti in zidanice ter zaselki v razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naseljih), ki je avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z oznako podrobnejše namenske rabe **Av** in so namenjena gospodarski vinogradniški in turistični dejavnosti ter občasnemu bivanju, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte:

#### 1. Nestanovanjske stavbe

- gospodarske vinske kleti, shrambe in skladišča za sadje;
- gostinske stavbe (točilnice - vinočiči, stavbe za začasno bivanje, stavbe za dopolnilne dejavnosti na kmetiji);
- druge nestanovanjske stavbe: manjši kmetijski objekti za rastlinsko pridelavo, rejo živali in spravilo pridelka.

#### 2. Gradbeno inženirski objekti

- objekti transportne infrastrukture (glavne in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, športna igrišča, drugo).

### 4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

#### 58. člen (razpršena gradnja)

(1) Na zemljiščih pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta ob predhodni odstranitvi obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri tem se namembnost objekta ne spreminja.

(2) Na funkcionalnem zemljišču, ki pripada obstoječemu objektu in je razvidno iz gradbenega dovoljenja, je dopustna še postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1.

#### 3.1.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor na zemljiščih namenske rabe v krajini

#### 59. člen (splošni prostorski izvedbeni pogoji)

Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor na ostalih zemljiščih namenske rabe se nanašajo na zemljišča v krajini izven stavbnih zemljišč in so namenjena kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi. Zemljišča se delijo na najboljše kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe **K1**, ostala kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe **K2**, na gozdna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe **G**, na vodna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe **VC**. Prostorski izvedbeni pogoji se nanašajo na navedena zemljišča, ki so brez omejitev in na zemljišča, kjer veljajo določeni režimi (naravovarstvena območja, poplavna območja) ter zemljišča izvedenih ali načrtovanih agrarnih operacij (medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, melioracije, komasacije). V območju krajine so tudi stavbna zemljišča v območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje, za katera so prostorski izvedbeni pogoji podani v predhodnem poglavju.

#### 60. člen (pogoji za posege na kmetijskih zemljiščih)

(1) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe **K1** in **K2**, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe dopustni posegi:

- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- nezahtevni objekti:

- pomožni infrastrukturni objekti: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti (vodni stolpi, vodnjaki in hidranti), komunikacijski in elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: rastlinjak, vodni zbiralnik, poljska pot, obora za rejo živali, senik, gnojišče, zbiralnik gnojevke in gnojnice, vodni zbiralnik;
  - enostavni objekti:
- pomožni infrastrukturni objekti (nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje s pripadajočimi objekti, razen tipskega zabojnika za skladiščenje jeklenk, cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, razen cestnih priključkov na javno občinsko cesto);
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, poljska pot, vrtina, krmišče, molzišče, hlevski izpust, ograje za pašo živine, rastlinjak, senik),
- ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči;
  - časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
  - ostali posegi:
- rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh v okviru rekonstrukcije lokalnih cest,
- začasno sezonsko smučišče,
- časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- časna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se dela izvajajo izven rastne sezone in se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje, v primeru narejene škode pa se lastnikom povrne odškodnina;
- rekonstrukcije lokalnih cest, pri tem se upošteva vse prometne površine, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe zemljišč ali del druge podrobnejše namenske rabe zemljišč. Razvidne so iz katastrskih načrtov kot površine, ki so po dejanski rabi ceste ter so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

(2) Na kmetijskih zemljiščih, na katerih je obstoječe ali načrtovano namakanje, je poleg posegov iz 1. in 2. točke tega člena dopustna še gradnja in postavitve namakalnih sistemov in pripadajočih infrastrukturnih objektov.

(3) Na kmetijskih zemljiščih, ki so v naravovarstvenih območjih (ekološko pomembno območje, Natura 2000, krajinski park) se raba, izkoriščanje in urejanje načrtuje tako, da se trajno ohranjajo kmetijske, ekološke in krajinske funkcije. Raba travnikov, pašnikov, sadovnjakov, vinogradov in polj se načrtuje na trajnostni in sonaravni način. Združevanje kmetijskih zemljišč, ki bi vplivalo na krajinske funkcije, habitatske in biodivezitetne lastnosti območij, ni dovoljeno. Posegi se lahko izvajajo pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje. Na kmetijska zemljišča ni dovoljen vnos tujerodnih organizmov in kemičnih snovi, ki bi lahko imeli negativen vpliv na biodivezitetne značilnosti območja.

(4) Na vseh kmetijskih zemljiščih se lahko izvaja komasacija kmetijskih zemljišč.

(5) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se na kmetijskih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave, lahko postavi le za določen čas, po preteku določenega časa se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Poti, kolesarske steze in podzemni pomožni infrastrukturni objekti na kmetijskih zemljiščih lahko potekajo le po obstoječih poteh, izven pa le, če se zemljišče po gradnji vzpostavi v kmetijsko rabo in se izvajajo le ob rekonstrukciji lokalnih cest.

(6) V enotah urejanja, kjer so izvedene hidromelioracije, se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.

(7) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je poleg navedenih posegov, dopustna tudi postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge I.

#### 61. člen

(pogoji za posege na območju gozdnih zemljišč)

(1) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, je poleg primarne rabe dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev ter vzdrževanje naslednjih objektov:

##### 1. Gradbeno inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste),
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (naftovodi, plinovodi, cevovodi za tehnološko in pitno vodo, cevovodi za odpadno vodo),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

Gradbeni inženirski objekti se na gozdnih zemljiščih lahko izvajajo kot linijski objekti v podzemni izvedbi po obstoječih poteh in obstoječih gozdnih presekah. Posek drevja ni dopusten oziroma le v soglasju pristojnega Zavoda za gozdove. Gradnja se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije.

## 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

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

(3) Na gozdnih zemljiščih, ki so v naravovarstvenih območjih (ekološko pomembno območje, Natura 2000, krajinski park), se raba, izkoriščanje in urejanje načrtuje tako, da se ohranja gozdne površine in vse njihove funkcije (gospodarske, socialne, ekološke, klimatske, hidroregulacijske, protierozijske, habitatske in biodiverzitetne). Ureditev in postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov je možna pod pogojem, ni potrebna odstranitev drevja. Na gozdna zemljišča ni dovoljen vnos tujerodnih organizmov in kemičnih snovi za proizvodnjo ali nadzor škodljivcev.

(4) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so varovalni gozdovi ali gozdovi s posebnim namenom, se posegi izvajajo pod pogoji predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom.

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

### 62. člen

(pogoji za posege na območju voda)

(1) Na vseh območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe VC, na območjih vodne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe VI in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, so prepovedani vsi posegi, razen izjem, ki jih določa področna zakonodaja. Za vse dovoljene posege na ta zemljišča je treba pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje z vodami. Poleg osnovne rabe so dopustna vzdrževalna dela ter vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustni so še:

#### 1. Gradbeno inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: mostovi, viadukti, pristanišča in plovne poti, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi: vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za vodo in pripadajoči objekti, vodnjaki, hidranti, čistilne naprave za vodo,
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (pristanišča), drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih)
- Ostali objekti: objekti, potrebni za rabo in varstvo voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

#### 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

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

(3) Na vodnih in priobalnih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave ali so opredeljena kot naravne vrednote se upošteva varstvene režime in pogoje varstva narave.

## 63. člen

(pogoji za posege na območjih infrastrukture v krajini)

(1) Na območju površin za infrastrukturo izven naselij, ki so:

- območja za prometno infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja cestnega prometa z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih,
  - območja za prometno infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja železniškega prometa z oznako podrobnejše namenske rabe PŽ in na pripadajočih varovalni pasovih,
  - območja ostalih prometnih površin, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa s podrobnejšo namensko rabo PO,
  - območja za energetska infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike z oznako podrobnejše namenske rabe E in
  - območja za okoljsko infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki z oznako podrobnejše namenske rabe O,
- so dopustni posegi iz 53., 54., 55. in 56. člena tega odloka.

(2) Poleg pogojev iz navedenih členov se pri umeščanju infrastrukture v odprtem prostoru upošteva te pogoje:

- nove ali rekonstruirane linijske infrastrukturne objekte se umešča v obstoječe koridorje,
- v največji možni meri se združuje koridorje vseh infrastrukturnih objektov ob upoštevanju odmikov med posameznimi vodi in njihovih varovalnih pasov.

## 64. člen

(pogoji za posege na ostalih območjih)

(1) Na območjih gramoznic in na območju glinokopov, ki so površine nadzemnega pridobivalnega prostora mineralnih surovin, namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin, z oznako podrobnejše namenske rabe LN, je dopustno izvajanje izkopa gramozja in peska oziroma gline in peska, gradnja in postavitve potrebnih tehnoloških objektov in naprav ter gradnja gospodarske javne infrastrukture, potrebne za izvajanje dejavnosti. Na že izkoriščenih površinah je dopustna sanacija brežin in okolice območja z dopolnilno zasaditvijo drevja in grmičevja ter ureditev sprehajalnih poti.

Dopustni so še objekti:

**1. Gradbeno inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, mostovi in podhodi, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi (naftovodi, plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje in zajem vode);
- Kompleksni industrijski objekti: rudarski objekti, energetske objekti, vendar le za potrebe v enoti urejanja;
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča, marine), vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

**2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(2) Na območju geotermičnega energetskega vira, ki označuje podzemni pridobivalni prostor za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin, z oznako podrobnejše namenske rabe LP, je dopustno izvajanje globinskih vrtanj za raziskovalno in pridobivalno črpanje geotermalnih voda. Možna je gradnja in postavitve potrebnih tehnoloških objektov in naprav ter gradnja gospodarske javne infrastrukture, potrebne za izvajanje dejavnosti.

Dopustni so še naslednji objekti:

**1. Gradbeno inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, mostovi in podhodi, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi (naftovodi, plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje in zajem vode),
- Kompleksni industrijski objekti: rudarski objekti, energetske objekti, vendar le za potrebe v enoti urejanja,
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča, marine), vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.



## 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

### 3.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

#### 65. člen (lega objektov)

(1) Lega objektov na zemljišču se določi z odmikom od sosednjih parcelnih mej in z regulacijskimi črtami: gradbeno mejo in gradbeno linijo. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni ali načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z eno fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Odstopanja od gradbene linije so možna v notranjost parcele v primeru, da so izven zunanje gradbene linije že zgrajeni obstoječi objekti.

(2) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave v posameznem naselju ali delu naselja. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov. Kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte v kmečkih naseljih in območjih razpršene poselitve se locira v notranjosti parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele. V obcestnih naseljih se upošteva regulacijske črte ob ulicah in dovozih.

(3) V mestu Ormož in v obcestnih naseljih se objekte locira v cestno gradbeno linijo, ki jo določajo obstoječi objekti.

(4) V naseljih z ulično gradbeno linijo se upošteva zaporedni odmik od bližnje parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcel, ki so pravokotne na cesto. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave.

(5) V zaselkih in območjih razpršene poselitve se objekte locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Na eni parceli se upošteva gradbena linija in gradbena meja obstoječih objektov. Stanovanjske objekte se locira bliže k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte pa v notranjost parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(6) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se v enotah urejanja z večstanovanjskimi objekti lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste. Objekte za oglaševanje se postavi le v mestu Ormož, v lokalnih središčih v centralnih delih naselij in ob javnih objektih, v ostalih naseljih pa le ob kategoriziranih cestah.

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

(8) Antene, postavljene na stanovanjsko stavbo, morajo biti s spodnjim robom odmaknjene najmanj 1,5 m od strešine, antene postavljene na drogu pa 5m od terena.

#### 66. člen (odmiki)

(1) Najmanjši odmik zunanje stene objekta na zemljišču od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti z najbolj izpostavljenim delom objekta 4,0 m, od zunanjega roba brežine potokov in vodnih površin 1. reda 15,0 m, od ostalih vodnih površin in manjših vodotokov 5,0 m, od gozdnih površin ob naselju najmanj 20 m. Odmik talnih ureditev od gozdnih površin mora biti najmanj 1 m. Odmik od javne občinske ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglašava upravljavec ceste. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odmiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo in nadzidajo v obstoječih odmikih, pri čemer ni potrebno soglasje sosedu. Pri tem se uredi odvod meteorne vode s streh tako, da ne zamaka sosednjih zemljišč. Pri odmikih od sosednjih parcelnih mej se upoštevajo značilni odmiki v enoti urejanja ter obstoječi zaporedni odmik od sosednje parcelne meje. Na nasprotno parcelno mejo se lahko locira le manjše pomožne objekte, pri čemer se glede na višino obeh sosednjih objektov zagotovi požarna varnost in osončenost bivalnih prostorov.

(2) Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost.

## 3.3. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov

67. člen  
(velikost objektov)

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest. Upošteva se tudi optimalni faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele), ki znaša v stanovanjskih območjih 0,4, v kmečkih naseljih 0,2, v območjih družbenih objektov 0,6, urbanih centrih 0,9 in v gospodarskih conah in industrijskih območjih 0,8.

(2) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele, faktor zazidanosti in odmiki od meja in sosednjih objektov. Višina stanovanjskih in kmetijskih objektov v lokalnih centrih, nižinskih strnjjenih naseljih in v razpršeni poselitvi je v stanovanjskih, kmečkih in počitniških območjih do dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom (oziroma do 6,0 m od urejenega terena do kapne lege), višina javnih družbenih objektov v navedenih območjih je do 8,0 m. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, v nižinskih naseljih se upošteva višina talne vode.

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

(4) Velikost in kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo in lego parcele, na kateri se gradijo in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla je pri gnojenju z živinskimi gnojili za letni vnos za 1GVŽ\* treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč. (\*1 GVŽ je 500 kg žive teže živali)

## 3.4. Prostorski izvedbeni pogoji glede tipologije in oblikovanja objektov

68. člen  
(tipologija objektov)

(1) Tipologija objektov je določena glede na pretežno namembnost območja v enoti urejanja ter glede na lego, višino, tlorisno obliko objekta in obliko strehe. Tipologija objektov v posameznih enotah urejanja je določena v poglavju Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Na območjih stavbnih zemljišč so glede na tipologijo zazidave možni naslednji objekti:

Oznaka	Vrsta objekta	Opis tipa objekta	Višina	Lega	Velikost	Oblika tlorisa	Oblika strehe, naklon
NP	Stanov. hiše	Družinske hiše, dvojčki	nizka P+1+M	Prosto stoječe	Do 200 m <sup>2</sup>	Kvadratna ali pravokotna	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
NN	Vrstne hiše	Vrstne hiše, atrijske hiše	Nizka P+1+M	v nizu (3)	Do 150 m <sup>2</sup>	pravokotna	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
NK	kmečke hiše	Enodružinske hiše, kmečke hiše brez večjih gospodarskih objektov	nizka P+1+M	Prosto stoječa	Do 200 m <sup>2</sup>	Pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali lomljena v črki L ali U	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
NG	Počitniške hiše	Počitniške hiše, vikendi z ali brez gospodarske vinske kleti	Nizka K+P ali P+1	Prosto stoječa	Do 60 m <sup>2</sup>	pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2 ali lomljene v črki L	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
NV	Podeželske vile	Turistični objekti na podeželju	nizka P+2	Prosto stoječa	Do 300 m <sup>2</sup>	Pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali lomljena v črki L ali U	Dvokapna ali štirikapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
SP	Stolpiči	Stanovanjski stolpiči z več stanovanji, poslovne in mešane dejavnosti	srednje visoka do P+4	Prosto stoječa	neomejeno	kvadratna ali pravokotna	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
SN	Stavbni blok	Stanovanjski blok z več stanovanji, poslovne in	Srednje visoka	V nizu	neomejeno	pravokotna	Dvokapna 25-45

		mešane dejavnosti	do P+4				
HA	Hale	Hale za proizvodne dejavnosti in industrijo, hlevi za rejo živali, športne dvorane, sejmišča, trgovski centri in podobno	Srednje Visoka do P+4	Prosto stoječa	neomejeno	Kvadratna, pravokotna ali poljubna	V naklonu enokapna ali ravna
PO	Poljubni objekti	Stavbe in naprave za posebne namene (stolpi, rezervoarji, infrastrukturni objekti, itd)	Nizka ali srednje Visoka do P+4, izjemoma več	Prosto stoječa	neomejeno	Kvadratna, pravokotna ali poljubna	poljubna
PE	Poljubni enostavni objekti	Nestanovanjske stavbe za različne namene	Nizka P	Prosto stoječa	Do 60 m <sup>2</sup>	Kvadratna ali pravokotna	poljubna

69. člen  
(oblikovanje objektov)

- (1) Pri oblikovanju objektov v posamični enoti urejanja se upošteva tipologija objektov iz prejšnjega člena tega odloka.
- (2) Strešni napušči pri strehah v naklonu morajo biti široki od 30 do 80 cm oziroma do linije sosednje parcelne meje. Nakloni strešin so določeni v prejšnjem členu tega odloka glede na vrsto objekta in tipologijo naselja. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih tipa NK, katerih širina presega 14 m ter pri enostavnih in nezahtevnih objektih. Na strehah vseh tipov objektov se lahko uredijo frčade, zatrepi in čopi. Na vse strehe se lahko namestijo tudi sončni kolektorji ali drugi energetski objekti ali naprave, pri čemer pa se ne smeta spremeniti oblika in višina strehe. Višina kolenčnega zidu pri mansardah je 1,0 m.
- (3) Okenske odprtine na fasadah so praviloma pokončne, razporedi se jih simetrično. Odstopanja so možna pri objektih tipa SP, SN, HA in PO, če je to navedeno v enoti urejanja. Na vseh fasadah, razen pri objektih tipa NK in NG so dopustni balkoni, pokrite terase in mansarde. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z opeko in lesom, ni dopustna obdelava s keramiko in plastičnimi oblogami.
- (4) Na novih objektih in objektih, ki se rekonstruirajo je možna gradnja napušča izven gradbene linije na ulični strani in nad javno površino v širini do 2 m in višine, ki omogoča prehod in prevoz interventnim vozilom (gasilci).
- (5) Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani podobno, kot osnovni objekt. Uporaba plastičnih ali odpadnih materialov ni dopustna.

3.5. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele

70. člen  
(parcelacija)

- (1) Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več gradbenih parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem izkoristku ter ostali pogoji, ki veljajo za gradbene parcele.
- (2) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Zagotavljene morajo biti površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25% parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri določanju velikosti objektov se upošteva tudi faktor zazidanosti.
- (3) Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti manjša od 14 m, razen v mestu Ormož in v vinogradniških naseljih, kjer je širina parcel lahko manjša in če gre za strnjeno zazidavo.

(4) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

71. člen  
(ureditev parcele)

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

(2) V mestu Ormož, v lokalnih središčih in ostalih naseljih s centralnim delom se ob javnih objektih in lokalih, ki mejijo na javne površine lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah objektov. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,20 m. Terasa se lahko nadkrije s platneno ali drugo začasno streho, ki se izven sezone odstrani.

(3) Ograja med dvema sosedskima parcelama mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Višina ograje ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcele je lahko visoka do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno. Ograje so lahko lesene, kovinske, žične, betonske in zasajene. Pri zasaditvi se uporabi rastline, ki jih je možno oblikovati in vzdrževati s striženjem.

(4) Nad večjimi parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji.

72. člen  
(parkirna mesta)

(1) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe in sicer:

Vrsta stavbe	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjske stavbe	1,5 PM na stanovanje
Stanov. stavbe za oskrbovana stanov.	1 PM na stanovanje
Stanov. stavbe za posebne namene (domovi za ostarele)	1,5 PM na 7 postelj
Hoteli	1 PM na 5 sob in 1 PM na 10 sedežev
Gostilne, restavracije, točilnice	1 PM na 10 sedežev
Stavbe za kratkotrajno namestitve	1 PM na 5 sob
Upravne in pisarniške stavbe	1 PM na 30m <sup>2</sup> površine
Banke, pošte, zavarovalnice	1 PM na 30 m <sup>2</sup>
Trgovske stavbe do 500 m <sup>2</sup>	1 PM na 50 m <sup>2</sup> površine
Trgovske stavbe nad 500 m <sup>2</sup>	1 PM na 30 m <sup>2</sup> površine
Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM na 30 m <sup>2</sup>
Sejemske dvorane, razstavišča	1 PM na 80 m <sup>2</sup>
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM na 6 sedežev
Muzeji, knjižnice	1 PM na 80 m <sup>2</sup>
Osnovne šole	1 PM na učilnico
Srednje šole	1 PM na učilnico
Posebne šole	1 PM na 7 učencev
Vrteci	2 PM na oddelek
Bolnišnice	1 PM na 5 postelj
Zdravstveni dom	1 PM na 30 m <sup>2</sup>
Športne dvorane	1 PM na 30 m <sup>2</sup>
Stavbe za verske obrede	1 PM na 20 m <sup>2</sup>
Kmetijske stavbe	1 PM na 80 m <sup>2</sup>
Industrijske stavbe	1 PM na 30 m <sup>2</sup>
Pokopališke stavbe	1 PM na 600 m <sup>2</sup>

(2) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

#### 4.0. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

##### 73. člen

(območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)

(1) Gradbene posege v vseh prostorskih enotah se lahko izvaja le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena. Ta se izvaja v skladu s prikazi v občinskem prostorskem načrtu in skladno z ustrežno projektno dokumentacijo. Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto ter rešeno zbiranje in odvajanje odpadnih komunalnih voda, vodovod in elektriko ter telekomunikacijsko omrežje.

(2) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v enotah urejanja naselij in drugih stavbnih zemljiščih izvede podzemno, v območju krajine pa tudi zračno. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.

(3) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se gospodarska javna infrastruktura načrtuje izven sklenjenih kmetijskih površin in v skupnih koridorjih. Ohranja se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, po izvedeni gradnji pa se kmetijska in gozdna zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Linijske infrastrukturne objekte se umesti vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja). Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji gospodarske javne infrastrukture ne sme ovirati ali ogrozati delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati rabe namenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo.

(4) Gospodarsko javno infrastrukturo v krajini se načrtuje ob obstoječih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območij, pri gradnji se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obstoječo gospodarsko infrastrukturo, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se sanira.

(5) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

##### 74. člen

(oskrba s pitno vodo)

(1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje, če je le-to zgrajeno. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.

(2) Na območjih, kjer občina zagotavlja oskrbo s pitno vodo, ni dovoljena oskrba s pitno vodo iz lastnega vira. Ta je možna le v primeru, če ni možno zagotoviti priključka na javni vodovod.

##### 75. člen

(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Za vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se reši tudi odvod komunalnih odpadnih vod. Objekte se obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje, razen objektov izven naselij, kjer je obremenitev odpadne vode nizka in je odvajanje možno le s prečrpavanjem. Na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija in je nanjo možno priključiti objekt, ni dovoljeno graditi greznic. V enotah urejanja, kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odpadkov reši z individualnimi ali skupinskimi nepretočnimi greznicami ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebina greznic se odvaža na komunalno čistilno napravo in se ne sme izpuščati v vodotoke, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Po izgradnji kanalizacije se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje. Tehnološke odpadne vode se odvaža v javno kanalizacijo pod pogojem, da le-te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oziroma predpisom, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo. Podrobnejše pogoje o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ureja občinski odlok.

(2) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaža v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

(3) V gričevnatem delu občine se na območjih stavbnih in ostalih zemljišč, na katere se posega z gradnjo, mora urediti odvod padavinskih voda s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje. Zajame se tudi padavinske vode, ki bi v primeru erozije lahko povzročile škodo na objektih.

(4) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino



gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla, prednostno pa na zemljišča izven območij varstva narave. Vsečina se lahko predela tudi v bioplinarnah.

#### 76. člen

(zbiranje, odvoz in odlaganje odpadkov)

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Na območju celotne občine je zagotovljeno ločeno zbiranje odpadkov. V večjih strnjjenih naseljih so urejeni ekološki otoki, kjer se začasno zbirajo ločeni odpadki.

(2) Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

(3) V občini Ormož je urejeno začasno zbirno mesto komunalnih odpadkov na Dobravi. Do ureditve zbirnega centra v opuščnem glinokopu, kjer bo tudi sortirni in reciklažni center, se odlagališče na Dobravi sanira in poveča za potrebe sortiranja odpadkov. Kapaciteta odlagališča se ne poveča.

#### 77. člen

(energetska infrastruktura)

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

(2) Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem se glede na občutljivost posameznega območja preveri morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu s predpisi. V območjih varovalnih pasov elektroenergetskih omrežij se zazidana in nezazidana stavbna zemljišča spremenijo v II. območje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, torej v območja brez stanovanj in brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih in drugih objektov, kjer se dalj časa zadržujejo ljudje. Navedenim objektom, ki so v varovalnih pasovih daljnovodov se spremeni namenska raba. Pri posegih v območja elektroenergetskih omrežij je treba upoštevati omejitve iz Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanje dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/2010). Dovoljena so območja brez stanovanj, industrijske, obrtne ali druge podobne proizvodne dejavnosti ter transportne, skladiščne in servisne dejavnosti.

(3) Nove transformatorske postaje se bo gradilo kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov. Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči se pridobi soglasje od upravljavca elektroenergetskih naprav. Ob pomembnejših posameznih objektih v celotnem naselju, obvezno pa v novih prostorskih enotah se uredi javna razsvetljava. Pri tem se upošteva omejitve glede osvetljenosti posameznih objektov ali območij. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(4) Nove in nadomestne električne vode in priključke v odprtem prostoru se izvede zračno, v naseljih pa tudi zemeljsko. Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor, ki znaša 2 x 40 m za zračne vode oziroma 2 x 10 m za zemeljske vode pri daljnovodih nazivne napetosti 400 kV; 2x15 m za zračne vode oziroma 2 x 3 m za podzemne vode pri daljnovodih z nazivno napetostjo 110 kV in 35 kV; 2x10 m za zračne vode oziroma 2x1 m za podzemne vode pri daljnovodih nazivne napetosti od 1 do vključno 20 kV. V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

(5) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva.

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

(7) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag v skladu s potrebami.

#### 78. člen

(telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega TK omrežja. V primeru premestitve TK naprav je treba obvestiti operaterja najmanj 30 dni pred posegom. Za območja novih con ali večjih objektov se načrtuje novo TK omrežje. Pred

izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju se obvesti upravljavec TK omrežja. K posameznim gradnjam se pridobi projektne pogoje in soglasja upravljavca TK naprav.

(2) Telekomunikacijske antene in oddajnike ter bazne postaje se lahko locira v vseh enotah urejanja. Lahko se jih namesti na vse objekte, razen na stanovanjske objekte. Na objekte, ki so zavarovana kulturna dediščina in na objekte, ki so v vplivnem pasu teh objektov je namestitev možna le ob soglasju varstvene službe. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja, na izpostavljenih območjih pa se preveri tudi ustreznost prostorske umestitve.

(3) Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote, varovana območja narave, v varovalne gozdove in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte, ki so zavarovani na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru dopusten le na podlagi soglasja organov, pristojnih za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine oziroma organa pristojnega za gozdove.

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

##### 79. člen

(celostno ohranjanje 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).

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).

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

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

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

- gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in
- rekonstrukcija objekta,

na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

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

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor 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) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

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

(9) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno

dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine in so navedeni v prostorsko izvedbenih pogojih za vsako posamezno enoto urejanja prostora.

Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne vrste dediščine.

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

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

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

V primeru, da pri posamezni enoti kulturne dediščine varujemo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.

Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

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

Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,

- poglabljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

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

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

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

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

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

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

Za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

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

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

(11) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.

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

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

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

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

#### 80. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju občine Ormož je več območij varstva narave in sicer: območja naravnih vrednot (hidrološke, botanične, zoološke, ekosistemske), ki so delno zavarovane z občinskim odlokom\*, spomeniki oblikovane narave, ekološko pomembna območja, območje regijskega parka Drava in krajinskega parka Jeruzalemsko – ormoške gorice ter posebna varstvena območja (območja NATURA 2000) in območja habitatnih tipov. Vsa območja varstva narave, razen območij habitatnih tipov so razvidna iz javnih evidenc in iz grafične priloge k občinskemu prostorskemu načrtu Prikaz varstvenih režimov.



\* *Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in 2/93-pop ter Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99 in 01/04).*

(2) Po posameznih območjih varstva narave se upošteva te naravovarstvene usmeritve in pogoje:

**a) Naravne vrednote in naravni spomeniki**

Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo izjemoma, če ni drugih prostorskih in tehničnih možnosti za izvedbo posega. Upošteva se te varstvene usmeritve in pogoje:

- posegi in dejavnosti na **hidrološki** naravni vrednoti se izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Dopustne so vodnogospodarske ureditve, ki se izvajajo sonaravno in tako, da se ne ogrozi obstoj naravne vrednote: ne spreminjajo se količina vode, hitrost pretoka, prostorska in časovna razporeditev voda, smer toka, oblika in dno struge vodotoka. Poseg v obrežno vegetacijo je dopusten le zaradi vzdrževalnih del in čiščenja, pri čemer se bistveno ne spremenijo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;

- posegi in dejavnosti na **botanični in zoološki naravni vrednoti** se izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Na območju **zoološke** naravne vrednote niso dopustne gradnje in zemeljska dela ter drugi posegi, ki bi spremenili življenjske razmere živali (npr. odstranjevanje ali spreminjanje vegetacije, vodnega stanja, višine talne vode, poplavitvev, onesnaženje). Prepovedano je tudi povzročati prekomerni hrup in umetno osvetljevati živali, njihova gnezdišča in bivališča;

- posegi in dejavnosti na **ekosistemski** naravni vrednoti se izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

**b) Oblikovane naravne vrednote**

Oblikovana naravna vrednota v občini Ormož je grajski park v Ormožu, kjer se upošteva splošne varstvene usmeritve za naravne vrednote in usmeritve za drevesne naravne vrednote.

**c) Območja, zavarovana ali predlagana kot krajinski park**

Krajinski ali regijski park je območje s poudarjenim kakovostnim in dolgotrajnim prepletom človeka z naravo, ki ima veliko ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost, ki se ohranja z ustrežno tradicionalno kmetijsko in gozdarsko rabo prostora. Posegi morajo biti v skladu z ekološkimi in krajinsko – estetskimi značilnostmi prostora. V občini Ormož sta dve večji območji, predlagani za krajinski oziroma regijski park: regijski park Drava ter krajinski park Jeruzalemsko – ormoške gorice. Na obeh območjih se pri posegih v prostor upošteva usmeritve za ekosistemske, hidrološke in zoološke naravne vrednote.

**d) Ekološko pomembno območje**

Ekološko pomembno območje je območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti. Posegi na teh območjih so dopustni pod pogojem, da se v največji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.

**e) Posebno varstveno območje Natura 2000**

Posebno varstveno območje Natura 2000 je ekološko pomembno območje, ki je na območju Evropskih skupnosti pomembno za ohranitev in doseganje ugodnega stanja vrst, njihovih habitatov in habitatnih tipov. Posegi na teh območjih so dopustni pod pogojem, da se v največji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst. Čas izvajanja posegov se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin (izven razmnoževalnih aktivnosti in izven časa vzrejanja mladičev, omogoči se semenjenje rastlin, naravno razsajevanje in druge oblike razmnoževanja. Na območja se ne vnaša živali ali rastlin tujerodnih vrst in gensko spremenjenih organizmov.

**f) Habitatni tipi**

(1) Pri posegih v odprtem prostoru na kmetijskih in gozdnih zemljiščih se ohranjajo vrednostni habitatni tipi in habitatni vrsti v ugodnem stanju. Ohranjajo in načrtujejo se povezovalni koridorji med posameznimi območji. Novi koridorji se načrtujejo po predhodni inventarizaciji in vrednotenju glede na primerjalne vrednosti na širšem območju (Slovenije in Evrope). Preko območij vrednih habitatov se ne načrtuje gospodarske javne infrastrukture.

(2) V vseh namenskih površinah v območjih varstva narave, razen če v posamezni enoti ni drugače določeno, je ob upoštevanju varstvenih pogojev dopustna ureditev turističnih, rekreacijskih in učnih poti ter kolesarskih stez in naprava opazovalnic za naravovarstvene vsebine.

(3) Pri načrtovanju posegov v prostor se poleg navedenih pogojev upošteva še usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrt občine Ormož (ZRSVN, OE Maribor, februar 2009), ki so sestavni del Občinskega prostorskega načrta in se hranijo na sedežu občine Ormož.

Usmeritve in priporočila za načrtovanje na območjih kmetijskih zemljišč:



- izvajanje kmetijskih dejavnosti naj se načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje značilnosti zavarovanih območij, varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, pri tem se upošteva varstvene cilje PosVO SI5000011 Drava,
- vzpodbuja naj se naravi prijazne oblike kmetovanja (ekološko kmetovanje, integrirana pridelava),
- na večjih kmetijskih površinah se ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo omejki, živice, gozdni otoki,
- kmetijske dejavnosti ob vodotokih naj se izvajajo na način, da se dosledno upoštevajo omejitve na priobalnem zemljišču.

#### 81. člen

(varstvo okolja in naravnih dobrin)

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

(2) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta.

(3) Izvajanje kmetijskih dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Pri tem se gnojevka izvaja prednostno na zemljišča izven varovanih območij. Ohranja se obstoječi obseg ekstenzivnih obdelovalnih travnišč. Vzpodbuja se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejkje, živice, gozdne otoke.

(4) Gozdove v občini Ormož se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje Zavoda za gozdove. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju prednostnih habitatnih tipov (EPO, Natura). Ohranja se gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območjih varovalnih gozdov se upoštevajo pogoji varovanja iz področnih predpisov.

(5) Voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo s pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Na območjih varstvenih pasov vodnih virov so posegi dopustni le ob doslednem upoštevanju omejitev in pogojev iz veljavnih državnih in občinskih predpisov o zavarovanju vodnih virov.

(6) Raziskovalni prostor za nafto in plin, ki pokriva pretežni del občine, je prostor za izvajanje raziskovalnih vrtanj in drugih posegov za pridobitev vzorčnih količin, pri čemer se ne posega:

- v območja stavbnih zemljišč, na katerih so zgrajeni objekti ali je gradnja objektov načrtovana,
- v območja in koridorje infrastrukturnih objektov in naprav,
- na vodne površine in pripadajoča vodna zemljišča,
- na območja kulturne dediščine in njena vplivna območja,
- v območja varstva narave, razen, če se pridobi soglasje varstvene službe.

#### 82. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in obrambne potrebe)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno, erozijsko in požarno ogroženih območjih ter ukrepe za zaklanjanje v skladu s predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami. Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upošteva predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) 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.

(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) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(5) Ne glede na določbe četrtega in petega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjene varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(6) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti.

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

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

(9) Poleg tehničnih ukrepov (protipožarne ločitve za preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila) se zagotovi tudi vires požarne vode iz hidrantnega omrežja, ki mora imeti ustrezne pretoke in ustrezní tlak vode v omrežju. Na območjih, kjer ni hidrantnega omrežja in na območjih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih pretokov, se požarna voda zagotavlja iz požarnih vodnjakov in požarnih bazenov.

(10) V gričevnatem delu občine se na erozijskih območjih ne načrtuje ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Pri posegih v bližini območij, ki so bila že sanirana ali so potencialno plazljiva, se v projektni dokumentaciji preveri nosilnost tal. Na erozijskih območjih se pri gradnji novih objektov in posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave in na njihovi podlagi izdelata načrt sanacije, ki je sestavni del projektne dokumentacije za načrtovani objekt ali ureditev. Upošteva se še podrobne pogoje iz okoljskega poročila:

- pri naklonu pobočja do 10 stopinj je objekt lahko brez kleti, možne so izravnave terena ob sočasni ureditvi odvodnjavanja zalednih vod,
- pri naklonu pobočja med 10 in 20 stopinj se objekte izvede z vkopanimi kletmi in primerno ojačanimi stenami, obvezna je izvedba zaledne drenaže in kontroliran odtok meteornih, drenažnih in odpadnih vod,
- pri naklonu nad 20 stopinj je gradnja možna le ob predhodnih geoloških raziskavah, na podlagi katerih se določi način temeljenja ter izvede stabilnostne analize pobočja. Predvidi se odvodnjavanje vseh objektov in okolice ter dosledno upoštevati pogoje gradnje za pobočne lege.

(11) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačana plošča nad pritličjem.

(12) Pri gradnji večjih objektov in pri posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezen odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na stavbna zemljišča na nagnjenem terenu, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdelata projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

(13) Na območju občine Ormož je skladišče blagovnih rezerv v mestu Ormož, sicer ni objektov ali naprav za obrambne zadeve, zato posebni pogoji za obrambo niso definirani.

## 6.0. Prostorski ureditveni pogoji glede varovanja zdravja

### 83. člen (varovanje zdravja)

Dejavniki, ki vplivajo na zdravje ljudi in kvaliteto življenja so:

- varstvo voda (podzemnih in površinskih voda z ustreznim zbiranjem in odvajanjem odpadnih voda in odpadkov) ter zagotavljanjem zdrave pitne vode,
- varstvo pred onesnaženjem zraka in podnebnimi spremembami,
- varstvo pred prekomernim hrupom,
- varstvo pred elektromagnetnim sevanjem (EMS),
- varstvo pred svetlobnim onesnaženjem,
- zagotavljanje ustreznih bivalnih pogojev (rekreacijskih in športnih površin, površin za poselitev, novih delovnih mest ter možnost gibanja prebivalstva-migracije).

### 84. člen (varstvo voda in zagotavljanje pitne vode)

(1) V občini Ormož je vodovodno omrežje vzpostavljeno v vseh naseljih. Oskrba z vodo je zagotovljena iz občinskega zajetja v Mihovcih, ki je zavarovano z Odlokom za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) ter pogojev, ki določa varstvene pasove in omejitve v njih. Gradnja novih objektov v 3. vodovarstvenem območju, ki sega tudi v območja naselij, je možna šele po izgradnji kanalizacije in ko bo omogočeno čiščenje odpadnih komunalnih vod na čistilni napravi.

(2) Na območjih notranjih varstvenih pasov vodnih zajetij se ne umešča novih objektov, pri obstoječih objektih pa se dosledno upošteva določila občinskega odloka o varstvu pitne vode. Na kmetijskih zemljiščih, ki so v varstvenih območjih, se dosledno upošteva ukrepe o uporabi grezničnih usedlin za gnojenje na podlagi gnojilnih načrtov in v skladu s predpisi, ki urejajo obdelavo biološko razgradljivih odpadkov. Na priobalnih površinah površinskih voda je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin v skladu s predpisi s področja voda. Območja varstvenih pasov vodnih virov so v OPN opredeljena kot posebne enote in podenote urejanja, pogoji in ukrepi pa so navedeni v 120., 123. in 128. členu tega odloka.

(3) Vsi objekti, ki so priključeni na vodovodno omrežje, se morajo priključiti na kanalizacijsko omrežje, kjer je to zgrajeno. Za objekte izven naselij in v razpršeni poselitvi, kjer je obremenitev odpadne vode nizka in je odvajanje možno le s prečrpavanjem, se odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode izvede z izgradnjo malih komunalnih čistilnih naprav ali nepretočnih vodotesnih greznic. Vsebinska greznica se obdela na komunalni čistilni napravi. Tehnološke odpadne vode iz gospodarskih con se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da le-te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oziroma predpisom, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo.

(4) Pred priključitvijo novih območij in pred gradnjo večjih objektov na razširjenih območjih mesta Ormož se nadgradi obstoječa čistilna naprava, s čimer bo zmanjšalo tveganje za iztok neprečiščenih ali slabo očiščenih odpadnih voda v vodotoke. Do povečanja čistilne naprave je možna začasna rešitev z izgradnjo malih čistilnih naprav za posamezna ureditvena območja z ustrežno kapaciteto čiščenja.

(5) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioriteto ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Pred izpustom v odvodne jarke se jih mora očistiti v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih in jih speljati preko peščenih ali drugih ustreznih filtrov. Usedalnike je treba redno čistiti. Na iztokih je po potrebi treba izvesti protierozijske ukrepe za preprečitev zasipavanja terena. Odlagalni prostor za mulj mora biti urejen tako, da se prepreči iztekanje. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode in v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo ni dovoljeno.

(6) Ukrepi za varstvo tal in podzemnih voda na območju gramoznice Jurkovec in na območju glinokopa na Hardeku, kjer je načrtovan center za ravnanje z odpadki, so podani v 128. in 129. členu odloka, ki se nanašata na obstoječe in predvidene podrobne prostorske načrte.

(7) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno v ustrezno urejenih gnojničnih jamah in gnojiščih. Objekte za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi. Prepovedan je razvoz gnojnice na kmetijska zemljišča, ki so v vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij ali ležijo ob vodotokih.

(8) V občini je urejeno zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov in jih izvaja pristojna komunalna organizacija po veljavnih predpisih. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga

predpisuje področna zakonodaja. V občini je načrtovan regionalni center za ravnanje z odpadki v delu opuščenega glinokopa na Hardeku. Za območje bo izdelan občinski podrobni prostorski načrt, v katerem se morajo upoštevati vsi ukrepi iz okoljskega poročila, zaradi pridobitve okoljevarstvenega soglasja bo izdelano tudi Poročilo o vplivih na okolje.

85. člen  
(varstvo zraka)

(1) Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka. Objekte oziroma dejavnosti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Dejavnosti, ki onesnažujejo zrak, je dovoljeno umeščati le v gospodarske, industrijske in kmetijske cone, kjer so upravljavci dolžni poskrbeti za meritve emisij v zrak in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo.

(2) Pri vseh novogradnjah in prenovi objektov se prednostno uporabijo obnovljivi viri energije s staljša učinkovite rabe energije v stavbah. Če obstaja možnost priključitve na obnovljiv vir energije, se objekte priključi na ta vir.

(3) Pri območjih, ki so občutljiva na hrup in mejijo na območja gospodarskih dejavnosti se ohranjajo ali vzpostavijo na novo zeleni pasovi, ki delno zmanjšujejo možnost širjenja delcev in vonjav v okolico. Pogoji za ohranitev so podani po posameznih enotah urejanja prostora.

86. člen  
(varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju so območja varstva pred hrupom določena po podrobnejši namenski rabi prostora in sicer:

- na mirnih območjih na prostem, ki obsegajo zavarovano območje v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja naselij na zavarovanem območju ter območji cest in železniških prog v širini 1000 m od sredine pomembne ceste oz. pomembne železniške proge, območja prometne infrastrukture, območja gozdov na površinah za izvajanje gozdarske dejavnosti, na območjih za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter območjih varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- na območjih poselitve se za čiste stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine počitniških hiš (SP) in površine za turizem (BT) določa II. stopnja varstva pred hrupom,
- na območjih poselitve se za površine podeželskega naselja (SK), območja centralnih dejavnosti (C), območja športnih centrov BC, območja zelenih površin (Z) in na površinah razpršene poselitve (A) določa III. stopnja varstva pred hrupom,
- na območjih poselitve se za območja proizvodnih dejavnosti (I) določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
- na območjih prometnih površin (P), energetske infrastrukture (E), okoljske infrastrukture (O) in komunikacijske infrastrukture (T) se določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
- na območju odprtega prostora, razen na območjih, ki spadajo pod mirna območja na prostem, se določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
- na območju voda se za vse površine razen za površine vodne infrastrukture in površine na mirnem območju na prostem, določi III. stopnja varstva pred hrupom. Za površine vodne infrastrukture se določi IV. stopnja varstva pred hrupom.

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

(3) Ne glede na določila prejšnjega odstavka se na območjih med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom lahko s tehničnimi ali konstrukcijskimi ukrepi varstva pred hrupom zagotovi, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na objektih z varovanimi prostori ali območjih s I. in II. stopnjo varstva pred hrupom ne bodo presežene.

(4) Na posameznem območju poselitve lahko stopnjo varstva pred hrupom razvrsti v II. območje varstva pred hrupom minister, pristojen za okolje na pobudo občine in na podlagi ustreznih dokumentacije. Stopnja varstva pred hrupom je navedena v izvedbenem delu tega odloka za vsako enoto urejanja.

(5) Pri načrtovanju posegov se po potrebi izdelata oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter se v primeru, da novi vir hrupa povzroča čezmerne obremenitve s hrupom na območju varstva pred hrupom, zagotovi ustrezne ukrepe za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom. Prednostno se zagotovi zmanjšanje emisije hrupa pri njegovem izvoru, če to ni možno se



objekte locira v primerni oddaljenosti od vira hrupa, v objekte se vgrajuje pasivne protihrupne elemente (fasade, okna), po potrebi se postavi protihrupne bariere.

## 87. člen

(elektromagnetno sevanje – EMS)

(1) V občini Ormož je zgrajeno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko, srednje ali visoko frekvenčne vire EMS. Poleg obstoječih 110 kV daljnovodov je preko občine Ormož načrtovan tudi 2 x 400 kV daljnovod Cirkovce – Pince. V primeru gradnje objektov ali drugih ureditev v bližini obstoječih ali načrtovanih elektroenergetskih objektov se upošteva naslednje stopnje varstva pred sevanjem:

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

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

(2) V obstoječih objektih, ki bodo v vplivnem pasu EMS, se v primeru, da bodo presežene mejne vrednosti, ki veljajo za I. območje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, spremeni namembnost stanovanjskih objektov v rabo II. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje. Na zemljiščih, ki so v vplivnem pasu EMS ni možna gradnja novih bivalnih objektov iz I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(3) Ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi objekti, navedeni v I. območju varstva pred elektromagnetnim sevanjem, veljajo naslednji minimalni odmiki ali koridorji na nivoju tal od osi elektroenergetskega voda ali od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje:

- 40 m za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV,
- 15 m za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV.

## 88. člen

(svetlobno onesnaženje)

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

(2) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh, največja letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine z manj kakor 1.000 prebivalcev vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin pa je enaka 44,5 MWh. Izpolnjevanje teh zahtev se ugotavlja v postopku celovite presoje vplivov na okolje programov in prostorskih načrtov, ki posredno ali neposredno vplivajo na letno porabo elektrike pri obratovanju razsvetljave cest ali razsvetljave javnih površin.

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

Oddaljenost okna od osvetljene površine	Osvetljenost od večera do 24. ure	Osvetljenost od 24. ure do jutra
do 3 m	25 lx	5 lx
3 m do 10 m	10 lx	2 lx
10 m do 20 m	5 lx	1 lx
nad 20 m	2 lx	0,2 lx



Mejne vrednosti za osvetljenost se nanašajo na osvetljenost, izmerjeno na sredini svetle okenske odprtine in v smeri, ki je pravokotna na zastekljeno površino okna. Oddaljenost okna od osvetljene površine se izračuna kot razdalja med oknom in najbližjim robom osvetljene nepokrite površine, izmerjena v vodoravni smeri.

89. člen  
(zagotavljanje bivalnih pogojev)

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

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

(3) V mestu Ormož, lokalnih središčih in v ostalih strnjjenih delih naselij so zagotovljene športno-rekreacijske površine glede na velikost in funkcijo naselja. V občini Ormož je zagotovljenih dovolj poselitvenih površin v komunalno opremljenih naseljih, ki zagotavljajo ustrezne bivalne pogoje. Občina s prostorskim načrtom zagotavlja tudi dodatne površine za gospodarske dejavnosti, kjer bo ob ugodnih gospodarskih pogojih možno zagotoviti nova delovna mesta.

## 7.0. Tehnični pogoji gradnje objektov

90. člen  
(tehnični pogoji gradnje objektov)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetske sanacije stavb pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije. Pri tem se uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije in sončne svetlobe, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetske varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov. Zagotovijo se tehnični ukrepi (protipožarne ločitve za preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila) ter ustrezni viri požarne vode (hidrantno omrežje z ustreznim pretokom in ustreznim tlakom vode v omrežju, požarni vodnjaki in požarni bazeni).

91. člen  
(neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)

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

(2) Dostop funkcionalno oviranim osebam mora biti zagotovljen tudi v stanovanjskih objektih z 10 ali več stanovanji.

## 8.0. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja

8.1. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji na območju stavbnih zemljišč

8.1.1 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v mestu Ormož

92. člen  
(območja centralnih in mešanih dejavnosti)

(1) Enota urejanja **OR 27** je območje stavbnih zemljišč, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CU. V območju je osnovna šola in gimnazija s telovadnico ter stanovanjski objekti. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe CU iz 49. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- na nepozidanem delu enote urejanja je dopustna gradnja poslovno stanovanjskih objektov z deležem poslovnih funkcij do 50 % površine objekta, v območju enote ni dopustna gradnja bencinskih servisov;

**● glede lege in odmikov objektov:**

- v enoti urejanja se upošteva gradbena linija obstoječih objektov;

**● glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja je dopustna gradnja objektov z oznako NP, SP in SN, etažnost do P+4, strehe na objektih so poljubne, lahko so tudi enokapne in ravne pohodne ali nepohodne terase;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja je v območju naselbinske dediščine mesta Ormož, v enoti je tudi enota kulturne dediščine EŠD 14823 - osnovna šola Hardek, ki je profana stavbna dediščina. V enoto urejanja sega del arheološkega območja EŠD 29700 – rimska cesta in EŠD 500 – arheološko najdišče mesta Ormož. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka.

**● ostali pogoji:**

- za dopolnilne objekte se določi gradbena parcela, vsaj 25 % celotne gradbene parcele morajo zavzemati zelene in skupne površine (brez parkirišč).

## 93. člen

(območja gospodarskih dejavnosti)

(1) Enota urejanja **OR 11** je območje stavbnih zemljišč ob železniški postaji z oznako podrobnejše namenske rabe IG, namenjeno obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji iz 50. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območij:**

- v območju enote je dopustna dozidava, rekonstrukcija, sprememba namembnosti in vzdrževanje postajne stavbe na železniški postaji, vključno z obstoječimi stanovanjskimi prostori in lokalom ter ureditev parkirišč;

**● glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka, z omejeno višino do 10 m, strehe so lahko ravne s poljubno kritino;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja OR 11 je enota kulturne dediščine EŠD 14347 Ormož – kostanjev drevored, ki je vrtno-arhitekturna dediščina, vanjo segata EŠD 499 – mestno jedro, EŠD 500 – arheološko najdišče mesta Ormož in EŠD 6288 - grad. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede ohranjanja narave:**

- v enoti urejanja OR 11 je spomenik oblikovane narave SON 1113 – Ormož, grajski park, kjer se upošteva pogoje iz 80. člena tega odloka.

(2) Enote urejanja **OR 5, OR 20, OR 23 in OR 24** so območja stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe IG, ki so območja gospodarskih con, namenjena obrtnim, skladiščnim, trgovskim, poslovnim, servisnim in storitvenim dejavnostim. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobnejše namenske rabe iz 50. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območij:**

- v enotah urejanja OR 20, OR 23 in OR 24 je dopustna le gradnja objektov za obrtne, skladiščne, trgovske, poslovne, servisne in storitvene dejavnosti, gradnja industrijskih objektov ni možna;

- v enoti urejanja OR 5 je dopustna le obnova obstoječih objektov in dopolnilna zasaditev na obstoječih zelenicah, dopustna je tudi ureditev parkirišč;

- v OR 23 je dopustna tudi gradnja bencinskega servisa,

**● glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako HA in PO iz 68. člena tega odloka z omejeno višino do 8 m;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja OR 24 je EŠD 20956 – grajski marof Hardek, ki je profana stavbna dediščina. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

- v enoti urejanja OR 23 je EŠD 29700 – rimska cesta. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

- v enoti urejanja OR 5 je EŠD 6288 – grad. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede varovanja zdravja ljudi:**

- v enoti urejanja OR 5 se ohranja in vzdržuje zeleni pas ob stanovanjskem naselju za preprečitev onesnaženja zraka v stanovanjskih območjih.

(3) Enote urejanja **OR 12 in OR 13/1** sta območji gospodarskih con ob železniški postaji z oznako podrobnejše namenske rabe IG, namenjeni za trgovske in skladiščne objekte. V enoti urejanja OR 12 je še zelena površina z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, v enoti urejanja OR 13/1 pa je cesta z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji iz 50., 52. in 53. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede tipologije objektov:**

- v podenotah urejanja so dopustni objekti z oznako HA iz 68. člena tega odloka z omejeno višino P+2+M;

**● glede varstva narave:**

- enoti urejanja sta v območjih varstva narave: Natura 2000 in ekološko pomembno območje ob Dravi, v enoto urejanja OR 13/1 sega NV 1819 - Ormoško jezero, ki je ekološka in zoološka naravna vrednota, zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka;

(4) Podenota urejanja **OR 13/3** je območje ostalih prometnih površin ob železniški postaji z oznako podrobnejše namenske rabe PO, namenjeno objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (most čez Dravo). V podenoti urejanja se vzdržujejo obstoječi objekti in površine, dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov.

94. člen  
(druga območja)

(1) Enota urejanja **OR 53** je trgovsko skladišče in trgovina; območje je namenjeno za trgovske in gostinske dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe BD. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobnejše namenske rabe iz 51. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja OR 24 je možna dograditev, obnova in vzdrževanje obstoječih trgovskih in skladiščnih objektov, možna je tudi gradnja bencinskega servisa;

● **glede tipologije in oblikovanja objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako SP in SN iz 68. člena tega odloka. Možni so še objekti z oznako PO z omejeno višino objektov do 8 m, v enoti so možne tudi enokapne in ravne strehe s poljubno kritino;

95. člen  
(meddržavni mejni prehod Ormož)

(1) Podenota urejanja **OR 13/2** je območje ostalih prometnih površin ob železniški postaji z oznako podrobnejše namenske rabe PO in območje prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PC, namenjeno objektom prometne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (mejni prehod).

(2) V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji iz 47. in 53. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v območju podenote urejanja je predvidena gradnja meddržavnega mejnega prehoda Ormož.

- poleg posegov iz 50. člena tega odloka je v podenoti urejanja dopustna gradnja objektov za potrebe opravljanja mejne kontrole ter varnostnega, carinskega in inšpekcijskega nadzora, ter površine z objekti, ki so potrebni za smotno in varno odvijanje prometa.

(3) V območju mejnega prehoda so dopustni še naslednji posegi

- gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov
- vzdrževalna in investicijska dela obstoječih objektov in naprav
- adaptacija, rekonstrukcija, prizidava, nadzidava objektov in naprav
- rušitev ali odstranitev obstoječih objektov in naprav ter vseh utrjenih površin
- izvedba objektov in naprav za potrebe komunalne ureditve, prometa, zvez in energetike
- ureditev cestnih in voznih površin, ureditev parkirišč
- ureditev odprtih zunanjih površin kot so zelenice, parkirišča, ploščadi,...
- vodnogospodarske ureditve

● **glede tipologije objektov:**

- podenoti urejanja so dopustni objekti z omejeno višino P+3.

96. člen  
(stanovanjska območja v mestu Ormož)

(1) Enote urejanja z oznakami **OR 6**, **OR 25** in **OR 39** so območja stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine individualnih stanovanjskih hiš, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe SS. V enoti urejanja OR 39 je še cesta z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enotah veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobnejše namenske rabe iz 48. in 53. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna gradnja eno, dvo in več stanovanjskih objektov, v enoti urejanja OR 25 ob vzhodnem in južnem robu, ki meji na enoto urejanja OR 24 je gradnja stanovanjskih prostorov možna pod pogojem, da le-ti nimajo okenskih odprtih proti enoti urejanja OR 24;

**● glede lege in odmikov objektov:**

- v vseh enotah urejanja je možno povečanje objektov v širino do sosednje parcelne meje oziroma v vrstno zazidavo;

**● glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NN, SP in SN iz 68. člena tega odloka, višina objektov je lahko P+2+M. Možne so tudi enokapne in ravne strehe in poljubna kritina;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja OR 39 je v celoti, enoti urejanja OR 6 in OR 25 pa delno v arheološkem najdišču mesta Ormož, zato se pri načrtovanju in izvedbi ureditev upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka ter ukrep iz okoljskega poročila, da se pred posegi ugotovi arheološki potencial in se v primeru najdbe ustrezno zaščiti,

- v enoti urejanja OR 25 so EŠD 20957 – hiša Ljutomerska 9, EŠD 20958 – hiša Ljutomerska 11, EŠD 29700 – rimska cesta, EŠD 499 – mestno jedro, EŠD 500 – arheološko najdišče mesta Ormož;

- v enoti urejanja OR 39 je EŠD 6335 – vila Ptujška 20, EŠD 500 – arheološko najdišče mesta Ormož, EŠD 29700 – rimska cesta.

- v enoti urejanja OR 6 je enota kulturne dediščine, EŠD 499 – mestno jedro, EŠD 500 – arheološko najdišče mesta Ormož in EŠD 6288 – grad,

- v vseh enotah se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka,

- v enotah urejanja se pošteva še pogoje iz okoljskega poročila, da se pred izvedbo posegov izvedejo predhodne arheološke raziskave in se uvede spremljanje stanja arheološke dediščine.

**● glede ohranjanja narave:**

- v enoti urejanja OR 6 je SON-spomenik oblikovane narave – grajski park, kjer se upošteva pogoje iz 80. člena tega odloka.

(2) Enota urejanja **OR 8** je območje stavbnih zemljišč na Dolgi lesi, ki so stanovanjske površine s tipskimi objekti, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim, z oznako podrobnejše namenske rabe SS. V enotah veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe SS iz 48. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako NN iz 68. člena tega odloka, možne so nadzidave objektov za eno etažo in enokapne ali ravne strehe s poljubno kritino;

**● glede tehnične izvedbe objektov:**

- pri umeščanju nadomestnih objektov v vrstni zazidavi se pred rušitvijo preveri stabilnost sosednjih objektov v nizu.

(3) Enota urejanja **OR 29** je območje stavbnih zemljišč v podeželskem naselju Hardek, ki so površine podeželskega naselja, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK ter območje stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo CD, ki je vaško gasilski dom. V enotah veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji iz 48. in 49. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- gradnja novih kmetijskih proizvodnih objektov (hlevov) ali povečanje kapacitete obstoječih hlevov je možna le na severnem robu enote urejanja;

**● glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako NK, NV, NP in PE iz 68. člena tega odloka, dosledno se upošteva tipologija kmečkega naselja;

**● glede velikosti objektov:**

- kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena na 10 GVŽ na kmetijo;

*\*1 GVŽ je 500 kg žive teže živali*

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja je enota kulturne dediščine EŠD 20139 – vaška kapelica, ki je objekt sakralne stavbne dediščine; upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka.

(4) Enota urejanja **OR 31** je območje stavbnih zemljišč, ki so površine stanovanjskega naselja v naselju Hardek, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SS. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe SS iz 48. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna tudi gradnja večstanovanjskih objektov;

**● glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NN in NK iz 68. člena tega odloka, kmečke hiše so dopustne brez proizvodnih ali drugih večjih gospodarskih objektov;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja OR 31 je delno v EŠD 500 - arheološkem najdišču mesta Ormož, kjer se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede ohranjanja narave:**

- v enoti urejanja OR 32 je VN 6937 – zimzelena hrasta, ki sta drevesni naravni vrednoti. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka.



## 97. člen

(območja športnih, rekreacijskih in zelenih površin)

(1) Enota urejanja z oznako **OR 3** je območje stavbnih zemljišč v mestnem kopališču, ki je športni center z oznako podrobnejše namenske rabe BC, namenjen športnim aktivnostim in športnim prireditvam ter rekreaciji. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe iz 51. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v enoti je dopustna tudi gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje kopaliških objektov in naprav ter ureditev kampa in avtokampa;

**● glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako HA (športne dvorane), PO in PE iz iz 68. člena tega odloka, pri določanju višine se upošteva omejitev P+3+M;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja je v celoti v mestnem jedru mesta Ormož, v enoti urejanja je še EŠD 6288 – grad Ormož, EŠD 499 – mestno jedro, EŠD 500 – arheološko najdišče mesta Ormož. Pri posegih se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je območje varstva narave: spomenik oblikovane narave SON 1113 – grajski park, ki je zavarovan z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka.

(2) Enota urejanja **OR 9** je območje stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so druge zelene površine in oznako podrobnejše namenske rabe CD, ki so druga območja centralnih dejavnosti (ribiški dom) ter območje vodnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe VC in V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe iz 49., 52. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja se vzdržuje obstoječi objekt in utrjeno parkirišče ter pomožni infrastrukturni objekti;

- za izboljšanje hidromorfološkega in biološkega stanja je dopustno čiščenje mulja z dna vodnega telesa in ureditev brežin z odstranitvijo in dopolnilno zasaditvijo avtohtonega drevja in grmičevja;

**● glede lege, velikosti in oblikovanja objektov:**

- obstoječi objekt se vzdržuje v obstoječi velikosti in obliki;

- nezahtevne in enostavne objekte se locira izključno ob poteh in dovoznih cestah, večje začasne objekte se postavi na obstoječih jasih tako, da se ne poškoduje obstoječe drevje in grmičevje. Pri dopolnilnih zasaditvah in hortikulturnih ureditvah se uporabi avtohtono vegetacijo;

- parkirna mesta ob prireditvah se zagotovi izven območja;

**● glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo:**

- v enoti urejanja razen javne razsvetljave ni predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture.

(3) Enota urejanja **OR 38** je območje stavbnih zemljišč na mestnem pokopališču, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe ZK in stavbno zemljišče z mrliško vežico z oznako podrobnejše namenske rabe CD. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe iz 49. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja je možna gradnja nestanovanjskih pokopaliških objektov;

**● glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka, z omejeno višino P+1;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja OR 38 je v EŠD 500 - arheološkem najdišču mesta Ormož, kjer se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka.

## 98. člen

(okoljska infrastruktura v mestu Ormož)

(1) Enota urejanja **OR 14** je območje čistilne naprave z oznako podrobne namenske rabe O, ki je okoljska infrastruktura za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja čiščenja odpadnih voda. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe O iz 56. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- območje enote urejanja je namenjeno dogradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju čistilne naprave in vseh pripadajočih energetskih in okoljskih objektov;

**● glede velikosti in kapacitete objektov:**

- kapaciteta čistilne naprave je do 10 000 PE.



## 99. člen

(ostala območja v mestu Ormož)

(1) Enota urejanja **OR 28** je območje kmetijskih zemljišč v ureditvenem območju mesta, z oznako podrobne namenske rabe K1, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje namenske rabe K1 iz 60. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- možni so vsi posegi, ki veljajo za kmetijska zemljišča, pod pogojem, da se gnoj ali gnojevka takoj podorje in da se zemljišča ne tretirajo s pripravki na principu razprševanja. Možna je postavitev rastlinjakov za vzgojo rastlin z namakanjem in ogrevanjem. Rastline se goji v zemlji.

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja OR 28 je EŠD 29700 – rimska cesta. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede varovanja zdravja ljudi:**

- obdelava kmetijskih zemljišč in drugi posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.

(2) Enoti urejanja **OR 47 in OR 48** sta območji celinskih vodnih zemljišč reke Drave z oznako podrobne namenske rabe VC. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe VC iz 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- na obali vodotoka je možna postavitev začasnih turističnih objektov za prireditve;

**● glede lege objektov:**

- zunanja meja priobalnih zemljišč v enotah je 15 m, v tem območju ni možna gradnja stalnih gradbenih objektov ali postavitev začasnih objektov;

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja OR 48 je v celoti območje varstva narave: ekološko pomembno območje, območje Natura 2000 in naravna vrednota NR 1819 (naravni rezervat 1083) – Ormoško jezero, ki je ekološka in zoološka naravna vrednota, zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka.

(3) Enota urejanja **OR 50** je območje gozdnih zemljišč v poselitvenem območju mesta, z oznako podrobnejše namenske rabe G. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje namenske rabe G iz 61. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- možna je postavitev začasnih turističnih objektov ter dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja;

**● glede lege, velikosti in oblikovanja objektov:**

- objekte se locira izključno ob poteh in dovoznih cestah, večječasne objekte se postavi na obstoječih jasah tako, da se ne poškoduje obstoječe drevje in grmičevje. Pri dopolnilnih zasaditvah in hortikulturnih ureditvah se uporabi avtohtono vegetacijo,

- parkirna mesta ob prireditvah se zagotovi izven območja gozda;

**● glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo:**

- v enotah urejanja razen razsvetljave ni predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture;

**● glede varovanja zdravja ljudi:**

Posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.

(4) Enota urejanja **OR 41** je območje ostalih kmetijskih površin v poplavnem območju Lešnice na Lenti, z oznako podrobnejše namenske rabe K2, ter območje potoka Lešnica, ki je površinska voda z oznako podrobnejše namenske rabe VC. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe iz 60. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja niso dopustni nobeni posegi, dopustno je le vzdrževanje obstoječih površin ter ukrepi, ki jih dopuščajo predpisi s področja voda.

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000, zato se upošteva še pogoje za naravovarstvena območja,

- v enoti urejanja se upošteva pogoj iz okoljskega poročila, da se načrtuje in uporabi svetila, ki ne osvetlujejo neba in širše okolice ter ne oddajajo svetlobe v UV spektru zaradi ohranjanja prehranjevalnega habitata netopirjev, hroščev in metuljev in da se v čim večji možni meri ohranijo obstoječe drevesne in grmovne mejice na robovih območij. Poleg navedenega se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka.

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja OR 41 je v EŠD 500 - arheološkem najdišču mesta Ormož, kjer se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka.

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**

- enota urejanja je v poplavnem območju, zato se poštevajo še pogoje iz 82. člena tega odloka.

8.1.2. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v lokalnih centrih

100. člen

(centralna območja v lokalnih središčih)

(1) Enote urejanja **IV 1, IV 7, KO 1, MK 1, PO 1, VN 1 in VN 2** so območja stavbnih zemljišč naselij Ivanjkovci, Kog, Miklavž, Podgorci in Velika Nedelja z oznako podrobne namenske rabe CU, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim ter bivanju. V enoti urejanja VN 2 je grajski kompleks pri Veliki Nedelji, v enoti urejanja PO 1 v Podgorcih pa območje ob cerkvi, ki sta površini parkov z oznako podrobnejše namenske rabe ZP. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 49. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna tudi gradnja večstanovanjskih objektov;
- v enotah urejanja ni možna gradnja beneinskih servisov;
- vzdržujejo se obstoječe športne, rekreacijske in zelene površine, ki se jim ne sme sprememnit namembnost;

● **glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NK, NV, SN in SP iz 68. člena tega odloka z omejeno višino do P+3. V enotah urejanja IV 1, MK 1, PO 1, VN 1 so možna odstopanja v naklonu in obliki streh na stanovanjskih objektih (NP), stavbnih blokih (SN) in stolpičih (SP), strehe so lahko tudi ravne, enokapne, večkapne in z manjšimi nakloni, ki so navedeno v 68. členu;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja IV 1 je EŠD 24961 – hiša Ivanjkovci 5, ki je objekt profane stavbne dediščine;
- v enoti urejanja KO 1 je EŠD 6285 – Kog-vaško jedro, ki je območje naselbinske dediščine in EŠD 2891 - cerkev Sv. Bolfenka, ki je sakralna stavbna dediščina, EŠD 6333 - Kog-trikotno znamenje;
- v enoti urejanja MK 1 je EŠD 24989 – Miklavž pri Ormožu-vas, ki je območje naselbinske dediščine in EŠD 3182 – cerkev Sv. Miklavža, ki je objekt sakralne stavbne dediščine;
- v enoti urejanja PO 1 je EŠD 6302 – vaško jedro Podgorci in EŠD 23009 - Bombekova kapelica, ki je objekt sakralne stavbne dediščine, enota je tudi v EŠD 3098 - vplivnem območju cerkve Sv. Lenarta;
- v enoti urejanja VN 1 je EŠD 25006 – hiša Vel. Nedelja 6, ki je objekt profane stavbne dediščine in EŠD 6310 Velika Nedelja – vas;
- v enoti urejanja VN 2 je EŠD 800 – grad Vel. Nedelja, EŠD 25007 – šola Vel. Nedelja, EŠD 6310 – Velika Nedelja – vas, EŠD 6312 – hiša Vel. Nedelja 14, EŠD 6313 – hiša Vel Nedelja 15 in EŠD 6311 – hiša Vel. Nedelja 11, ki so objekti profane stavbne dediščine ter EŠD 799 – cerkev Sv. Trojice in EŠD 6314 – kip Sv. Janeza Nepomuka, ki sta objekta sakralne stavbne dediščine. Enota urejanja je v celoti v vplivnem območju cerkve in gradu;
- enotah urejanja PO 1 in VN 2 se v vplivnem območju stavbne dediščine zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine brez motečih prvin. V enotah urejanja z objekti kulturne dediščine se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;
- v cerkvah se naj morebitna obnovitvena ali urejevalna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, pri čemer se vključi varstveno službo, okolica cerkva se ureja tako, da se v največji možni meri ohranijo drevesa, mejice, grmovje in gozd;

● **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja MK 1 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko–Ormoške gorice, v enoti urejanja je tudi NV 6917 (NS 1110) – lipa pri cerkvi Sv. Miklavža, ki je dendrološka naravna vrednota. Obe območji sta zavarovani z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka;
- v enotah urejanja KO 1, MK 1, PO 1 in VN 2 se upošteva še pogoj iz okoljskega poročila, da se pri posegih na cerkvenih objektih morebitna dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev in da se ob urejanju okolice ohranja drevesa, sklenjene mejice, grmovje in gozd;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja IV 7, MK 1 in PO 1 so delno v poplavnem območju. Upošteva se pogoji iz 82. člena tega odloka.
- enote urejanja IV 1, IV 7, KO 1, MK 1, PO 1, VN 1 in VN 2 so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrežna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

● **glede varstva naravnih virov:**

- enota urejanja PO 1 sega z manjšim južnim delom v tretji varstveni pas vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
  - dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo;
  - dovoljena je izgradnja prometnic;
  - velikost cistern je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj;
  - ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;
- **ostali pogoji:**
- enota urejanja PO 1 je delno v vplivnem območju letališča Moškanjci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;
  - v enoti urejanja PO 1 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

## 101. člen

(gospodarske cone v lokalnih središčih)

(1) Enota urejanja **IV 6** je območje hladilnice in skladišča za sadje, enota urejanja **MK 5** pa vinska klet in skladišče kmetijskih pridelkov. Obe območji sta območji stavbnih zemljišč, ki so območja gospodarskih con, namenjena skladiščnim, trgovskim in poslovnim dejavnostim, z oznako podrobnejše namenske rabe IG, v enoti urejanja IV 6 je še površina zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji iz 50. člena in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti objektov:**

- v enotah urejanja, ki sta namenjeni za shranjevanje pridelkov (vinska klet in hladilnica za sadje), niso dopustne proizvodne dejavnosti;

● **glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako HA in PO iz 68. člena tega odloka z omejeno višino P+3;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja MK 5 je v vplivnem območju naselbinske dediščine EŠD 24989 - Miklavž pri Ormožu-vas. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

● **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja MK 5 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko–Ormoške gorice. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

- enota urejanja IV 6 je NV 7476 Ivanjkovci – mokrotni travniki. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja IV 6 je delno v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

- enoti urejanja sta na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustreza odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

## 102. člen

(stanovanjska območja v lokalnih središčih)

(1) Enote urejanja **IV 4, MK 7, PO 4, PO 8, PO 12, VN 4, VN 11, VN 14 in VN 20** so območja stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine v lokalnih centrih, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SS. V enoti urejanja VN 4 je še območje stavbnih zemljišč, ki je območje centralnih dejavnosti (vaško-gasilski dom), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, v enoti urejanja VN 8 pa območje prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 48., 49. in 53. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji;

● **glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna tudi gradnja večstanovanjskih objektov;

● **glede tipologije objektov:**

- v vseh enotah urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NV, SP in SN iz 68. člena tega odloka. V enotah urejanja IV 4, PO 8, PO 12, VN 4 in VN 11 so možna odstopanja v naklonu in obliki streh na stanovanjskih objektih (NP), stavbnih blokkih (SN) in stolpičih (SP), strehe so lahko tudi ravne, enokapne, večkapne in z manjšimi nakloni, kot je navedeno v 68. členu;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- enoti urejanja VN 4 sta enoti kulturne dediščine: EŠD 6331 – Mihoveci znamenje ob križišču in EŠD 20179 – Šmidlova kapelica,

- enoti urejanja PO 4 sta enoti kulturne dediščine: EŠD 6302 – Podgorci vaško jedro in EŠD 3098 – Podgorci cerkev sv. Lenarta – vplivno območje,

- enoti urejanja VN 11 je enota kulturne dediščine: EŠD 6310 – Velika nedelja vas,

V enotah urejanja z objekti kulturne dediščine se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;



**● glede varstva naravnih virov:**

- enota urejanja PO 8 je v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja MK 7 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko–Ormoške gorice. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- vse enote urejanja, razen enote VN 20, so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

**● glede varstva naravnih virov:**

- del enote urejanja PO 12, ki je južno od ceste, sega v tretji varstveni pas vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

**● ostali pogoji:**

- enota urejanja PO 8 je v vplivnem območju letališča Moškanjci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;

- v enoti urejanja PO 8 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

## 103. člen

(podeželski deli v lokalnih središčih)

(1) Enote urejanja IV 10, KO 4, MK 3, PO 6, PO 7, VN 5, VN 6, VN 8, VN 12, VN 17 in VN 22 so območja stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK. V enoti urejanja PO 6 so še območja stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (važko-gasilski dom), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, v enoti urejanja VN 5 so še območja prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in površina za kmetijsko proizvodnjo z oznako podrobnejše namenske rabe IK. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 48., 49., 50. in 53. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja VN 5 je na območju podrobnejše namenske rabe IK možna gradnja kmetijskih stavb za intenzivno pridelavo rastlin (rastlinjaki);

**● glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NV in NK iz 68. člena tega odloka. V vseh enotah urejanja so možna odstopanja v naklonu in obliki streh na kmetijskih objektih, v enotah urejanja VN 8 in VN 17 pa tudi na stanovanjskih objektih (NP), strehe so lahko tudi ravne in z manjšimi nakloni, ki so navedeni v 68. členu;

**● glede velikosti objektov:**

- kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena na 20 GVŽ na eni kmetiji, razen če gre za zaščiteno kmetijo. Kapaciteta je omejena tudi z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvažajo gnoj in gnojevka. Za 1GVŽ (1 GVŽ je 500 kg žive teže živali) je treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja VN 12 so enote kulturne dediščine EŠD 25009 – Vila Velika nedelja 1, EŠD 25004 – hiša Velika Nedelja 3 in EŠD 25005 – hiša Velika Nedelja 5, ki so profana stavbna dediščina;

- v enoti urejanja MK 3 je enota kulturne dediščine EŠD 24989 – Miklavž pri Ormožu vas, ki je naselbinska dediščina in EŠD 3182 – cerkev Sv. Miklavža, ki je sakralna stavbna dediščina,
  - v enoti urejanja VN 8 je enota kulturne dediščine EŠD 10665 – Mihovci rimska cesta, ki je arheološka dediščina;
  - v enoti urejanja VN 17 je objekt sakralne stavbne dediščine EŠD 20138 – Kanekarjeva kapela na Hajndlu;
  - v enoti urejanja PO 6 je enota kulturne dediščine EŠD 6302 – Podgorci – vaško jedro;
  - v enoti urejanja IV 10 je enota kulturne dediščine EŠD 6327 – Ivanjkovci – znamenje;
  - v enoti urejanja KO 4 je enota kulturne dediščine EŠD 6285 – Kog – vaško jedro;
- Venotah urejanja z objekti kulturne dediščine se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;

● **glede ohranjanja narave:**

- enoti urejanja MK 3 in IV 10 sta v območju krajinskega parka Jeruzalemsko–Ormoške gorice, enota urejanja VN 8 pa v ekološko pomembnem območju;
- enota urejanja VN 6 je delno v ekološko pomembnem območju (EPO) in v območju Natura 2000, v enoto urejanja sega tudi NV 6943 – stara struga Sejanca, ki je hidrološka naravna vrednota. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

● **glede varstva naravnih virov:**

- enoti urejanja PO 7 in VN 6 je delno v širšem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci. Na območju se upošteva pogoje iz občinskega Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00);

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- del enot urejanja PO 6, PO 7 in VN 6 je v poplavnih območjih. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;
- vse enote urejanja so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrežna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

● **ostali pogoji:**

- enoti urejanja PO 6 in PO 7 sta v vplivnem območju letališča Moškanjci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;
- v enotah urejanja PO 6 in VN 6 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

#### 104. člen

(okoljska infrastruktura v lokalnih središčih)

(1) Enoti urejanja **IV 3 in VN 7** sta območji stavbnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja čiščenja odpadnih voda (čistilne naprave). V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe O iz 56. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja IV 3 je načrtovana rastlinska (biološka) čistilna naprava za naselje Ivanjkovci s kapaciteto do 400 PE, v enoti urejanja VN 7 se poveča sedanja rastlinska čistilna naprava do 1950 enot za priključitev naselij Velika Nedelja, Mihovci, Drakšl, Hajndl, Trgovišče;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja IV 3 je na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrežna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

● **ostali pogoji:**

- ob spremembi tehnologije, povečanju kapacitete ali drugih utemeljenih razlogov se za enote urejanja lahko pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

(2) Enota urejanja **VN 21** je območje stavbnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo (vodohran, prečrpalnica). V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe O iz 56. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- možni so vsi posegi, ki so potrebni za ureditev vodohrana za pitno vodo, vključno s prenosnimi in distribucijskimi cevovodi in elektroenergetskimi napravami s katerimi se omogoči delovanje naprav;

● **glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja je v celoti arheološko najdišče na Hajndlu EŠD 6033, upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrežna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.



105. člen  
(zelene površine v lokalnih središčih)

(1) Enote urejanja **IV 2, MK 2 in PO 5** so območja stavbnih zemljišč, ki so namenjena za športne objekte, z oznako podrobnejše namenske rabe BC in zelene površine, namenjene za oddih, rekreacijo in šport na prostem, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 51. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna gradnja nestanovanjskih objektov za šport in rekreacijo ter gostilne in točilnice;

● **glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka, z omejeno velikostjo do 60 m<sup>2</sup> in višino do P+1;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja PO 5 je delno v vplivnem območju cerkve Sv. Lenarta EŠD 3098 in EŠD 6302 Podgorci – vaško jedro, upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

● **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja MK 2 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko-Ljutomerske gorice. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**

- enote urejanja so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrežna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

(2) Enote urejanja **KO 3, MK 4, PO 3, VN 13** so območja stavbnih zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle (pokopališča) z oznako podrobnejše namenske rabe ZK in zemljišča centralnih dejavnosti (mrliške vežice), s podrobnejšo namensko rabo CD. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 49. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna gradnja nestanovanjskih pokopaliških objektov, v enoti urejanja VN 13 veljajo na območju s podrobnejšo namensko rabo PO (parkirišče ob pokopališču) še pogoji iz 53. člena odloka;

● **glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja PO 3 je v vplivnem območju cerkve Sv. Lenarta EŠD 3098, celotna enota urejanja PO 3 je tudi v EŠD 6302 – vaško jedro Podgorci,

- enota urejanja KO 3 je v območju naselbinske dediščine EŠD 6285 – Kog vaško jedro,

- enota urejanja MK 4 pa v območju naselbinske dediščine EŠD 24989 – Miklavž pri Ormožu vas,

- v območjih kulturne dediščine se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;

● **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja MK 4 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko-Ljutomerske gorice. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**

- enote urejanja so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrežna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

(3) Enota urejanja **KO 2** je območje zelenih površin, namenjene za oddih, rekreacijo na prostem in šport z oznako podrobnejše namenske rabe ZS in območja centralnih dejavnosti, namenjenih za klubske prostore z oznako podrobnejše namenske rabe BC. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobnejše namenske rabe iz 51. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna gradnja nestanovanjskih športnih in rekreacijskih objektov;

● **glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka s poljubno streho in omejeno višino P;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja je v območju naselbinske dediščine EŠD 6285 – Kog vaško jedro, upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrežna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

## 106. člen

(ostale površine v lokalnih središčih)

(1) Enota urejanja **MK 8** je območje kmetijskih zemljišč ob potoku z oznako podrobnejše namenske rabe K1. Območje enote meji na ureditveno območje naselja Miklavž. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje namenske rabe K1 iz 60. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti območja:**

- možni so vsi posegi, ki veljajo za kmetijska zemljišča, pod pogojem, da se na zemljišča ne odvaža gnoj ali gnojevka in da se zemljišča ne tretirajo s kemičnimi pripravki.

**• glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja je v območju kulturne dediščine EŠD 24989 – Miklavž pri Ormožu vas, ki je naselbinska dediščina, zato se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;

**• glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko – Ormoške gorice, zato se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka;

**• glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- del enote urejanja je v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka,

- enota urejanja je na erozijskem območju, zato se pri posegih v območju enote urejanja uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

## 8.1.3. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v nižinskih naseljih

## 107. člen

(stanovanjski deli strmjenih naselij)

(1) Enoti urejanja **CV 2 in OS 3** sta območji stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SS. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe SS iz 48. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna tudi gradnja večstanovanjskih objektov;

**• glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP, SP in SN iz 68. člena tega odloka, z omejeno višino P+2, možna so odstopanja v naklonu in obliki streh, ki so lahko tudi ravne in z manjšimi nakloni, kot so navedeni v 68. členu;

**• glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja CV 2 je območje kulturne dediščine EŠD 23581 – rimskodobna naselbina Cvetkovci, ki je arheološka dediščina. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**• glede varstva naravnih virov:**

- enoti urejanja sta v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;

- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,

- dovoljena je izgradnja prometnic,

- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,

- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

**• ostali pogoji:**

- enota urejanja OS 3 je v vplivnem območju letališča Moškanjci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;

-v enoti urejanja CV 2 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

## 108. člen

(kmečki deli strmjenih naselij)

(1) Enote urejanja **CV 1, CV 3, TR 1, TR 2, OS 1, OS 2, PA 1, PU 1, PU 2, PU 3 in LO 1** so območja stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK. V naseljih so še območja centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD (vaško-gasilski domovi, spominska obeležja). V enoti urejanja OS 2 je še območje stavbnih zemljišč, ki so

športne površine in objekti, namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam, z oznako podrobnejše namenske rabe BC (rekreacijska območja), v enotah urejanja CV 1 in CV 3 so druge urejene zelene površine, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD (zeleni robovi naselij), v enoti urejanja CV 3 so še območja prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC, v enoti urejanja CV 1 pa območja vodnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe VC. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobnejše namenske rabe iz 48., 49., 51., 52., 53. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- gradnja novih kmetijskih proizvodnih objektov (hlevov) ali povečanje kapacitete obstoječih hlevov je možna le na kmetijah, ki mejijo na odprti kmetijski prostor,

- vseh enotah urejanja je na večjih kmetijah možna ureditev manjših bioplinarn izključno za predelavo odpadkov, ki nastajajo na kmetiji s proizvodnimi objekti za rejo živali;

● **glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NK in HA (hlevi) iz 68. člena tega odloka. V vseh enotah urejanja so možna odstopanja v naklonu in obliki streh na večjih kmetijskih objektih in v območjih s podrobnejšo namensko rabo CD, možni so manjši nakloni, enokapne in ravne strehe;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja CV 3 so EŠD 20170 – Pehčeva kapelica, EŠD 20171 – Županova kapelica, EŠD 20169 – Krumplova kapelica v Cvetkovcih in EŠD 29744 Cvetkovci - rimska cesta,

- v enoti urejanja OS 2 je EŠD 6052 Osluševci – rimsko grobišče,

- v enoti urejanja TR 1 so EŠD 20191 – Novakova kapelica, EŠD 20193 – Zahčeva kapelica in EŠD 20192 – Rajhova kapelica v Trgovišču,

- v enoti urejanja PA 1 sje EŠD 20180 – Kidričeva kapelica v Pavlovcih in delno sega v enoto urejanja arheološko območje EŠD 29189 Pavlovci – arheološko najdišče Med potokoma,

- v enoti urejanja PU 3 je EŠD 20183 – Vaška kapelica v Pušencih,

- v enoti urejanja LO 1 je EŠD 20144 – Vaška kapela v Loperšicah

V območjih kulturne dediščine se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka.

● **glede ohranjanja narave:**

- enote urejanja CV 1, CV 3, TR 1, TR 2, OS 1, OS 2 in PU 2 segajo v ekološko pomembno območje EPO Drava, enote urejanja CV 1, CV 3, TR 1 in TR 2 pa tudi v območje Natura 2000. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

● **glede varovanja naravnih virov:**

- enote urejanja CV 1, CV 3, TR 1, TR 2 so delno, enoti urejanja OS 1 in OS 2 pa v celoti v tretjem vplivnem pasu vodnega zajetja Mihovci. Na območju se upošteva pogoje iz občinskega Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;

- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,

- dovoljena je izgradnja prometnic,

- velikost cistern je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,

- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati.

V enoti urejanja OS 2 se pri umeščanju kmetijskih objektov upošteva še pogoje iz okoljskega poročila glede ustrezne izvedbe gnojnične jame in gnojišča, ki morata biti nepopustna;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja CV 1, CV 3, TR 1, TR 2, OS 1, OS 2, PU 1, PU 2 in PU 3 so delno v poplavnih območjih potokov Sejanskega, Lešniškega in Pavlovskega potoka. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.

- v enoti urejanja TR 1 je na parceli št. 860 k.o. Trgovišče, ki je v poplavnem območju možna gradnja objektov pod pogoji iz izdelane hidrološko hidravlične študije: Sejanca – presoja parcele 860 k.o. Trgovišče, Hidrološko – hidravlična presoja št. 20/12-AS, izdelal Drava, vodnogospodarsko podjetje, Ptuj), v kateri je ugotovljeno, da je parcela v majhnem razredu poplavne nevarnosti in da gradnja objektov ne bo vplivala na poplavno varnost širšega območja. Za primer slabšega vzdrževanja struge je predlagan ukrep in sicer se kota pritličja načrtovanih objektov dvigne za 50 cm nad koto 100-letne visoke vode pri povprečnih razmerah, to je  $197,74 + 0,50 = 198,24$  m. S posegi se ne sme poslabšati poplavna varnost. Za vsak poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

● **ostali pogoji:**

- enoti urejanja OS 1 in OS 2 sta v vplivnem območju letališča Moškanjci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;

-v enotah urejanja CV 1, CV 3, OS 1, OS 2, TR 1 in TR 2 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

## 109. člen

(kmečki zaselki v nižinskem delu občine)

(1) Enote urejanja **CV 4, TR 5, FR 1 in FR 2** so območja stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK. V enotah urejanja FR 1 in FR 2, so še območja ostalih kmetijskih zemljišč z oznako K2, ki so namenjena kmetijski dejavnosti. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 48. in 60. člena tega odloka.

(2) V vseh enotah urejanja prostora iz točke (1) in (2) veljajo še tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- gradnja novih kmetijskih proizvodnih objektov (hlevov) ali povečanje kapacitete obstoječih hlevov je možna le na kmetijah, ki mejijo na odprti kmetijski prostor,  
- vseh enotah urejanja je na večjih kmetijah možna ureditev manjših bioplinarn izključno za predelavo odpadkov, ki nastajajo na kmetiji s proizvodnimi objekti za rejo živali;

**● glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NK in HA (hlevi) iz 68. člena tega odloka. V vseh enotah urejanja so možna odstopanja v naklonu in obliki streh na večjih kmetijskih objektih, strehe so lahko tudi ravne in z manjšimi nakloni, kot so navedeni v 68. členu;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja FR 1 je EŠD 20172 – vaška kapelica v zgornji vasi Frankovci, v FR 2 pa EŠD 23008 vaška kapelica v spodnji vasi Frankovci, upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede varstva naravnih virov:**

- enota urejanja CV 4 je v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;

- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,

- dovoljena je izgradnja prometnic,

- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,

- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

**● glede ohranjanja narave:**

- v enoti urejanja TR 5 je dendrološka naravna vrednota (graden), enote urejanja CV 4, FR 1 in FR 2 pa so v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka.

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja CV 4 je delno v poplavnem območju. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

**● ostali pogoji:**

-v enoti urejanja CV 4 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

## 110. člen

(zelene površine v nižinskih naseljih)

(1) Enote urejanja **CV 5, TR 3 in PU 4** so območja zelenih površin, namenjene za oddih, rekreacijo na prostem in šport z oznako podrobnejše namenske rabe ZS in območja centralnih dejavnosti, namenjenih za klubske prostore z oznako podrobnejše namenske rabe BC. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobnejše namenske rabe iz 51. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v območjih enot je dopustna gradnja nestanovanjskih objektov za šport in rekreacijo;

**● glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka s poljubno streho in omejeno višino do 4 m (kapna lega), možna so odstopanja v naklonu in obliki strehe na večjih kmetijskih objektih;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja CV 5 je EŠD 29744 Cvetkovci – rimska cesta, upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka.

**● glede varstva narave:**

- vse enote urejanja so v ekološko pomembnem območju (EPO) in v območju Natura 2000. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja CV 5, TR 3 in PU 4 so v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.



**• glede varstva naravnih virov:**

- enoti urejanja CV 5 in TR 3 sta v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati.

**• ostali pogoji:**

- v enoti urejanja CV 5 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti

#### 8.1.4. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja izven naselij v nižinskem delu občine

##### 111. člen

(stavbna zemljišča izven naselij v nižinskem delu občine)

(1) Enota urejanja **TR 4** je območje stavbnih zemljišč, ki so površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo z oznako podrobnejše namenske rabe IK, namenjene za objekte za kmetijsko proizvodnjo. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe IK iz 50. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja je možna gradnja bioplinarne z omejeno kapaciteto 0,5 MW;

**• glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako HA (hlevi) iz 68. člena tega odloka z možnim odstopanjem v naklonu in obliki strehe (lahko tudi ravne in z manjšimi nakloni, kot so navedeni v 68. členu) ter z omejeno višino objekta do 8 m.

**• glede varstva naravnih virov:**

- enota urejanja je v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

**• ostali pogoji:**

- v enoti urejanja TR 4 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

(2) Enota urejanja **FR 9** je območje strelišča na glinaste golobe, ki je območje zelenih površin, ki so namenjene za oddih, rekreacijo na prostem in šport z oznako podrobnejše namenske rabe ZS in območja centralnih dejavnosti, namenjenih za klubske prostore z oznako podrobnejše namenske rabe BC. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 51. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja je dopustno le vzdrževanje obstoječih objektov,

- dejavnost se lahko izvaja v času izven gnezditvenega obdobja ptic in poleganja mladičev, to je od 1. maja do 1. oktobra med 7. in 19. uro;

**• glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka z omejeno višino do 3,0 m do kapi;

**• glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO), območju Natura 2000 in v NV 6960 – Drava, rečna loka 3, ki je hidrološka in zoološka naravna vrednota. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka,

- upošteva se še pogoje iz okoljskega poročila glede ohranjanja gozdnega roba in jas v gozdu v čim večji možni meri, prilagodi se tudi čas obratovanja in sicer je uporaba dovoljena med 1. majem in 1. oktobrom v času med 7. in 19. uro;



**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.

**● glede varovanja zdravja ljudi:**

- posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.

## 112. člen

(ostale površine v nižinskem delu občine)

(1) Enota urejanja **TR 7** je območje kmetijskih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe K1, na katerem je obstoječi lovski dom s pripadajočim dvoriščem. V enoti urejanja je dopustno le vzdrževanje obstoječega objekta in površin. V enoti urejanja veljajo naslednji podrobni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v objektu se lahko izvajajo le rekreacijske dejavnosti, okolica objekta se lahko vzpostavi v kmetijsko rabo (travniki, njiva);

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000. Izvajanje turistične, rekreacijske, gostinske in podobne dejavnosti ni dovoljeno. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.

(2) Enota urejanja **FR 4** je območje zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, kjer veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje namenske rabe ZD iz 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000, upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

**● ostali pogoji:**

- enota urejanja FR 4 se po potrebi vključi v območje podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja FR 3.

(3) Enota urejanja **FR 5** je območje nekdanjega kompostišča ob lagunah odpadne vode, ki je območje kmetijskih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe K1, kjer veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji iz 60. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.

- enota urejanja je območje varstva narave: ekološko pomembno območje (EPO) in območje Nature 2000.

(4) Enota urejanja **FR 7** je območje najboljših kmetijskih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe K1, gozdnih zemljišč z oznako podobnejše namenske rabe G in in območje vodnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe VC, kjer veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 60., 61. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- v območju enote urejanja se ohranja obstoječa namenska raba zemljišč, v gozdnih zemljiščih se izvaja sanacija devastiranih površin z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmičevja;

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO), območju Natura 2000 in v NV 6960 – Drava, rečna loka 3, ki je hidrološka in zoološka naravna vrednota. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je delno v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.

(5) Enota urejanja **FR 12** je območje gozdnih zemljišč z oznako podobnejše namenske rabe G, kjer veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe iz 61. člena tega odloka odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- območje enote je del izvedenega ureditvenega načrta za gramoznico Jurkovec, kjer se ohranja obstoječa namenska gozdna raba zemljišč; v gozdnih zemljiščih se izvaja sanacija devtiranih površin z zasaditvijo avtohtonega drevja in grmičevja.

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO), območju Natura 2000 in v NV 6960 – Drava, rečna loka 3, ki je hidrološka in zoološka naravna vrednota. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je delno v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.

(6) Enoti urejanja **OS 5 in OS 6** sta območji prometne infrastrukture, ki sta namenjeni površinam za odvijanje prometa ob železnici (parkirišča, deponije), z oznako podrobnejše namenske rabe PO. V enoti urejanja veljajo splošni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe PO iz 53. člena tega odloka in tile pogoji:

● **glede varstva naravnih virov:**

- enoti urejanja sta v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistern je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

● **glede varstva naravnih virov:**

- enoti urejanja sta v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00);

● **ostali pogoji:**

- enoti urejanja OS 5 in OS 6 sta v vplivnem območju letališča Moškanjci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;
- v enoti urejanja OS 6 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti

(7) Enota urejanja **HA 2** je območje odlagališča komunalnih odpadkov, ki je zemljišče okoljske infrastrukture, namenjeno za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja ravnanja z odpadki, z oznako podrobnejše namenske rabe O. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe O iz 56. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja so dopustna le vzdrževalna dela in sanacija območja, drugi posegi so dopustni le ob predhodni izdelavi podrobnega prostorskega načrta, ki mora vključiti tudi enoto urejanja HA 3;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je v poplavnem območju potoka Lešnice. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

(8) Enota urejanja **HA 3** je območje rastlinske čistilne naprave ob odlagališču, ki je zemljišče okoljske infrastrukture, namenjeno za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja čiščenja odpadnih voda, z oznako podrobnejše namenske rabe O (obstoječa rastlinska čistilna naprava za čiščenje izcednih voda iz odlagališča). V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe O iz 56. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja so dopustna le vzdrževalna dela, drugi posegi so dopustni le ob predhodni izdelavi podrobnega prostorskega načrta, ki mora vključiti tudi enoto urejanja HA 2;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je v poplavnem območju potoka Lešnice. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

(9) Enota urejanja **HA 4** je območje nekdanjega glinokopa s saniranimi kmetijskimi zemljišči, z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2, kjer veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 60. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja HA 4 je arheološko območje EŠD 6049 Hardek – arheološko najdišče Na bregu in EŠD 23583 Dobrava pri Ormožu – prazgodovinska naselbina, zato se pri izvajanju kmetijske dejavnosti in drugih posegih upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka.

(10) Enota urejanja **OS 4** je območje vtoka reke Pesnice v odvodni kanal HE Formin, z oznako podrobnejše namenske rabe VC (površinske vode) in drugih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe iz 52. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede varstva naravnih virov:**

- enota urejanja je v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

● **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

V strugi Pesnice je treba zagotoviti pretok, ki bo omogočal še naravni hidrološki režim in ohranitev prisotnih habitatov.

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.

● **ostali pogoji:**

- v enoti urejanja OS 4 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti

8.1.5. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v naseljih in zaselkih v območjih razpršene poselitve v gričevnatem delu občine

113. člen

(stanovanjska naselja in zaselki v gričevnatem delu občine)

(1) Enoti urejanja **BR 2 in SO 1** sta območji stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SS. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 48. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NG in NV iz 68. člena tega odloka;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja SO 1 je EŠD 6056 Sodinci – gradišče Kujzjak, upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka.

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

● **ostali pogoji:**

- enota urejanja BR 2 je v vplivnem območju letališča Moškanjeci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti.

114. člen

(podeželska naselja in zaselki v gričevnatem delu občine)

(1) Enote urejanja **HA 1, HU 2, KL 1, LE 1, LI 1, SO 2, SE 1, SE 2, VI 1, VT 1, VO 1, VO 2, VU 1 in ŽE 1** so območja stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK.

(2) V enotah urejanja HA 1, LE 1 in SE 2 so še območja centralnih dejavnosti (vaško-gasilski domovi) z oznako podrobnejše namenske rabe CD, v enotah urejanja HA 1 in VI 1 območja zelenih površin (igrišča) z oznako podrobne namenske rabe ZS, v enoti urejanja SO 2 območje najboljših kmetijskih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe K1, v enoti urejanja SE 1 območje površinskih voda z oznako podrobnejše namenske rabe VC, v enoti VU 1 pa območje prometne infrastrukture (cesta) z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

(3) V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno podrobno namensko rabo zemljišč iz 48., 49., 52., 53., 60. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti objektov:**

- vseh enotah urejanja je na večjih kmetijah možna ureditev manjših bioplinam izključno za predelavo odpadkov, ki nastajajo na kmetiji s proizvodnimi objekti za rejo živali;

● **glede tipologije objektov:**

- na območjih s podrobnejšo namensko rabo SK so dopustni objekti z oznako NP, NK, NG in NV iz 68. člena tega odloka,

- na območjih s podrobnejšo namensko rabo CD so dopustni objekti z oznako SP in SN iz 68. člena tega odloka z omejeno etažnostjo do P + 2 + M;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja HU 2 je arheološko območje EŠD 6037 – rimska cesta v Loperšicah, EŠD 6058 Hum pri Ormožu – rimska cesta, EŠD 3215 Hum pri Ormožu – cerkev sv. Janeza Krstnika – vplivno območje
- v enoti urejanja LE 1 so enote kulturne dediščine: EŠD 24965 – hiša Lešnica 21, EŠD 6332 Lešnica pri Ormožu – znamenje pri domačiji Lah, EŠD 24966 – zidanica Lešnica 18a in arheološko območje EŠD 23584 Lešnica pri Ormožu – prazgodovinska naselbina,
- v enoti urejanja SO 2 je EŠD 23010 – vaška kapela v Sodincih,
- v enoti urejanja SE 2 je EŠD 20184 – vaška kapela Senešci,
- v enoti urejanja VI 1 je EŠD 25012 – hiša Vičanci 12

Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

● **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja ŽE 1 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko-Ormoške gorice, upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;
- v enoti urejanja HA 1 je spomenik oblikovane narave SON 1112 – Kukovčev vrt ob domačiji na Hardeku št. 7,
- v enoti urejanja SO 2 je dendrološka naravna vrednota NV 6925 (NS 1100) – lipa ob kapeli v Sodincih. Obe naravni vrednoti sta zavarovani z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka,

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja SO 2, SE 1, SE 2 in VO 2 so delno v poplavnih območjih lokalnih potokov. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;
- enote urejanja so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelajo geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

● **glede varstva naravnih virov:**

- enote urejanja SE 1 in SE 2 sta delno v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:
- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati.

● **ostali pogoji:**

- v enotah urejanja KL 1 in VI 1 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti

115. člen

(mešana podeželska naselja na slemenih)

(1) Enote urejanja BR 1, BR 5, CE 1, CE 2, GO 1, HU 1, IV 9, JA 1, JA 2, JA 3, KA 1, KA 2, KA 3, KA 4, KO 5, KO 6, LA 1, LA 2, LA 3, LA 4, LA 5, LČ 1, LE 2, MI 1, MI 2, MB 1, MB 2, PO 10, PO 11, PV 1, PV 2, PV 3, PV 4, RU 1, RU 2, RU 3, SE 3, SO 3, SO 4, SR 1, SR 2, SR 3, SR 4, ST 1, ST 2, ŠA 1, ŠA 2, ŠA 3, ŠA 4, ŠA 5, VI 2, VI 3, VN 15, VN 16, VN 18, VN 19, VT 2, VV 1, VV 2, VB 1, VB 2, VU 2, ZA 1, ŽV 1, ŽV 2, ŽE 2, ŽE 3 in ŽE 5 so območja stavbnih zemljišč, ki so površine mešanih podeželskih naselij, namenjene stalnemu ali občasnemu bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, površinam kmetij dopolnilnimi dejavnostmi, turističnim in drugim nastanitvenim objektom in površinam za vinogradniške objekte, z oznako podrobnejše namenske rabe SK.

(2) V enotah urejanja CE 1 in HU 1 je še območje centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD, v enoti urejanja RU 1 območje centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe BC (športni center), v enotah urejanja HU 1, KO 5, LE 2, MI 2, VI 2, VU 2 in VV 1 in VV 2 površine okoljske infrastrukture (obstoječi vodni rezervoarji, vodohrani, rezervoarji, prečrpališča in raztežilniki ter čistilne naprave) z oznako podrobnejše namenske rabe O, v enoti urejanja KA 2 so še prometne površine (cesta) z oznako podrobnejše namenske rabe PC, v enoti urejanja HU 1 je še območje ostalih kmetijskih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe K2.



(3) V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobnejše namenske rabe zemljišč iz 48., 49., 51., 52., 53. in 56. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti objektov:**

- na območjih s podrobnejšo namensko rabo CD je možna gradnja vaško-gasilskih domov, na območjih s podrobnejšo namensko rabo BC pa gradnja športno rekreacijskih objektov in površin;
- v vseh enotah urejanja je dopustno vzdrževanje in obnova obstoječih stanovanjskih objektov in domačij s kmetijskimi objekti ter gradnja novih stalnih in začasnih stanovanjskih objektov, domačij in vinskih kleti;
- v vseh enotah urejanja je možna gradnja dopolnilnih kmetijskih objektov (vinotoči, turistični nastanitveni objekti),

● **glede tipologije objektov:**

- na območjih s podrobnejšo namensko rabo SK so dopustni objekti z oznako NP, NK, NG in NV iz 68. člena tega odloka, velikost vinskih kleti je do 60 m<sup>2</sup>, velikost vinotočev in nastanitvenih objektov je do 100 m<sup>2</sup>;
- na območju s podrobnejšo namensko rabo CD in BC so dopustni objekti z oznako SP in SN iz 68. člena tega odloka z omejeno etažnostjo do P + 2 + M,
- na območju s podrobnejšo namensko rabo BC so dopustni tudi objekti z oznako PE iz 68. člena tega odloka, objekt mora biti podolgovat, streha enostranična dvokapnica v naklonu nad 35 stopinj,
- na območju s podrobnejšo namensko rabo O so dopustni objekti z oznako PE in PO iz 68. člena tega odloka;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja BR 5 je objekt sakralne stavbne dediščine EŠD 6034 Preclava – hiša Preclava 3;
- v enoti urejanja CE 1 sta EŠD 67 – rojstna hiša Stanka Vraza in EŠD 20166 – Kosijeva kapelica;
- v enoti urejanja HU 1 so enote kulturne dediščine: EŠD 6283 – vaško jedro Hum pri Ormožu, EŠD 3215 – cerkev Sv. Janeza Krstnika na Humu pri Ormožu, EŠD 6284 – vinogradniški dvorec na Humu pri Ormožu,
- v enoti urejanja JA 1 je EŠD 6321 – rojstna hiša Jožeta Kerenčiča v Jastrebcih,
- v enoti urejanja KA 1 je EŠD 6050 – zidnica na Kajzarju 21,
- v enoti urejanja LA 1 je EŠD 6047 – Lahonci – preša pri domačiji Lahonci 27,
- v enoti urejanja LA 2 je EŠD 6045 – Lahonci – domačija Lahonci 89,
- v enoti urejanja LA 3 je EŠD 20142 – znamenje v Gruškovnjaku v Lahoncih
- v enoti urejanja RU 1 so EŠD 1097 – hiša Runeč 4, EŠD 6329 – znamenje s trpečim Kristusom na Runeču, EŠD 634 – domačija Runeč 24, celotna enota urejanja je v naselbinskem območju EŠD 7085 - Runeč vas.
- v enoti urejanja ST 1 sta EŠD 25001 – hiša Stanovno 21 in EŠD 8925 – Petovarjeva preša v Stanovščaku,
- v enoti urejanja ST 2 je EŠD 21557 – znamenje v Stanovnem
- v enoti urejanja SR 2 je EŠD 20188 – Vuzemova kapelica v Strjancih,
- v enoti urejanja SR 4 je EŠD 6303 – znamenje v Sodincih,
- v enoti urejanja ŠA 2 je EŠD 8927 – vinska klet Šardinje 16,
- v enoti urejanja ŠA 3 je EŠD 8926 – Šardinje – klečaja pri hiši Šardinje 32,
- v enoti urejanja VI 2 je EŠD 8928 – hiša Vičanci 63,
- v enoti urejanja VN 15 je objekt sakralne stavbne dediščine EŠD 6326 – Meškova kapelica na Drakšlu, del enote urejanja je v EŠD 23582 - prazgodovinska naselbina Drakšl,
- v enoti urejanja VN 18 je objekt sakralne stavbne dediščine EŠD 20138 – Kanekerjeva kapela in EŠD 6033 Hajndl – arheološko najdišče,
- v enoti urejanja RU 2 je EŠD 7085 – Runeč - vas,
- enota urejanja VN 19 je v celoti arheološko najdišče na Hajndlu EŠD 6033,
- v enoti urejanja VV 1 je EŠD 8930 – vinska klet na Vinskem vrhu 73,
- v enoti urejanja ŽV 1 je EŠD 8931 – preša v Žvabu,
- v enoti urejanja ŽV 2 je EŠD 25014 – hiša Žvab 15.

V območjih kulturne dediščine se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka.

V enoti urejanja HUU-1 se dodatno upošteva še pogoje iz okoljskega poročila glede ohranitve naselbinske zasnove naselja ter odnose med naseljem in okolico, prepoznavno lego ter podobo naselja v prostoru. Morebitna obnovitvena ali urejevalna dela v cerkvi se naj prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, pri čemer se vključi varstveno službo, okolica cerkve se ureja tako, da se v največji možni meri ohranijo drevesa, mejice, grmovje in gozd;

● **glede ohranjanja narave:**

- enote urejanja CE 1, CE 2, MB 1, MB 2, KA 1, KA 2, KA 4, MI 1, MI 2, VV 1, VV 2, VB 1, VB 2, IV 9, ŽE 2 in ŽE 3 so v območju Krajinskega parka Jeruzalemsko - Ormoške gorice,
- v enoti urejanja CE 1 je NV 6929 - Vrazova lipa, ki je drevesna naravna vrednota (naravni spomenik NS 1096), v enoti urejanja LA 3 je NV 6920 (NS 1105) - sekvoja v Lahoncih, ki je drevesna naravna vrednota (naravni spomenik). Območja so zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka,
- v enoti urejanja LA 1 je naravni spomenik 1097 Lahonci – lipi pri kapeli, zavarovan z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92).

Pri posegih v naravovarstvena območja se upošteva pogoje iz 80. člena tega odloka;

V enoti urejanja HUU 1 se upošteva še pogoj iz okoljskega poročila, da se pri posegih na cerkvenem objektu dela prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev in da se ob urejanju okolice ohranjajo drevesa, sklenjene mejice, grmovje in gozd;



**• glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteoritnih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelajo geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

**• ostali pogoji:**

- enota urejanja SR-1 je v celoti, enota urejanja SR 2 pa delno v vplivnem območju letališča Moškanjeci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti.

## 116. člen

(enote urejanja v razpršeni poselitvi)

(1) Enoti urejanja **PA 2 in VO 3** sta območji stavbnih zemljišč v razpršeni poselitvi, namenjeni bivanju s spremljajočimi dejavnostmi z oznako podrobnejše namenske rabe A. V enoti urejanja PA 2 je načrtovana nadomestna kmetija z dopolnilnimi dejavnostmi, v enoti urejanja VO 3 pa je načrtovan živilski obrat kot dopolnilna dejavnost na kmetiji.

V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji iz 57. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede tipologije objektov:**

- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako NP, NK in HA (hlevi) iz 68. člena tega odloka. Možna so odstopanja v naklonu in obliki streh na večjih kmetijskih objektih, na teh objektih so strehe lahko tudi ravne in z manjšimi nakloni, kot so navedeni v 68. členu;

**• glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja PA 2 je EŠD 6053, ki je arheološko območje Pavlovci – Rimska stavba, zato se pri načrtovanju in izvedbi ureditev upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka ter ukrep iz okoljskega poročila, da se pred posegi ugotovi arheološki potencial in se v primeru najdbe ustrezno zaščiti. Na podlagi predhodnih arheoloških raziskav se pred izdelavo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobi kulturnovarstvene smernice, v katerih se določi območje gradnje in pogoji za ohranitev arheološke dediščine,

**• glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteoritnih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelajo geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

## 8.1.6. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja izven naselij v gričevnatem delu občine

## 117. člen

(centralne dejavnosti)

(1) Enota urejanja **MI 3** je območje stavbnih zemljišč na Svetinjah, ki so namenjena centralnim dejavnostim (izobraževalnim, kulturnim, verskim), z oznako podrobne namenske rabe CD. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe CD iz 49. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 68. člena tega odloka z omejeno višino do P+2+M;

**• glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja je naselbinska dediščina EŠD 6287 Svetinje – vas in objekt sakralne stavbne dediščine EŠD 3401 – Svetinje, cerkev vseh svetnikov. V enoti se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;

**• glede ohranjanja narave:**

- v enoti urejanja je naravna vrednota NV 6916 (NS 1111) – lipa v Svetinju, ki je drevesna naravna vrednota. Celotno območje enote urejanja je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko-ormoške gorice, ki je zavarovan z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka;

**• glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteoritnih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelajo geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

(2) Enote urejanja **BR 4, HE 1 in ŽE 4** so območja stavbnih zemljišč za centralne dejavnosti (gasilski domovi), z oznako podrobne namenske rabe CD. V enoti urejanja BR-4 je še območje zelenih površin (travnato igrišče) z oznako podrobnejše namenske rabe ZS. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 49. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti objektov:**

- v enotah urejanja je dopustna gradnja vaško-gasilskih domov;
- **glede tipologije objektov:**
- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako SP iz 68. člena tega odloka, omeji se višina objektov na P+1+M;
- **glede varstva kulturne dediščine:**
- enota urejanja HE 1 je v vplivnem območju EŠD 6315 – dvorec Temnar, ki je profana stavbna dediščina. V enoti urejanja se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;
- **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**
- enota urejanja ŽE 4 je delno v poplavnem območju Ivanjovskega potoka. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.
- enoti urejanja HE 1 in ŽE 4 sta na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;
- **ostali pogoji:**
- enota urejanja BR 4 je v vplivnem območju letališča Moškanjci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;
- v enoti urejanja BR 4 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti

118. člen  
(zelene in rekreacijske površine)

(1) Enoti urejanja **HU 3 in MI 4** sta območji stavbnih zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle (pokopališča) z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, zemljišča centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo CD in parkirišče z oznako podrobnejše namenske rabe PO. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 49., 52. in 53. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

- **glede namembnosti objektov:**
- v enotah urejanja je dopustna gradnja nestanovanjskih pokopaliških objektov, na površinah s podrobnejšo namensko rabo PO je možna ureditev in vzdrževanje parkirišča za potrebe pokopališča;
- **glede tipologije objektov:**
- v enotah urejanja so dopustni objekti z oznako SP in PE iz 68. člena tega odloka z omejeno višino ene etaže;
- **glede varstva kulturne dediščine:**
- v enoti urejanja HU 3 je EŠD 6058 – rimska cesta Hum. V enoti se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;
- **glede ohranjanja narave:**
- enota urejanja MI 4 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko-Ljutomerske gorice. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;
- **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**
- enota urejanja MI 4 je na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

(2) Enota urejanja **BR 3** je območje za turistične dejavnosti s površinami za turizem z oznako podrobnejše namenske rabe BT, zelenimi površinami za ureditev zelenih robov ob ribniku z oznako podrobnejše namenske rabe ZD in vodnimi površinami (ribnik) z oznako podrobnejše namenske rabe VC. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 51., 52. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

- **glede namembnosti objektov:**
- v enoti urejanja je dopustna gradnja turističnih nastanitvenih in gostinskih objektov;
- **glede tipologije objektov:**
- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako NV iz 68. člena tega odloka z omejeno etažnostjo P+1+M in objekti z oznako PE, kjer so obvezne enakostranične dvokapnice;
- **glede varovanja naravnih virov:**
- enota urejanja je v tretjem, vplivnem pasu vodnega zajetja Mihovci. Na območju se upošteva pogoje iz občinskega Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:
- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati.

**• ostali pogoji:**

- enota urejanja je v vplivnem območju letališča Moškanjeci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;
- v enoti urejanja so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti

(3) Enota urejanja **KL 2** je gasilski dom in igrišče, ki je območje za šport in rekreacijo s površinami za centralne dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD in zelenimi površinami z oznako podrobnejše namenske rabe ZS. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 49. in 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti objektov:**

- v enoti urejanja je dopustna gradnja športnih in rekreacijskih objektov ter rekonstrukcija, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječega vaško-gasilskega doma. Sprememba namembnosti je možna v športne namene (klubski prostori);

**• glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako NV in PE z omejeno etažnostjo P+1 in obveznimi enakostraničnimi dvokapnicami;

**• glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

**• ostali pogoji:**

- v enoti urejanja so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti

(4) Enota urejanja **ŽE 6** je zemljišče, namenjeno za ureditev počivališča za kolesarje, ki je površina za oddih, rekreacijo in šport z oznako podrobnejše namenske rabe ZS. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 52. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti objektov:**

- v enoti urejanja je dopustna postavitve zavetišča za kolesarje (do 2 objekta);

**• glede tipologije objektov:**

- v enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PE z omejeno etažnostjo P in obveznimi enakostraničnimi dvokapnicami;

**• glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je na erozijskem območju, zato se pri postavitvi objektov in pri drugih posegih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

## 119. člen

(infrastruktura izven naselij)

(1) Enote urejanja **MB 3, RU 4 in SO 5** so območja okoljske infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe O, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja čiščenja odpadnih voda. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe O iz 56. člena tega odloka in tile posebni pogoji:

**• glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja so načrtovane rastlinske (biološke) čistilne naprave za lokalne potrebe s kapaciteto od 50 do 300 enot;

**• glede varstva kulturne dediščine:**

- enoti urejanja RU 4 je v naselbinskem območju EŠD 7085 – Runeč vas, V enoti se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;

**• glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja MB 3 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko-ormoške gorice. V enoti se upošteva pogoje iz 80. člena tega odloka;

**• glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja SO 5 je delno v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;
- enoti urejanja RU 4 in SO 5 sta na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

**• glede varstva naravnih virov:**

- enota urejanja SO 5 je v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovei, kjer se upošteva pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00);

**• ostali pogoji:**

- ob spremembi tehnologije ali povečanju kapacitete se za enote urejanja pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

## 8.2. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja na območju krajine

### 120. člen (črpališče Otok)

(1) Enota urejanja **VP 1** je širše območje vodarne Mihovci, ki je zemljišče okoljske infrastrukture, namenjeno za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, z oznako podrobnejše namenske rabe O. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe O iz 56. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja je dopustno vzdrževanje izvedenih posegov za bogatenje in čiščenje podtalnice, kot so ureditev ponikovalnih (infiltracijskih) polj, usedalnikov, črpališč in vodnjakov ter druge ureditve, s katerimi se izboljša količina in kvaliteta pitne vode,

- okolica objektov in naprav se v največji možni meri pogozdi, drevje se odstrani le v nujnih primerih, goloseki so prepovedani,

- območje enote urejanja ali območja posameznih ureditev se lahko ogradijo, ograja je žična do višine 2 m, lahko je ozelenjena;

● **glede oblikovanja in velikosti načrtovanih ureditev:**

- usedalnike se prilagodi tehnologiji čiščenja in hidrološkim razmeram, izvede se jih kot zemeljske bazene do globine prodnega sloja (cca 3 m, naklon brežin 1:2) v obliki jarkov različne velikosti, lahko uporabi mrtve rokave Pesnice. Uredi se jih sonaravno: odvečni material se uporabi za nepravilno oblikovane nasipe, brežine se zatravi in zasaди z navadnim trstom, kar se izvede pod nadzorom biologa,

- izvedba infiltracijskih polja se izvede kot AB škatlaste konstrukcije brez dna v podolžni obliki (npr. šir 10 m dolžina 96 m z možnimi odstopanji), pokrije se jih s plohi iz trdega lesa ali betonskimi prefabriciranimi nosilci;

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- del enote urejanja VP 1 je v arheološkem območju EŠD 640496-Mihovci pri Veliki Nedelji-rimska naselbina ob Sejanci; upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

● **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

● **glede varovanja naravnih virov:**

- v enoti urejanja se upošteva še pogoje iz občinskega Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00);

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.

### 121. člen (prometna infrastruktura v odprtem prostoru)

(1) Enota urejanja **EU 35** je severna obvoznica mesta Ormož, ki je območje prometne infrastrukture, namenjeno za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja cestnega prometa, z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe PC iz 53. člena tega odloka in tile posebni pogoji:

● **glede varstva kulturne dediščine:**

- enota urejanja je v vplivnem območju EŠD 500 – arheološko najdišče Ormož, 29700 Ormož – rimska cesta, 23583 Dobrava pri Ormožu – prazgodovinska naselbina, 6033 Hajndl – arheološko najdišče, 6049 Hardek – arheološko najdišče Na bregu. Pri posegih v enote kulturne dediščine se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka.

● **glede varovanja zdravja ljudi:**

- enota urejanja je območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom. Ukrepi za zmanjšanje hrupa so upoštevani že pri izvedbi ceste (vkop);

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je delno v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

(2) Enoti urejanja **EU 36 in EU 37** sta območji železniške proge Ormož – Središče ob Dravi, ki sta območji prometne infrastrukture, namenjeni za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja železniškega prometa z oznako podrobnejše namenske rabe PŽ. V enoti urejanja veljajo splošni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe PŽ iz 53. in 63. člena tega odloka in tile posebni pogoji:

● **glede ohranjanja narave:**

- enoti urejanja sta v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja EU 37 je delno v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka.



122. člen  
(površinske vode)

(1) Enote urejanja EU 26/1, EU 26/2, EU 27, EU 28, EU 29, EU 30/1, EU 30/2, EU 30/3, EU 31/1, EU 31/2 in EU 32 so območja površinskih celinskih voda (reke, potoki, kanali, jezera), ki so namenjene za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda, z oznako podrobnejše namenske rabe VC. V nekatere enote urejanja so vključena tudi kmetijska zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2 ter gozdna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe G.

V enotah urejanja veljajo splošni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe VC iz 62. člena tega odloka, za območje podrobnejše namenske rabe K1 in K2 iz 60. člena tega odloka, za območje podrobnejše namenske rabe G iz 61. člena tega odloka in tile posebni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- na vodnih površinah se lahko izvaja plovba ob predhodnem vodnem soglasju;

● **glede varstva naravnih virov:**

- enote urejanja EU 27, EU 28, EU 29, EU 30/1, EU 30/2, EU 30/3, EU 31/1, EU 31/2 in EU 32 so v varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;

- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,

- dovoljena je izgradnja prometnic,

- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,

- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

● **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja so v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

- enota urejanja EU 26/2 je na erozijskem območju, zato se pri postavitvi objektov in pri drugih posegih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

● **glede ohranjanja narave:**

- vse enote urejanja so v območjih varstva narave EPO-ekološko pomembno območje in območju Natura 2000, zato se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka;

- enota urejanja EU 30 je delno v območju ureditvenega načrta za namakalni sistem Ormož, zato se pri ureditvah upošteva tudi Odlok o namakalnem sistemu Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št.4/99);

● **glede varstva naravnih virov:**

- v enotah urejanja EU 26, EU 29 in EU 30 so območja varovalnih gozdov, ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom (Uradni list RS, št.88/05, sprem. 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13). Upošteva se pogoje iz navedene uredbe.

● **ostali pogoji:**

- v enotah urejanja EU 27 in EU 29 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti

(2) Enota urejanja EU 38 je območje vodne infrastrukture (nasip ob Ormoškem jezeru), ki je namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, z oznako podrobnejše namenske rabe VI. V enoti urejanja veljajo splošni pogoji za območje podrobnejše namenske rabe VI iz 62. člena tega odloka in tile posebni pogoji:

● **glede namembnosti območja:**

- v enoti urejanja so dopustna le vzdrževalna dela, drugi posegi so dopustni le ob predhodni pridobitvi vodnogospodarskega soglasja.

● **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000, vanjo sega tudi NV 1819 – Ormoško jezero, ki je ekološka in zoološka naravna vrednota, zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka.

123. člen  
(zemljišča v varstvenih pasovih vodnega zajetja Mihovci)

(1) Enote urejanja VP 2, VP 5, VP 6, VP 9/1, VP 9/2 in VP 9/3 so območja kmetijskih zemljišč v krajini z oznako podrobne namenske rabe K1 in območje gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, preko katerih poteka notranja vodovarstvena cona – cona I vodnega zajetja v Mihovcih. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno namensko rabo iz 60. in 61. člena tega odloka ob hkratnem upoštevanju pogojev iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) ter teh pogojev:



**● glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je na kmetijskih zemljiščih dopustna le travniška raba brez gnojenja in brez uporabe kemičnih zaščitnih sredstev, v gozdnih zemljiščih so prepovedani goloseki, ni dovoljena gradnja novih prometnic in izkop gramoza;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- del enote urejanja VP 2 je v arheološkem območju EŠD 640496 - Mihovci pri Veliki Nedelji - rimska naselbina ob Sejanci; upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka.

**● glede ohranjanja narave:**

- enote urejanja so v območjih varstva narave: ekološko pomembno območje (EPO), območju Natura 2000 in v posamičnih območjih naravnih vrednot. V območju enot urejanja VP 5 in VP 6 se ohranja priobalno zemljišče kot puferska cona, v strugo potoka se ne posega, ob robovih se zasadijo mejice. Upošteva se še pogoje iz 80. člena tega odloka;

- enoti urejanja VP 2 in VP 5 sta naravni vrednoti NV 6943 Sejanca – stara struga, ki je hidrološka naravna vrednota. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja so v poplavnem območju lokalnih potokov. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

**● ostali pogoji:**

-v enotah urejanja VP 2, VP 5, VP 6 in VP 9 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

(2) Enote urejanja **VP 3, VP 4, VP 7, VP 8/1, VP 8/2, VP 8/3, VP 8/4 in VP 11** so območja kmetijskih zemljišč v krajini z oznako podrobne namenske rabe K1, območja gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, v enoti urejanja VP 7 je še skladišče kmetijskih pridelkov, ki je površina za kmetijsko proizvodnjo z oznako podrobnejše namenske rabe IK. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno namensko rabo iz 50., 60. in 61. člena tega odloka ob hkratnem upoštevanju pogojev iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) ter teh pogojev:

**● glede namembnosti območja:**

- na kmetijskih zemljiščih je prepovedana uporaba kompleksnih mineralnih gnojil, enostavnih dušičnih gnojil in drugih škodljivih snovi. V gozdnih zemljiščih so prepovedani goloseki. V enoti urejanja je prepovedana gradnja naftovodov in plinovodov ter bencinskih servisov, stanovanjskih in industrijskih stavb ter novih živinorejskih farm, greznic, kanalizacije, čistilnih naprav, ponikovalnic (razen za čiščenje in bogatenje podtalnice), smetišč, novih prometnic, izkop gramoza in peskov; prepovedana je predelava nevarnih tekočin, lahkotekočih naftnih derivatov in nevarnih tekočin, prepovedan je tranzitni promet z nevarnimi snovmi,

- v enotah urejanja je dovoljena živinoreja z največ 10 GVŽ in urejenim gnojiščem, adaptacija stanovanjskih hiš, industrijskih obratov in skladišč nevarnih snovi pod pogojem, da se izvedejo vsi zaščitni ukrepi; dovoljen je varen odvoz odpadnih snovi in urejen odtok odpadnih voda (armirano betonske vodotesne jame, lovilci olj),

- v enotah urejanja je možna izvedba kmetijskih operacij in komasacija zemljišč pod pogojem, da kmetijske operacije izboljšajo pogoje varovanja podtalnice. V tem primeru se za območje izdela podrobni prostorski načrt, preverijo se vplivi načrtovanih ureditev na tla in podtalje,

- v enoti urejanja VP-7 je v območju za kmetijsko proizvodnjo možna le rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev obstoječega objekta,

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- enoti urejanja VP 3 in VP 11 sta v arheološkem območju EŠD 640496 - Mihovci pri Veliki Nedelji-rimska naselbina ob Sejanci; upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede ohranjanja narave:**

- vse enote urejanja so v območjih varstva narave: ekološko pomembno območje (EPO), Natura 2000 in NV 6943 – stara struga Sejanca, ki je hidrološka naravna vrednota. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva naravnih virov:**

- v enoti urejanja VP 7 je območje varovalnih gozdov, ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom (Uradni list RS, št. 88/05, sprem. 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13). Upošteva se pogoje iz navedene uredbe;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja so v poplavnem območju lokalnih potokov. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

**● ostali pogoji:**

- v enotah urejanja so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

(3) Enote urejanja **EU 1, EU 10, EU 13/1, EU 13/2, EU 14/1 in EU 14/2** so območja kmetijskih zemljišč v krajini z oznako podrobne namenske rabe K1, območja gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, preko katerih poteka vplivna vodovarstvena cona – cona 3 vodnega zajetja v Mihovcih. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno namensko rabo iz 60. in 61. člena tega odloka ob hkratnem upoštevanju pogojev iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) ter teh pogojev:

**• glede namembnosti območja je v vseh enotah urejanja:**

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, ponikovanje odpadnih voda, izkop gramoza, peskov, kamnolomov; obstoječe površine se sanira tako, da ne ogrožajo podtalnice,
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo, živinorejskih objektov z urejenim gnojiščem, predelava in skladiščenje nevarnih snovi pod posebnimi pogoji, transport nevarnih snovi, pod pogojem da so uporabljeni ukrepi, ki preprečujejo pronicanje v površje, razlitje je treba takoj sanirati, varen odvoz odpadnih in nevarnih snovi v čistilne naprave,
- dovoljena je izgradnja prometnic, deponij, industrijskih objektov pod posebnimi pogoji;
- obstoječa naselja se sanira s izgradnjo neprepustne kanalizacije,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode preko lovilcev olj,
- pri uporabi (gozdne) mehanizacije paziti, da ne pride do izlitja,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omejena hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati,
- za zaščitena območja se izdelata predlog sanacijskih ukrepov,
- v enotah urejanja se lahko izvaja namakanje kmetijskih zemljišč pogoji iz Odloka o ureditvenem načrtu za namakalno polje Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/99),
- v enotah urejanja je možna izvedba kmetijskih operacij in komasacija zemljišč pod pogojem, da kmetijske operacije izboljšajo pogoje varovanja podtalnice. V tem primeru se za območje izdelata podrobni prostorski načrt, preverijo se vplivi načrtovanih ureditev na tla in podtalje;

**• glede ohranjanja narave:**

- enote urejanja so v območjih varstva narave: ekološko pomembno območje (EPO) in območje Natura 2000. V enoti urejanja EU 10 je NV 6919 – beli topol v Trgovišču, ki je drevesna naravna vrednota. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**• glede varstva naravnih virov:**

- v enoti urejanja EU 14 so območja varovalnih gozdov, ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom (Uradni list RS, št.88/05, sprem. 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13). Upošteva se pogoje iz navedene uredbe;

**• glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja so v poplavnem območju lokalnih potokov. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

**• ostali pogoji:**

- enota urejanja EU 1 je v vplivnem območju letališča Moškanjeci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti,
- v enotah urejanja EU 10, EU 13 in EU 14 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

## 124. člen

(zemljišča na območjih varstva narave)

(1) Enote urejanja EU 7/1, EU 7/2, EU 8, EU 11, EU 12, EU 21, EU 22/1, EU 22/2, EU 22/3, , EU 39/1, EU 39/2, EU 40, EU 42, EU 43, EU 44, EU 45, EU 46, EU 47 in EU 48 so območja kmetijskih zemljišč v krajini z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, območja gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, območja vodnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe VC (potoki) in območja prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enotah urejanja so tudi stavbna zemljišča razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A in stavbna zemljišča razpršene gradnje, to so posamični objekti brez gradbene parcele (fundus).

(2) V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne namenske rabe iz 53., 57., 60., 61. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti območja:**

- na območjih podrobnejše namenske rabe A so dopustni posegi iz 57. člena tega odloka, razen na območjih, ki so v poplavnem območju, kjer je možno le vzdrževanje obstoječih objektov,
- na večjih kmetijah v razpršeni poselitvi je možna ureditev manjših bioplinarn izključno za predelavo odpadkov, ki nastajajo na kmetiji s proizvodnimi objekti za rejo živali;
- posamični objekti razpršene gradnje se lahko le vzdržujejo v obstoječi velikosti in obliki,
- na kmetijskih zemljiščih je poleg posegov iz 60. člena tega odloka možna izvedba kmetijskih operacij in komasacija zemljišč. Za območje kmetijskih operacij se po potrebi izdelata podrobni prostorski načrt;

**• glede tipologije objektov:**

- na območjih s podrobnejšo namensko rabo A so dopustni objekti z oznako NP, NK, NV in PO (kmetijski objekti) iz 68. člena tega odloka, možna so odstopanja v naklonu in obliki streh na večjih kmetijskih objektih.

**• glede varstva kulturne dediščine:**

- v enotah urejanja EU 21 in EU 22 je EŠD 6033 Hajndl - arheološko najdišče, v enoti urejanja EU 21 EŠD 6039 Mihovi pri Veliki Nedelji – neolitska naselbina. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede varstva naravnih virov:**

- enoti urejanja EU 11 in EU 12 sta v tretjem varstvenem pasu vodnega zajetja Mihovci, kjer se upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00) in sicer:

- prepovedana je uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena, cianovodikove kisline, krezola in drugih škodljivih snovi, prepovedano je ponikovanje odpadnih voda;
- dovoljena je gradnja stanovanjskih in drugih objektov z urejeno kanalizacijo,
- dovoljena je izgradnja prometnic,
- velikost cistem je omejena, postavijo se v armirano betonsko ali glineno jamo, ki nima stika s kanalizacijo, meteorne vode se speljejo v površinske odvodnike preko lovilcev olj,
- ceste morajo biti urejene tako, da je onemogočeno ogrožanje podtalnice, omeji se hitrost, razlitje nevarnih snovi je treba takoj sanirati;

**● glede ohranjanja narave:**

- vse enote urejanja so območja varstva narave: ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000,
- v enoti urejanja EU 7 je NV 6953 Drava – rečna loka 2,
- v enoti urejanja EU 8 je NV 7045 – prodišče Gris, ki je ekosistemska, botanična in zoološka naravna vrednota, 6953 Drava – rečna loka 2 in 4423 Drava - reka 1,
- v enoti urejanja EU 12 je NV 6918 Velika Nedelja – beli topol,
- v enotah urejanja EU 46 in EU 47 je NV 6940 – gozd črne jelše in belega gabra Koračica, ki je ekosistemska naravna vrednota,

V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno namensko rabo zemljišč ob upoštevanju pogojev glede ohranjanja narave iz 80. člena tega odloka;

**● varstvo okolja in naravnih dobrin:**

- v enoti urejanja EU 22 je varovalni gozd, upošteva se pogoje iz 81. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- v enote urejanja EU 7, EU 8, EU 39, EU 40, EU 42 in EU 43 so delno, enote urejanja EU 11, EU 12, EU 44, EU 45 in EU 47 pa v celoti v poplavih območjih ob Dravi in njenih pritokih. Na teh območjih niso dopustni nobeni gradbeni posegi, dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov in površin ter ukrepi in gradnje, ki jih dopuščajo predpisi s področja voda. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

- podenota urejanja EU 39/1 je delno že v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz elaborata: Hidrološko hidravlična presoja in karte poplavne nevarnosti za načrtovano prostorsko ureditev Vzhodna obvozna cesta mesta Ormož na območju Pušenskega potoka, št. 1090-II, izdelal Lineal d.o.o. Maribor). Enota urejanja se v celoti uporabi kot nadomestni prostor za poplavne vode, ki se zmanjša in spremeni zaradi gradnje vzhodne obvoznice; v tej podenoti se izvede tudi cevni AB prepus DN 800 mm na lokaciji pred jarkom, ki odvaja vode iz bivše tovarne sladkorja. Pred jarkom se izvede še protipoplavni nasip, s katerim se prepreči vtok visokih voda v jarek;

- enoti urejanja EU 21, EU 22 in EU 48 so na erozijskem območju, zato se pri posegih po potrebi uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

**● ostali pogoji:**

- v enotah urejanja EU 11 in EU 12 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

(3) Enote urejanja EU 50, EU 51, EU 52 in EU 54 so območja kmetijskih zemljišč v krajini z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, območja gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, območja vodnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe VC (Pušenski - Ivanjkovski potok) in območja prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enotah urejanja so tudi stavbna zemljišča razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A in stavbna zemljišča razpršene gradnje, to so posamični objekti brez gradbene parcele (fundus).

Enote urejanja so tudi naravovarstvena območja v dolini Ivanjkovskega potoka. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezna območja podrobne namenske rabe iz 53., 57., 60., 61. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- na območjih podrobnejše namenske rabe A so dopustni posegi iz 57. člena tega odloka, razen na območjih, ki so v poplavnem območju, kjer je možno le vzdrževanje obstoječih objektov,

- na večjih kmetijah v razpršeni poselitvi je možna ureditev manjših bioplinarn izključno za predelavo odpadkov, ki nastajajo na kmetiji s proizvodnimi objekti za rejo živali;

- posamični objekti razpršene gradnje se lahko le vzdržujejo v obstoječi velikosti in obliki,

- na kmetijskih zemljiščih je poleg posegov iz 60. člena tega odloka možna izvedba kmetijskih operacij in komasacija zemljišč pod pogojem, da kmetijske operacije izboljšajo pogoje varovanja podtalnice. Za območja kmetijskih operacij se izdela podrobni prostorski načrt, preverijo se vplivi načrtovanih ureditev na območja varstva narave;

**● glede tipologije objektov:**

- na območjih s podrobnejšo namensko rabo A so dopustni objekti z oznako NP, NK, NV in PO (kmetijski objekti) iz 68. člena tega odloka. Možna so odstopanja v naklonu in obliki streh na večjih kmetijskih objektih;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja EU 51 je v razpršeni poselitvi enota kulturne dediščine EŠD 24984 - hiša Libanja 10. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede ohranjanja narave:**

- vse enote urejanja so območja varstva narave: ekološko pomembno območje (EPO) in Natura 2000,

- enota urejanja EU 51 je v območju krajinskega parka Jeruzalemsko-Ljutomerske gorice. Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

- v enoti urejanja EU 54 je NV 7476 – mokrotni travniki v Ivanjkovcih, ki je ekosistemska naravna vrednota;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**

- enote urejanja so na poplavnih območjih ob Ivanjkovskem potoku. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka,

- enote urejanja EU 50, EU 51, EU 52 in EU 54 so na erozijskem območju, zato se pri posegih po potrebi uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

(4) Enota urejanja EU 58 je območje kmetijskih zemljišč v krajini z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, območja gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G in območja prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enotah urejanja so tudi stavbna zemljišča razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A in Av ter stavbna zemljišča razpršene gradnje, to so posamični objekti brez gradbene parcele (fundus). Enota urejanja je tudi območje krajinskega parka Jeruzalemsko-ormoške gorice. V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 53., 57., 60. in 61. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja v vseh enotah urejanja:**

- na območjih podrobnejše namenske rabe A in Av so dopustni posegi iz 57. člena tega odloka, razen na območjih, ki so v poplavnem območju, kjer je možno le vzdrževanje obstoječih objektov,

- na večjih kmetijah v razpršeni poselitvi je možna ureditev manjših bioplinarn izključno za predelavo odpadkov, ki nastajajo na kmetiji s proizvodnimi objekti za rejo živali;

- na kmetijskih zemljiščih je poleg posegov iz 60. člena tega odloka možna izvedba kmetijskih operacij in komasacija zemljišč pod pogojem, da kmetijske operacije izboljšajo pogoje varovanja podtalnice. Za območja kmetijskih operacij se izdelata podrobni prostorski načrt, preverijo se vplivi načrtovanih ureditev na območja varstva narave;

**● glede tipologije objektov:**

- na območjih s podrobnejšo namensko rabo A so dopustni objekti z oznako NP, NK, NV in PO (kmetijski objekti) iz 68.

člena tega odloka. Možna so odstopanja v naklonu in obliki streh na večjih kmetijskih objektih. Na območjih s podrobnejšo namensko rabo Av so dopustni objekti z oznako NG in PO;

- posamični objekti razpršene gradnje se lahko le vzdržujejo v obstoječi velikosti in obliki;

**● glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja EU 58 je v razpršeni poselitvi več enot kulturne dediščine in vplivnih pasov enot kulturne dediščine: EŠD 3184 Veliki Brebrovnik – kapela Lurške matere božje, EŠD 6036 Miklavž pri Ormožu – Kečkova hiša, EŠD 6051 Miklavž pri Ormožu – Rimsko gomilno grobišče I, EŠD 6287 Svetinje – vas, EŠD 6315 Hermanci – dvorec Temnar, EŠD 6320 Mihalovci – spomenik talcem, EŠD 6482 Miklavž pri Ormožu – rimsko gomilno grobišče II, EŠD 8849 Jeruzalem – Jeruzalem vas, EŠD 20145 Mihalovci – Hudžarova kapela, EŠD 20146 Mihalovci – Lahova kapelica, EŠD 25003 Veličane – Malekova zidanica, EŠD 25011 Veliki Brebrovnik – zidanica Veliki Brebrovnik 109, EŠD 20166 Cerovec Stanka Vraza – Kosijeva kapelica, EŠD 20167 Cerovec Stanka Vraza – vaška kapelica, EŠD 24989 Miklavž pri Ormožu – vaško jedro. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

**● glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja je območje krajinskega parka Jeruzalemsko-ormoške gorice, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Z istim odlokom so zavarovane še posamične drevesne naravne vrednote: NV 6923 – lipa v Veličanah, NV 6931 (NS 1093) – pravi kostanj v Malem Brebrovniku, NV 6922 (NS1103) – Trstenjakova lipa v Velikem Brebrovniku, NV 6930 (NS 1095) – pravi kostanji v Velikem Brebrovniku. Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka;

- v enoti urejanja EU 58 je NV 7476 – mokrotni travniki v Ivanjkovcih, ki je ekosistemska naravna vrednota;

- enota urejanja je območje varstva narave: ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000,

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enota urejanja je delno v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka,

- enota urejanja je tudi v območju, kjer obstaja nevarnost erozije, zato se pri posegih na obstoječih objektih razpršene poselitve in drugih posegih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na ta zemljišča, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdelata projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

**● ostali pogoji:**

- v enoti urejanja so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.



## 125. člen

(ostala kmetijska in gozdna zemljišča)

(1) Enote in podenote urejanja EU 19, EU 49, EU 53, EU 55, EU 57, EU 59, EU 66, EU 67, EU 68 in EU 69 so območja kmetijskih zemljišč v krajini z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, območja gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe G, območja vodnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe VC, območja okoljske infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe O (načrtovana prečrpalnica v Vukomarju) in območja prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enotah urejanja EU 57 in EU 67 so tudi posamična stavbna zemljišča razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A in Av. V enoti urejanja EU 67 je še območje centralnih dejavnosti, ki je stavbno zemljišče z oznako podrobnejše namenske rabe CD (vaško-gasilski dom v Pavlovcih) ter območja okoljske infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe O (vodohran v Litmerku in prečrpalnišče v Lešnici), v enotah urejanja EU 57, EU 67 in EU 59 so območja okoljske infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe O (prečrpalnica v Pušencih). V enotah urejanja so tudi stavbna zemljišča razpršene gradnje, to so posamični objekti brez gradbene parcele (fundus). V enotah urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne podrobnejše namenske rabe iz 49., 53., 56. 57., 60., 61. in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**• glede namembnosti območja:**

- na območjih podrobnejše namenske rabe A in Av so dopustni posegi iz 57. člena tega odloka, razen na območjih, ki so v poplavnem območju, kjer je možno le vzdrževanje obstoječih objektov,
- na večjih kmetijah v razpršeni poselitvi je možna ureditev manjših bioplinarn izključno za predelavo odpadkov, ki nastajajo na kmetiji s proizvodnimi objekti za rejo živali;
- na kmetijskih zemljiščih je poleg posegov iz 60. člena tega odloka možna izvedba agrarnih operacij in komasacija zemljišč pod pogojem, da agrarne operacije izboljšajo pogoje varovanja podtalnice. Za območja agrarnih operacij se izdelata podrobni prostorski načrt;

**• glede tipologije objektov:**

- na območjih s podrobnejšo namensko rabo A in Av so dopustni objekti z oznako NP, NK, NV in PO (kmetijski objekti) iz 68. člena tega odloka, možna so odstopanja v naklonu in obliki streh na večjih kmetijskih objektih. Na območjih s podrobnejšo namensko rabo Av so dopustni objekti z oznako NG in PO;
- posamični objekti razpršene gradnje se lahko nadomeščajo in vzdržujejo v obstoječi velikosti in obliki;

**• glede varstva kulturne dediščine:**

V razpršeni poselitvi več enot kulturne dediščine in vplivnih pasov enot kulturne dediščine in sicer:

- v enoti urejanja EU 55: EŠD 29756 Žerovinci – arheološko najdišče pod Hujbarom, EŠD 20194 Žerovinci – vaška kapela,
- v enoti urejanja EU 57 je

EŠD 1097 Runeč – domačija Runeč 4, EŠD 3098 Podgorci – cerkev sv. Lenarta – vplivno območje, EŠD 3470 Drakšl – kapela sv. Ane, EŠD 6033 Hajndl – arheološko najdišče, EŠD 6045 Lahonci – domačija Lahonci 89, EŠD 6056 Sodinci – gradišče Kujzjak, EŠD 6057 Vičanci – rimsko gomilno grobišče, EŠD 6302 Podgorci – vaško jedro, EŠD 6303 Podgorci – znamenje, EŠD 6316 Velika Nedelja – dvorec Kogl, EŠD 6332 Lešnica pri Ormožu – znamenje pri domačiji Lah, EŠD 7085 Runeč - vas, EŠD 8923 Spodnji Ključarovci – domačija Spodnji Ključarovci 1, EŠD 8926 Šardinje – klečaja pri hiši Šardinje 32, EŠD 9013 Strjanci – bronastodobna naselbina, EŠD 9590 Lahonci – znamenje v Kungoti, EŠD 10665 Mihovci pri Veliki Nedelji – rimska cesta, EŠD 10668 Strjanci – eneolitska naselbina, EŠD 15303 Dobrava pri Ormožu – rimski gomili Hajndl, EŠD 20143 Lahonci – vaška kapela, EŠD 20154 Ritmerk – Mariničeva kapelica, EŠD 20157 Senešci – vaška kapela, EŠD 20160 Spodnji Ključarovci - kapela, EŠD 20161 Spodnji Ključarovci – Petrova kapelica, EŠD 20162 Strmec pri Ormožu – vaška kapelica, EŠD 23011 Vičanci - kapela, EŠD 23582 Drakšl – prazgodovinska naselbina, EŠD 23584 Lešnica pri Ormožu – prazgodovinska naselbina, EŠD 24964 Lešnica pri Ormožu – domačija Habjanič, EŠD 610351 Lešnica pri Ormožu – Habjaničeva kapelica,

- v enoti urejanja EU 59:

EŠD 3215 Hum pri Ormožu – cerkev sv. Janeza Krsnika, EŠD 6037 Loperšice – rimska cesta, EŠD 6041 Pušenci – prazgodovinska naselbina Cerkvišče, EŠD 6054 Pavlovski vrh – neolitska naselbina, EŠD 6058 Hum pri Ormožu – rimska cesta, EŠD 6283 Hum pri Ormožu – vaško jedro, EŠD 6285 Kog – vaško jedro, EŠD 6286 Kog – kapela Matere božje, EŠD 6315 Hermanci – dvorec temnar – vplivno območje, EŠD 6321 Jastrebcji – rojstna hiša Jožeta Kerenčiča, EŠD 8929 Vinski vrh – domačija Vinski vrh 1, EŠD 10666 Pušenci – rimske gomile, EŠD 10667 Pušenci – rimska cesta, EŠD 15435 Loperšice – rimsko gomilno grobišče, EŠD 20147 Miklavž pri Ormožu – Vogrinova kapela, EŠD 20173 Gomila pri Kogu - znamenje, EŠD 20176 Libanja – vaška kapela, EŠD 20309 Vodrance – vaška kapelica, EŠD 25010 Veliki Brebrovnik – domačija Polak, EŠD 25013 Vuzmetinci – hiša Vuzmetinci 14.

- v enoti urejanja EU 65:

EŠD 23584 Lešnica pri Ormožu – prazgodovinska naselbina, EŠD 24964 Lešnica pri Ormožu – domačija Habjanič, EŠD 6033 Hajndl – arheološko najdišče in EŠD 15303 Dobrava pri Ormožu – rimski gomili Hajndl;

- v enoti urejanja EU 67:

EŠD 23583 Dobrava pri Ormožu – prazgodovinska naselbina, EŠD 23584 Lešnica pri Ormožu – prazgodovinska naselbina, EŠD 29189 Pavlovci – arheološko najdišče Med potokoma, EŠD 29700 Ormož – rimska cesta, EŠD 29756 Žerovinci – arheološko najdišče pod Hujbarom, EŠD 18686 Litmerk – zidanica 47, EŠD 24985 Litmerk – zidanica 46, EŠD 20174 Hardek – Cimermanova kapelica, EŠD 21557 Ivanjkoveci – znamenje v Stanovnem, EŠD 6062 Žerovinci – rimska gomila, EŠD 6053 Pušenci – rimska stavba, EŠD 6033 Hajndl – arheološko najdišče, EŠD 15303 Dobrava pri Ormožu – rimski gomili Hajndl,



EŠD 6322 Pušenci – mlin Pušenci 4, EŠD 6323 Litmerk – kapelica ob križišču, EŠD 10667 Pušenci – rimska cesta, EŠD 500 Ormož – arheološko najdišče.

Enote kulturne dediščine so razvidne iz priloge k OPN: Prikaz stanja prostora Prikaz režimov.

Pri posegih v območja kulturne dediščine ali v njihovi bližini se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka;

• **glede ohranjanja narave:**

- v enoti urejanja EU 19 je naravna vrednota NV 6943 – stara struga Sejance, ki je hidrološka naravna vrednota,
- v enoti urejanja EU 59 in EU 67 sta naravni vrednoti: NV 6927 (NS 1084) – Najžarjeva lipa v Loperšicah in NV 6938 (NS 1087) – v II zaraščena bora v Litmerku ter naravna vrednota NV 1084 – potok Trnava z obrežjem, ki so zavarovane z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka,
- enoti urejanja EU 59 in EU 67 sta območja varstva narave: ekološko pomembno območje (EPO) in območja Natura 2000, enote urejanja EU 19, EU 57 in EU 62 so območja Nature 2000,
- v enoti urejanja EU 67 je spomenik oblikovane narave SON 1112 – Kukovčev vrt ob domačiji na Hardeku št. 7,
- v enoti urejanja EU 59 se ob rekonstrukciji ali vzdrževanju glavne ceste na odseku pri naselju Loperšice izvede prehode in zaščitne ograje za nemoten prehod dvoživk;
- v enoti urejanja EU 57 je NV 6928 Lahonci - lipi, ki je drevesna naravna vrednota in naravni spomenik 1097, zavarovan z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92),
- enoti urejanja EU 53 in EU 55 sta območje krajinskega parka Jeruzalemsko-ormoške gorice, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92).

• **glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja EU 19, EU 49, EU 53, EU 55, EU 57, EU 59 in EU 67 so delno v poplavnem območju. Na teh območjih se upošteva pogoje iz 82. člena tega odloka,
- enote urejanja so v območju, kjer obstaja nevarnost erozije, zato se pri posegih na obstoječih objektih razpršene poselitve in drugih posegih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na ta zemljišča, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdelata projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

• **ostali pogoji:**

- enota urejanja EU 57 je delno v vplivnem območju letališča Moškanjeci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti,
- v enotah urejanja EU 19, EU 57, EU 59 in EU 67 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

(2) Enota urejanja EU 60 je območje kmetijskih zemljišč na robu ureditvenega območja mesta z oznako podrobne namenske rabe K1, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo. Območje je sanirana kmetijska površina v območju nekdanjega glinokopa. Možna je postavitev rastlinjakov za vzgojo rastlin z namakanjem in ogrevanjem. Rastline se goji v zemlji. V enoti urejanja veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje posamezne namenske rabe iz 60. člena tega odloka. V enoti veljajo še ti pogoji:

• **glede varstva kulturne dediščine:**

- v enoti urejanja je EŠD 6049 – arheološko najdišče Hardek. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

• **glede varovanja zdravja ljudi:**

- enota urejanja je območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. Obdelava kmetijskih zemljišč in drugi posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.

(3) Enote urejanja EU 41, EU 61 in EU 62 so območja kmetijskih zemljišč na robu ureditvenega območja mesta oziroma naselja Mihovci, z oznako podrobne namenske rabe K1, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo in PC površine cest. V enoti urejanja EU 62 so še gozdna zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe G in vodne površine z oznako podrobnejše namenske rabe VC. V enoti urejanja EU 41 so še površine razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A in vodne površine z oznako podrobnejše namenske rabe VC. V enoti veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za posamezno območje podrobne namenske rabe iz 53., 57., 60., 61 in 62. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

• **glede namembnosti območja:**

- v enotah urejanja je možna izvedba kmetijskih operacij in komasacija zemljišč. Za območja kmetijskih operacij se po potrebi izdelata podrobni prostorski načrt;

• **glede varstva kulturne dediščine:**

- enoti urejanja EU 61 in EU 62 sta delno v EŠD 500 - arheološko območje mesta Ormož, kjer se omeji intenzivna kmetijska in gozdna raba. Gradnja ali postavitev pomožnih objektov je možna le s soglasjem pristojne varstvene službe in ob predhodnih arheoloških raziskavah. V enoti urejanja EU 61 je še EŠD 23583 Dobrava pri Ormožu - prazgodovinska naselbina, v enoti urejanja EU 62 pa EŠD 6033 Hajndl - arheološko najdišče ter EŠD 29700 Ormož - rimska cesta. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

• **glede ohranjanja narave:**

- enota urejanja EU 41 je v ekološko pomembnem območju (EPO). Upošteva se pogoje iz 80. člena tega odloka;

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enoti urejanja EU 41 in EU 62 sta delno v poplavnem območju. Na teh območjih se upošteva pogoje iz 82. člena tega odloka,

- enote urejanja so tudi v območju, kjer obstaja nevarnost erozije, zato se pri posegih na obstoječih objektih razpršene poselitve in drugih posegih uredi ustrezna odvodnja meteoritnih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na ta zemljišča, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdelata projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča;

**● glede varovanja zdravja ljudi:**

- enoti urejanja EU 61 in EU 62 sta območji s III. stopnjo varstva pred hrupom. Obdelava kmetijskih zemljišč in drugi posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa.

## 126. člen

(območja sanacije kmetijskih zemljišč)

(1) Enote urejanja EU 9, NK 1, NK 2, NK 3, NK 4, NK 5, NK 6, NK 7, NK 8, NK 9, NK 10, NK 11, NK 12, NK 13, NK 14, NK 15, NK 16, NK 17/1, NK 17/2, NK 18 in NK 19 so območja kmetijskih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe K1, kjer se kultivirajo kmetijska zemljišča, ki so v zaraščanju.

(2) V enotah veljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji za območje namenske rabe K1 iz 60. člena tega odloka in tile podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji:

**● glede namembnosti območja:**

- zemljišča se uredijo kot njivske ali travniške površine po predhodni odstranitvi gozdnega drevja in grmičevja.

- v enotah urejanja je možna izvedba kmetijskih operacij in komasacija zemljišč. Za območja kmetijskih operacij se po potrebi izdelata podrobni prostorski načrt;

**● glede ohranjanja narave:**

- v enoti urejanja NK 19 je naravna vrednota NV 6942 – Trnava, ki je zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92). Poleg navedenega odloka se upošteva še pogoje iz 80. člena tega odloka.

- enota urejanja EU 9 je območje varstva narave: ekološko pomembno območje (EPO) in Natura 2000.

- enote urejanja NK 10, NK 11 in NK 3 so območje krajinskega parka Jeruzalemsko-ormoške gorice, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (UV občin Ormož in Ptuj, št. 37/92).

**● glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami:**

- enote urejanja EU 9, NK 5 in NK 6 so delno, enota urejanja NK 19 pa v celoti v poplavnem območju. Na teh območjih se upošteva pogoje iz 82. člena tega odloka.

- vse enote urejanja so na erozijskem območju, zato se pri posegih po potrebi uredi ustrezna odvodnja meteoritnih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka;

**● ostali pogoji:**

- v enotah NK 5, NK 6, NK 13, NK14 in NK 16 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

**9.0. Ostali prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor**

9.1. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih prostorskih načrtov in na območjih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

## 127. člen

(območja državnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja, kjer veljajo državni prostorski načrti, se upošteva prostorske ureditvene pogoje iz teh prostorskih načrtov:

- **za enoto urejanja EU 56 DPA (podenoti EU 56/1 - DPA in EU 56/2 - DPA)**, ki je območje železniške proge z oznako podrobnejše namenske rabe prostora PO in PŽ:

● Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09);

- **za enoti urejanja EU 63 DPA in EU 65 DPA**, ki sta območji 400 kV daljnovoda, kjer se osnovna namenska raba ne spreminja:

● Uredba o državnem prostorskem načrtu za gradnjo daljnovoda 2 x 400 kV Cirkovce – Pince (Uradni list RS, št. 55/2012);

- **za enoto urejanja EU 64 DPA**, ki je presek območja železniške proge in območja 400 kV daljnovoda:

- Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko – Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09) in Uredba o državnem prostorskem načrtu za gradnjo daljnovoda 2 x 400 kV Cirkovce – Pince (Uradni list RS, št. 55/2012;

- za enoto urejanja OR 13/2, ki je območje mejnega prehoda Ormož:

- Uredba o določitvi ureditvenega območja meddržavnega mejnega prehoda Ormož (Uradni list RS, št. 34/07).

(2) Enote urejanja EU 56 DPA, EU 63 DPA in EU 65 DPA so delno v poplavnem območju, zato se pri izvedbi posegov upoštevajo pogoji in ukrepi za poplavna območja, kot jih določajo veljavni predpisi.

#### 128. člen

(območja veljavnih občinskih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja, kjer veljajo občinski prostorski načrti, se upošteva prostorske ureditvene pogoje iz teh prostorskih načrtov:

- za enoti urejanja EU 33 (podenote EU 33/1, EU 33/2 in EU 33/3) in EU 34 (podenoti EU 34/1 in EU 34/2), ki sta območji južne ceste z oznako podrobnejše namenske rabe PC:

- Odlok o lokacijskem načrtu za glavno cesto Hajdina – Ormož, odsek Gorišnica – Ormož (Uradni list RS, št. 54/99, 116/00). Zemljišča so namenjena za prometno infrastrukturo – površine cest z oznako podrobnejše namenske rabe PC. Enota urejanja EU 34 je območje s III. stopnjo varstva pred hrupom, kar se upošteva pri izvedbi načrtovanih ureditev. Posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. Pri izvedbi ceste se na zahodni strani ob priključku regionalne ceste izvede prehode in zaščitne ograje za nemoten prehod dvoživk. Pri izvedbi južne ceste se upošteva, da je enota urejanja EU 33 v poplavnem območju.

- enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 82. člena tega odloka.

- za enote urejanja OR 1, OR 2, OR 4, OR 34, OR 37, OR 40 v centralnem delu mesta Ormož:

Odlok o lokacijskem načrtu središča mesta Ormož, (Uradni vestnik občine Ormož, št. 19/05, 6/09). Zemljišča so namenjena za osrednja območja centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CU, za parkovne površine z oznako podrobnejše namenske rabe ŽP, za ostale zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, za športni center z oznako podrobnejše namenske rabe BC in prometne površine z oznako podrobnejše namenske rabe PC.

- v enoti urejanja OR 40 se pri izdelavi sprememb in dopolnitev obstoječega akta ali pri izdelavi novega upošteva ukrepe iz okoljskega poročila: za zmanjšanje osvetljenosti tal in širše okolice se uporabi svetilke, ki ne oddajajo svetlobe v UV spektru zaradi ohranjanja prehranjevalnega habitata netopirjev, hroščev in metuljev, ohranja se lastnosti in rastiščne razmere naravne vrednote – doba,

- v enoti urejanja OR 34 se pred posegi ugotovi arheološki potencial, v primeru najdbe se ustrezno zaščiti,

- v enoti urejanja OR 1 se naj morebitna obnovitvena ali urejevalna dela v cerkvi Sv. Jakoba prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, pri čemer se vključi varstveno službo, okolica cerkve se ureja tako, da se v največji možni meri ohranijo drevesa, mejice in grmovje;

- enota urejanja OR 40 je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 82. člena tega odloka.

- za enoto urejanja OR 7 ob vinski kleti:

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje pri vinski kleti v Ormožu (Uradni vestnik občine Ormož št. 19/07). Zemljišča so namenjena za stanovanjske površine z oznako podrobnejše namenske rabe SS.

Pri spremembi in izvajanju obstoječega prostorskega akta se upošteva pogoj iz okoljskega poročila o vzpostavitvi zelenega pasu ob vinski kleti za preprečitev onesnaženja zraka v stanovanjskih območjih;

- za enote urejanja OR 16, OR 18, OR 19 in OR 21 –v obrtno industrijski coni:

Odlok o lokacijskem načrtu za obrtno cono Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 19/05). Zemljišča so namenjena za proizvodne oziroma gospodarske dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe IG, za nakupovalne centre z oznako podrobnejše namenske rabe BD in prometne površine z oznako podrobnejše namenske rabe PC. V enotah urejanja OR 18 in OR 19 je poleg posegov iz lokacijskega načrta možna gradnja oziroma rekonstrukcija Industrijske ceste kot dela vzhodne obvozne ceste. Dopustna je ureditev ceste z vsemi objekti in ureditvami, ki so potrebne za nemoteno funkcioniranje ceste, za varovanje okolja in oblikovanje cestnega prostora (deviacije kategoriziranih in nekategoriziranih cest in poti, ureditev cestnih objektov – podvozi in propusti) ter spremljajoče ureditve (odstranitev objektov, ureditev obcestnega prostora, rekultivacija zemljišč, ureditve in prestavitve obstoječih vodotokov in ureditve regulacij ter ureditve in prestavitve gospodarske javne infrastrukture).

- za enoto urejanja OR 43 (podenote urejanja OR 43/1 in OR 43/2) na Lenti:

Odlok o zazidalnem načrtu Lenta I. v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17/87), Odlok o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta za območje Lenta I. v Ormožu (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/01). Zemljišča so namenjena za stanovanjske površine z oznako podrobnejše namenske rabe SS;

- podenota urejanja OR 43/1 je delno (manjši deli na robovih), enota urejanja 43/2 pa v celoti v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz 82. člena tega odloka;

- pri izvedbi načrtovanih ureditev se upošteva, da preko območja obeh podenot urejanja poteka arheološko območje (rimska cesta).

**- za enote urejanja EU 2, EU 3, EU 4, EU 5, EU 6/1, EU 6/2, EU 15, EU 16, EU 17, EU 18, EU 20, EU 23/1, EU 23/2, EU 24, EU 25/1, EU 25/2 in EU 25/3:**

Odlok o ureditvenem načrtu za namakalni sistem Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/99). Zemljišča so po namenski rabi kmetijska, gozdna in druga zemljišča z oznakami podrobnejše namenske rabe K1, K2, G, PC in A.

Pri spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta se upošteva te pogoje:

- uskladi se meje ureditvenega območja namakalnih polj z mejami enot urejanja iz občinskega prostorskega načrta;

- enoti urejanja EU 2 in EU 3 sta v celoti, enote urejanja EU 4, EU 15 in EU 16 pa delno v vplivnem območju letališča Moškanjci – Ptuj. Pri načrtovanju posegov v prostor v enoti urejanja je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti;

- enote urejanja so v varstvenih pasovih vodnega zajetja Mihovci, zato se ob spremembi ureditvenega načrta upošteva pogoje iz občinskega Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00);

- enote urejanja so v ekološko pomembnem območju (EPO) in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje za ohranjanje narave iz 80. člena tega odloka;

- enote urejanja so delno ali v celoti v poplavnem območju, zato se pri izvedbi namakalnih sistemov upoštevajo pogoji pogoji iz 82. člena tega odloka;

- v enoti urejanja EU 6 je območje varovalnih gozdov, ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom (Uradni list RS, št.88/05, sprem. 56/07, 29/09, 91/10 in 1/13). Upošteva se pogoje iz navedene uredbe;

- enote urejanja so v poplavnem območju, zato se pri izvedbi posegov upoštevajo pogoji iz 82. člena tega odloka.

- enote urejanja EU 16, EU 20 in EU 23/2 so na erozijskem območju, zato se pri gradnji novih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdelata geološke raziskave. Upošteva se še pogoje iz 82. člena tega odloka.

- v enotah urejanja EU 2, EU 3, EU 4, EU 5, EU 6, EU 15, EU 18, EU 24 in EU 25 so bile izvedene hidromelioracije, zato se pri posegih na ta območja zavaruje obstoječi drenažni sistem in se po potrebi nadomesti.

**- za enoto urejanja VP 10 za Sejanski potok:**

Odlok o lokacijskem načrtu za ureditev struge Sejanskega potoka (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 12/06). Zemljišča v ureditvenem območju so kmetijska zemljišča – K1 in vodna zemljišča – VC.

- enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 82. člena tega odloka;

**- za podenoti urejanja HA 5/1 in HA 5/2 - za glinokop na Hardeku:**

Odlok o ureditvenem načrtu za glinokop Hardeška šuma – Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 8/02). Zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe LN so namenjena za nadzemno pridobivanje mineralnih surovin (izkop gline).

**- za podenote urejanja HA 5/3 in HA 5/4 - za glinokop na Hardeku:**

Odlok o ureditvenem načrtu za glinokop Hardeška šuma – Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 8/02). Zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe G so namenjena za pogozditev opuščene glinokopa.

**- za enoto urejanja HA 6 – severni del glinokopa:**

Odlok o lokacijskem načrtu za ureditev glinokopa v Hardeški šumi (Uradni vestnik občine Ormož št. 17/06). Zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe LN so namenjena za nadzemno pridobivanje mineralnih surovin (izkop gline).

**- za enoto urejanja FR 8 za gramoznico Jurkovec:**

Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za gramoznico Jurkovec in ostale površine med Pušenskim potokom in Dravo (Jurkovec) v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/92) v delu, ki pokriva območje enote urejanja FR 8. Zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe LN so namenjena za nadzemno pridobivanje mineralnih surovin (gramoza).

Pri izdelavi sprememb in dopolnitev obstoječega ureditvenega načrta in pri izvajanju posegov v enoti urejanja se upošteva, da je enota urejanja območje s III. stopnjo varstva pred hrupom. Posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa. Upošteva se še pogoje iz okoljskega poročila in sicer, da se območje po končani eksploataciji nameni za nadomestni habitat za ogrožene rastlinske in živalske vrste v obliki sistema jezere z ustrezno oblikovanimi brežinami, številnimi plitvinami in strukturiranimi deli. Ohranja se gozdna bariera med gramoznico in lagunami.

- enota urejanja je v poplavnem območju, zato se pri izvedbi posegov upoštevajo pogoji iz 82. člena odloka.



## 129. člen

(območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen če ni s tem odlokom določeno drugače.

(2) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih enotah urejanja upoštevajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in oblikovanja območij ter začasnih ureditev:

a) v mestu Ormož:

- **enota urejanja OR 17** je rob industrijske cone, v kateri so še stanovanjski objekti. Zemljišča so namenjena za trgovske, obrtne, skladiščne in poslovne dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe IG. Oblikovanje območij in objektov je svobodno, maksimalne višine objektov so P+2. Upošteva se faktor zazidanosti 0,8.

V enoti urejanja je do izdelave podrobnega prostorskega načrta možno vzdrževanje obstoječih objektov in postavitve nezahtevnih objektov za lastne potrebe. Gradnja in rekonstrukcija stanovanjskih objektov ni možna.

- **enota urejanja OR 22** je gospodarsko središče OREH, namenjeno širitvi gospodarskih dejavnosti ob industrijski coni v Ormožu. Predvideni so prostori za industrijske dejavnosti (npr živilsko predelovalna industrija), prostori za inkubirana podjetja, pridobivanje električne energije z biomaso in sončne celice, prostori za raziskovalno dejavnost laboratorijev ter pisarne. Oblikovanje objektov je poljubno, pri razporeditvi objektov se naj upošteva vsaj 30 % delež zelenih površin.

- **v enotah urejanja OR 22, OR 51/1 in OR 52** so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti (obrt, trgovina, skladišča, trgovski in poslovni objekti ter industrija) z oznako podrobnejše namenske rabe IG.

V enoti urejanja OR 51/1 je do izdelave podrobnega prostorskega načrta možna gradnja oziroma rekonstrukcija Industrijske ceste kot del vzhodne obvozne ceste. Dopustna je ureditev ceste z vsemi objekti in ureditvami, ki so potrebne za nemoteno funkcioniranje ceste, za varovanje okolja in oblikovanje cestnega prostora (deviacije kategoriziranih in nekategoriziranih cest in poti, ureditev cestnih objektov – podvozi in propusti) ter spremljajoče ureditve (odstranitev objektov, ureditev občestnega prostora, rekultivacija zemljišč, ureditve in prestativte obstoječih vodotokov in ureditve regulacij ter ureditve in prestativte gospodarske javne infrastrukture).

V enoti urejanja OR 52 je do izdelave podrobnega prostorskega načrta možna gradnja gospodarske javne infrastrukture za potrebe objektov v industrijski coni. Možno je tudi vzdrževanje, rekonstrukcija in dograditev kmetijskih objektov v območjih podrobnejše namenske rabe A (kmetije). Gradnja stanovanjskih objektov ni možna.

V vseh enotah urejanja se pri načrtovanju in izvedbi ureditev upoštevajo še ukrepi iz okoljskega poročila:

- izvede se predhodne arheološke raziskave (varstvo kulturne dediščine),

- po potrebi se izvaja monitoring za industrijsko onesnaževanje zraka,

- za območja se izdelata študija ravni hrupa in po potrebi izvede pasivno ali aktivno protihrupno zaščito, v času obratovanja se spremlja ravni hrupa,

- v območjih obstoječih kmetij z oznako podrobnejše namenske rabe SK je do izdelave podrobnega prostorskega načrta možna le obnova objektov in sprememba namembnosti objektov ali delov objekta za gospodarske ali kmetijske dejavnosti.

- **v enoti urejanja OR 51/2** so zemljišča namenjena za elektroenergetski objekt (bioplinarno) z oznako podrobnejše namenske rabe E.

- **enota urejanja OR 15** je območje nekdanje tovarne sladkorja Ormož – TSO. Zemljišča so namenjena za proizvodne oziroma gospodarske dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe IG. Območje je namenjeno obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in tudi proizvodnim dejavnostim. Pri tem se v območje umeščajo take proizvodne dejavnosti, ki ne povzročajo dodatnih obremenitev okolja, torej dejavnosti, za katere ne bo potrebno pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja. Območje nekdanje TSO je opredeljeno kot območje delne prenovе, kjer se zaradi neustrezne rabe določijo nove vsebine. Rešitve se pridobijo z javnim natečajem.

V enoti urejanja je do izdelave podrobnega prostorskega načrta možna rekonstrukcija obstoječih objektov brez spremembe namembnosti in postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov.

- **enote urejanja OR 44/1, OR 44/2, OR 45 in OR 46** so območja transportne cone, kjer so zemljišča namenjena za prometne površine z oznako podrobnejše namenske rabe PO. Poleg posegov iz 53. člena tega odloka je v enotah urejanja dopustna tudi gradnja nestanovanjskih objektov, ki sodijo: gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice), upravne in pisarniške stavbe (banke, pošte, zavarovalnice), trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, bencinski servisi, druge storitve), garažne stavbe, industrijske stavbe in skladišča (industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča). Oblikovanje območij in objektov je svobodno.

Enoti urejanja OR 45 in OR 46 sta v arheološkem območju Hajndl, zato se pri načrtovanju upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka ter dodatne pogoje iz okoljskega poročila:

- enota urejanja OR 44 je v arheološkem najdišču, zato se pri načrtovanju in izvedbi ureditev upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka ter ukrep iz okoljskega poročila, da se pred posegi ugotovi arheološki potencial in se v primeru najdbe ustrezno zaščiti, pri izdelavi OPPN pa upoštevajo smernice Ministrstva za kulturo,



- enoti urejanja OR 44 in OR 45 sta v območju Natura 2000, zato se upošteva še pogoje za naravovarstvena območja iz 80. člena ter pogoje iz Okoljskega poročila,

- uporabi se svetila, ki ne osvetljujejo neba in širše okolice ter ne oddajajo svetlobe v UV spektru zaradi ohranjanja prehranjevalnega habitata netopirjev, hroščev in metuljev,

- enoti urejanja OR 44 in OR 46 sta območji s III. stopnjo varstva pred hrupom, kar se upošteva pri pripravi podrobnega načrta. Posegi v prostor se lahko izvajajo le podnevi (med 7 in 19 uro), pri tem se uporablja stroje, ki ne povzročajo prekomernega hrupa;

- **enote urejanja OR 10, OR 26 in OR 42** so stanovanjska območja, namenjena za individualno ali vrstno gradnjo z oznako podrobnejše namenske rabe SS. V območjih je možna tudi gradnja večstanovanjskih objektov. Pri oblikovanju se upošteva pravokotna zasnova ulic in obulična pozidava. Višina objektov ne presega P+2, tlorisna velikost posameznega večstanovanjskega objekta naj ne presega 200 m<sup>2</sup>. Faktor zazidanosti je 0,4. Objekti so pravokotne oblike, strehe v naklonu ali ravne. Pri večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25 % pripadajoče parcele namenjene za zelene in skupne površine (brez parkirišč).

- v enotah urejanja OR 40 se upošteva pogoj iz okoljskega poročila, da se načrtuje in uporabi svetila, ki ne osvetljujejo neba in širše okolice ter ne oddajajo svetlobe v UV spektru zaradi ohranjanja prehranjevalnega habitata netopirjev, hroščev in metuljev, in da se v čim večji možni meri ohranijo obstoječe drevesne in grmovne mejice na robovih območij. Enota urejanja OR 42 je v območju Natura 2000, zato se upošteva še pogoje za naravovarstvena območja,

- enota urejanja OR 42 je delno z manjšim delom v poplavnem območju, zato se na teh območjih pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta upošteva pogoje iz 82. člena tega odloka,

- pri pripravi podrobnega prostorskega načrta se upošteva, da so v enotah urejanja območja in objekti kulturne dediščine ter območja varstva narave:

- v enoti urejanja OR 26 je enota kulturne dediščine EŠD 640491 – rimska cesta,

- v enoti urejanja OR 42 je v okviru parcele, ki pripada obstoječim objektom, možna sanacija objektov ter postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe.

- **enoti urejanja OR 30 in OR 32** sta stanovanjski območji, namenjeni za individualno stanovanjsko gradnjo z oznako podrobnejše namenske rabe SS. Pri oblikovanju se upošteva tipologija kmečkega naselja. Objekti so podolžnih ali pravokotnih oblik, višina objektov ne presega P+1 +M, faktor zazidanosti je 0,4. Strehe so v naklonu od 25 do 45 stopinj.

V enotah urejanja je možna tudi gradnja manjših kmetijskih objektov z omejeno kapaciteto do 3 GVŽ.

Pri pripravi podrobnega prostorskega načrta se upošteva, da so v enotah urejanja območja in objekti kulturne dediščine:

- enota urejanja OR 32 je v celoti v arheološkem najdišču mesta Ormož. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

- **enota urejanja OR 33** je območje zgrajenih stanovanjskih objektov med mestom in naseljem Hardek. Zemljišča so namenjena za centralne dejavnosti in stanovanja, z oznako podrobnejše namenske rabe CD. Delež centralnih dejavnosti je vsaj 30%. Objekte se locira v podolžni obliki vzporedno s parcelnim stanjem. Višina objektov je največ P+3, strehe v naklonu ali ravne. Območje je v arheološkem najdišču Ormož, zato se pri načrtovanju in izvedbi ureditev upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka ter ukrep iz okoljskega poročila, da se pred posegi ugotovi arheološki potencial in se v primeru najdbe ustrezno zaščiti. Do izvedbe podrobnega prostorskega načrta je možno vzdrževanje in rekonstrukcija obstoječih objektov, gradnja infrastrukture ter postavitve objektov za lastne potrebe;

Pri pripravi podrobnega prostorskega načrta se upošteva, da je v enoti urejanja območja in objekti kulturne dediščine ter območja varstva narave:

- v enoti urejanja OR 33 je VN 6937 – zimzelena hrasta, ki sta drevesni naravni vrednoti,

- enota urejanja OR 33 je v celoti v arheološkem najdišču mesta Ormož, v enoti urejanja sta tudi enoti kulturne dediščine: EŠD – 14822 hiša Hardek 1, ki je objekt profane stavbne dediščine ter EŠD 640491 – rimska cesta. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

- **v enoti urejanja OR 35** so zemljišča namenjena za osrednje centralne dejavnosti in stanovanja z oznako podrobnejše namenske rabe CU. Delež površin za centralne dejavnosti je vsaj 50 % in več. Objekte se locira v podolžni obliki vzporedno s cesto, možni so pravokotni podaljški v notranjost parcele. Višina objektov je največ P+ 3, strehe v naklonu ali ravne. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6. Območje je v arheološkem najdišču Ormož, v enoti urejanja je tudi enota kulturne dediščine EŠD 640491 – rimska cesta in naravni vrednoti (zimzelena hrasta), ki se jima ohranjajo lastnosti in rastiščne razmere;

Pri načrtovanju in izvedbi ureditev se upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka ter ukrep iz okoljskega poročila, da se pred posegi ugotovi arheološki potencial in se v primeru najdbe ustrezno zaščiti;

- **v enoti urejanja OR 54** so zemljišča za kmetijsko dejavnost z oznako podrobnejše namenske rabe IK, namenjena za intenzivno pridelavo rastlin v rastlinjakih. Oblikovanje objektov se prilagodi namenu;

- **v enoti urejanja OR 49** so zemljišča namenjena za ureditev vzhodne obvozne ceste z oznako podrobnejše namenske rabe PC, v enoti urejanja je še del železniške proge z oznako podrobnejše namenske rabe PŽ. Pri načrtovanju in izvedbi se upošteva, da je enota urejanja v poplavnem območju. V sklopu občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki je že v fazi

sprejema, je izdelan elaborat: Hidrološko-hidravlična presoja in karte poplavne nevarnosti za načrtovano prostorsko ureditev Vzhodna obvozna cesta mesta Ormož na območju Pušenskega potoka, št. 1090-H, Lincal d.o.o. Maribor), v kateri je preverjena stopnja poplavne ogroženosti in določeni ukrepi za poplavno varnost. Pri izdelavi projektne dokumentacije PGD/PZI je treba upoštevati naslednje omilitvene ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti:

- zagotoviti je treba poplavni volumen za poplavne vode oziroma zagotoviti nadomestni prostor. Ta se predvidi znotraj območja med predvideno obvoznico in obstoječo železniško progo,
- za vtok visokih vod v predviden nadomestni prostor se uporabi novi cevni propust AB DN 800 mm, ki je predviden za iztok prestavljenega jarka, ki prečka deviacijo. Na propustu se predvidi protipoplavna loputa DN 800 mm,
- za iztok visokih vod se predvidi cevni AB propust DN 800 mm na lokaciji pred jarkom, ki odvaja vode iz bivše tovarne sladkornja. Pred jarkom se izvede še protipoplavni nasip, s katerim se prepreči vtok visokih voda v jarek,
- kota vtoka in iztoka je kota terena,
- niveleta vzhodne obvozne ceste mesta Ormož se načrtuje nad 100 letno visoko vodo.

V enoti urejanja se upošteva še pogoje iz okoljskega poročila in sicer:

- odstranjena rodovitna prst se uporabi pri sanaciji brežin, razgaljene površine se morajo sanirati takoj po končani gradnji, med gradnjo in po njej mora biti zagotovljen dostop do sosednjih kmetijskih zemljišč,
  - gradnja ceste se mora izvajati izven gnezditvenega obdobja ptic (med marcem in avgustom);
- podenote urejanja so v območju Natura 2000, zato se upošteva še pogoje za naravovarstvena območja,
- podenote urejanja so območja s IV. stopnjo varstva pred hrupom, kjer veljajo mejne vrednosti kazalcev hrupa podnevi 65 dBA in ponoči 75 dBA.

b) v ostalih naseljih:

- v **enotah urejanja IV 5, MK 6, PO 9, TR 6, VN 9, VN 10 in LČ 2** so zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo z oznako podrobnejše namenske rabe SS. Pri oblikovanju se upošteva pravokotna zasnova ulic in obulična pozidava. Višina objektov naj ne presega P+2, faktor zazidanosti 0,4. Objekti so pravokotne oblike, strehe v naklonu. Pri načrtovanju v enotah urejanja IV 5, MK 6, MK 9, VN 9, VN 10 in LČ 2 se upošteva, da so enote v erozijskem območju, v enoti urejanja MK 6 se upošteva, da je v EŠD 610297 - naselbinskem območju Miklavž-vas, v enoti urejanja VN 10 pa je naselbinsko območje EŠD 6310 – Velika Nedelja vas. Upošteva se pogoje iz 79. člena tega odloka;

- del enote urejanja PO 9 sega v tretji varstveni pas vodnega zajetja Mihovci, zato se pri načrtovanju upošteva še pogoje iz Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 5/00).

- v **enoti urejanja PV 5** so zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo v podeželskem naselju z oznako podrobnejše namenske rabe SK. Možna je gradnja stanovanjskih in počitniških objektov. Velikost objektov ne sme presegati 120 m<sup>2</sup>. Pri oblikovanju se upošteva pravokotna zasnova parcelacije in obulična pozidava. Višina objektov ne presega P+1, faktor zazidanosti je 0,4. Objekti so pravokotne oblike, strehe v naklonu. Pri načrtovanju se upošteva, da je enota urejanja v erozijskem območju.

- v **enoti urejanja VN 3** so zemljišča namenjena osrednjim centralnim dejavnostim in stanovanjem, z oznako podrobnejše namenske rabe CU. Delež centralnih dejavnosti je nad 50 % celotne površine, vsaj 25 % celotne površine se naj nameni zelenim in drugim javnim površinam. Načrtovane ureditve se pridobijo z urbanistično-arhitekturnim natečajem, izbrana rešitev je podlaga za izdelavo podrobnega prostorskega načrta. V enoti je možna gradnja manjših trgovskih (do 500 m<sup>2</sup>), oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih objektov ter stanovanj. Pri oblikovanju območja se upošteva obstoječe gradbene linije, objekti so poljubnih oblik do etažnosti P+3, oblikovanje objektov je poljubno.

- v **enotah urejanja FR 10 in FR 11** so zemljišča namenjena za širitev nadzemnega pridobivanja gramozja z oznako podrobnejše namenske rabe LN. Pri izkoriščanju in končni sanaciji območja se upošteva, da ležijo zemljišča v območju varstva narave. Enoti se vključita v podrobni prostorski načrt, ki bo nadomestil veljavni prostorski akt v enoti urejanja FR 8.

Enoti urejanja sta v poplavnem območju, zato se upošteva še pogoje iz 82. člena tega odloka.

Pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta se upošteva pogoje iz smernic:

- površine izven vodnih površin se pogozdijo z ustreznimi vrstami, utrdijo se brežine, posegi v gozdna zemljišča izven enot urejanja niso dovoljeni,
- drevje se lahko poseka šele po pridobitvi dovoljenja za izkoriščanje gramoznice, pred posekom se obvesti pristojni Zavod za gozdove,

Upošteva se še vse pogoje iz okoljskega poročila, predvsem pa:

- izvede se ukrepe za preprečitev erozije brežin z ustreznim naklonom in utrjevanjem, rodovitna plast se deponira posebej in uporabi pri sanaciji brežin, sanacija mora biti sprotna;
- padavinske vode je treba pred izpustom v odvodne jarke očistiti v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih ter jih speljati preko peščenih ali drugih ustreznih filtrov,
- na severni strani ob potoku in ob lagunah se ohrani gozdni pas (100 m), po končanem izkoriščanju se območje na robovih pogozdi, uporabi se avtohtone drevesne in grmovne vrste, osrednji del se uredi kot vodna površina,



- izdelava projekta sanacije in rekultivacije območja, območje se uredi kot nadomestni habitata za ogrožene rastlinske in živalske vrste v obliki sistema jezerc z ustreznimi oblikovanimi brežinami, plitvinami in bogato strukturiranimi deli, podrobneje se določi tudi način pogozditve,
- v rudarskem projektu se določi globina izkoriščanja, pri tem se upošteva, da je enota urejanja na območju aluvialnega vodonosnika, kjer se podzemna voda nahaja razmeroma blizu površja, upošteva se veljavne predpise o posegih v podzemne vode,
- za preprečitev onesnaženja zraka se dovozna cesta izvede v asfaltu, prepreči se nekontroliran raznos gradbenega materiala z območja gradbišča,
- v območje se naj ne vnaša in naseljuje tujerodnih živalskih in rastlinskih vrst;

- **enota urejanja FR 3** je območje opuščeni lagun za deponijo odpadne vode iz tovarne sladkorja, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD. Območje se uredi kot ornitološki rezervat. Načrtovana je ureditev otočkov za gnezdenje ptic, krmilnice, opazovalnice in drugi objekti in naprave, ki omogočajo opazovanje in proučevanje ptic. Objekti morajo biti leseni.

V postopek priprave podrobnega prostorskega načrta se obvezno vključi naravovarstveno službo.

Pri načrtovanju se upošteva, da je enota urejanja v ekološko pomembnem območju in območju Natura 2000. Do uveljavitve podrobnega prostorskega načrta je dopustna sanacija območja s čiščenjem in odstranjevanjem zarasti in dopolnilno zasaditvijo drevja in grmičevja pod vodstvom naravovarstvene službe.

Enota urejanja je tudi v poplavnem območju, zato se upošteva še pogoje iz 82. člena tega odloka.

- **v enoti urejanja FR 6**, ki je območje opuščene čistilne naprave ob lagunah, je načrtovana ureditev turističnega centra za opazovanje in proučevanje ptic v opuščeni lagunah, z oznako podrobnejše namenske rabe BT. Pri nadomestnih objektih se upošteva te pogoje: objekti so nizke etažnosti (P), z dvokapno ali ravno streho in manjših dimenzij. Do izdelave podrobnega prostorskega načrta se lahko odstranijo obstoječi objekti in naprave.

Pri načrtovanju se upošteva, da je enota urejanja v ekološko pomembnem območju, območju Natura 2000 in v NV 6960 – Drava, rečna loka 3, ki je hidrološka in zoološka naravna vrednota. Upošteva se še pogoje iz 80. člena tega odloka.

Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upošteva še pogoje iz 82. člena tega odloka.

- **enota urejanja HA 7**, z oznako podrobnejše namenske rabe O je območje opuščene glinokopa, kjer se še izvaja transport iz površin, ki so še v izkoriščanju in je namenjen za ureditev centra za ravnanje z odpadki (CEROP). Pri načrtovanju se v območju enote urejanja zagotovi nadomestne transportne poti za odvoz gline iz območij, ki so še pridobivalna območja za glino ter uredi odvodnjo zalednih voda iz še delujočih delov glinokopa. V območju podenote je nestalni vodotok, ki je pritok vodotoka Rakovnjak. Navedene ureditve se lahko izvedejo pred sprejetjem podrobnega prostorskega načrta.

Pri načrtovanju in izvedbi se upošteva še pogoje iz okoljskega poročila:

- predvidi se ustrezno tesnjenje tal odlagalnega telesa s čimer se prepreči onesnaženje tal in podtalja,
- izbrati takšno tehnologijo, da se zagotovi predpisana kakovost zraka,
- preprečiti je treba prašenje odkritih delov območja z ustreznim skladiščenjem sipkih materialov, vlaženjem površin in ohranitvijo zelenega pasu na robovih območja,
- ustrezno se skladiščijo nenevarni odpadki pred in po sortiranju, biološki odpadki pred obdelavo ter ravnanje z njimi po obdelavi,
- ustrezno se izvede odplinjevanje odlagalnišnega plina,
- tla odlagalnega telesa urediti na način, da bo zagotovljena stabilnost, nagib in temeljna tla pa tako, da bo preprečeno izcejanje vode iz telesa odlagalnišča v tla in podtalnico, izcedne vode se odvajajo preko filtrnega sloja in drenažnega sistema,
- za območje se izdelava Poročilo o vplivih na okolje zaradi pridobitve okoljevarstvenega soglasja,
- enota urejanja je območje s IV. stopnjo varstva pred hrupom, kar se upošteva pri pripravi podrobnega prostorskega načrta, izdelava študija predvidene ravnih hrupa ter prometno študijo in po potrebi izvede pasivno ali aktivno protihrupno zaščito,
- zaradi morebitnih negativnih vplivov na higiensko – zdravstvene razmere stanovalcev na naslovu Hardek 21, se predlaga preselitev stanovalcev. Postopek se izvede v postopku izdelave podrobnega prostorskega načrta,
- ob robu območja se vzpostavi zeleni pas za preprečitev onesnaženja zraka v stanovanjskih območjih, po potrebi se izvaja monitoring za industrijsko onesnaževanje zraka;
- v območju enote urejanja prostora je prisoten nestalni vodotok brez imena (pritok vodotoka Rakovnjak), zato se pri nadaljnjem načrtovanju upošteva veljavne področne predpise,

Za enoto urejanja se izdelava OPPN pod naslednjimi prostorsko izvedbenimi pogoji:

- možnost umestitve CEROP bo pripravljavec plana preveril z OPPN, ki bo narejen skladno z veljavnimi predpisi in jih bo dosledno upošteval. V primeru, da se z OPPN ugotovi, da v HA 7 ni možno umestiti okoljske infrastrukture bo pripravljavec plana s spremembo OPN občine Ormož poiskal drugo rešitev in spremenil namensko rabo enote urejanja. Pripravljavec OPPN bo zaprosil za izdajo odločbe o tem ali je potrebno za EUP HA 7 izvesti postopek celovite presoje vplivov na okolje.

(3) Podrobni prostorski načrti se lahko izdelajo tudi za druge enote urejanja ali njihove dele, ki niso navedene v tem členu, če je zaradi načrtovanih ureditev v postopek treba vključiti nosilce urejanja prostora in širšo javnost ali je za načrtovane posege treba pridobiti okoljevarstveno soglasje ali če se posega v območja varstva narave in območja kulturne dediščine.

## 9.2. Omejitve za uporabo zemljišč na podlagi predpisov posameznih nosilcev urejanja prostora

## 130. člen

## (pogoji nosilcev urejanja prostora)

(1) Varovalni pas glavne ceste je 25 m na vsako stran ceste, regionalne ceste 15 m in državne kolesarske poti 5 m. V teh pasovih je gradnja ali postavitvev objektov in naprav možna le ob soglasju Direkcije za ceste oziroma upravljavca ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki:

- globina podprtanih komunalnih vodov znaša 1,20 m pod nivojem vozišča,
- višina zračno vodenih komunalnih, energetskih in drugih vodov znaša 7,0 m nad cestiščem ob največjem povesu,
- odmik droga katerekoli naprave od vozišča mora biti enak njegovi višini, če to ni možno, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo,
- v varovalnem pasu bodoče glavne ceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov in naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje,
- investitorji novih posegov ob novi glavni cesti zagotavljajo dodatne ukrepe varstva pred hrupom, zaradi prometa na infrastrukturnih objektih za katere je bil prostorski akt že sprejet, za območja spremenjene rabe prostora ali povečane stopnje varstva pred hrupom ter zaščito pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja glavne ceste glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje.

(2) Varovalni pas pri lokalnih občinskih cestah je 10,0 m na vsako stran od cestnega sveta, pri javnih poteh 5,0 m, pri javnih poteh za kolesarje 2,0 m. Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe občinske uprave za ceste. Pogoje o gradnji, vzdrževanju in varstvu občinskih cest določa občinski Odlok o občinskih cestah.

(3) Varovalni pas javne kanalizacije je 1 m levo in desno od njene osi. Za posege v varovalnem pasu kanalizacije je treba pridobiti pogoje oziroma soglasje upravljavca javne kanalizacije. Investitor objekta si mora v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja ali drugega upravnega dovoljenja na območju, kjer je zgrajena ali načrtovana kanalizacija, pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne kanalizacije o možnostih in pogojih priključitve objekta na javno kanalizacijo.

(4) Varovalni pasovi javnega vodovoda so odvisni od premera vodovoda in so naslednji:

- širina pasu 4 m in sicer 2 m na vsako stran osi vodovoda (velja za vse vodovode, ne glede na material, od DN/ID 25 do vključno DN 63),
- širina pasu 6 m in sicer 3 m na vsako stran osi vodovoda (velja za vse vodovode, ne glede na material, od DN/ID 80 do vključno DN 250),
- širina pasu 8 m in sicer 4 m na vsako stran osi vodovoda (velja za vse vodovode, ne glede na material, od DN/ID 250 naprej).

Za posege v varovalnem pasu vodovoda je treba pridobiti pogoje oziroma soglasje upravljavca javnega vodovoda. Investitor objekta si mora v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja ali drugega upravnega dovoljenja na območju, kje je zgrajen ali načrtovan vodovod, pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javnega vodovoda o možnostih in pogojih priključitve na javni vodovod.

(5) Varovalni progovni pas ob železnici je 200 m, ob industrijskem tiru 80 m. V tem pasu je dovoljeno graditi objekte in naprave visoke do 3m v odprtem prostoru na oddaljenosti najmanj 8 m od osi skrajnega tira, v naselju pa 6m od osi skrajnega tira. Objekte, visoke od 3m do 15 m je dovoljeno graditi na oddaljenosti 12 m od osi skrajnega tira proge, od industrijskega tira pa 8m. Objekte in naprave, višje od 15 m je dovoljeno graditi na oddaljenosti njihove višine, povečane za 0,5 m.

(6) Za vsak poseg v varovalni pas železniške proge je treba predhodno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne železniške infrastrukture k projektni dokumentaciji. Pred posegi v bližini železniške proge je treba sondirati in zakoličiti železniške signalno varnostne in telekomunikacijske kable. Za morebitno zavarovanje ali prestavitev se izdelata poseben projekt. Za vsak poseg v varovalni pas železniške proge se pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo pridobi projektne pogoje in soglasja od upravljavca železniške proge.

(7) Varnostni pas prenosnega omrežja zemeljskega plina z obratovalnim tlakom 16 bar in več je 2 x 100 m, distribucijskega plinovoda od 1 bar do 16 bar je 2 x 30 m. Varovalni pas drugega distribucijskega plinovoda manjšega od 1 bar je 2 x 5 m, vse merjeno od osi plinovoda. Za posege v varovalnih pasovih plinovoda se mora pridobiti soglasje upravljavca. Posegi v varnostni pas širine 2 x 5 m pri prenosnih plinovodih se izvajajo pod posebnimi pogoji.

(8) Zahodni del občine Ormož je v vplivnem pasu letališča Moškanjci – Ptuj. Preko občine potekajo tudi zračne poti. Pri načrtovanju objektov, instalacij in naprav je treba upoštevati vzletno-priletne in druge omejitvene ravnine letališča ter omejitve v območjih zračnih poti. Med ovire za zračni promet se štejejo:

- objekti, instalacije in naprave, ki so višji od 30 m in so na vzpetinah višine 100 m nad okoliško pokrajino,



- objekti, instalacije in naprave, ki so višji od 100 m nad tlemi ter infrastrukturni objekti (daljnovodi), ki so napeti nad dolinami po dolžini več kot 75 m,
- objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena najmanj 25 m in so v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov.

Za vse objekte, instalacije in naprave, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje Ministrstva za promet, Direktorata za civilno letalstvo, objekt pa označiti in zaznamovati v skladu s predpisi.

(9) Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnega zemljišča pri reki Dravi in potoku Pesnici, ki sta vodi 1. reda, sega v naseljih 15,0 m od meje vodnega zemljišča, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča. Pri ostalih potokih, ki so vodotoki 2. reda sega zunanja meja priobalnega zemljišča 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Na vodnem in priobalnem zemljišču so posegi dovoljeni izjemoma v primerih, ki jih določajo predpisi o vodah.

(10) Pri vseh posegih v prostor je treba upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in za posege v obstoječe telekomunikacijsko omrežje predhodno pridobiti soglasje Telekom Slovenije k projektnim rešitvam. Tehnične rešitve in vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami obstoječih tk objektov in omrežja izvede Telekom Slovenije na stroške investitorja.

### 9.3. Spremljanje stanja prostora

#### 131. člen (monitoring)

(1) Poleg zakonsko predpisanega spremljanja stanja okolja, ki ga izvaja država oziroma njene pooblaščen službe, občina spremlja stanje okolja in izvajanje ukrepov iz okoljskega poročila pri izvajanju občinskega prostorskega načrta za naslednje sestavine okolja:

#### ● vplivi na tla:

- spremljanje števila in stanja erozijskih žarišč, nastalih zaradi posegov v tla,
- spremljanje pokritosti občine s kanalizacijskim omrežjem in delež priklopljenih na ČN,
- stanje onesnaženosti tal zaradi industrijske, kmetijske ali druge dejavnosti;

#### ● površinske in podzemne vode:

- spremljanje stanja občinskega vodnega vira,
- delež prebivalcev priključenih na sistem javne oskrbe s pitno vodo,
- število gospodinjstev, ki uporabljajo zemeljski plin in OVE, letna poraba energije in letna poraba vode na prebivalca,
- površina nezazidanih stavbnih zemljišč, površina kmetijskih zemljišč, površina gozdnih zemljišč,
- količina odpadnih komunalnih vod, prepeljanih na ČN,
- dolžina kanalizacijskega omrežja, delež priključenih gospodinjstev (izvaja občina),
- delež ločeno zbranih odpadkov,
- količina in kakovost odpadnih vod iz čistilne naprave (izvaja občina in upravljalec ČN);

#### ● zrak in podnebne razmere:

- prometne razmere (izvaja upravljavec ceste),
- stanje emisij v zrak zaradi prometa, iz gospodinjstev in podjetij,
- stanje porabnikov klasičnih in alternativnih virov energije,
- stanje emisij zaradi industrijskega onesnaževanja zraka (izvaja posamezen investitor),
- število konfliktnih točk med območji II. In IV. Stopnje varstva pred hrupom;

#### ● hrup:

- stanje hrupa ob pomembnejših cestah,
- stanje hrupa v območjih gospodarskih dejavnosti v enotah urejanja OR-22, OR-54, OR-55 in HA-4 (izvaja posamezen investitor);

#### ● EMS:

- število objektov z varovanimi prostori ali območij za bivanje v kridorjih daljnovodov;

#### ● odpadki:

- spremljanje razvitosti sistema zbiranja ločenih odpadkov in ustreznost končnega odlaganja odpadkov;

#### ● zdravje ljudi:

- delež prebivalcev priključenih na javni vodovod,
- kakovost pitne vode,
- kataster javne razsvetljave,
- dostopnost do javnih zelenih površin, družbene infrastrukture in javnega prevoza;
- splošno spremljanje stanja okolja (izvaja občina, investitorji in pristojna ministrstva);



**• biotska in krajinska pestrost:**

- delež in površina stavbnih zemljišč v območjih prednostnih HT in ekstenzivnih sadovnjakih ter ostalih območjih varstva narave: EPO, KP, Natura 2000, NV.

**IV. Končne določbe****132. člen**  
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

1. Dolgoročni plan Občine Ormož za obdobje 1986 – 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 14/86 in 9/90),
2. Srednjeročni plan Občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 28/86)
3. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in Srednjeročnega plana občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 27/94 in 33/95 ter Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/97 in 7/03),
4. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za južni nižinski del občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 8/00),
5. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodni gričevnat del občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 8/00),
6. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za zahodni gričevnat del občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 8/00),
7. Odlok o lokacijskem načrtu za krajevno središče naselja Kog (Uradni vestnik občine Ormož št. 1/04);
8. Odlok o lokacijskem načrtu za ureditev krajevnega središča Ivanjkovci (Uradni vestnik občine Ormož št. 1/04, 7/05);
9. Odlok o lokacijskem načrtu za osrednji del naselja Podgorci (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 21/03);
10. Odlok o sprejemu ureditvenega načrta za gramoznico Jurkovec in ostale površine med Pušenskim potokom in Dravo (Jurkovec) v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/92) v delih, ki zajemajo območja enot urejanja FR 3, FR 4, FR 5, FR 6, FR 7, FR 9, FR 10, FR 11 in FR 12;
10. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta rekreacijske cone v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 4/86 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 1/97);
11. Odlok o ureditvenem načrtu dela območja Hardek za Slovini KK Jeruzalem (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17/87);
12. Odlok o lokacijskem načrtu za zbiralnik 2.0 kanalizacijskega omrežja Ormož (Uradni list občin Ormož in Ptuj, št. 13/88);
13. Odlok o lokacijskem načrtu za obvoznico Ormož (Uradni list občin Ormož in Ptuj, št. 1/90 in 26/96);
14. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta ob vinski kleti Dolga lesa v Ormožu (Uradni list občin Ormož in Ptuj, št. 1/78);
15. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja Dolga lesa v Ormožu (Uradni list občin Ormož in Ptuj, št. 1/91);
16. Odlok o spremembi zazidalnega načrta dela industrijske cone v Ormožu (Uradni list občin Ormož in Ptuj, št. 5/89);
17. Odlok o ureditveno – zazidalnem načrtu za nekatera območja v naseljih Velika Nedelja in Mihovci (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/92);
18. Odlok o sprejemu programskega dela zazidalnega načrta organiziranee stanovanjske gradnje v delu območja Hardek – med Ljutomersko in Raičevo ulico (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/83);
19. Odlok o zazidalnem načrtu cone družinske stanovanjske gradnje Hardek (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 6/71 in 15/92);
20. Odlok o lokacijskem načrtu za ureditveno območje plinovoda P 151 B Koračice – Ormož in plinovodnih priključkov do TSO in Merkator – Ograda (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/89 in 10/89).
21. Odlok o ureditvenem načrtu za glinokop Hardeška šuma – Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 8/02) v delu, ki sega na območja enot urejanja HA 4, HA 6, HA 7 in EU 60.

**133. člen**  
(dokončanje postopkov)

Upravne postopke za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo in druge posege v prostor, ki so se pričeli na podlagi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Ormož in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Ormož, ki so navedeni v 132. členu tega odloka, se konča na podlagi navedenih aktov.

**134. člen**  
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

135. člen  
(veljavnost)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Ormož.

Štev.: 3500-169/2007 2 22  
Ormož, 25.3.2013

**Župan Občine Ormož**  
**Alojz Sok, l.r.**

**PRILOGA 1:****Vrsta nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni za posamezno območje namenske rabe zemljišč**

(Pri določanju pogojev gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo določila skladna z veljavno zakonodajo)

**I.a. Nezahtevni objekti na stavbnih zemljiščih:**

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
1	Objekti za lastne potrebe	a) drvarnica	•		•	•		•		•	•							
		b) garaža	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					
		c) steklenjaki	•	•	•			•		•	•							
		d) ute	•	•	•			•	•	•	•							
		e) bazeni	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•					
		f) pritlična lopa	•	•	•	•		•	•	•	•							
		g) nepretočna greznica	•		•	•		•			•	•	•	•				
		h) pretočna greznica	•		•	•		•			•	•	•	•				
		i) utrjene dovodne poti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2	Ograje		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
3	Škarpe in podporni zidovi,		•		•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
4	Pomožni infrastrukturni objekti	a) pločniki in kolesarske steze	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		b) postajališča	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
		c) bazne postaje (antenski drog, antenski nosilci, prostor za tk)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
		d) merilne postaje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
		e) pomožni objekti vodne infrastrukture	•		•		•	•	•	•	•	•	•	•				
		f) male komunalne čistilne naprave	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
5	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti	a) kozolec																
		b) kmečka lopa			•						•							
		c) rastlinjak			•						•							
		d) silos			•						•							
		e) skedenj			•						•							
		f) senik			•						•							

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba	g) gnojišče			•					•								
		h) zbiralnik gnojnice ali gnojevke			•					•								
		i) vodni zbiralnik			•	•				•								
		j) betonsko korito			•					•								
		k) poljska pot																
		l) gozdna cesta																
		m) grajena gozdna vlaka																
		n) obora za rejo divjadi			•					•								
6	Začasni objekti za sezonsko turistično ponudbo in prireditve	a) kiosk	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
		b) pomol	•		•		•											
7	Spominska obeležja		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8	Objekti za oglaševanje		•	•			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9	Prijavnica																	
10	Objekt za tk opremo		•	•	•		•	•	•	•	•	•	•					
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK

## 1.b. Nezahtevni objekti na območju infrastrukture in v zunanjem prostoru:

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1	K2	G	VC	VI	LN	
1	Objekti za lastne potrebe	a) drvarnica							•	•								
		b) garaža							•	•								
		c) steklenjaki							•	•								
		d) ute							•	•	•							
		e) bazeni							•									
		f) pritlična lopa							•	•								
		g) nepretočna greznica						•	•	•	•							
		h) pretočna greznica						•	•	•	•							



	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razp r. Grad.	K1	K2	G	VC	VI	LN	
		i) utrjene dovozne poti						•	•	•	•							•
2	Ograje		•	•	•	•	•	•	•	•	•							•
3	Škarpe in podporni zidovi,		•	•	•			•	•	•	•							•
4	Pomožni infrastrukturni objekti	a) pločniki in kolesarske steze	•		•	•			•					•	•		•	
		b) postajališča	•	•	•				•					•	•			
		c) bazne postaje (antenski drog, antenski nosilci, prostor za tk)			•	•			•									•
		d) merilne postaje			•	•	•	•	•							•	•	•
		e) pomožni objekti vodne infrastrukture			•			•	•					•	•	•	•	•
		f) male komunalne čistilne naprave						•	•		•							•
5	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti	a) kozolec																
		b) kmečka lopa							•									
		c) rastlinjak							•	•		•	•					
		d) silos							•									
		e) skedenj							•									
		f) senik							•	•				•				
		g) gnojšče							•	•				•				
		h) zbiralnik gnojnice ali gnojevke							•	•				•				
		i) vodni zbiralnik							•	•	•	•	•					•
		j) betonsko korito							•	•	•	•	•					•
		k) poljska pot										•	•					•
		l) gozdna cesta												•				•
		m) grajena gozdna vlaka												•				
		n) obora za rejo divjadi										•	•	•				

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razpr. Grad.	K1	K2		G	VC		VI
6	Podrobnejša namenska raba	a) kiosk																
		b) pomol															•	•
7	Spominska obeležja				•				•	•								
8	Objekti za oglaševanje				•													
9	Prijavnica				•													
10	Objekt za tk opremo				•													
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razpr. Grad.	K1	K2	G	VC	VI	LN	

## 2.a. Enostavni objekti na stavbnih zemljiščih

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
1	Podrobnejša namenska raba	a) nadstrešek	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•
		b) rezervoar	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
		c) mala komunalna čistilna naprava			•	•		•			•	•	•	•				
		d) zajetje, vrtina ali vodnjak	•		•	•		•	•	•	•	•	•	•	•			
		e) zbiralnik za kapnico	•		•	•		•	•	•	•	•	•	•				
		f) enoetažni pritlični objekt	•		•	•		•	•	•	•	•	•	•				
		g) utrjeno dvorišče	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•				•
2	pomožni infrastrukturni objekti	a) pomožni cestni objekti	•					•	•	•	•	•	•	•				
		b) pomožni železniški objekti	•		•			•	•	•	•	•	•	•				
		c) pomožni letališki objekti								•								
		d) pomožni pristaniški						•	•	•								

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOST I		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		objekti																
		e) pomožni žičniški objekti,																
		f) pomožni energetski objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		g) tk antene in oddajniki,	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
		h) pomožni komunalni objekti,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		i) pomožni objekti na mejnih prehodih,					•			•								
		j) merilni objekti,	•				•	•	•	•	•	•	•					
		k) vrtina ali vodnjak	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•					
3	Pomožni obrambni objekti	a) prijavnica,																
		b) nadstrešnica za motorna vozila,																
		c) objekt varnostne signalizacije,																
		d) objekt za usmerjanje razsvetljave,																
		e) antenski drog,																
		f) varovalna ograja,																
		g) heliport																
4	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti	a) čebelnjak	•		•	•						•			•		•	
		b) gozdna učna pot																
		c) grajena gozdna vlaka																
		d) poljska pot																
		e) ribnik	•		•	•						•						
		f) vrtina ali vodnjak za namakanje	•		•	•						•						
		g) krmišče			•							•						
		h) molzišče			•							•						
		i) hlevski izpust			•							•						
		j) ograje za pašo			•							•						

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALN E DEJAVNOST I		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		k) rastlinjak			•						•							
		l) gozdna cesta																
		m) kašča			•						•							
		n) kozolec																
		o) senik			•						•							
5	Začasni objekti	a) odprti sezonski gostinski vrt	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•				
		b) pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo, šotor	•	•			•	•	•	•		•	•	•	•	•		
		c) oder z nadstreškom	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•	•		
		d) pokrit prireditveni prostor	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•	•		
		e) cirkus	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•			
		f) začasna tribuna	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•	•		
		g) skladišča nenevarnih snovi	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•				
6	Vadbene objekti za šport in rekreacijo	a) igrišče	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
		b) kolesarska steza	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			
		c) planinska pot				•												
		d) smučišče																
		e) sprehajalna pot	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		f) športno strelišče					•	•	•	•		•	•	•				
		g) trimska steza	•	•	•		•	•				•	•	•	•			
		h) vzletišče							•	•		•	•	•				
7	Vadbene objekti za obrambo in zaščito	a) plezalni drog																
		b) pokriti vadbene prostor-šotor																
		c) vadbene bunker																
		d) vadišče na prostem																
		e) zaklon																
		f) vojaško strelišče																

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALN E DEJAVNOST I		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		g) zaklonilnik																
8	Spominska obeležja		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9	Urbana oprema	a) nadkrita čakalnica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		b) javna kolesarnica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		c) javna telefonska govornica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		d) transparent	•	•			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		e) skulptura	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		f) večnamenski kiosk	•	•			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		g) montažna sanitarna enota	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		h) vodnjak – okrasni bazen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		i) otroško igrišče	•	•	•		•	•		•		•	•	•	•	•	•	•
		j) obešanka na drogu javne razsvetljave	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK

## 2.b. Enostavni objekti na območju infrastrukture in v zunanjem prostoru:

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠ. POSEL. RAZPRŠ. GRADNJA			KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		GOZ D	VODE		OST ALO	
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	gr	K1	K2	G	VC	VI	LN	
	Podrobnejša namenska raba																	
1	Objekti za lastne potrebe	a) nadstrešek							•	•	•							
		b) rezervoar						•	•	•	•							
		c) mala komunalna čistilna naprava						•	•	•	•							
		d) zajetje, vrtina ali vodnjak						•	•	•	•				•			
		e) zbiralnik za kapnico						•	•	•	•							
		f) enoetažni pritlični objekt							•	•								
		g) utrjeno dvorišče							•	•	•							



	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠ. POSEL. RAZPRŠ. GRADNJA			KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		GOZ D	VODE		OST ALO
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	gr	K1	K2	G	VC	VI	LN
	<b>Podrobnejša namenska raba</b>																
2	<b>pomožni infrastrukturni objekti</b>	a) pomožni cestni objekti	•		•				•	•		•	•	•			
		b) pomožni železniški objekti		•	•												
		c) pomožni letališki objekti															
		d) pomožni pristaniški objekti															
		e) pomožni žičniški objekti,															
		f) pomožni energetski objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		g) tk antene in oddajniki,			•	•			•			•	•				
		h) pomožni komunalni objekti,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		i) pomožni objekti na mejnih prehodih,			•												
		j) merilni objekti,			•	•	•	•	•					•	•	•	•
		k) vrtina ali vodnjak						•	•	•		•	•	•			•
3	<b>Pomožni obrambni objekti</b>	a) prijavnica,			•												
		b) nadstrešnica za motorna vozila,			•												
		c) objekt varnostne signalizacije,			•												
		d) objekt za usmerjanje razsvetljave,			•												
		e) antenski drog,			•												
		f) varovalna ograja,			•										•	•	
		g) heliport			•												
4	<b>Pomožni kmetijsko- gozdarski objekti</b>	a) čebeljak							•	•	•	•	•	•			•
		b) gozdna učna pot												•	•		•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠ. POSEL. RAZPRŠ. GRADNJA			KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		GOZ D	VODE		OST ALO
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	gr	K1	K2	G	VC	VI	LN
	<b>Podrobnejša namenska raba</b>																
		c) grajena gozdna vlaka												•			
		d) poljska pot							•			•	•		•		•
		e) ribnik							•	•		•	•				•
		f) vrtina ali vodnjak za namakanje							•			•	•		•		•
		g) krmišče							•		•	•	•				
		h) molzišče							•			•	•				
		i) hlevski izpust							•			•	•				
		j) ograje za pašo							•			•	•				
		k) rastlinjak							•			•	•				
		l) gozdna cesta												•			
		m) kašča															
		n) kozolec															
		o) senik							•			•	•				
<b>5</b>	<b>Začasni objekti</b>	a) odprti sezonski gostinski vrt			•					•							
		b) pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo, šotor			•												
		c) oder z nadstreškom			•												
		d) pokrit prireditveni prostor			•												
		e) cirkus			•												
		f) začasna tribuna			•												
		g) skladišča nenevarnih snovi			•												
<b>6</b>	<b>Vadbeni objekti za šport in rekreacijo</b>	a) igrišče							•	•							•
		b) kolesarska steza							•				•	•	•		•
		c) planinska pot							•						•		
		d) smučišče							•			•	•				
		e) sprehajalna pot							•					•	•		•
		f) športno strelišče															

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠ. POSEL. RAZPRŠ. GRADNJA			KMETIJSKA ZEMLJIŠČA		GOZ D	VODE		OST ALO
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	gr	K1	K2	G	VC	VI	LN
	<b>Podrobnejša namenska raba</b>																
		g) trimška steza												•			
		h) vzletišče															
7	<b>Vadbeni objekti za obrambo in zaščito</b>	a) plezalni drog															
		b) pokriti vadbeni prostor- šotor															
		c) vadbeni bunker															
		d) vadišče na prostem															
		e) zaklon															
		f) vojaško strelišče															
		g) zaklonilnik															
8	<b>Spominska obeležja</b>																
9	<b>Urbana oprem</b>	a) nadkrita čakalnica	•	•	•				•								
		b) javna kolesarnica	•	•	•				•								
		c) javna telefonska govornica	•	•	•	•			•								
		d) transparent	•	•	•	•			•	•							
		e) skulptura	•	•					•	•							
		f) večnamenski kiosk			•	•	•		•								
		g) montažna sanitarna enota			•					•							
		h) vodnjak – okrasni bazen							•	•							
		i) otroško igrišče								•							
		j) obešanka na drogu javne razsvetljave	•	•	•	•	•		•								
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	gr	K1	K2	G	VC	VI	LN

**PRILOGA 2:****Pomen izrazov in kratic, uporabljenih v Občinskem prostorskem načrtu Občine Ormož**

(Izrazi in kratice so podane po abecednem redu).

**a) Pomen izrazov:**

1. **Avtohton** pomeni prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtona poselitev);

2. **Avtohtona poselitev** je za določeno območje značilna poselitev, ki izhaja iz delovne in bivalne funkcije naselja;

3. **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena s svetlo površino nad 1,60 m;

4. **Bruto gradbena prostornina objekta** je zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad terenom;

5. **Celostno urejanje** je urejanje prostora na območju, na katerem se načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani glede funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja;

6. **Celovita prenova** naselja ali dela naselja je izboljšanje funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in ekoloških razmer v določenem naselju ali delu naselja;

7. **Čop** je trikotno prirezani konec slemena pri dvokapni strehi;

8. **Dejanska raba zemljišč** je raba zemljišč po dejanski rabi, ki je razvidna iz stanja v naravi in se deli na kmetijska zemljišča (njive, vrtovi, travniki, vinogradi, sadovnjaki, plantaže, zemljišča v zaraščanju, itd), gozdna zemljišča, pozidana zemljišča, vodna zemljišča in ostala zemljišča;

9. **Delež odprtih bivalnih površin** je v odstotku izražena velikost zelenih površin na stavbni parceli v odnosu do celotne površine gradbene parcele, ki pripada objektu;

10. **Delna prenova** naselja ali dela naselja je izboljšanje razvrednotenih zemljišč, ki so razvrednotena zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja in neprimerne komunalne opremljenosti;

11. **Dopustna izraba** je stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in se lahko izrazi kot faktor izrabe, faktor gradbene prostornine, faktor zazidanosti ali kot delež odprtih bivalnih površin;

12. **Dopolnilna gradnja** je gradnja objekta v vrzeli med obstoječimi zakonito zgrajenimi objekti;

13. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo štejejo tudi pritličje (P), mansarda (M), izkoriščeno podstrešje (Po) ali terasna etaža (T);

14. **Ekološko pomembno območje** je območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti (1. odstavek 32. člen zakona o ohranjanju narave);

15. **Enostavni objekt** je konstrukcijsko manj zahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbeno – tehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje; enostavni objekti se razvrščajo na pomožne objekte, začasne objekte, vadbene objekte, spominska obeležja in urbano opremo;

16. **Enota urejanja prostora** je območje s skupnimi značilnostmi, ki obsega naselje, del naselja ali del odprtega prostora. Določi se na podlagi analize prostora, režimov in načrtovanih prostorskih ureditev;

17. **Faktor gradbene prostornine** je razmerje med bruto površino objekta in površino celotne gradbene parcele;

18. **Faktor izrabe** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (skupna površina vseh etaž) in celotno površino gradbene parcele;

19. **Faktor zazidanosti** je razmerje med zazidano površino in površino celotne parcele;

20. **Faktor zelenih površin** je razmerje med površino parcele, ki mora ostati zelena in celotno površino gradbene parcele;

21. **Frčada** je dvignjeni del strehe, namenjen osvetljevanju podstrešnega prostora, tudi strešno okno. Po obliki je frčada lahko trikotna, enokapna, dvokapna, dvokapna z delnim čopom, čopasta, trapezna, zaobljena trapezna, zaobljena;

22. **Fundus** je zemljišče pod objektom;

23. **Gabarit stavbe** pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu;

24. **Gostinski vrt** je prostor zunaj gostinskega obrata;

25. **Gospodarska javna infrastruktura (GJI)** so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega in lokalnega pomena;

26. **Gradbeni inženirski objekt** je objekt, namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso prebivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah;

27. **Gradbena linija** je črta, na katero morajo biti z enim robom (fasado) postavljeni objekti, možni so manjši zamiki fasade;

28. **Gradbena meja** je črta, ki je objekt ne sme presegati, lahko se je dotika ali pa je od nje odmaknjen v notranjost;

**29. Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;

**30. Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt ali se objekt dozida oziroma nadzida;

**31. Grajena struktura** so objekti, opredeljeni z velikostjo, obliko ter funkcijo v prostoru;

**32. Grajeno javno dobro** so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji;

**33. Habitatni tip** je rastlinska in živalska združba kot značilni živi del ekosistema, povezana z neživimi dejavniki (tla, podnebje, prisotnost in kakovost vode, svetlobe, itd.) na prostorsko opredeljenem območju;

**34. Izjemna krajina** je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi;

**35. Izkoriščeno podstrešje** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho s kolenčnim zidom;

**36. Javna cesta** je prometna površina splošnega pomena za cestni promet, ki jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste;

**37. Kategorizacija kmetijskih zemljišč** je razvrstitev kmetijskih zemljišč na podlagi značilnosti reliefja in nadmorske višine (možnost rabe kmetijske mehanizacije), ekspozicije (lege glede na osončenost), lastnosti tal in drugih specifičnih značilnosti. Kmetijska zemljišča so razvrščena v 6 kategorij. Na podlagi kategorij so kmetijska zemljišča razvrščena v zemljišča, ki so trajno namenjena kmetijski rabi in v ostala kmetijska zemljišča;

**38. Klet** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan v teren;

**39. Kolenčni zid** je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije;

**40. Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine;

**41. Kulturni spomenik** je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine razglašena za kulturni spomenik;

**42. Legalizacija** je pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo pod pogojem, da se ta uskladi z določili veljavnega prostorskega akta;

**43. Mansarda** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori so nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho;

**44. Manj zahtevni objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte in pri kateri seštevek prostornin vseh prostorov ne presega 5.000 m<sup>3</sup> in ni višja od 10,00 metrov, merjeno od terena do kapi in tisti gradbeni inženirski objekt, ki ni uvrščen med zahtevne objekte;

**45. Medetaža** je vmesna etaža med dvema etažama stavbe, ki ne obsega več kot 70% bruto tlorisne površine spodnje polne etaže in se šteje za samostojno etažo;

**46. Medsosedska ograja** je ograja za lastne potrebe, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na gradbeno parcelo zaradi zagotavljanja zasebnosti;

**47. Mestotvorno oblikovanje** je oblikovanje objektov in drugih ureditev tako, da se tvorno in usklajeno nadaljuje ali vzpostavlja mestno oblikovanje določenega območja (npr. obuličnega prostora) oziroma oblikovanje, ki poudarja, nadaljuje oziroma na novo vzpostavlja mestnost območja;

**48. Morfologija (oblikoslovje) naselja** je značilna zunanja podoba naselja;

**49. Nadomestna gradnja** je izvedba del, ko se na mestu poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini, vendar znotraj gradbene parcele, zgradi nov objekt, s katerim se bistveno ne spremeni namembnost, zunanost, velikost in vplivi na okolje dosedanjega objekta, ki se ga pred začetkom uporabe nadomestnega objekta odstrani;

**50. Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo;

**51. Namenska raba zemljišč** je raba zemljišč iz občinskih prostorskih načrtov, ki ni identična z dejansko rabo zemljišč, osnovna namenska raba zemljišč se deli na stavbna zemljišča ter na kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča;

**52. Nadstrešek** kot objekt za lastne potrebe je streha, namenjena zaščiti pred vremenskimi vplivi (zaščiti vhoda v objekt, osebnega motornega vozila in koles, zbirnega mesta za komunalne odpadke, gostinskega vrta in podobno).

**53. Nadzidava objekta** je povečanje bruto tlorisne površine obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine objekta;

**54. Naselbinska dediščina** je nepremična dediščina, ki v naravi predstavlja mestno, trško ali vaško jedro, njegov del ali drugo območje poselitve;

**55. Natura 2000** – evropsko omrežje posebnih varstvenih območij, ki so jih določile države članice Evropske unije. Njen glavni cilj je ohraniti biotsko raznovrstnost za prihodnje rodove. Na varstvenih območjih želimo ohraniti živalske in rastlinske vrste ter habitate, ki so redki ali pa so v Evropi že ogroženi.

**56. Naravne sestavine prostora** so reliefne oblike, tla, vode, vegetacija in ekosistemi.



**57. Nedovoljena gradnja** je nelegalna gradnja, neskladna gradnja ali nevarna gradnja in pomeni, da se dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo ali so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja ali v nasprotju z njim;

**58. Nestanovanjska stavba** je stavba, namenjena javni rabi, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem kot je 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 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 čaščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba;

**59. Nevarna gradnja** je nedovoljena gradnja in pomeni, da gradnja, ki se izvaja ali že zgrajeni objekt ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njegovo okolico;

**60. Nezadostno izkoriščena zemljišča** so zemljišča, na katerih je stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nižja od načrtovane vrednosti kazalca stopnje izkoriščenosti;

**61. Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami;

**62. 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;

**63. Objekti za oglaševanje** so namenjeni nameščanju ali posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah in podobno;

**64. Obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija;

**65. Obstoječi objekt** je zakonito zgrajen objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oziroma drugim predpisanim upravnim dovoljenjem ali je bil zgrajen pred letom 1967;

**66. Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda;

**67. Odpadna frakcija** je vrsta odpadkov, ločeno zbranih in pripravljenih za odvoz na enem mestu;

**68. Odprte bivalne površine** so zelene ali utrjene površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu, izjemoma pa tudi kot odprte ozelenjene terase na objektu;

**69. Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev;

**70. Odprti prostor** je območje krajine in obsega kmetijska, gozdna, vodna in ostala zemljišča izven naselij;

**71. Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se zemljišče vzpostavi prejšnje stanje;

**72. 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;

**73. Oskrbovana stanovanja** so stanovanja za starejše ljudi, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno, pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi in funkcionalno ovirane osebe z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi;

**74. Osnovna namenska raba zemljišč** je raba zemljišč, ki se določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo (stavbna, kmetijska, gozdna, vodna, druga);

**75. Otroško igrišče** je površina, namenjena in urejena za igro mlajših otrok (do 12 let), opremljena z igrali, klopni in podobno opremo ter zasajena z drevesno in grmovno vegetacijo. Otroško igrišče je lahko namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja;

**76. Parcela, namenjena gradnji (gradbena parcela)**, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu;

**77. Podstrežje** je del stavbe, katere neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ali mansardo in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho;

**78. Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila predpisa, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor;

**79. Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 15 m ob vodotokih I. reda v naseljih in 50 m izven naselij ter v širini 5 m ob preostalih vodotokih;

**80. Pritličje** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo;

**81. Podrobnejša namenska raba zemljišč** je obstoječa ali predvidena raba zemljišč in se določi glede na fizične lastnosti prostora ter pretežno in načrtovano rabo;

**82. Počitniška hiša** je stanovanjski objekt za občasno uporabo;

**83. Pomožni objekt** je objekt za lastne potrebe, ki služi izboljšavi bivalnih pogojev ter kmetijski ali ljubiteljski dejavnosti posameznikov in njihovih družin, ograja, ki omejuje dostop tretjih oseb na dvorišče, vrt ali drugo zemljišče, pomožni infrastrukturni objekt, ki predstavlja del gospodarske javne infrastrukture ali del druge javne infrastrukture oziroma omrežja v javni rabi ali priključek na takšno infrastrukturo oziroma omrežje in pomožni

kmetijsko-gozdarski objekt, s pomočjo katerega se opravlja dejavnost kmetijstva, lova, gozdarstva oziroma ribištva;

**84. Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na njem z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov ter drug poseg v objekt ali na njem in v fizične strukture na terenu in pod njim;

**85. Poselitveno območje** – območje naselja, zaselka, razpršena poselitve in posamični objekti, ki imajo v občinskih prostorskih načrtih določene stavbne parcele, na katerih so zgrajeni objekti ali je gradnja na njih predvidena;

**86. Prednostni habitatni tip** je rastlinska in živalska združba kot značilni živi del ekosistema, povezana z neživimi dejavniki, ki je v nevarnosti, da izgine, za njegovo ohranitev pa je skupnost še posebej odgovorna glede na delež njegovega naravnega območja razširjenosti na ozemlju;

**87. Prikaz stanja prostora** je nabor podatkov o dejanskem in pravnem stanju prostora in je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov;

**88. Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode;

**89. Razpršena gradnja** je negativen pojav v prostoru, to je gradnja z nizko gostoto naselitve ter s stihjsko ali parcialno ureditvijo naselij in nezadostno komunalno opremljenostjo;

**90. Razpršena poselitve** je tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve;

**91. Registrirana kulturna dediščina** je kulturna dediščina, ki je vpisana v register kulturne dediščine;

**92. Regulacijska črta ali linija** je urbanistični element za reguliranje in oblikovanje podobe naselja, ob upoštevanju ustvarjenih in naravnih danosti v prostoru naselja. Je črta, ki ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v zasebni lasti in praviloma sovpada z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih in zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra. Regulacijske linije so: gradbena meja in gradbena linija;

**93. Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam ali izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost in izvedejo druge njegove izboljšave;

**94. Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik;

**95. Spominsko obeležje** je konstrukcijsko enostaven kip, plošča ali drugačen spomenik, namenjen obeležitvi zgodovinskega, kulturnega ali kakšnega drugega pomembnega dogodka oziroma za prireditve;

**96. Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki ne predstavljajo gradnje in s katerimi se tudi ne spreminja zunanega videza objekta, predstavljajo pa takšno spremembo rabe objekta oziroma njegovega dela, da se z njo posledično poveča vpliv objekta na okolico;

**97. Sprememba rabe** je takšna izvedba del, ki predstavlja spremembo namembnosti, vendar se zaradi nje ne spremeni velikost in zunanost objekta ter ne povečuje vplivov na okolico ali takšna sprememba namembnosti, ko se opravljanje dejavnosti v poslovnem prostoru nadomesti z drugo, takšni dejavnosti podobno dejavnostjo;

**98. Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je več kot 50% bruto tlorisne površine nad terenom namenjenih bivanju;

**99. Stanovanjska stavba za posebne namene** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje;

**100. Stanovanjska soseka** je stanovanjsko naselje, zgrajeno po enotni zazidalni zasnovi. Prebivalcem zagotavlja poleg bivanja tudi osnovno šolo, vrtec, trgovino, dejavnosti osebnih storitev in druge storitvene dejavnosti;

**101. Stavbni blok (kare)** je skupek po obodu medsebojno povezanih stavb, ki ohranjajo podobnost volumnov ter višinskih in tlorisnih gabaritov tako, da oblikujejo nepozidan notranji prostor;

**102. Stavbno zemljišče** je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt oziroma je gradnja objektov predvidena;

**103. Strnjena zazidava** so zaporedno zgrajene stavbe z enakimi ali različnimi gabariti, ki imajo skupen vmesni zid;

**104. Svetla višina prostora** je višina, merjena od gotovega poda do gotovega stropa;

**105. Športni center** obsega pokrite in nepokrite športne površine, namenjene kakovostnemu športu in vrhunskemu športu (vadbi oziroma organizaciji vrhunskih športnih dogodkov). Obsega več športnih objektov in naprav za različne športe z racionalnim izkoriščanjem spremljajoče infrastrukture (tribune, parkirišča, komunalna infrastruktura) ter specializirana športna igrišča in naprave (hipodrom, velodrom, regatni center, smučišča in žičniške naprave in podobno).

**106. Talno število** je število, ki pove, kakšen je pridelovalni potencial kmetijskega zemljišča;

**107. Terasna etaža** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. Bruto etažna površina terasne etaže ne sme presegati 70% bruto etažne površine zadnje etaže pod vencem stavbe;

**108. Tipologija zazidave** so enotna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za gradnjo in urejanje naselij ali delov naselij, ki se določijo glede na morfologijo naselja, značilnosti obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev;

**109. Tipologija objektov** je značilna oblika objektov, ki se določi glede naglede na morfologijo naselja in značilnosti obstoječe grajene strukture. Loči se glede na tlorisno obliko objektov (kvadratna, podolžna, lomljena), višino (prtilična, večetažna), obliko strehe (nagib strehe, smer slemena, frčade, napušči), uporabo arhitekturnih elementov na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno), značilna gradiva in druge regionalne posebnosti;

**110. Trg** je odprta javna površina, ki je delno ali v celoti obdana s stavbami, primerna za zbiranje ljudi;

**111. Ulični niz** so objekti ob ulici med dvema križiščema cest;

**112. Ulična fasada** je sprednja stran objekta, praviloma z glavnim vhodom;

**113. Ulična gradbena linija** je črta, ki jo tvori niz najmanj treh obstoječih objektov ob ulici in je značilni vzorec pozidave;

**114. Urbana oprema** so enostavno premakljivi objekti oziroma predmeti, s pomočjo katerih se zagotavlja namenska raba javnih površin;

**115. Urbani center** je osrednje območje mesta ali drugega naselja s centralnimi dejavnostmi, 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;

**116. Urbanistični načrt** je strokovna podlaga, v kateri se določijo usmeritve za celovito načrtovanje razvoja urbanih središč;

**117. Ustvarjene sestavine prostora** so grajena struktura oziroma prostorske ureditve;

**118. Varovalna ograja** je namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest ali drugih javnih cest, železnic, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, v katerih se opravlja dejavnost;

**119. Varovana stanovanja** so stanovanja za starejše, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi ali v drugi obliki strnjene gradnje;

**120. Varovalni koridor** vodov in naprav GJI obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi;

**121. Varovalni pas** gospodarske javne infrastrukture obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s predpisi in s soglasjem pristojnega organa oziroma izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture;

**122. Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila, vila blok, hiša v terasah, stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti);

**123. Vinotoč** je zidanica, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina;

**124. Vinorodno območje** je območje, ki je pretežno poraslo z vinogradi in je namenjeno tudi gradnji gospodarskih objektov, ki služijo vinogradniški dejavnosti ter turističnih objektov, ki dopolnjujejo vinogradništvo;

**125. Vinska klet** je nestanovanjski objekt, ki se uporablja za gospodarsko vinogradniško dejavnost in sicer za predelavo in shranjevanje vina ter shranjevanje orodja in mehanizacije;

**126. Vikend** je počitniška hiša, to je stanovanjski objekt za občasno uporabo;

**127. Višina stavbe** je razdalja med koto terena ob vhodu v prtiličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno ali večkapnica) ali na vencu stavbe z ravno streho. V primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture;

**128. Vodnogospodarske ureditve** so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odzvem in odvod vode, ureditve poplavnih ravnice, nasipi za obrambo pred poplavami, regulacije vodotokov;

**129. Vplivno območje objekta** je tridimenzionalni prostor ob, nad in pod načrtovanim objektom, v katerem je ob upoštevanju gradbenih predpisov in pogojev za gradnjo predvidena dopustna emisija snovi ali energije iz objekta v okolje in drugi vplivi objekta na okolico;

**130. Vrstna hiša** je enostanovanjska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki ima skupen vmesni zid s sosednjim objektom;

**131. Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist. Vrste vzdrževalnih del določajo predpisi s področja graditve objektov;

**132. Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov;

**133. Začasni objekt** je enostavni objekt, narejen v montažni izvedbi in iz lahkih materialov, namenjen sezonski turistični ponudbi, prireditvi ali začasnemu skladiščenju in podobno, ki se postavi samo za čas trajanja takšne ponudbe, prireditve oziroma skladiščenja;

**134. 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;

**135. Zatrep** je trikoten vrh stene pod streho na ožji strani stavbe, običajno je lesen;

**136. Zbiralnica ločenih frakcij** odpadkov je prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov te frakcije prepuščajo;

**137. Zbiralnik za kapnico** je montažen ali obzidan in nadkrit (lahko tudi vkopan) prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe;

**138. Zbirno mesto** odpadkov je prostor za stalno, redno in nemoteno ločeno zbiranje odpadkov v posodah do dneva prevzema na prevzemnem mestu;

**139. Zelena streha** je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem;

**140. Zelene površine** so urejene in opremljene (otročka igrišča, klopi, spominska obeležja ipd.) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, preživljanju prostega časa, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.

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

**142. Zunanja površina objekta** v javni rabi je površina, ki je potrebna za normalno obratovanje objekta.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.

**b) Pomen kratic:**

ARSO – agencija RS za okolje,

EPO – ekološko pomembno območje,

GJI – gospodarska javna infrastruktura,

GVŽ – glav živine

HT – habitatni tip,

KD – kulturna dediščina,

KP – krajinski park,

MKGP – Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano,

MKO – Ministrstvo za kmetijstvo in okolje,

MOP – ministrstvo za okolje in prostor,

MIP – Ministrstvo za infrastrukturo in prostor,

PSP – Prostorske sestavine planov,

OPN – občinski prostorski načrt,

ZRSVN – Zavod RS za varstvo narave.

