

# Uradno glasilo slovenskih občin

Št. 33 Maribor, petek 1.7.2016

ISSN 1854-2409 / 2386-0448

Leto XI

**OBČINA RADENCI****491. Odlok o občinskem prostorskem načrtu  
Občine Radenci**

Na podlagi prvega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009, 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/2012, 57/2012-ZUPUDPP-A, 109/2012, 14/15 – ZUUJFO ) ter 16. člena Statuta Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 2/11, 67/15) je Občinski svet Občine Radenci na 11. redni seji dne 28.06.2016 sprejel

**ODLOK  
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU  
OBČINE RADENCI****I. Splošne določbe****1. člen****(podlaga za občinski prostorski načrt)**

(1) S tem odlokom se v skladu s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) (v nadaljevanju: SPRS) in Prostorskim redom Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) (v nadaljevanju: PRO) sprejme Občinski prostorski načrt Občine Radenci (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt).

**2. člen****(vsebina odloka)**

(1) Občinski prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine;
- zasnovo prostorskega razvoja občine;
- zasnovo 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.

(3) V izvedbenem delu se določijo:

- območja namenske rabe prostora;
- enote urejanja prostora;
- območja urejanja gospodarske javne infrastrukture,
- prostorsko izvedbene pogoje;
- območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

**II. Strateški del občinskega prostorskega načrta****1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine****3. člen****(analiza stanja)**

(1) Teritorij občine obsega približno 33,74 km<sup>2</sup>. Razdeljena je na 12 katastrskih občin. Po zadnjih podatkih iz popisa leta 2002 je v Občini Radenci živel 5.265 prebivalcev v 12 naseljih, od tega več kot 40% v občinskem središču Radenci.

(2) Občino sestavljajo trije naravnogeografski povsem različni deli; ravninski svet ob Muri, gričevnat svet Radgonsko – Kapelskih goric in del doline reke Ščavnice. Na splošno je značilno, da so se prebivalstvo in različne dejavnosti skoncentrirale v ravninskem delu občine, medtem ko je gričevnat del ostal predvsem vinogradniški. Tak razvoj je povzročil, da je gričevnat del občine vedno bolj zaostajal za ravninskim delom, tako v gospodarskem kakor tudi v demografskem razvoju. V Uredbi o območjih, ki štejejo za demografsko ogrožena območja v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 48/90 in 12/92) je bil gričevnat del občine že leta 1999 opredeljen kot demografsko ogroženo območje, demografska ogroženost pa se je v zadnjih letih s slabšanjem demografskih kazalcev počasi povečevala. Kot demografsko ogrožena tako veljajo naselja Hrašenski Vrh, Janžev Vrh, Kapelski Vrh, Kobilščak, Melanjski Vrh, Murski Vrh, Murščak, Rački Vrh, Radenski Vrh, Spodnji Kocjan, Turjanski Vrh, Zgornji Kocjan in Žrnova.

(3) Radenci kot občinsko središče spadajo v slovenskem merilu med razvitejša lokalna središča, ki imajo sedež lokalne samouprave, šolske in športno-igralne kapacitete, osnovno socialno in zdravstveno opremo ter zadovoljive trgovinske in služnostne kapacitete. Gravitacijsko zaledje središča je zadovoljivo. Poleg osnovnih zahtev za opredelitev vloge v zasnovi omrežja naselij v Sloveniji pa

ima naselje tudi poudarjeno turistično-rekreacijsko funkcijo in zato svojstvena naselbinska obeležja (turistični objekti in stavbe) ter prevladujočo gospodarsko in socialno usmerjenost v turistične dejavnosti.

(4) V občini upada primarna kmetijska dejavnost (živinoreja, poljedelstvo, vinogradništvo). V nižinskem delu občine so izvedeni (avtocesta, visokovodni nasipi) in predvideni (daljnovod, plinovod, ipd.) infrastrukturni objekti državnega pomena, kar bo imelo zaradi križanja interesov kmetijstva in poselitve dolgoročne posledice v okolju. Opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo je zadovoljliva predvsem v Radencih, manj zadovoljlivo pa je v vseh ostalih naseljih občine in v gričevnatem delu, problem predstavlja predvsem neurejena kanalizacija.

(5) Velik del občine je na območju varstva narave, na območju občine so nahajališča mineralne vode, ki se izkoriščajo v gospodarske in turistične namene. Na območju Občine Radenci so ogrožena območja zaradi poplav ob vodotokih, plazljiva in erozijska območja v vinorodnih gorica.

#### 4. člen

##### (težnje in problemi prostorskega razvoja občine)

(1) V naselju Radenci so težnje za gradnjo individualnih stanovanj, zato občina spodbuja gradnjo individualnih stanovanj predvsem znotraj naselja Radenci s čimer bi omilila množično preseljevanje in težnjo gradnje stanovanjskih objektov v vinorodnih območjih oziroma težnjo po spremembi namembnosti vinogradniških objektov v stanovanjska, kar povzroča probleme pri zagotavljanju oblikovnih in prostorskih pogojev ter gospodarske javne infrastrukture. Tako je na gričevnatem območju predvideno zapolnjevanje obcestne slemenske pozidave, manjše zaokrožitve in zarobitve naselij in zaselkov.

(2) V naselju Radenci so prisotne težnje po ureditvi oskrbnih, centralnih, trgovskih, poslovnih servisnih površinah ter težnje po razširitvi gospodarske cone. Zdraviliški turizem in proizvodnja mineralne vode ostajata pomembni zaposlitveni panogi v občini. Prisotne so tudi težnje po obnovi opuščanih turističnih objektov (kopališče, restavracije, vile v parku,...) znotraj zdraviliškega kompleksa in obnova samega parkovnega kompleksa.

(3) Tako kot v celotni državi, tudi v Občini Radenci narašča težnja po ureditvi cestnih prometnih površin, saj narašča osebni avtomobilski promet. Urejene so vse ceste in ulice v naselju Radenci in v strnjenih naseljih. Urejene so tudi ceste v gričevnatem delu občine, ki so večinoma asfaltirane. Občina spodbuja razvoj javnega potniškega prometa znotraj občine, predvsem v gričevnatem delu občine.

(4) V Občini Radenci je s kanalizacijskim omrežjem pokrito naselje Radenci, Šratovci in delno v naseljih Boračeva, Paričjak, Kapelski Vrh in Radenski Vrh ter obcestni del naselij Rihtarovci, Turjanci in Hrastje Mota. V naseljih brez komunalne opreme narašča težnja po gradnji kanalizacije oz. čiščenju in odvajanju odpadnih voda. Na gričevnatem območju zaradi konfiguracije terena občine ni možno reševati zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda z enotnim gravitacijskim sistemom, zato je v nadaljnjem načrtovanju kanalizacijskega sistema potrebno razmisliti o več malih čistilnih napravah, na katere bi se navezovala zaključena območja. V nasprotnem primeru bi bilo potrebno zgraditi več prečrpališč oz. vakumski kanalizacijski sistem, s pomočjo katerih bi se celotna komunalna odpadna voda speljala na centralno čistilno napravo v Radencih. V Radencih je predvidena gradnja nove čistilne naprave ali njena rekonstrukcija. Ker je kanalizacijsko omrežje v naselju Radenci relativno staro bo potrebno pristopiti k obnovi le tega.

(5) Občina spodbuja tudi kvalitetnejšo in kvantitativno oskrbo z pitno vodo na celotnem območju občine.

(6) 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. Prisotno je čedalje večje opuščanje vinogradništva, površine so tudi v zaraščanju.

(7) Kot probleme prostorskega razvoja občine lahko opredelimo neugodne demografske razmere (veliko ostarelega prebivalstva, demografsko ogrožena gospodinjstva, kmetije brez nasledstva, ipd.), neugodna izobrazbena struktura (visoka stopnja brezposelnosti), premalo delovnih mest (velike dnevne delovne migracije), arhitekturni posegi, ki slabijo vrednost prostora (razpršena gradnja, degradirana območja, ipd.), posledično neracionalno izkoriščena komunalna oprema, slabo urejene oz. ozke ceste, premalo tržno usmerjeno kmetijstvo.

#### 5. člen

##### (možnosti prostorskega razvoja občine)

(1) Radenci so turistično naselje, pomembni v Slovenskem prostoru. Naravni viri (mineralna voda, termalna voda, ...), krajinske posebnosti (reliefna razgibanost, pestra kulturna krajina, ...), kulturno-zgodovinske posebnosti (sakralna in kmečka arhitektura, gomilna grobišča, vodnjaki), nudijo dobre osnove oz. možnosti za nadaljnji gospodarski in turistični razvoj občine. Ugodne naravne razmere nudijo dobre možnosti za poselitev in kmetijsko dejavnost, predvsem so dobre možnosti za intenzivno kmetijstvo v ravninskem delu. V naselju Radenci so razmeščene površine za dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti, površine za turizem, rekreacijo in šport ter proizvodne površine. Ker naselje Radenci nimajo izrazitega strnjene centralnega dela se ta oblikuje oz. zgošča ob obstoječih centralnih dejavnostih. V naselju je treba zagotoviti dodatne površine za naraščajoče gospodarske in posebne dejavnosti ter za individualno stanovanjsko gradnjo, za kar so dane možnosti na robovih naselja in praznih vrzelih znotraj poselitve.

(2) Občina ima velik potencial nezazidanih stavbnih zemljišč, ki bi naj predstavljala osnovo za prostorski razvoj naselij. Pri podrobnejši analizi teh zemljišč pa je ugotovljeno, da je pretežni del nezazidanih zemljišč na območju razpršene poselitve in da so del kmečkih gospodarstev. V strnjenih delih naselij je nezazidanih stavbnih zemljišč manj. Torej so možnosti za nadaljnji razvoj naselij omejene, predvsem zato, ker so vsa strnjena naselja in večji strnjeni deli naselij, ki so komunalno opremljena v nižinskem delu občine, kjer se nahajajo najboljša kmetijska zemljišča.

(3) Tudi ostali (podeželski) prostor, ki obsega pretežni del Občine Radenci, je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se spodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z občinskim središčem. 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. Nova razpršena gradnja se omeji.

(4) Vinorodna območja so v obravnavanem območju mešana območja gradenj gospodarskih objektov (vinskih kleti, stanovanjskih objektov z gospodarskim poslopljem in počitniških hišic). 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 na območjih z izgrajeno infrastrukturo

(5) Možnosti za prostorski razvoj nudi tudi dobra

prometna dostopnost (navsezava na daljinsko cestno omrežje):

- skozi naselje Radenci in vsa nižinska naselja vodi glavna cesta G1-3 Radenci – Vučja vas,
- pravokotno na njo je navezana regionalna cesta R3-714 in
- najpomembnejša cestna povezava, ki poteka tudi po območju Občine Radenci je vsekakor avtocestna povezava A5 in povezuje severovzhodni del Slovenije z Madžarsko in Slovenijo,
- možnosti za prostorski razvoj nudi tudi trasa regionalne enotirne železniške proge Ljutomer – Gornja Radgona, po kateri se odvija tovorni promet, občasno tudi potniški. Na podlagi Nacionalnega programa razvoja Slovenske železniške infrastrukture (Ur. l. RS, št. 13/96, 110/02) je za obstoječe proge predvidena obnova in gradnja izven nivojskih križanj cest s progo, kakor tudi novo železniško povezavo Murska Sobota – Radenci, ki je v proučevanju ter
- sorazmerno dobra infrastrukturna opremljenost.

(6) V občini Radenci je vsa gospodarska javna infrastruktura izgrajena le v občinskem središču, ki se sproti obnavlja. V ostalih naseljih je izgrajena osnovna gospodarska infrastruktura.

(7) Prednostna razvojna območja so turistična območja, to so območja z naravnimi kakovostmi, kulturno dediščino in prepoznavna krajinska območja. Predvsem so to obstoječa turistična območja, območja ob Muri in vinorodne gorice.

## 6. člen

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

(1) Temeljni cilj Strategije prostorskega razvoja Slovenije je pomembnejša vloga mest, ki bodo pospeševala razvoj Slovenije v nacionalnem in evropskem okviru. Državni strateški plan spodbuja policentrični razvoj naselij. Krepi se vloga lokalnih središč, spodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije. Podeželski prostor, ki obsega pretežni del Občine Radenci, je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se spodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z urbani središči. Poselitev se usmerja v lokalna središča in druga strnjena naselja. Ohranja se tradicionalna struktura naselij, gradnja se prilagaja tradicionalni arhitekturi.

(2) Ustvarja se pogoje za gospodarski in socialni razvoj občine ter posameznih naselij. Na širši ravni se oblikujejo atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, z možnostjo zagotavljanja oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti. V ta namen je potrebno opredeliti dovolj zemljišč za stanovanjsko gradnjo, za proizvodne, oskrbne in storitvene dejavnosti ter za rekreacijo in turizem. S tem bodo ustvarjeni pogoji za priselitve in posredno izboljšanje gospodarskega položaja naselij in občine. Povečati je treba delež organizirane stanovanjske gradnje, ki zagotavlja racionalnejšo (in cenejšo) gradnjo ter kvalitetnejše oblikovanje.

(3) Zagotavlja se trajnostni razvoj naselij in varovanje okolja mora postati osnova urejanja. Temu morajo biti prilagojene vse prostorske ureditve. Prizadevati si je potrebno za postopno sanacijo ekoloških konfliktov (sanacija deponije komunalnih odpadkov v Hrastje - Moti), izgradnjo in modernizacijo komunalnega in energetskega omrežja, racionalnejšo rabo zemljišč, zbiranje in neoporečno odstranjevanje odpadkov ter nemoteno oskrbo z vodo, varovanje narave in kulturne dediščine, izboljševanje kvalitete bivalnega okolja. V naseljih je potrebno ustvariti pogoje za razvoj oskrbnih in storitvenih dejavnosti, in sicer v skladu s centralnostjo

naselij. Izboljšati je treba dostopnost oskrbnih središč ter omrežja infrastrukture, urediti odprte javne površine s socialno funkcijo. Izboljšati bo potrebno oblikovno podobo naselij ter sanirati oblikovno najbolj moteče ureditve.

(4) Varuje in izboljšuje se podoba naselij. Manj kvalitetna stanovanjska območja je potrebno sanirati in s kvalitetnejšim oblikovanjem objektov izboljšati podobo naselij. Predvsem je potrebno zavarovati historična jedra naselij in preprečiti nadaljnjo degradacijo kvalitetnih avtohtonih objektov. Poleg kvalitetnejše gradnje je potrebno urediti tudi morfološko prepoznavna središča naselij in lokalna vozlišča.

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

(6) Urejanje prometa mora postati prednostna naloga, predvsem zmanjševanje ravni hrupa v stanovanjskih območjih, vzpostavljanje pregledne prometne mreže in s tem zagotavljanje dobre dostopnosti in prepustnosti, izboljšanje prečnega profila prometnic (urejanje pločnikov in kolesarskih površin, zelenih pasov ob cestiščih), zagotavljanje zadostnega števila parkirnih mest na območjih oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

(7) Izboljševanje komunalne infrastrukture – obstoječo komunalno infrastrukturo je potrebno dopolniti v smislu zagotavljanja enakomernega komunalnega standarda v vseh naseljih, rekonstruirati in modernizirati dotrajano omrežje.

(8) Na področju prometne infrastrukture v Občini Radenci niso načrtovane nove povezave na državni ravni. Rekonstruirana in posodobljena glavna cesta G1-3, s ciljem zmanjšati hitrost skozi naselja in zagotoviti večjo varnost za pešce in kolesarje in večjo varnost pri vključevanju v promet na njej s stranskih ulic in cest. Rekonstrukcija in posodobitev regionalne ceste RT-941 (Grabonoš - Kapela - Radenci). Izboljša se ponudba javnega avtobusnega potniškega prometa (zmanjšanje intervalov voženj, udobnost, hitrost, točnost), ki bo prevzela delež potovanja dnevni migrantov, ki jih je v občini 56%. Spodbuja se tudi razvoj potniškega prometa po regionalni progi Gornja Radgona - Ljutomer in s sosednjo Avstrijo. Predvidena je rekonstrukcija ceste G. Radgona - Sp. Ivanjci. Načrtuje se kolesarsko omrežje s vključitvijo državnega kolesarskega omrežja. Država spodbuja nadaljnje povezovanje omrežja kolesarskih poti in turističnih rekreacijskih poti z evropskimi omrežji. Predvidena je rekonstrukcija križišča v naselju Radenci pri avtobusni postaji.

(9) Na območju občine je v izgradnji optično telekomunikacijsko omrežje. Spodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih TK omrežij in sistematično uvajanje novih tehnologij.

(10) 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. Občina Radenci ima izdelano Energetsko zasnovano, v kateri so določeni ukrepi za boljšo energetsko učinkovitost. Predvsem je to sanacija objektov in energetskih naprav ter iskanje alternativnih energetskih virov. Spodbuja se pridobivanje energije iz obnovljivih virov energije. Na območju občine so za zagotavljanje električne energije zgrajeni elektroenergetski vodi, naprave in objekti: 110 kV DV (Sladki vrh – Radenci in Radenci - Murska Sobota – predvidena rekonstrukcija – v dvosistemskega), srednjenapetostno omrežje (20kV), transformatorske postaje 20/0,4 kV in pripadajoče

nizkonapetostno omrežje. Ob naselju Radenci se nahaja RTP Radenci.

(11) Za zagotavljanje zanesljive oskrbe z električno energijo se preko občine predvidevajo vodi:

- državnega in občinskega pomena (DV 2 x 110 kV Lenart – Radenci, DV 110 kV Maribor MS in DV 110 Radenci – Murska Sobota –rekonstrukcija,...),
- 20 kV daljnovodi kot povezava TP Radenci Zemljičeva slatina (t-479) – TP Radenci Kapelska cesta (t-199) in povezava TP Radenci Radgonska cesta (t-550) – TP Radenci Ljutomerska cesta,
- 20 kV kablovodi: KB Boračeva vas 2, KB Kapela – šola, KB Boračeva – lovski dom, vključitev KB iz TP Radenci center jug (t-278) – TP Radenci vas (t-111), KB Žrnova, KB Kocjan, KB Murski vrh 3, KB Moravski vrh 3, KB Radenski vrh 2, KB Mali Kocjan 2,
- Transformatorske postaje 20/0,4 kV: TP Boračeva vas 3, TP Kapela 3 – šola (t-740), TP Boračeva – lovski dom, TP Žrnova, TP Obrtno poslovna cona v Radencih, TP Kocjan 2, TP Murski vrh 3, TP Kocjan 3, TP Radenski vrh 2, TP Mali Kocjan 2.

(12) Poleg načrtovanih TP in pripadajočih omrežij je predvideno načrtovanje in ureditev novih elektroenergetskih vodov na območjih, kjer se bo povečala obremenitev, ali se bodo pojavile slabe napetostne razmere pri odjemalcih in se bo načrtovalo območja poselitve, kjer bo potrebna večja priključna moč.

(13) Na območju Občine Radenci poteka regionalni plinovod R15. Za zagotavljanje varne in zanesljive oskrbe z zemeljskim plinom se poveča pretočno fleksibilnost. Težnja v Občini Radenci je tudi po širitvi mestnega plinovodnega omrežja.

(14) 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.

(15) Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. To so ravninski deli Občine Radenci (Mursko polje in Ščavniška dolina). Pomembna kmetijska območja so v Občini Radenci tudi vinorodne gorice.

(16) 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 ob in v naseljih in se jih vključi v zeleni sistem.

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

(18) Varovanje krajinskih kvalitet prostora, kvalitetnih pogledov na naselja in krajinsko atraktivnih ambientov, ločevanje naselij z vmesnimi zelenimi površinami (gozdom, živicami, mejicami, ipd.) ter upoštevanje naravnih determinant in topografskega položaja pri načrtovanju novih površin za urbane dejavnosti. Ohranja se obstoječe krajinske elemente na območju intenzivne agrarne krajine (živice, soliteri, itd.), ohranja se mozaična in slikovita krajina v gričevnatem delu občine in poplavni logi ob reki Muri.

## 7. člen

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

(1) Občina Radenci leži ob V. panevropskem prometnem koridorju, ki ga pokrivajo glavne prometne povezave in mejni obodni prometni smeri zasnovani v Strategiji

prostorskega razvoja Slovenije. Mejni obodni obroč omogoča povezovanje obmejnih območij z osrednjim območjem države.

(2) Preko Občine Radenci poteka daljinska cestna povezava avtocesta A5 Maribor – Lenart – Cogetinci – Vučja vas – Murska Sobota – Lipovci (Beltinci – Pince). V širšem prostoru leži občina med mednarodnim prometnim vozliščem v Mariboru in regionalnim prometnim vozliščem v Murski Soboti.

(3) Nove cestne povezave (avtocesta) bodo približale občino in naselje Radenci Sloveniji in Evropi, s sprostitvijo tranzitnega prometa pa so dani pogoji za večjo pretočnost medobčinskih prometnih tokov, ki se navezujejo na avtocesto. Avtocesta je tudi pomembna vez med državo Slovenijo in sosednjimi državami.

(4) Naselje Radenci z okolico je pomembno središče gospodarskih in centralnih dejavnosti, ki zagotavljajo delovna mesta ožji regiji. Poleg zagotavljanja delovnih mest nudi tudi oskrbo z družbenimi, trgovskimi, upravnimi in kulturnimi funkcijami.

(5) Razvoj občine temelji na razvoju turizma in spremljajočih dejavnosti. Zdraviliški turizem in proizvodnja mineralne vode sta pomembni zaposlitveni panogi v občini, ki nudita ne le zaposlitev prebivalcem občinskega središča temveč tudi precejšnjemu delu prebivalcev iz drugih delov občin ter sosednjih občin. Vrelci mineralne vode se nahajajo na več različnih lokacijah po občini, kar je pogojevalo nastanek več vrtin, s tem pa tudi dodatna delovna mesta. Razen občinskega središča s pripadajočima naseljema, druga naselja ne predstavljajo pomembnih zaposlitvenih območij. Občina se sooča s precej enolično strukturo dejavnosti, primanjkuje ji raznolikih dejavnosti. Precejšen del prebivalcev se vozi na delo v druge občine.

## 8. člen

### (cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Splošni razvojni cilji gospodarskih in družbenih področij:

- trajnostni razvoj celotne občine,
- višja kakovost življenja v občini,
- večja zaposlenost prebivalcev občine,
- pospeševanje razvoja urbanega in podeželskega okolja,
- varovanje okolja, narave in kulturne dediščine,
- višji nivo kakovosti javnih storitev v občini,
- večja informiranost, osveščenost in odgovornost prebivalcev na vseh področjih razvoja
- občine.

(2) Prednostni cilji urejanja prometa so:

- odpravljanje prometnih konfliktov,
- zagotavljanje gospodarnosti prometa, vzpostavitev celostne prometne strategije,
- spodbujanje trajnostne mobilnosti in spodbujanje fizične integracije prometnih podsistemov,
- varovanje okolja in zmanjševanje obremenitev okolja in prebivalstva,
- zagotavljanje varne dostopnosti do objektov v javnem interesu,
- zagotavljanje prometne varnosti vseh udeležencev v prometu s poudarkom varovanja
- pešcev in kolesarjev,
- izboljšanje prometne dostopnosti in gradnja parkirišč v okolici VIZ (vzgojno izobraževalni zavodi),
- izboljšanje prometnih komunikacij na vseh ravneh prometa.

(3) Cilji na področju gospodarskih dejavnosti:

- pospeševanje podjetništva kot regeneratorja razvoja,
- organiziranje podjetniške podpore,

- povezovanje navzven,
  - širitev in razvoj obrtne cone.
- (4) Cilji na področju turizma in kmetijstva z razvojem podeželja:
- širitev turistične ponudbe (vzletišče, kamp in apartmajski kompleks, živalski vrt, ipd.),
  - oblikovanje destinacije turistične ponudbe,
  - pospeševanje zdraviliškega turizma,
  - nadaljnji razvoj kmetijstva (podpora ekološkemu kmetovanju, razvoj dopolnilnih dejavnosti, turizem na kmetiji, podpora trženju kmetijskih pridelkov, povezovanje pridelave in predelave),
  - z dodatnimi in novimi oblikami kmetijske ter dopolnilne dejavnosti povečati gospodarsko uspešnost kmetij in tako ohraniti poseljenost podeželskega prostora,
  - pospeševanje raznih oblik dopolnilnih dejavnosti na kmetijah,
  - povečanje vinogradniške proizvodnje na neizkoriščenih ugodnih legah,
  - gramoznice izkoristiti za turistični ribolov s kvalitetno ponudbo domače hrane in pijače,
  - ohraniti stare načine pridobivanja, predelave in hranjenja hrane.
- (5) Cilji na področju okolja in prostora:
- zagotavljanje zdrave pitne vode v občini (skupni sistem, obnova sistemov),
  - urediti sisteme za odvajanje in čiščenje odpadnih voda in padavinskih voda,
  - ravnanje z odpadki (saniranje odlagališča komunalnih odpadkov),
  - stanovanjska gradnja,
  - cestna infrastruktura,
  - izdelava programov opremljanja zemljišč,
  - spodbujanje investicij na področju cestne infrastrukture.
- (6) Cilji na področju ohranjanja narave in biotske raznovrstnosti:
- poselitev naj se praviloma načrtuje izven območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območij,
  - ohranjanje naj se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo (ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja),
  - načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljišč naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti,
  - urejanje vodotokov naj bo vsestransko pretehtano in naj upošteva naravno dinamiko porečja ter naj se izvaja s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike,
  - na reguliranih vodotokih se omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja, v primerih regulacij, pri katerih so bile uničene površine za zadrževanje visokih voda naj se pretehta možnost sanacije z zadrževanjem visokih voda na retenzijskih površinah ob vodotoku,
  - pri načrtovanju območij turizma in rekreacije naj se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti,
  - na območjih z naravnimi kakovostmi se načrtuje prilagojene, ne-množične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistično in rekreacijsko infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih,

- rekreacijske površine, ki zahtevajo velike površine, večje gradbene posege in predstavljajo večje onesnaževanje (npr. golf igrišča) se načrtujejo zven območij, ki so občutljiva za onesnaženje (vodotoki) in ob obstoječi poselitvi, izven naravno bolj ohranjenih in neposeljenih območij.

## 2. Zasnova prostorskega razvoja občine

### 9. člen

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

- (1) Prostorski razvoj občinskega središča je usmerjen v izboljšavo obstoječih in urejanje novih poselitvenih območij, v ureditev urbanega centra naselja in v razvoj poslovno-trgovske cone.
- (2) Nova zemljišča se vključijo v naselja na robovih naselij in v vrzelih znotraj naselij. Razvoj poselitvenih območij se usmerja v zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, v zgostitev obstoječih stanovanjskih območij in v dolgoročno širitev stanovanjskega območja med Radenci in Šratovci in v dolgoročno širitev južnega dela naselja v Radencih.
- (3) Prostorski razvoj centralnih dejavnosti se usmerja v osrednji del naselja Radenci, med obstoječe centralne dejavnosti ob glavni cesti in med cerkvijo oz. stanovanjskim območjem zahodno od železnice, kjer je dovolj razpoložljivih stavbnih zemljišč.
- (4) Poslovno trgovska cona se umešča med glavno cesto in železniško progo v naselje Šratovci, pred vstopom v naselje Radenci, kjer se že nahaja trgovina za kmetijske izdelke in bencinska črpalka ter ob cesti v Boračevo.
- (5) Gospodarske dejavnosti se širijo izven strnjenege dela naselja, poleg obstoječe proizvodne cone v Boračevi. Tako je na tem območju predvidena dolgoročno širitev obstoječe gospodarske cone v Boračevi in dolgoročno zapolnitev območja med cesto in železnico na jugovzhodni strani naselja Radenci. Dolgoročno je načrtovana tudi gospodarska cona ob avtocesti.
- (6) Za širitev rekreacijsko - turistične dejavnosti znotraj naselja Radenci se namenijo površine južno od obstoječega zdraviliškega kompleksa, ki so že stavbne površine po osnovni namenski rabi, površine ob lovskem domu, ki ga zaokrožajo gozdne površine. Razvoj turističnih območij se spodbuja na celotnem ozemlju Občine Radenci (vzletišče v Paričjaku, turistično rekreacijsko območje z mini živalskim vrtom, motodrom,...).
- (7) Posebna območja poselitve so v gričevnatem delu občine, ki so se na tem območju oblikovala z razvojem vinogradništva. Na območju strnjene slemenske pozidave se tako nova stavbna zemljišča vključijo na robovih naselij in v vrzelih zaradi zaokrožitve območja naselij in zaradi boljšega izkoristka zgrajene gospodarske javne infrastrukture. Posebnih območij s počitniškimi hišami v prostorskem načrtu ni opredeljenih, saj se nahajajo med stanovanjskimi in gospodarskimi objekti.
- (8) Rekreacijske dejavnosti so razvite predvsem na območju naselja Radenci (znotraj kopališkega kompleksa, ob šolah, samostojna rekreacijska cona v Radencih, ki je dolgoročno predvidena za razširitev). Načrtujejo se v vseh ostalih naseljih ali tudi na območjih izven poselitve (motokros, vzletišče, manjši rekreacijsko turistični center z živalmi, mini hotel na Kapeli, ipd.).
- (9) Spodbuja naj se razvoj mreže jahalnih, kolesarskih in pešpoti. Poti naj se ustrezno navežejo na regionalno, državno in evropsko mrežo poti. Njihove lokacije in nanje vezane ureditve ne smejo biti v nasprotju s conacijo gozdnega prostora in ostalimi naravovarstvenimi zahtevami.

(10) V območjih Natura 2000 in v ostalih mirnih območjih v naravi naj se spodbuja ureditev naravoslovnih učnih poti z opazovalnicami za ptice in druge živali. Njihove lokacije in nanje vezane ureditve ne smejo biti v nasprotju s conacijo gozdnega prostora in ostalimi naravovarstvenimi zahtevami.

(11) V čim večji meri se naj izkoristita obstoječa športna in rekreacijska infrastruktura.

#### 10. člen

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

(1) Radenci kot občinsko oz. lokalno središče spadajo v slovenskem merilu med razvitejša lokalna središča, ki imajo sedež lokalne samouprave, šolske in športno-igralne kapacitete, osnovno socialno in zdravstveno opremo ter manj zadovoljive trgovinske in služnostne kapacitete. Gravitacijsko zaledje središča je zadovoljivo. Poleg osnovnih zahtev za opredelitev vloge v zasnovi omrežja naselij v Sloveniji pa ima naselje tudi poudarjeno turistično-rekreacijsko funkcijo in zato svojstvena naselbinska obeležja (turistični objekti in stavbe) ter prevladujočo gospodarsko in socialno usmerjenost v turistične dejavnosti. Je tudi v celoti opremljeno z javno gospodarsko infrastrukturo.

(2) Zaradi močnega razvoja naselja Radenci v 70 letih, h kateremu je prispeval razvoj zdravilišča in Radenske, se je naselje razširilo še v sosednje katastrske občine Šratovce in Boračevo, ki ju zaradi bližine in funkcionalne povezanosti ter prepredenosti namenske rabe obravnavamo znotraj urbanističnega načrta. Sicer imata naselji svoji središči, kljub temu pa sta z naseljem močno povezani in je celotno območje zajeto v urbanistični načrt. V k.o. Šratovce se je razširilo naselje z individualno gradnjo, medtem ko se je v k.o. Boračevo vrinila velika proizvodna cona in tako skupaj z Radenci tvorijo lokalno središče. Znotraj OPN Radenci se grajene strukture zgoščujejo in povezujejo. Kot ostala naselja so opredeljena vsa ostala naselja, ki jih lahko glede na izrazitejšo posamezne dejavnosti opredelimo v podeželska naselja s poudarjeno posamezno dejavnostjo. Tako je Kapelski Vrh s Paričjakom, med ostalimi naselji opredeljen, napram drugim naseljem, kot naselje z izrazitejšo centralno dejavnostjo, saj je prebivalcem naselja in njegovega zaledja zagotovljena možnost za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Kot nekoliko pomembnejša ostala naselja so naselja Rihtarovci s Turjanci, Hrastje-Mota, Janžev vrh in Okoslavci, ki so namenjena za stanovanja in pripadajočo osnovno preskrbo z obrtnimi servisi ter za kmetijsko dejavnost in vinogradništvo (mešane dejavnosti). Vsa ostala naselja so funkcijsko manj pomembna in so opredeljena kot podeželska naselja in so namenjena za stalna in občasna stanovanja, za gospodarsko in ljubiteljsko vinogradniško dejavnost, kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti, obrtne in turistične dejavnosti. So pretežno bivalna območja z ohranjeno kmetijsko ali vinogradniško dejavnostjo. Čeprav ta upada oziroma se koncentrirana na posamična večja kmetijska gospodarstva, pa so vsa naselja tudi oblikovno še kmečka naselja, zato se v njih ohranja kmetijska dejavnost s sočasnim razvojem servisnih in obrtnih dejavnosti.

(3) Radenci in Kapelski Vrh naj ohranita obstoječo stopnjo centralnosti naselja in po možnostih in potrebah dvigujeta stopnjo funkcijske opremljenosti naselja.

#### 11. člen

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

(1) Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem potekajo po cestnem omrežju predvsem v smeri proti ostalim regijskim centrom Maribor

in Murska Sobota ter proti sosednji Avstriji. Po državnih (regionalnih) cestah poteka tranzitni promet s sosednjimi občinami ter sosednjo državo Avstrijo ter lokalni promet med naselji v občini. Tranzitne smeri so se spremenile z izgradnjo avtoceste, kar je razbremenilo predvsem občinsko središče Radence. Železniški promet služi pretežno tovornemu prometu.

#### 12. člen

##### (posebna območja, prepoznavne kvalitete in vrednote)

(1) Posebna območja so območja režimov, ki so že zavarovana s področnimi predpisi. To so območja varstva narave, območja kulturne dediščine in druga območja z režimi, ki se jih v OPN upošteva kot obvezna izhodišča.

(2) Na območju Občine Radenci so evidentirana posebna območja Natura 2000, Ekološko pomembna območja, območja naravnih vrednot, območja kulturne dediščine ter elementi krajine, pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (mejice, grmovni in drevesni osamelci) ter krajinske pestrosti.

(3) Del območja občine (severni in južni obronki Radgonsko – Kapelskih goric) je vrečno območje z bogatimi ležišči naravne mineralne vode, ki se črpa na območju mineralnih vrelcev. Območje se varuje pred onesnaženjem.

#### 13. člen

##### (območje urbanističnega načrta)

(1) Izdelan je urbanistični načrt za urbano središče Radenci. Znotraj meje urbanističnega načrta sta poleg naselja Radenci še funkcionalno povezani naselji Boračevo in Šratovci.

(2) Območje urbanističnega načrta zajema območja stavbnih zemljišč, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje naselja Radenci, Šratovci in Boračevo. V območje urbanističnega načrta so vključena tudi vsa zemljišča, ki so predvidena za širitev (tudi dolgoročno).

### 3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture

#### 14. člen

##### (prometna infrastruktura)

(1) Z razvojem prometne infrastrukture se podpira razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij, skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost z evropskimi prometnimi sistemi in urbanim omrežjem. Z optimalnim izkoriščanjem vseh elementov prometnega sistema se razvija uravnotežene in enakomerno obremenjene prometne pod sisteme. Pri tem se spodbuja gospodarsko, socialno, okoljsko in prostorsko najbolj smotrne in učinkovite oblike in poteke prometa. Z razvojem prometnih omrežij se omogoča izkoriščanje potencialov prostora za poselitev, infrastrukturo, proizvodne in oskrbne dejavnosti, rekreacijo in turizem ter funkcionalno zaokrožanje naselij in območij drugih dejavnosti. Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih infrastrukturnih sistemov. Ob tem se zagotavlja kvalitetne bivalne in delovne pogoje, zmanjšuje negativne vplive na naravno in bivalno okolje, ohranja kulturno dediščino in varuje naravne vire, biotsko raznovrstnost ter naravne vrednote.

(2) Za občino je najpomembnejša glavna cesta G1-3, ki občino povezuje z ostalim delom Slovenije in preko AC priključka tudi na avtocestno omrežje.

(3) Cestno omrežje občinskih cest ostaja v obstoječem okviru. Spodbuja se rekonstrukcije obstoječe cestne mreže, razširitve in posodobitve obstoječih vozniških pasov.

Predvidena je izgradnja in ureditev cestnih povezav na novo priključenih stavbnih zemljiščih.

#### 15. člen

##### (železniško omrežje)

(1) Na območju občine poteka trasa regionalne enotirne železniške proge Ljutomer – Gornja Radgona. Po njej se pretežno odvija tovorni promet. Industrijski tir ima končno postajališče v gospodarski coni Boračeva. Potniški promet se izvaja občasno in sicer v času sejma v Gornji Radgoni ter maratona ali večjih prireditev v Občini Radenci. Potnike odloži na avtobusni postaji Radenci. Skladno z Nacionalnim programom razvoja Slovenske železniške infrastrukture (Ur. l. RS, št. 13/96) je za obstoječe proge predvidena obnova in gradnja izven nivojskih križanj cest s progo, je pa iz priloga Nacionalnega programa moč razbrati novo železniško povezavo Murska Sobota – Radenci, ki je v proučevanju.

#### 16. člen

##### (kolesarske povezave in peš površine)

(1) Na območju Občine Radenci se za izboljšanje pogojev za hojo in kolesarjenje zagotavlja sklenjena mreža pločnikov in kolesarskih stez, s čimer se omogoči varno pešačenje in kolesarjenje prebivalcem ter istočasno boljša dostopnost do raznih dejavnosti (šole, zdravstveni domovi, trgovine, upravne stavbe, ipd.). Načrtuje se kolesarsko omrežje, ki se vključuje v državno kolesarsko omrežje. Spodbuja se izvedba površin za kolesarje (kolesarske steze, pasovi, poti), ureditev odstavnih mest za kolesa ob vseh objektih javnega značaja, trgovskih objektih, ipd. Na območju občine je predvidena izgradnja pločnikov. V čim večji meri se izvajajo ukrepi umirjanja prometa ali spremembe prometnih režimov. Spodbuja se izgradnja pločnikov ob lokalnih in regionalnih cestah ter ob zbirnih cestah v občini. Povezuje se površine za pešce v mrežo (trgi, ploščadi, pešpoti, pločniki) in ureditev peš prebojev (bližnjic). V samem občinskem središču in tudi po celotni občini se spodbuja ureditev turističnih in rekreacijskih poti.

(2) Po ozemlju občine poteka kar nekaj *turistično - rekreativnih peš in kolesarskih* poti (vinske ceste, Mura – Drava Bike, Atilova pot, Pot med vrelci, Pomurska planinska pot, itd.). V prihodnosti je potrebno zagotoviti ustrezno označitev obstoječih in predvidenih peš in kolesarskih poti, kakor tudi ustrezno prometno varnost z izgradnjo ločenih prometnih površin, kjer je to iz tehničnih vidikov mogoče in množične uporabe smiselno.

#### 17. člen

##### (omrežje javnega avtobusnega potniškega prometa)

(1) Linije javnega avtobusnega potniškega prometa so speljane pretežno po državnih cestah. Časovna dostopnost (glede frekvence prevozov) do pomembnejših središč (Ljutomer, Murska Sobota, Maribor) je ob delavnikih dobra. Spodbuja se večja gostota javnih prevozov proti jugu npr. Ptuj in uvajanje novih prog znotraj lokalnega cestnega omrežja med naselji v Občini Radenci, predvsem na gričevnatem delu občine. Avtobusna postajališča se dodatno opremijo (horizontalna signalizacija, ureditev nadstreškov, vozni redov, itd.).

(2) V prihodnosti bo občina še naprej načrtovala sistem javnega potniškega prometa v povezavi s sosednjimi občinami oz. na ravni regije za zagotavljanje dostopa do večjih zaposlitvenih centrov in centralnih naselij, ki zadovoljujejo centralne dejavnosti (šolanje, oskrba, ipd.). Ohranjala se bo integracija šolskih in javnih linijskih prevozov in smiselno načrtovala potrebna infrastruktura za njihovo izvedbo. V naseljih oz. delih naselij, kjer postajališč javnega avtobusnega prometa še nimajo

urejenih, se le-te načrtujejo, s čimer se bo zagotovil tudi varen dostop do njih.

#### 18. člen

##### (ureditev površin za mirujoči promet)

(1) Občina spodbuja sistemsko urejanje parkiranja z enovitim sistemom parkiranja ob javnih cestah ter z ureditvijo parkirišč na funkcionalnih zemljiščih skladno z normativi glede na vrsto in obseg dejavnosti, utrjene in ozelenjene parkirne površine, ureditev jasne zasnove parkirnih površin znotraj zdraviliškega kompleksa (ob glavnih vstopih v kompleks). Istočasno se v centralnih delih naselij zagotavlja zadostno število parkirnih mest glede na namen območja. Pomembno je, da se pri načrtovanju novih območij in objektov predvidi zadostno število parkirnih mest tako za uporabnike novogradenj, kakor tudi za neposredno okolico. Obstoječe parkirne površine je potrebno ustrezno rekonstruirati, obnoviti ter talno in prometno označiti.

#### 19. člen

##### (zračni promet)

(1) Preko območja Občine Radenci potekajo zračne poti. Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati omejitve na območjih zračnih poti, predvsem določila povezana z ovirami za zračni promet iz predpisov o letalstvu in v primeru vpliva objektov na varnost zračnega prometa, se predhodno pridobi ustrezno soglasje pristojnega ministrstva, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Med ovire iz prvega odstavka tega člena se štejejo:

- objekti, instalacije in naprave, ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m,
- za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višje od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

#### 20. člen

##### (elektronske komunikacije)

(1) Občina spodbuja razvoj in opremljenost elektronskega omrežja v vseh naseljih občine. Občina bo sledila razvoju telekomunikacijske infrastrukture v državi s povečanjem optičnih povezav do ključnih porabnikov, z dograjevanjem kableske kanalizacije in telekomunikacijskih vozlišč ter s širitvijo novih storitev in vzdrževanjem obstoječih kabelskih povezav.

(2) Pri načrtovanju mobilne telefonije se v čim večji meri preprečuje vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav, ki se jih umešča na druge obstoječe objekte tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto ter da antenske naprave na objektih nepremične kulturne dediščine ne spreminjajo ali razvrednotijo njihovega pomena in videza.

(3) Vsak izmed operaterjev mora proti ustrezni odškodnini omogočiti drugim operaterjem uporabo obstoječih antenskih stolpov za namestitve potrebnih naprav mobilne telefonije. Spodbujajo se povezovanje in združevanje obstoječe infrastrukture elektronskih komunikacij ter optimizacija uporabe le-te.

### 21. člen (energetska infrastruktura)

(1) Za pridobivanje električne energije se prioriteto obnavlja, posodablja, ekološko sanira oziroma nadomešča obstoječe proizvodne enote z novejšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.

(2) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije. Pri vseh novogradnjah in pri obstoječih termoelektrarnah ter pri vseh večjih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje (termoelektrarne – toplarne).

(3) Do leta 2016 je na območju Občine Radenci predvidena izgradnja naslednjih elektroenergetskih objektov:

- daljnovod 2 × 110 kV RTP Lenart – RTP Radenci,
- daljnovod 110 kV RTP Maribor – RTP Murska Sobota,
- dve 110 kV daljnovodni polji v RTP 110/20 kV Radenci,
- ca. 11 transformatorskih postaj 20/0,4 kV (Murščak, Kapela, Radenci, Boračeva, Žrnova,
- Kocjan, Murski Vrh, Radenski Vrh, Mali Kocjan),
- ca. 10 km 20 kV povezovalnega in priključnega omrežja,
- ca. 11 km 0,4 kV omrežja,
- obnova ca. 36 km 20 kV ter 2 km 0,4 kV omrežja.

Planiranje novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) in pripadajočega omrežja (20 kV in 0,4 kV) je predvideno na osnovi ocene povečanja obremenitev (stanovanjske zazidave, gradnja poslovno obrtnih in industrijskih objektov ter povečanje električnih priključnih moči na obstoječih objektih) in na osnovi predvidevanj pojava slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte.

(4) Pri prostorskem umeščanju se proučijo najugodnejši poteki tras, ki morajo poleg funkcionalno tehnoloških vidikov upoštevati prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost s prostorskimi možnostmi in omejitvami.

(5) Sistem prenosnega omrežja napetosti 110 kV in več se načrtuje in dograjuje tako, da omogoča vključitev novih proizvodnih virov in skupaj z distribucijskim omrežjem zagotavlja stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo naselij in drugih večjih porabnikov z električno energijo na celotnem ozemlju Republike Slovenije.

(6) Elektronske koridorje se praviloma združuje s koridorji ostale energetske in druge infrastrukture. Na pozidanih območjih oziroma stanovanjskih območjih in na območjih kulturne dediščine se daje prednost kabelski izvedbi.

(7) Na območje občine sega tudi območje državnega prostorskega načrta za izgradnjo hidroelektrarne Hrastje Mota na reki Muri, ki je trenutno v fazi priprave, zato bo občina pri načrtovanju posegov v prostor upoštevala izhodišča iz SPRS o energetski izrabi reke Mure, smernice in mnenja UNESCO PROJEKTA Mura – Drava – Donava ter stališča ostale zainteresirane javnosti.

### 22. člen (plinovod)

(1) Preko Občine Radenci poteka regionalno plinovodno omrežje R15. V sklopu prenosnega plinovoda se na območju Občine Radenci oskrbuje z zemeljskim plinom naselje Radenci, Šratovci in Boračeva preko prenosnih plinovodov P1522, P15221, P15222, P152223. V ostalem delu občine plinovodnega omrežja ni. Občina spodbuja priklop gospodinjstev na plinovodno omrežje.

### 23. člen (alternativni viri energije)

(1) Pri razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije kot so veter, geotermalna energija in drugi, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

(2) Občina spodbuja uporabo alternativnih virov energije, to je uporabo vodne energije, sončne energije, energijo biomase in geotermalne energije ter ostale vire alternativne energije.

### 24. člen (oskrba s pitno vodo)

(1) Vodovodno omrežje je razvejano po pretežnem delu občine. Z realizacijo projekta »Vodooskrba Pomurja« je oskrba prebivalstva z pitno vodo zadovoljivo rešena.

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

(1) V Občini Radenci je s kanalizacijskim omrežjem pokrito naselje Radenci, Šratovci in delno naselja Boračeva, Paričjak, Kapelski Vrh in Radenski Vrh ter obcestni del naselij Rihtarovci, Turjanci in Hrastje Mota. V naselju Radenci je zgrajen mešani kanalizacijski sistem, ki se zaključuje na ČN napravi, ki je stacionirana v bližini hotelskega kompleksa ob Boračevskem potoku, v katerega se izliva prečiščena voda. Čistilna naprava ima kapaciteto 9500 PE in je le delno izkoriščena. Kanalizacijsko omrežje v naselju Radenci se je v glavnem izgrajevalo v letih 1960 – 1985. Na preostalem delu občine, predvsem južnem delu, so predvidene male čistilne naprave.

(2) Zaradi konfiguracije terena občine ni možno reševati zbiranja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda z endotnim gravitacijskim sistemom, zato je v nadaljnjem načrtovanju kanalizacijskega sistema potrebno več malih čistilnih naprav na katere bi se lahko navezovala zaključena območja.

(3) Na osnovi Nacionalnega programa varstva okolja na področju politike varstva voda ter zahteve po izdelavi implementacijskega programa o čiščenju komunalne odpadne vode, ki je usklajen s skupnimi stališči EU do pogajalskih izhodišč na področju okolja, je Vlada RS oktobra 2004 sprejela Operativni program odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode h kateremu je tudi pristopila Občina Radenci. Obstoječa čistilna naprava v Radencih je dograjena, kapacitete max. 9500 PE. V prihodnje občina načrtuje izgradnjo nove čistilne naprave v Radencih ali rekonstrukcijo obstoječe. Naselje Radenci in vsa ostala naselja se rešujejo parcialno v skladu z državnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih vod in finančnimi sredstvi.

(4) Padavinske vode se zbira ločeno in se jih čim dalj zadrži na mestu, kamor so padle. Odvaja se jih ločeno in se jih prioriteto spelje v tla na ožji lokaciji ali v bližnje površinske odvodnike.

### 26. člen (ravljanje z odpadki)

(1) Občina Radenci sledi na pšodročju ravnanja z odpadki strategiji ravnanja z odpadki, ki jo je sprejela Vlada RS v skladu z evropsko zakonodajo.

(2) Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na izvoru ter recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. Predvsem so to odpadki, ki se lahko uporabijo kot biomasa za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov. V občini ni odlagališča odpadkov, ti se vozijo na regijsko odlagališče v Puconcih. Zbirni center za ločeno zbrane frakcije komunalnih odpadkov je v kompleksu gospodarske cone v Boračevi. Obstoječe odlagališče v Hrastje-Moti se sanira.



(3) Vzpostavi naj se evidenca nelegalnih odlagališč odpadkov na območju občine, ki se jo naj sproti ažurira. Izvede naj se sanacija vseh evidentiranih nelegalnih odlagališč odpadkov, pri čemer imajo prednost morebitna nelegalna odlagališča na območjih varstva vodnih virov ali njihovi bližini.

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

##### **27. člen (strnjena naselja)**

(1) Naselja so v prostoru evidentna kot območje s strnjnimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbenimi inženirskimi objekti in javnimi površinami. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb in se delijo na urbana in podeželska naselja.

(2) Naselja v ravninskih območjih dolin so nastala na dvignjenih rečnih terasah, ki so gručasto - obcestna. To so naselja Šratovci, Boračeva, Radenci, Rihtarovci, Turjanci, Hrastje-Mota. Med večja naselja v gričevnatem delu občine lahko prištejemo še naselja Kapelski Vrh s Paričjakom in Okoslavci, ki se nahajajo ob isti regionalni cesti R3-714.

(3) Znotraj območja razpršene poselitve so opredeljena kot podeželska naselja, strnjeni deli naselij, večji zaselki in slemenska pozidava.

(4) Sklenjena slemenska naselja so poselitvena območja v vinorodnih gorah, ki so prepoznavna kot sklenjena slemenska ali pretežno sklenjena območja z objekti ob cestah in dovoznih poteh. To so deli naselij: Janžev Vrh, Kobilščak, Radenski Vrh, Kapelski Vrh – Paričjak z gručastim jedrom, Kocjan, Zgornji Kocjan, Spodnji Kocjan, Hrašenski Vrh, Murski Vrh, Murščak, Melanjski Vrh, Rački Vrh in Okoslavci z gručastim jedrom. Slemenske pozidave posameznih naselij so med seboj povezane. Delijo jih meje naselij, ki naselja delijo v smeri sever- jug po sredini slemenske ceste.

(5) Območja razpršene poselitve se ohranjajo na območju naselij: Janžev Vrh, Kobilščak, Radenski Vrh, Kapelski Vrh, Kocjan, Hrašenski Vrh, Murski Vrh, Murščak, Turjanski Vrh, Žrnova in Okoslavci.

##### **28. člen (razpršena poselitev)**

(1) Območje razpršene poselitve so območja, kjer je značilna nizka gostota kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, poselitev se pojavlja v obliki samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967, na celotnem območju je značilna tudi demografska ogroženost.

(2) Razpršena poselitev se pojavlja v gričevnatem delu kot strnjena ali prekinjena pozidava na slemenih, pobočjih in v dolinah. Posamične redke domačije izven strnjnih delov naselij se opredeli glede na njihovo funkcijo. Če so to večje kmetije in objekti zgrajeni pred letom 1967, se jim ohrani stavbno zemljišče in opredeli s podrobno namensko rabo. Območja razpršene poselitve so območja naselij: Janžev Vrh, Kobilščak, Radenski Vrh, Kapelski Vrh, Kocjan, Hrašenski Vrh, Murski Vrh, Murščak, Turjanski Vrh, Žrnova in Okoslavci.

##### **29. člen (naselja z razpršeno gradnjo)**

(1) Razpršena gradnja je po definiciji območje z nizko gostoto naselitve, z nestrjeno, redko razmestitvijo objektov v prostoru, med katerimi je več kot 100 m nepozidanih oziroma kmetijskih zemljišč in je negativen pojav v prostoru, ki se ga lahko sanira. V Občini Radenci so opredeljeni kot razpršena gradnja le objekti, ki se

nahajajo izven sklenjenih gradenj na grebenih in vrhovih, ki so pozidana z novjšimi objekti, pretežno so to vinske kleti, vikendi in ponekod tudi stanovanjske hiše ter niso komunalno opremljeni.

#### **5. Usmeritve za razvoj poselitve in prenovo**

##### **30. člen (notranji razvoj naselij)**

(1) Razvoj naselij vključuje notranji razvoj in širitev. V Občini Radenci je razvoj vseh naselij prvenstveno usmerjen v notranji razvoj, to je zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč znotraj strnjenih naselij in zaselkov.

(2) V naselju Radenci je v povprečju še nekaj nezazidanih stavbnih zemljišč na območju novega naselja, kjer ja načrtovana individualna in blokovska gradnja in na območju starejšega dela Radencev, kjer se prosta zemljišča parcelirajo in komunalno opremljajo. Proste so še površine namenjene centralnim dejavnostim, turizmu in rekreaciji ter površine namenjene poslovno trgovski coni.

(3) V lokalnih centrih in ostalih strnjenih naseljih je prav tako nekaj prostih površin, ki pa jih zaradi sedanje kmetijske rabe tudi zmanjšujemo, tako da so v povprečju v posameznih naseljih nepozidane površine zmanjšajo. Nezazidane površine so posamične vrzeli med obcestno zazidavo in nezazidana dvorišča pri domačijah, večjih strnjenih kompleksov nezazidanih površin v teh naseljih ni. Proste vrzeli so pretežno namenjene za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš s spremljajočimi dejavnostmi, na območjih razpršene poselitve pa tudi za gradnjo kmetijskih objektov.

##### **31. člen (prenova naselij)**

(1) S prenovno 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. Občina želi znotraj delnih prenov zagotoviti, da se:

- preprečiti nadaljnja degradacija kvalitetnih avtohtonih objektov,
- uredi morfološko prepoznavna središča naselij in lokalna vozlišča,
- uredijo javne površine in se opremijo z vsebinami, ki bodo spodbujale socialne stike
- prebivalcev (otroška igrišča, manjši trgi, ipd.),
- izboljša oblikovna podoba naselij ter sanira oblikovno najbolj moteče ureditve,
- izboljša prečne profile prometnic (urejanje pločnikov in kolesarskih površin, zelenih pasov
- ob cestiščih),
- zagotavlja zadostno število parkirnih mest na območjih oskrbnih in storitvenih dejavnosti,
- obstoječo komunalno infrastrukturo dogradi v smislu zagotavljanja enakomernega
- komunalnega standarda v vseh naseljih, rekonstruira in modernizira dotrajano omrežje.

(2) V Občini Radenci so degradirana območja v naselju Radenci, kakor tudi v ostalih naseljih in v odprtem prostoru, ki bi jih bilo treba sanirati. V naseljih so degradirana posamična območja z opuščeno dosedanjo rabo in nezadostno izkoriščena območja, ki se jim določi nova namembnost (objekti znotraj zdravilišča in samo kopalnice v Radencih, starejši objekti v naselju Radenci, ipd.). V odprtem prostoru je predvidena za sanacijo zaprta deponija komunalnih odpadkov v Hrastje-Mota. Za posamična območja se izdelata podrobne prostorske načrte ali sanacijske načrte, kjer se definira pogoje sanacije.

### **32. člen (območja širitve naselij)**

(1) Načrtno usmerjanje poselitve je dolgoročno zagotovitev površin za gradnjo stanovanj in ostalih dejavnosti. Načrtno se širi in urbanizira le občinsko središče Radenci s Šratovci in Boračevo, kjer se prednostno usmerja razvoj poselitve z razširitvijo vseh spremljajočih dejavnosti in se na tak način krepi občinsko središče. Večja naselja z izrazitejšo centralno dejavnostjo znotraj občine so še Kapelski Vrh s Paričjakom in ostala večja naselja z mešanimi dejavnostmi, ki so Hrastje Mota s Turjanci, Rihtarovci in Okoslavci, kjer se omogoči zmerni razvoj poselitve. Ostala območja so opredeljena kot podeželska naselja, kjer se predvidi ohranjanje poselitve s posameznimi zarobitvami in zapolnitvami praznih vrzeli med stavbnimi zemljišči, kjer je tudi izgrajena javna gospodarska infrastruktura. S priključitvijo posamičnih parcel zagotovimo lastnikom možnost gradnje na lastni parceli. Tovrstne zarobitve in zapolnitve so omejene na posamične parcele ob pogoju, da je do parcel urejena komunalna infrastruktura in da ima parcela urejen dostop z javne ceste in da gre za prostorsko zaokrožitev meje naselja ali razpršene poselitve.

(2) Zapolnjujejo in zaokrožujejo se tudi vinogradniška naselja, kjer so evidentirane pobude posameznih lastnikov zemljišč. V večini primerov se načrtuje gradnja stanovanjskih objektov in objektov za vinogradniško dejavnost z možnostjo občasnega bivanja. Glede na demografsko ogroženost območja Slovenskih goric, kjer število prebivalstva nezadržno upada, se s tovrstno 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.

### **33. člen (razvoj dejavnosti)**

(1) Razvoj dejavnosti izhaja iz obstoječe razporeditve dejavnosti, ki je v določenem delu definirana s sprejetimi lokalnimi izvedbenimi akti, v katerih je poleg pogojev za izvedbo določena tudi namembnost posameznega območja. Na ta način se ureja predvsem območje zdraviliškega kompleksa in novega naselja.

(2) Na območju urbanističnega načrta se razvija tudi dodatne centralne, posebne ter poslovno trgovske dejavnosti ter zagotavlja površine za usmerjeno stanovanjsko gradnjo.

(3) Večina naselij v občini izhaja iz mešane bivalno – delovne (kmetijske) funkcije, ki se sicer postopoma opušča, vendar je prisotna v pretežnem delu naselij. 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 vsa naselja, razen naselja Radenci z deli naselij Šratovci in Boračevo, opredeli kot podeželska naselja, kjer bosta omogočena predvsem ohranitev ter tudi širitev in razvoj kmetijskih in dopolnilnih kmetijskih dejavnosti ter ostalih spremljajočih dejavnosti. V vseh naseljih se ohranjajo ter glede na potrebe krepijo centralne, oskrbne, turistične in rekreacijske dejavnosti.

(4) Na območju Občine Radenci se spodbuja razvoj turizma in rekreacije. Tako občina na svojem ozemlju poleg zdraviliškega turizma, načrtuje razvoj motokrosa, turističnega centra za namen vzletišča lahkih naprav, manjšega golf igrišča ter turističnega rekreacijskega območja za razširitev obstoječega mini živalskega vrta. Posebno območje razvoja sonaravnega turizma je območje ob Muri in gričevnato območje občine. Pri načrtovanju objektov in površin izven poselitvenih območij se upošteva republiška izhodišča prostorskega razvoja Slovenije.

(5) Gospodarska dejavnost je koncentrirana na območju obstoječe gospodarske cone v naselju Boračevo, kjer je predvidena tudi njena dolgoročna razširitev za zagotovitev dodatnih površin za razvoj gospodarske cone. Kot gospodarske cone se v ostalih naseljih opredelijo tudi obstoječe večje obrtne dejavnosti (npr. v Turjancih – gradbeno podjetje Weindorfer, obstoječa vinska klet Kapelske gorice). Možnost razvoja gospodarske cone pa je tudi neposredno ob avtocesti, kot samostojna ali kot širitev gospodarske cone Občine Sveti Jurij ob Ščavnici.

(6) V centralnih delih naselij, ki so definirana z javnimi objekti (cerkev, šola) se zagotovi dodatne površine za javne funkcije in dodatne zelene površine, če so za to prostorski pogoji.

### **34. člen (ohranjanje razpršene poselitve)**

(1) Razpršena poselitev se v gričevnatem delu občine ohranja kot avtohtoni vzorec poselitve. Spodbuja se razvoj vinogradništva in poljedelstva ter se vzpostavljajo pogoji za razvoj dopolnilnih dejavnosti na teh območjih. Poselitev se ohranja z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri oz. do območij z delovnimi mesti in šolo. Njeno ohranjanje ni pomembno samo zaradi ohranjanja poselitve, ampak tudi zaradi njenega prispevka k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine širšega območja Slovenskih goric. Ker je gričevnat del Občine Radenci demografsko ogroženo, kjer so tudi demografske napovedi pesimistične, občina zato spodbuja in ohranja poselitev na celotnem območju občine. Zaradi navedenega je razpršeno poselitev potrebno ohranjati in smiselno dopolnjevati obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje in načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja v skladu z zakonodajo).

### **35. člen (urbanistično oblikovanje naselij)**

(1) Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselja Radenci so podane v urbanističnem načrtu tega naselja.

(2) V primeru širitve stavbnih zemljišč in v primeru prenov delov naselij se urbanistično oblikovanje opredeli z občinskimi prostorskimi načrti.

(3) V vseh nižinskih obcestnih-gručastih naseljih in v delih naselij, ki so strnjeni ob cesti (slemenska pozidava), 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 pritklin v ozadju naselij. Ohranja se značilne zelene robove naselij in zaselkov, tu je dopustna le gradnja gospodarskih kmetijskih objektov. Pri umeščanju objektov se upošteva poselitveni vzorec območja.

(4) V 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.

(5) V naseljih se ohranja identiteta naselij z obnovami objektov, z ohranjanjem arhitekturne tipologije naselja, z ohranjanjem ali vnašanjem zelenih in drugih javnih vsebin v naselja ter z oblikovanjem središč naselij. V vseh 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.

## 6. Usmeritve za razvoj v krajini

### 36. člen

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

(1) Razvoj v krajini je usmerjen v ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti ob hkratnem zagotavljanju razvoja poselitve. Dejavnosti na območju občine bodo umeščene na najbolj privlačna območja oz. na območja z največjimi potenciali zanje, ob najmanjši ranljivosti prostora oziroma v skladu z varovanjem naravnih in kulturnih kakovosti prostora, v skladu z varovanjem naravnih virov in kulturne krajine ter v skladu z ogroženostjo prostora zaradi naravnih in drugih nesreč.

(2) Razvoj v krajini je usmerjen predvsem v razvoj kmetijstva (poljedelstvo in živinoreja v nižinskem delu občine in vinogradništvo, sadjarstvo v gričevnatem delu), v razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti z razvojem turističnih dejavnosti. Na delu kmetijskih zemljišč znotraj Občine Radenci so že izvedene agrooperacije, občina načrtuje agrooperacije tudi na ostalih kmetijskih zemljiščih. Agrooperacije se lahko izvajajo na celotnem območju Občine Radenci, razen če ni za posamezno območje v izvedbenem delu tega odloka določeno drugače.

(3) V gričevnatem delu imata vinogradništvo in sadjarstvo pomembno gospodarsko vlogo, zato se ju ohranja in razvija tudi z ohranitvijo poselitve. Pretežni del vinogradov in tudi sadovnjakov je v lasti fizičnih oseb, vsaj polovica lastnikov se z vinogradništvom ukvarja ljubiteljsko na manjših pridelovalnih površinah. Združevanje vinogradniških površin še ni aktualno, z vidika ohranjanja značilne kulturne krajine tudi ni zaželeno. Na vinogradniških območjih se spodbuja razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti in razvoj turizma.

(4) Turistična dejavnost izven naselij je usmerjena v ohranjanje in vzdrževanje krajinske podobe gričevnatega dela občine. Kot zaključena športno - rekreacijska območja so v odprti krajini opredeljena posamična športna igrišča (pretežno travnata igrišča), ki se nahajajo izven strnjenih delov naselij. Slednja se ohranjajo, istočasno pa se tam, kjer je za to izkazana potreba in je prostorsko možno, zagotavlja njihov nadaljnji razvoj. Turistično rekreacijska območja izven naselij se spodbujajo na celotnem območju občine, večja načrtovana pa so v Radencih zaradi razširitve turistično rekreacijskega centra in mini živalskega vrta, v Janževem Vrhu zaradi ureditve steze za motokros in v Paričjaku zaradi ureditve turistično rekreacijskega območja za namene vzletišča lahkih naprav in golfa.

(5) Na območju občine je v odprti krajini dobro razvita mreža številnih tematskih športno – rekreacijskih poti, ki potekajo večinoma po gričevnatem vinorodnem območju občine in na območju ob Muri. Obstoječe športno – rekreacijske poti se ohranja, smiselno dopolnjuje in vključuje nove odseke.

(6) Na področju gozdarstva se ohranjata gospodarska in ekološka funkcija gozdov, ter mešana kmetijsko-gozdarska funkcija na območjih kmetijskih zemljišč, poraščenih z gozdom.

(7) Mineralna voda se bo še naprej uporabljala v turistične in gospodarske namene. Viri geotermalne vode se koristijo za namene turizma, v gospodarskih dejavnostih, za ogrevanje in v kmetijstvu.

(8) Vode se izkoriščata za oskrbne, gospodarske in turistične – 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 omejitve upošteva

naravne procese, ki ogrožajo poselitve in človekove dejavnosti. Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki. Večina območij primernih za razvoj vodnih in obvodnih športno – rekreacijskih dejavnosti se nahaja znotraj območij varstva narave, zato je razvoj teh dejavnosti možen le pod pogoji in na podlagi soglasja pristojne službe.

(9) Varovanje vodnih virov ima na območju občine poseben pomen tudi zato, ker je osrednji in južni del občine opredeljen kot vododeficitarno območje, kjer standard vodooskrbe ni na ustrezni ravni. Na teh območjih se prebivalcem prednostno zagotavlja ustrezno oskrbo s pitno vodo. Istočasno se na vododeficitarnih območjih praviloma ne locira dejavnosti, ki predstavljajo velikega porabnika vode.

(10) Na območju Občine Radenci se nahaja širši varstveni pas vodnega vira pitne vode murskosoboške občine in sicer varstveni pas vodnega zajetja v Krogu, ki je eno od pglavitnih vodnih zajetij v občini in je zavarovan z občinskim odlokom.

(11) Z Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona (Ur. objave, št. 27/84) je zavarovano območje mineralnih vrelcev, ki zajema severni del občine in celotno naselje Radenci. Na zavarovanem območju in tudi v okolici so vodovarstvena zajetja (črpališča), ki so v podrobni namenski rabi opredeljena kot območja okoljske infrastrukture.

(12) Perspektivna nahajališča mineralnih surovin se nahajajo ob reki Muri, nahajališča geotermalnih virov pa na območju Radenskega polja in Ščavniške doline. Na območju občine trenutno ni raziskovalnega ali pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za raziskovanje ali gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin ali geotermičnega energetskega vira. Obstoječi nelegalni kopi (zapuščene gramoznice) se z ustreznimi sanacijskimi ukrepi sanirajo (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin).

### 37. člen

#### (posebna območja prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora)

(1) Posebna območja, ki so v Občini Radenci opredeljena kot kvalitetna in vredna območja, so območja varstva narave in območja kulturne dediščine. V teh območjih se ohranja obstoječe stanje ali načrtuje v skladu z zahtevanimi režimi.

(2) Na območju Občine Radenci so evidentirana vsa območja varstva narave. Ležijo na severo - vzhodnem delu občine, ob Muri in tudi na območju Radgonsko - Kapelskih goric. To so ekološko pomembna območja, posamična območja in točke naravnih vrednot ter posebno varstveno območje Natura 2000. Varujejo se tudi pomembna območja in elementi kulturne in naravne krajine, ki se nahajajo izven zavarovanih območij (mokrtni travniki, vegetacija tekočih voda, gozdovi) ter elementi krajine, pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (živice, grmovni in drevesni osamelci, ipd).

(3) Na območju Občine Radenci so evidentirane štiri krajinski enote in njihove podenote. Za posamezne podenote so navedene smernice za varovanje in urejanje:

1) Ravninsko območje Prekmurja (podenota: Poplavno območje reke Mure):

- varovanje gozdnih površin in vseh drugih drobnih vegetacijskih pojavov (žive meje,
- skupine dreves in posamezna drevesa, obrežne zarasti),
- ohranjanje poplavnosti v poplavnem pasu Mure,
- ohranjanje obsega poplavnih logov,

- revitalizacija reguliranih strug vodotokov na način sonaravnega oblikovanja korita in
  - zajezitev, potrebnih za ohranjanje višine podtalnice,
  - vzpostavitev furkacijskega delovanje reke.
- 2) Ravnina ob Muri (podenota: Mursko polje):
- ohranjanje redkih dreves med polji,
  - ohranjanje preostalih mokrotnih površin,
  - revitalizacija reguliranih odsekov potokov s ponovno zasaditvijo in zajezitvami vode v strugi,
  - sajenje posameznih dreves v odprti krajini, na razpotjih, ob znamenjih ipd.,
  - bogatenje kolobarja kmetijskih kultur,
  - ureditev gramoznic in odstranitev odpadkov iz gramoznic.
- 3) Slovenske gorice (podenota: Radgonsko-Kapelske gorice):
- ohranjanje topografskih značilnosti naravnega in kulturnega nastanka npr. teras
  - (Kapelske gorice, Jeruzalemske gorice),
  - ohranjanje gozdnih površin med vinogradi v grapah in na strmih legah,
  - ohranjanje osamelih dreves, predvsem jagedov,
  - ohranjanje močvirnih dolin potokov, ki še niso bili regulirani,
  - ureditve novih sadovnjakov in vinogradov naj se prilagajajo prevladujočemu krajinskemu vzorcu,
  - poselitveni vzorec naj se prilagaja obstoječim poselitvenim vzorcem (npr. slemenska
  - gradnja proti gradnji po pobočju),
  - območja počitniških hišic je treba sanirati z vidika vidne zaščite s primernimi zasaditvami,
  - npr. sadnih dreves.
- 4) Slovenske gorice (podenota: dolina Ščavnice):
- ohranjanje osamelih dreves,
  - ohranjanje močvirnih dolin potokov, ki še niso bili regulirani,
  - dolini Pesnice in Ščavnice je treba ponovno oživiti s sajenjem živic in sonaravno ureditvijo
  - strug,
  - sajenje posameznih dreves v odprti krajini kot krajinskih poudarkov in označevalcev npr.
  - razpotij; to velja za oba sistema; dolinsko dno (hrast - dob) in gričevje (jaged),
  - ekološko-krajinska sanacija bi bila dobrodošla tudi ob vodnih zadrževalnikih, katerih
  - brežine se porasle zgolj s travo (dolina Ščavnice).
- (4) Območja ustvarjenih kvalitet prostora predstavljajo na območju občine vse enote kulturne dediščine, varovane po predpisih s področja kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Območja kulturne dediščine so območja in objekti iz registra kulturne dediščine, ki so zavarovani z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/07, 26/07, 11/08)) in ki so v registru kulturne dediščine za območje Občine Radenci. Celostno se varuje vsa območja in objekte kulturne dediščine. Poleg objekta kulturne dediščine se varuje tudi njegovo vplivno območje.
- (5) Ohranjanje in razvijanje prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora je potrebo zaradi ohranjanja krajinskih, urbanističnih in arhitekturnih značilnosti celotnega prostora občine. Sama pomembnost ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora izhaja tudi iz SPRS, kjer je del ozemlja občine spoznan kot krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi na nacionalni ravni (Kapelske gorice), območje ob reku Muri pa je opredeljeno kot zasnovano območje naravnih kakovosti.

### 38. člen

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

(1) Kot območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so opredeljena območja, ki so kakorkoli ogrožena z vidika naravnih ali antropogenih procesov in jim je potrebno zagotoviti ustrezno varstvo oz. varovanje. Na območju občine taka območja predstavljajo poplavno, erozijsko, plazljivo, požarno in potresno ogrožena območja. Kot posebna območja varstva so na območju občine opredeljena tudi vodovarstvena območja.

(2) Ogrožena območja zaradi poplav oz. območja, kjer je treba zagotavljati varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so poplavna območja ob reki Muri in ob potoku Ščavnica. Naselja so ob reki Muri delno zaščiteni z visokovodnimi nasipi. Na ogroženih območjih, kjer so nasipi dotrajani in ne nudijo zadostne poplavne ogroženosti je predvidena sanacija nasipov. Poplavna območja so po namenski rabi pretežno kmetijska ali gozdna zemljišča, kjer ni predvidena sprememba namenske rabe. Na poplavnih območjih se prepove vse dejavnosti in vse posege, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Glede na stopnjo ogroženosti so 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. Možna je gradnja objektov in naprav v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retencijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje retencijskih 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. Manjši delež zemljišč se nahaja tudi na obstoječih stavbnih zemljiščih, kjer so objekti že izvedeni.

(3) Za vodotoke na območju Občine Gornja Radgona je bila izdelana strokovna podlaga oz. poplava študija »Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB, oktober 2010 in november 2012, katere razredi poplavne nevarnosti segajo tudi na območje Občine Radenci.

(4) Na območju Občine Radenci so evidentirana tudi erozijska območja. Na območju erozije srednje intenzitete, ki se nahajajo na gričevnatem delu občin Radgonsko – Kapelskih goric, se upošteva varstvene ukrepe oziroma se v teh območjih ne načrtuje ureditev, ki lahko povzročijo ali pospešijo erozijo in plazenje. Pri poseganju na erozijska območja je potrebno predhodno zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe oz. upoštevati predpise.

(5) V izvedbenem delu prostorskega načrta se upoštevajo ukrepi 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. Upoštevajo se tudi požarna tveganja.

(6) Občina ima občinski načrt zaščite in reševanja, izdelana je tudi Oceno ogroženosti, v kateri so določeni

predlogi za izvajanje zaščite in reševanja po posameznih področjih ogroženosti.

(7) Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj so v vseh naseljih vaška pokopališča, ki zagotavljajo dovolj prostora v primeru potrebe po množičnih pokopih. Tudi območij za pokop kadavrov v občini ni. Prostori za zbiranje ljudi in namestitvev v primeru nesreče so v dijaškem domu v Radencih. Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine in sicer na območju že urejenega zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov v Boračevi.

(8) V Občini Radenci ni državnih območij za potrebe obrambe.

#### **39. člen (blagovne rezerve)**

(1) Na območju občine ni objektov ali površin za skladiščenje blaga državnih blagovnih rezerv, prav tako ni načrtovana izgradnja novih objektov.

### **7. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč**

#### **40. člen (usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)**

(1) Osnovna namenska raba se je določila na podlagi sedanje pretežne rabe zemljišč in na podlagi predvidene namenske rabe. Deli se na stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in druga zemljišča.

(2) Stavbna zemljišča so v naselju Radenci, 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.

(3) Kmetijska zemljišča so vsa zemljišča, ki so že v prostorskih sestavinah planov opredeljena kot območja kmetijskih zemljišč in dejansko predstavljajo območja kmetijskih zemljišč.

(4) Gozdna zemljišča so zemljišča, porasla z drevjem in grmičevjem in so že v prostorskih sestavinah planov opredeljena za gozdno rabo.

(5) Vodna zemljišča so površine pod vodo in pripadajoča zemljišča, ki so v katastrskih načrtih del vodne površine. (npr. reka Mura, Boračevski potok in ostali manjši vodotoki, opuščene gramoznice in druge vodne površine). Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu, in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

(6) Območij, ki bi bila opredeljena kot druga zemljišča na območju občine ni.

(7) V občinskem prostorskem načrtu se za celotno območje občine po posameznih enotah urejanja prostora določi oziroma prikaže območja podrobnejše namenske rabe prostora. Podrobnejša namenska raba prostora se v skladu s izhodišči in usmeritvami iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov in ob upoštevanju področnih predpisov določi oziroma prikaže glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo.

### **8. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**

#### **41. člen (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)**

(1) Za celotno območje občine so bile na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev določene enote in podenote urejanja prostora.

(2) V prostorskem načrtu so za vsako enoto oz. podenoto urejanja prostora na podlagi določene osnovne oz. podrobnejše namenske rabe zemljišč določeni prostorski izvedbeni pogoji.

(3) Prostorski izvedbeni pogoji določajo dopustne posege in pogoje za njihovo izvedbo po posameznih enotah urejanja glede na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo. Prostorski izvedbeni pogoji se določijo za celotno območje občine. Prikazani so v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta. Z njimi se določi merila in pogoje za gradnjo objektov ter drugih posegov po posameznih enotah urejanja prostora: glede vrste dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih gradenj in drugih del ter vrste dopustnih objektov glede na namen, njihovo lego, velikost in oblikovanje, pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, varstvene pogoje, ipd.

(4) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev glede lege, velikosti in oblikovanja objektov se upošteva značilnosti arhitekturne tipike območja, obstoječe gradbene linije in zaporednost zazidave. Ohranja se morfologija naselij (pretežno obcestna pozidava, zaporednost gradnje), zeleni robovi naselij in ostale zelene površine. Ohranijo se območja razpršene poselitve v gričevnatem delu občine z namenom ohranitve kulturne krajine.

(5) V občinskem središču 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 jedro naselja namenjeno predvsem stanovanjem, centralnim dejavnostim, posebnim dejavnostim in tudi turizmu. Razvoj naselja se usmerja v ponovno ožvitev manjših lokalov ter v proste površine za ureditev trgovskih, poslovnih in servisnih dejavnosti. Pri novih gradnjah v še nepozidanih območjih se nove ulice začrta ortogonalno in vzporedno z obstoječimi ulicami, upošteva se ulična gradbena linija.

(6) Pri določanju pogojev in meril za parcelacijo zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo, tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč.

(7) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se upoštevajo določila in pogoji priključevanja iz veljavnih predpisov s področja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

(8) V enotah urejanja prostora, kjer veljajo občinski podrobni prostorski načrti (ZN, LN, UN in OPPN), se upošteva prostorske izvedbene pogoje iz veljavnih občinskih podrobni prostorskih načrtov. 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 enotah urejanja prostora za katere je predvidena izdelava OPPN bodo podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji določeni v postopku priprave OPPN. V enotah urejanja prostora, kjer velja državni prostorski načrt, se upošteva prostorske izvedbene pogoje iz državnega prostorskega načrta.

(9) Pri določanju pogojev glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva veljavne predpise iz posameznih

področij ter zahteve posameznih nosilcev urejanja prostora. Ohranja se naravne (travnike,...) in ustvarjene (ekstenzivne sadovnjake, živice...) krajinske elemente, ki soustvarjajo podobo naselja in ostale zelene površine. Razpršena gradnja se omeji.

(10) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev varovanja zdravja ljudi se upošteva veljavne predpise iz posameznih področij, ki urejajo varovanje zdravja.

## 9. Koncept prostorskega razvoja občinskega središča

### 42. člen

#### (koncept razvoja občinskega središča)

(1) Prostorski razvoj občinskega središča je usmerjen v izboljšavo obstoječih in urejanje novih poselitvenih območij, v ureditev urbanega centra naselja in v razvoj poslovno-trgovske cone. Razvoj poselitvenih območij se usmerja v zapolnitev nepozidanih stavbnih zemljišč, v zgostitev obstoječih stanovanjskih območij in v dolgoročne širitve stanovanjskih območij med Radenci in Šratovci in v jugovzhodnem delu naselja Radenci. Prostorski razvoj centralnih dejavnosti se usmerja v osrednji del naselja Radenci, med obstoječe centralne dejavnosti ob glavni cesti in med cerkvijo oz. stanovanjskim območjem zahodno od železnice, kjer je dosti razpoložljivih stavbnih zemljišč. Gospodarske dejavnosti se širijo izven strnjenege dela naselja, poleg obstoječe proizvodne cone v Boračevi. Poslovno trgovska cona se umešča med glavno cesto in železniško progo v naselje Šratovci, pred vstopom v naselje Radenci, kjer se že nahaja trgovina za kmetijske izdelke in bencinska črpalka. Poslovno, proizvodne in servisne dejavnosti se še umestijo v južni del Radencev, prav tako na zemljišče med glavno cesto in železniško progo, ki je zaradi oblike in lege najbolj primerno za tovrstne dejavnosti. Za širitev turistične dejavnosti se namenijo površine južno od obstoječega zdraviliškega kompleksa, ki so že stavbne površine po osnovni namenski rabi in površine ob lovskem domu, ki ga zaokrožajo gozdne površine.

(2) Cilji urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja ter ohranjanja arhitekturne identitete kraja so: razviti in ohraniti oblikovno podobo naselja, izboljšanje podobe in revitalizacija ključnih (karakterističnih) območij naselja, ohranjanje morfološke (urbanistične) strukture naselja s poudarkom na ohranjanju odprtih površin znotraj poselitvenih območij, varovanje ključnih pogledov na naselje in oblikovanje jasnih robov (grajenih, zelenih) med pozidanim prostorom in naravnim zaledjem, urejanje javnega prostora z namenom izboljšanja bivalnih pogojev, proizvodne in poslovne cone oblikovati zunaj naselij in v manjših, sestavljenih gabaritih ter jih v največji možni meri ozeleniti. S prenovo oziroma rekonstrukcijo znotraj obstoječih stanovanjskih lokacij se izkorišča notranje rezerve naselja in obnavlja gradbeni fond v središču naselja. Območja prenov se nanašajo predvsem na revitalizacije znotraj zdraviliškega parka.

(3) Značilnost občinskega središča Občine Radenci je, da je vpeto v naravne zelene površine. Podobo zelenega naselja ustvarja predvsem zdraviliški park, ki obsega velik del površin in v katerem se nahajajo redke in eksotične vrste dreves. Ohranjajo in prenovijo se vse urejene zelene površine ob javnih objektih. Ozelenjena bodo tudi območja, ki so na območjih naselja priključena na novo. Ohrani in vzdržuje se sprehajalna pot med vrelci. Uredijo se še dodatne sprehajalne poti, ki bodo povezala naselje z ostalimi okoliškimi naselji in naravo (Mura, vinorodni okoliš). Prav tako se uredijo trim steze, ki so za zdraviliški turizem zelo pomembne. Med železnico in obstoječimi ter novimi grajenimi strukturami se uredi zeleni, ločilni pas. Bližnjo bujno obrečno

vegetacijo reke Mure, ki prav tako ugodno vpliva na klimo v naselju se ohranja in varuje v skladu z režimi.

(4) Območje urbanističnega načrta se z vidika varstva vode dotika ekološko pomembnega območja ob Muri, kjer je tudi predviden regijski park Mura. Del območja ob Muri spada v območje Nature 2000. Ob stičnih točkah je zato potrebno poskrbeti za ohranjanje okolja. Kot splošne varstvene usmeritve za posege in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se upoštevajo varstvene usmeritve navedene v Uredbi o posebnih varstvenih območjih (območjih Nature 2000). Celotno območje urbanističnega načrta leži na vrelčnem območju, ki je razdeljeno na tri zaščitne pasove znotraj katerih se nahaja več mineralnih vrelcev.

(5) Območje Radencev spada v II. stopnjo onesnaženosti. V izogib onesnaževanja zraka se je potrebno usmerit v ogrevanje z ekološko neoporečnim gorivom in energetsko varčno gradnjo kakor tudi energetsko sanacijo obstoječih objektov.

(6) Pri odvozu odpadkov je potrebno upoštevati program ravnanja z odpadki v občini, ki predvideva postopen prehod na nov sistem zbiranja odpadkov. Deloma je že vzpostavljeno ločevanje odpadkov na mestu zbiranja, ki ga je pa potrebno povečati oz. razširiti. Komunalni odpadki se odlagajo na odlagališču v Puconcih. V naselju je potrebno povečati število zbirnih mest za komunalne odpadke - ekološke otoke. Le-te se predvidi na vizualno manj izpostavljenih mestih. Občina ima urejen zbirni center v Boračevi.

### 43. člen

#### (koncept opremljanja z javno gospodarsko infrastrukturo in lokalni energetski koncept)

(1) Cilji koncepta prometnega omrežja in javnega potniškega prometa so prestrukturiranje prometa z nameni izboljšanja prometne varnosti in dostopnosti ter razbremenitve prostora in bivalnega okolja, krepitev funkcionalnih peš in kolesarskih navezav med naseljenimi območji in krajinskimi prvinami, ki se nanje navezujejo.

V koncept prometnega omrežja v občinskem središču se vključuje predvsem naslednje usmeritve:

- ureditev peš prehodov nad ali pod železniško progo,
- rekonstrukcija cest znotraj naselij,
- ureditev večjih in manjših krožišč,
- ureditev avtobusne postaje,
- ureditev parkirnih površin v centralnem delu (ob cerkvi) in ob avtobusni postaji,
- ureditev novega križišča v poslovno trgovski coni in preko njega povezava stanovanjskega dela z glavno cesto.

(2) Občinsko središče in celo občino z električno energijo pokriva območna enota Gornja Radgona, Elektro Maribor d.d.. Oskrbovanje z električno energijo poteka iz napajalnih transformatorskih postaj 20/04 kV, ki se napajajo iz razdelilne transformatorske postaje RTP 110/20 kV Radenci preko 20 kV izvodov Radenci TP VII, Boračeva, Radenci Jug, Videm, Lenart in Ljutomer. Število transformatorskih postaj na območju urbanističnega načrta je 19. V naselju Šratovci je razdelilna transformatorska postaja. V fazi izgradnje je 110kV daljnovod Lenart-Radenci.

(3) Oskrba s pitno vodo temelji na črpanju podtalnice iz Vodnega zajetja Podgrad-Segovci, ki se nahaja v občini Gornja Radgona. Celotna občina je vključena v skupen regionalni vodooskrbni sistem Pomurja.

(4) S kanalizacijskim omrežjem sta pokrita naselji Radenci in Šratovci ter in delno naselja Boračeva, Paričjak, Kapelski Vrh in Radenski Vrh ter obcestni del naselij Rihtarovci, Turjanci in Hrastje Mota. V naselju Radenci je zgrajen mešani kanalizacijski sistem, ki se zaključuje v

čistilni napravi, ki je stacionirana v bližini hotelskega kompleksa ob Boračevskem potoku, v katerega se izliva prečiščena voda. V prihodnosti je načrtovana širitev čistilne naprave (novogradnja ali rekonstrukcija). Kanalizacijsko omrežje v naselju Radenci se je v glavnem izgrajevalo v letih 1960 – 1985.

(5) Preko občine Radenci poteka prenosno plinovodno omrežje, ki je v upravljanju podjetja Plinovodi d.o.o.. V sklopu prenosnega plinovoda se na območju občinskega središča nahaja ena merilno reducirna postaja, ki se nahaja med glavno cesto in lovskim domom. Iz merilno reducirne postaje pri lovskem domu se napaja plinovodno omrežje v lasti podjetja Mestnih plinovodov, ki oskrbuje z zemeljskim plinom naselja Radenci, Šratovci in Boračevo.

(6) Območje je ustrezno pokrito s PTT omrežjem, ki je delno v zemeljski in delno v zračni izvedbi. Občinsko središče je v celoti pokrito s CATV omrežjem.

(7) Lokalni energetski koncept vključuje raziskave in izkoriščanje alternativnih virov energije kot so: predelava biomase in kmetijskih produktov v bioplinarnah in izkoriščanje sončne energije in predvsem termalne energije. Za te alternativne vire so v Občini Radenci in v občinskem središču ugodni pogoji, zato se spodbuja investicije v izkoriščanje teh virov.

(8) Leta 2005 je podjetje Eco Consulting izdelalo Energetsko zasnovo Občine Radenci. Energetska zasnova podaja ocene o možnostih izrabe obnovljivih virov energije v občini in predlaga različne ukrepe učinkovite rabe obnovljivih virov energije. Cilji energetske zasnove Občine Radenci so:

- zagotoviti trajnostni energetski razvoj lokalne skupnosti,
- pripraviti strategijo in akcijski načrt za oskrbo in rabo energije,
- zagotoviti racionalen in učinkovit razvoj energetskih omrežij,
- uporabiti lokalne energetske vire in izvesti distribuirane sisteme oskrbe z energijo,

- zagotoviti učinkovito rabo energije v javnih stavbah. K porabi zemeljskega plina v največji meri prispevajo največja podjetja, raba zemeljskega plina v stanovanjih je minimalna. Velik del oskrbe s toplotno energijo v stanovanjskih objektih temelji na individualnih kuriščih, ki so v veliki meri zastarela, z ogrevanjem s kurilnim oljem. Zato je nujno potrebno spodbujati občane na teh območjih za zamenjavo starih klasičnih kotlov za tehnološko dovršene kotle na lesno biomaso. Kjer je prisoten plin (celotno občinsko središče), pa spodbujati gospodinjstva za priklop na plinsko omrežje. Največji potencial izrabe lokalnih obnovljivih virov energije se kaže v sončni energiji, bioplinu in v hidroenergiji oz. geotermalni energiji. Lesna biomasa ima nekoliko manjši potencial. Pri gradnji novih objektov se upošteva sodoben način gradnje s poudarkom na sanaciji stavb, varčevanju in izločitev virov, ki prekomerno onesnažujejo okolje.

### III. Izvedbeni del

#### 1. Splošni – skupni prostorsko izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor

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

(1) Enote urejanja prostora so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora ter pretežne namenske rabe. Enote urejanja prostora so posamezna območja v naselju Radenci, območja v lokalnih centrih, samostojni zaselki in deli nižinskih strnjjenih naselij, strnjena obcestna vinogradniška naselja ter ostala območja stavbnih zemljišč (družbeni objekti, pokopališča, rekreacijska območja, posebne površine). Posebne enote urejanja prostora so območja krajine, deljene po režimih. V vsaki prostorski enoti je določena osnovna in podrobnejša namenska raba prostora ter podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora v Občini Radenci:

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
<b>Naselje ŠRATOVCI</b>					
ŠR 1	<b>Naselje Šratovci:</b> -gasilski dom -kapelica, domačije in hiša -TP	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest <b>E</b> -območja energetske infrastrukture	-varstvo KD (EŠD: 14073, 14074, 14075, 14076, 14077) -varstvo narave (NV) -območje katastrofalnih in redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -DPNp		SK-62. CD-67. PC-75. E-77.
ŠR 3	<b>Igrišče Šratovci:</b> -igrišče	<b>BC</b> -športni center <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča	-varstvo narave (NV) -območje katastrofalnih in redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -DPNp		BC-69. K1-78.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
ŠR 4	Trgovski center Šratovci: -dolgoročna širitev	PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		PC-75. K1-78.
ŠR 5	Trgovski center Šratovci: -obstoječi	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	OPPN (UGSO, št. 37/10)	83.
ŠR 6	Trgovski center Šratovci	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	pOPPN	84.
ŠR 7	Gosp. cona Radenska: -dolgoročna širitev	K1-najboljša kmetijska zemljišča	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		78.
<b>Naselje BORAČEVA</b>					
BO 1	Naselje Boračeva – sever: -kapelica -K2-dolgoročna širitev naselja	SK-površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti PC-površine cest PO-ostale prometne površine E-območja energetske infrastrukture K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča VC-celinske vode	-varstvo KD (EŠD: 13562) - erozija -vvo-vrelčni nivo -HMO -DPNp		SK-62. CD-67. PC-75. PO-75. E-77 K2-78. K1-78. VC-80.
BO 2	Naselje Boračeva – Radenska	SSm-mešane stanovanjske površine PŽ-površine železnic	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		SSm-56. PŽ -75.
BO 3	Naselje Boračeva – jug: -manjši ribnik -znamenje	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest VC-celinske vode	-varstvo KD (EŠD: 14027) -vvo-vrelčni nivo - erozija -HMO -DPNp		SK-62. PC-75. VC-80.
BO 4	Gosp. cona Radenska-Boračeva	IG-gospodarska cona PŽ-površine železnic E-območja energetske infrastrukture	-vvo-vrelčni nivo, -DPNp	Obstoječi ZN – Del Zazidalnega načrta Boračeva (Ur.obj. 34/83 UGSO št. 30/10) - del preklican	83. 128.
BO 5	Zaselek Boračeva	SS-stanovanjske površine PC-površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		56.



Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
BO 6	<b>Turistično območje Boračeva Lovski dom:</b> -lovski dom -čebelarstvo -vrtina	<b>BC</b> -športni center <b>PC</b> -površine cest <b>O</b> -območja okoljske infrastrukture	-vvo-vrelčni nivo, -DPNp	<b>pOPPN</b>	84.
BO 7	<b>Trgovski center Boračeva:</b> - predvideni	<b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	<b>pOPPN</b>	84.
BO 8	<b>Zbirni center odpadkov:</b> -zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov	<b>O</b> -območje okoljske infrastrukture	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		76.
BO 9	<b>Poslovno/gospodarsko območje:</b> - ureditev avtopralnice, trgov./poslov. ter proizvod. dejavnosti	<b>IG</b> -gospodarska cona	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		72.
<b>Naselje RADENCI</b>					
RA 1	<b>Naselje Radenci – sever</b>	<b>SS</b> -stanovanjske površine <b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti <b>BT</b> -površine za turizem <b>ZP</b> -parki <b>PC</b> -površine cest <b>E</b> -območja energetske infrastrukture <b>O</b> -območja okoljske infrastrukture	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje katastrofalnih in redkih poplav -vvo-vrelčni nivo, -DPNp		SS-47. BT-47. CU-47. ZP-47. E-77. PC-75. O-76.
RA 2	<b>Naselje Radenci – zahod</b>	<b>SS</b> -stanovanjske površine <b>PC</b> -površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		SS-48. PC-75.
RA 3	<b>Bencinski servis Radenci:</b> -bencinska črpalka z lokalom -avto-servis	<b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		CU-49. PC-75.
RA 4	<b>Naselje Radenci – Gregorčičeva ulica</b>	<b>SS</b> -stanovanjske površine <b>PC</b> -površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		SS-50. PC-75.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
RA 5	<b>Naselje Radenci – Kidričevo naselje:</b> -blokovska gradnja -igrišče	<b>SS</b> -stanovanjske površine, <b>ZS</b> -površine za oddih, rekreacijo in šport <b>ZP</b> -parki <b>PC</b> -površine cest <b>E</b> -energetska infrastruktura	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		SS-51. ZS-51. ZP-51. PC-75. E-77.
RA 6	<b>Radenci Center – Vrtec</b>	<b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		CD-52.
RA 7	<b>Poslovna trgovska cona Radenci – Sever:</b> -upravna stavba, -polnilnica, -vrtnarija, mladinsko in športno društvo -SIM podjetje -predviden muzej	<b>BD</b> -površine drugih območij <b>PC</b> -površine cest	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje katastrofalnih in redkih poplav - vvo-vrelčni nivo - RP Murska depresija -DPNp		BD-60. PC-75.
RA 8	<b>Naselje Radenci</b> - individualne hiše in vile	<b>SS</b> -stanovanjske površine, <b>PC</b> -površine cest <b>E</b> -območja energetske infrastrukture	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		SS-47. PC-75. E-77.
RA 9	<b>Naselje Radenci:</b> -nova soseska	<b>SS</b> -stanovanjske površine <b>PC</b> -površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	<b>pOPPN</b>	84.
RA 10	<b>Radenci center:</b> -OŠ, društva -zavod za turizem -banka, pošta, lokali	<b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		CU-53. PC-75.
RA 11	<b>Radenci Center</b> »Zelena« območje med cesto	<b>ZP</b> -park <b>PC</b> -površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		ZP-54. PC-75.
RA 12	<b>Naselje Radenci – center jug:</b> -stanovanjski del	<b>SS</b> -stanovanjske površine <b>PC</b> -površine cest	-območje redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -DPNp		SS-55. PC-75.
RA 13	<b>Radenci center</b>	<b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti <b>ZS</b> -površine za oddih rekreacijo in šport <b>VC</b> -celinske vode	-območje redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -DPNp	<b>pOPPN</b>	84.
RA 13/1	<b>Radenci center – individualna gradnja</b>	<b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	<b>pOPPN</b>	84.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
RA 13/2	Radenci center - cerkev in župnišče	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti	- območje redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -DPNp	Obstoječi ZN – del - Zazidalni načrt Radenci – Jug (Ur. obj., št. 6/99)	84. 128.
RA 14	Naselje Radenci: -nova soseska	SS-stanovanjske površine PC-površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	pOPPN	84.
RA 15	Vaški del – Radenci jug: -psihiatrična ambulanta in društvo za zdravje -gasilski dom -kapelica z urejeno zeleno površino -TP	SS-stanovanjske površine CU-osrednja območja centralnih dejavnosti PC-površine cest E-območja energetske infrastrukture	-vvo-vrelčni nivo -DPNp -območje redkih poplav		SS-56. CU-56. E-77. PC-75.
RA 15/1	Naselje Radenci – jug	SS-stanovanjske površine CD-druga območja centralnih dejavnosti ZD-druge urejene zelene površine PC-površine cest E-območja energetske infrastrukture	-varstvo KD (EŠD: 970) - erozija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		SS-56. CD-56. ZD-56. E-77. PC-75.
RA 16	Radenci center: -trgovine -poslovni objekti -lokali, KS in občina -pekarna, avtobusna postaja (KD-Zdraviliški park), parkirišče	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti CD-druga območja centralnih dejavnosti ZD-druge urejene zelene površine PC-površine cest PO-ostale prometne površine E-območja energetske infrastrukture VC-celinske vode	- varstvo KD (EŠD: 14066, 946) -območje redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -DPNp		SS-53. CD-53. ZD-53. PC-75. PO-75. E-77. VC-80.
RA 17	Naselje Radenci – vzhod: -TP -znamenje (kapelica)	SS-stanovanjske površine PC-površine cest E-območja energetske infrastrukture	-varstvo KD, (EŠD: 969) -varstvo narave (NV) -območje redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -DPNp		SS-56. E-77. PC-75.
RA 18	Igrišče Radenci: -urejena igrišča z parkiriščem	BC-športni centri PO-ostale prometne površine	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		BC-57. PO-75.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
RA 19	Naselje Radenci: - novo soseska	SS-stanovanjske površine	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		56.
RA 20	Naselje Radenci: - nova soseska	SS-stanovanjske površine	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	pOPPN	84.
RA 21	Radenci Center	SS-stanovanjske površine	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		59.
RA 22	Naselje Radenci – Zadruga	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti ZD-druge urejene zelene površine PC-površine cest	-vvo-vrelčni nivo, -DPNp		CU-58. ZD-58. PC-75.
RA 23	Radenci center: -zaklonišče	SSm-mešane stanovanjske površine PC-površine cest N-območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		SSm-59. N-59. PC-75.
RA 24	Zelena površina	ZS-zelene površine PC-površine cest	-varstvo narave (NV) -območje redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -RP Murska depresija -DPNp	pOPPN	84.
RA 25	Zdraviliški kompleks Radenci: - obstoječi UN	CD-druga območja centralnih dejavnosti BT- površine za turizem PC-površine cest VI-območja vodne infrastrukture	-varstvo KD (EŠD: 14066, 946, 960) -varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje katastrofalnih in redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp	- obstoječi UN – Ureditveni načrt 'Zdraviliški kompleks Radenci' (Ur. obj., št. 33/87, Ur.l. RS, št. 37/96)	83. 128.
RA 26	Zdraviliški kompleks Radenci	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti	-varstvo KD (EŠD: 14066, 946) -vvo-vrelčni nivo -DPNp	Obstoječi UN – Ureditveni načrt 'Zdraviliški kompleks Radenci' (Ur. obj., št. 33/87, Ur.l. RS, št. 37/96) in Obstoječa UN: Ureditveni načrt	83. 128.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
				'Kopališče v Radencih' (Ur. obj., št. 27/86)	
RA 27	Čistilna naprava Radenci: -razširitev obstoječe ČN	O-območja okoljske infrastrukture PC-površine cest	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) - območje katastrofalnih in redkih poplav -RP Murska depresija - vvo-vrelčni nivo -DPNp		O-76. PC-75.
RA 28	Kopališče Radenci: Ureditveni načrt v 'Kopališče Radencih'	BT- površine za turizem	-varstvo KD (EŠD: 14066, 946) -vvo-vrelčni nivo, -DPNp	Obstoječa UN: Ureditveni načrt 'Kopališče v Radencih' (Ur. obj., št. 27/86) in Ureditveni načrt 'Zdraviliški kompleks Radenci' (Ur. obj, št. 33/87, Ur.l. RS, št. 37/96)	83. 128.
RA 29	Pokopališče Radenci	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče	-erozija -vvo-vrelčni nivo	Obstoječi UN – Ureditveni načrt 'Pokopališče Radenci' (Ur.l. RS, št. 7/95)	83.
RA 30	"Živalski vrt" Radenci: -ribnik za obiskovalce -ipd.	BD-površine drugih območij ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport PC-površine cest PO-ostale prometne površine K1-najboljša kmetijska zemljišča VC- celinske vode	- erozija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		BD-70. ZS-70. PO-75. PC-75. K1-78. VC-80.
RA 31	Območje predvidene gospodarske cone	PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		PC-75. K1-78.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
RA 32	<b>Turistično območje-apartmajsko naselje:</b> -apartmaji, turistični objekti	<b>BTm</b> - površine za turizem <b>PC</b> -površine cest <b>O</b> -okoljska infrastruktura <b>VC</b> -celinske vode	-območje redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -DPNp		PC-75. VC-80. O-76.
RA 33	<b>Naselje Radenci – DOSOR</b>	<b>SB</b> -stanovanjske površine za posebne namene <b>ZS</b> -površine za oddih, rekreacijo in šport <b>PC</b> -površine cest	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		SB-53. ZS-53. PC-75.
RA 34	<b>Naselje Radenci – Novi center</b>	<b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	<b>pOPPN</b>	84.
RA 35	<b>Naselje enostanov. hiš</b>	<b>SS</b> -stanovanjske površine	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		55.
RA 36	<b>Naselje Radenci</b>	<b>SS</b> -stanovanjske površine	-vvo-vrelčni nivo -DPNp	<b>pOPPN</b>	84.
RA 37	<b>Naselje Radenci:</b> - individualne hiše	<b>SS</b> -stanovanjske površine	-vvo-vrelčni nivo -DPNp		47.
<b>Naselje RIHTAROVCI</b>					
RI 1	<b>Naselje Rihtarovci:</b> -gostinski lokal -obrt	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje redkih poplav - erozija -RP Murska depresija - vvo-vrelčni nivo, -DPNp		SK-62. PC-75.
<b>Naselje TURJANCI</b>					
TU 1	<b>Naselje Turjanci:</b> -okrepčevalnica -kmetijski objekti -skladišča -obrt	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest <b>O</b> -območja okoljske infrastrukture	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje redkih poplav -erozija -RP Murska depresija - vvo-vrelčni nivo -DPNp		SK-62. O-76. PO-75.
TU 2	<b>Gospodarska cona Turjanci:</b> - obst. gradbena dejavnost	<b>IG</b> -gospodarske cone	- erozija -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		72.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
TU 3	<b>Vodni Turjanci:</b> -za vir zaščito vodnega vira	<b>PC</b> -površine cest <b>O</b> -območja okoljske infrastrukture <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območje redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		O-76. K1-78. G-79. PC-75.
<b>Naselje HRASTJE – MOTA</b>					
HM 1	<b>Naselje Hrastje-Mota:</b> -kapele -domačije in hiše -kmetije -okrepčevalnica -ribiški dom -prehod čez železnico -obrt	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>IK</b> -površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo <b>BC</b> -športni center <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 1002, 12285, 12286, 14031, 14032, 14033), -varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje redkih poplav -erozija -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		SK-62. IK-73. CD-67. BC-69. PC-75.
HM 2	<b>Center Hrastje-Mota:</b> -gasilski dom -poligon -igrišče	<b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>ZS</b> -površine za oddih, rekreacijo in šport <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča	-varstvo narave (EPO) - erozija -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		CD-67. ZS-69. K1-78.
HM 3	<b>Zaselek Hrastje-Mota</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		SK-62. PC-75. K1-78.
HM 4	<b>Čistilna naprava Hrastje-Mota</b>	<b>O</b> -območje okoljske infrastrukture	-varstvo narave (EPO) -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		O-76.
<b>Naselje MURŠČAK</b>					
MU 1	<b>Naselje Murščak:</b> -»stara« šola -kapelica -društvo	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 14046) - erozija		SK-63. CD-67. PC-75.
MU 2	<b>Zaselek Murščak:</b> -kapelice in domačije	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 13597, 14045) - erozija		SK-63. CD-67. PC-75.
<b>Naselje MURSKI VRH</b>					
MV 1	<b>Naselje Murski Vrh – Murščak</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 963) - erozija		SK-63. PC-75.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
<b>Naselje HRAŠENSKI VRH</b>					
HV 1	<b>Naselje Hrašenski Vrh:</b> -gasilski dom -TP -domačije -znamenje	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest <b>E</b> -območja energetske infrastrukture	-varstvo KD (EŠD: 13572, 14034) - erozija		SK-63. CD-67. E-77. PC-75.
<b>Naselje RAČKI VRH</b>					
RV 1	<b>Naselje Rački Vrh – sever:</b> -kapelica -okrepčevalnica	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 14065) - erozija -vvo-vrelčni nivo		SK-63. PC-75.
RV 2	<b>Naselje Rački Vrh – jug:</b> -zidanice	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 989) - erozija		SK-63. PC-75.
<b>Naselje TURJANSKI VRH</b>					
TV 1	<b>Naselje Turjanski Vrh</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	- erozija		SK-63. PC-75.
<b>Naselje PARIČJAK</b>					
PA 1	<b>Naselje Paričjak:</b> -večstan. obj. -obrt -kapelica in znamenje -vodohran - turistično območje	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti, <b>BTm</b> - mešane površine za turizem <b>PC</b> -površine cest <b>O</b> -območje okoljske infrastrukture	-varstvo KD (EŠD: 966, 14058, 14059) - erozija -vvo-vrelčni nivo		SK-63. CD-67. BTm-71. O-76. PC-75.
PA 2	<b>Naselje Paričjak – Zgornji Kocjan</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-erozija -vvo-vrelčni nivo		SK-63. PC-75.
PA 3	<b>Vinska klet Kapela – Paričjak:</b> -vinarska dej., ipd. -vinska klet in domačija	<b>IK</b> -površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	- erozija -varstvo KD (EŠD: 14056, 23245)		IK-73.
PA 4	<b>Igrišče Paričjak:</b> -urejeno zeleno igrišče z manjšim objektom	<b>BC</b> -športni center <b>PC</b> -površine cest	- erozija		BC-69. PC-75.



Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
PA 5	<b>Letališka steza Paričjak:</b> - letališka steza za ultralahka letala z pripadajočimi objekti in golf igriščem	<b>BC</b> -športni center <b>ZS</b> -površine za oddih, rekreacijo in šport	- erozija - vvo-vrelčni nivo -DPNp		BC-69. ZS-69.
<b>Naselje KAPELSKI VRH</b>					
KV 1	<b>Naselje Kapelski Vrh – Paričjak:</b> - blok -gasilski dom -krajevna skupnost -razna društva -spomenik z zelenico -»s.p.-ji« -vplivno območje cerkve, domačija in zidanica	<b>SS</b> -stanovanjske površine <b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest <b>PO</b> -ostale prometne površine	-varstvo KD (EŠD: 958, 14057, 14060) - erozija		SK-63. SS-63. CD-67. CU-68. PC-75. PO-75.
KV 2	<b>Župnija Kapela – Kapelski Vrh:</b> -cerkev sv. Magdalene z vplivnim območjem -župnišče -dostopna pot	<b>CU</b> -osrednja območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest <b>O</b> -okoljska infrastruktura	-varstvo KD (EŠD: 958) - erozija		CU-68. PC-75. O-76.
KV 3	<b>Naselje Kapelski Vrh – center:</b> -osnovna šola -igrišče (šolsko) -hotelsko in turistično podjetje -vplivno območje cerkve in zidanice	<b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>BT</b> -površine za turizem <b>BC</b> -športni centri <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 958, 987) - erozija		CD-67. BC-69. BT-71. PC-75.
KV 4	<b>Zaselek Kapelski Vrh – vzhod:</b> -vplivno območje cerkve in zidanice	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 958, 988, 14037) - erozija		SK-63. PC-75.
KV 5	<b>Zaselek Kapelski Vrh – vzhod:</b> -vplivno območje cerkve in kapela -TP -društva -pivnica, ipd.	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest <b>E</b> -območja energetske infrastrukture	-varstvo KD (EŠD: 958, 14036) - erozija		SK-63. CD-67. E-77. PC-75.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
KV 5/1	Zaselek Kapelski Vrh – postajališče za avtodome	SK-površine podeželskega naselja	-erozija		SK-63.
KV 6	Pokopališče Kapela: -pokopališče vežico in parkiriščem	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališče PO-ostale prometne površine	- erozija	Obstoječi UN - (Ureditveni načrt Pokopališče Kapela (Ur.obj., št. 19/90, 17/01))	83.
KV 6/1	Pokopališče Kapela	ZK-pokopališče	- erozija		74.
KV 7	Vinska klet Kapela – Kapelski Vrh: -vinogradništvo in vinarstvo, ipd.	IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	- erozija		73.
KV 8	Zaselek Kapelski Vrh – jug	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	- erozija		SK-63. PC-75.
KV 9	Zaselek Kapelski Vrh	SK-površine podeželskega naselja	- erozija	pOPPN	84.
<b>Naselje SPODNJI KOCJAN</b>					
SK 1	Naselje Spodnji Kocjan – sever	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	-varstvo KD (EŠD: 14069) - erozija		SK-63. PC-75.
SK 2	Naselje Spodnji Kocjan – jug	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	- erozija		SK-63. PC-75.
<b>Naselje KOCJAN</b>					
KC 1	Naselje Kocjan	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	- erozija		SK-63. PC-75.
<b>Naselje OKOSLAVCI</b>					
OK 1	Naselje Okoslavski Vrh: -kapelica in domačija -obrt	SK-površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti PC-površine cest	-varstvo KD (EŠD: 14048, 14054) - erozija		SK-63. CD-67. PC-75.
OK 2	Naselje Dragotinski Vrh (del): -klet in viničarija	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	-varstvo KD (EŠD: 17533, 17534)		SK-63. PC-75.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
OK 3	<b>Naselje Okoslavci:</b> -kapelica -hiše -domačije -gasilski dom	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 14050, 14052, 14053) -območje katastrofalnih poplav -erozija -HMO		SK-62. CD-67. PC-75.
<b>Naselje RADENSKI VRH</b>					
RD 1	<b>Naselje Radenski Vrh – sever</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	- erozija -vvo-vrelčni nivo		SK-63. PC-75.
RD 2	<b>Naselje Radenski Vrh – jug</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	- erozija		SK-63. PC-75.
RD 3	<b>Zaselek Radenski – Kapelski Vrh</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	- erozija		SK-63. PC-75.
<b>Naselje KOBILŠČAK</b>					
KO 1	<b>Naselje Kobilščak:</b> -vinske kleti in domačije	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 13577, 13578, 13579) - erozija -vvo-vrelčni nivo		SK-63. PC-75.
<b>Naselje JANŽEV VRH</b>					
JV 1	<b>Naselje Janžev Vrh – sever</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 986) - erozija		SK-63. PC-75.
JV 2	<b>Naselje Janžev Vrh – center:</b> -vrtec -manjše -trgovinice -gasilski dom -parkirišče -TP -hram -viničarija -kapela	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest <b>PO</b> -ostale prometne površine <b>E</b> -območja energetske infrastrukture	-varstvo KD (EŠD: 986, 13573, 20732) - erozija		SK-63. CD-67. PC-75. PO-75. E-77.
JV 3	<b>Naselje Janžev Vrh – Melanjski Vrh</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>CD</b> -druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> -površine cest	-varstvo KD (EŠD: 14043) - erozija		SK-63. CD-67. PC-75.
JV 4	<b>Zaselek Janžev Vrh</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	- erozija		SK-63. PC-75.
JV 5	<b>Zaselek Janžev Vrh</b>	<b>SK</b> -površine podeželskega naselja <b>PC</b> -površine cest	-varstvo narave (EPO) - erozija -vvo-vrelčni nivo		SK-63. PC-75.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
JV 6	Naselje Janžev Vrh – jug: -kapelica	SK-površine podeželskega naselja CD-druga območja centralnih dejavnosti PC-površine cest	-varstvo KD (EŠD: 14035) -vvo-vrelčni nivo		SK-63. CD-67. PC-75
JV 7	Vinska klet Kapela – Kapelski Vrh: -vinogradništvo in vinarstvo, ipd. (hram)	BTm- površine za turizem	-varstvo KD (EŠD: 986) - erozija		BTm-71.
JV 8	Motokros steza Janžev Vrh	BC-športni center	- varstvo narave (EPO) - erozija		BC-69.
<b>Naselje ZGORNJI KOCJAN</b>					
ZK 1	Del naselja Rožički Vrh	SK-površine podeželskega naselja PC-površine cest	- erozija		SK-63. PC-75
<b>ODPRTA KRAJINA Občine Radenci</b>					
EU 1-DPA	DLN za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri	VI-območja vodne infrastrukture	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območje redkih poplav -RP Murska depresija -HMO -DPN -DPNp	DPN (URLRS, št. 79/04, 33/07-ZPNačrt)	82.
EU 2-DPA	DLN za avtocesto na odseku Cogetinci – Vučja vas	PC-površine cest	-območje katastrofalnih poplav -erozija -DPN	DPN (URL RS, št. 93/01, 110/02-ZUreP-1, 33/07-ZPNačrt)	82.
EU 3-DPA	DPN za DV 2 x 110 kV Lenart – Radenci	PC-površine cest G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (EPO, Natura) - erozija -vvo-vrelčni nivo -DPN	DPN (URL RS, št. 20/09)	82.
EU 4-DPA	DPN za DV 2 x 110 kV Lenart – Radenci	PC-površine cest G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (EPO, Natura) -vvo-vrelčni nivo -DPN	DPN (URL RS, št. 20/09)	82.
EU 5-DPA	DPN za DV 2 x 110 kV Lenart – Radenci	G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (EPO) - erozija -DPN	DPN (URL RS, št. 20/09)	82.
EU 6-DPA	DPN za DV 2 x 110 kV Lenart – Radenci	PC-površine cest E-območja energetske infrastrukture A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdne površine	-vvo-vrelčni nivo -DPN -DPNp	DPN (URL RS, št. 20/09)	82.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
EU 7-DPA	DPN za DV 2 x 110 kV Lenart – Radenci	G-gozdna zemljišča	-DPN	DPN (URL RS, št. 20/09)	82.
EU 8-DPA	DPN za DV 2 x 110 kV Lenart – Radenci	G-gozdna zemljišča	-DPN	DPN (URL RS, št. 20/09)	82.
EU 9	DPN – vmesni prostor	K1-najboljša kmetijska zemljišča	-vvo-vrelčni nivo		78.
EU 10	DPN – vmesni prostor	K2-druga kmetijska zemljišča	-varstvo narave (EPO) - erozija -vvo-vrelčni nivo		79.
EU 11	Odprta krajina – varovanja: -vodni viri -zajetja	PC-površine cest O-območja okoljske infrastrukture K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območje katastrofalnih in redkih poplav -vvo-vrelčni nivo -RP Murska depresija -DPNp		O-76. G-79. K1-78. VC-80 PC-75.
EU 11/1	Odprta krajina: -varovanja -krajina	PC-površine cest O-območja okoljske infrastrukture A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območje katastrofalnih in redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		A-64. O-76. G-79. K1-78. VC-80. PC-75.
EU 12	Odprta krajina: -varovanja	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območje katastrofalnih in redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		G-79. K2-78.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
EU 13	<b>Odperta krajina:</b> -varovanja -varstvo vodnih virov -varstvo KD -gomilna grobišča -domačija -zdraviliški park -ribiški dom	<b>BC</b> -športni center <b>PC</b> -površine cest <b>O</b> -območja okoljske infrastrukture <b>A</b> -površine razpršene poselitve <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>K2</b> -druga kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča <b>VC</b> -celinske vode <b>OO</b> -ostala območja	-varstvo KD (EŠD: 947, 14855, 946) -varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območje redkih poplav -RP Murska depresija vvo-občinski nivo (2. in 3. režim), -vvo-vrelčni nivo -HMO -DPNp		A-64. BC-69. PC-75. O-76. G-79. K1-78. K2-78. VC-80. OO-76.
EU 13/1	<b>Odperta krajina:</b> -varovanja	<b>O</b> -območja okoljske infrastrukture <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča <b>VC</b> -celinske vode	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		O-76. G-79. K1-78.
EU 13/2	<b>Odperta krajina:</b> -varovanja -komasacije	<b>O</b> -območja okoljske infrastrukture <b>PC</b> -površine cest <b>A</b> -površine razpršene poselitve <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območje redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		O-76. G-79. K1-78. PC-75.
EU 13/3	<b>Odperta krajina:</b> -varovanja -komasacije	<b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -območje redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		K1-78.
EU 13/4	<b>Odperta krajina:</b> -varovanja -komasacije	<b>PC</b> -površine cest <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območje redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		K1-78. G-79. PC-75

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
EU 13/5	Odperta krajina: - varovanja - komasacije	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča VC-celinske vode	-varstvo narave (NV, EPO, Natura) -varovalni gozd -območja redkih poplav -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -DPNp		K1-78. G-79. VC-80.
EU 14	Odperta krajina-naselje Murski Vrh: -varovanja	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (EPO, Natura) -erozija		K1-78. G-79.
EU 15	Odperta krajina-naselje Murščak: -varovanja	K1-najboljša kmetijska zemljišča	-varstvo narave (EPO, Natura) -erozija		78.
EU 16	Odperta krajina-naselje Hrašenski Vrh: -varovanja	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (EPO, Natura) -erozija		78.
EU 17	Odperta krajina-naselje Rački Vrh: -varovanja	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (EPO, Natura) -erozija		G-79.
EU 18	Odperta krajina-naselje Okoslavci: -varovanja	K1-najboljša kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (NV) -območje katastrofalnih poplav -Pm, Ps, Pv, Pp -erozija -vvo-vrelčni nivo		K1-78.
EU 19	Odperta krajina-naselje Janžev Vrh: -varovanja	PC-površine cest K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (NV, EPO) -vvo-vrelčni nivo -erozija		K1-78. K2-78. G-79. PC-75.
EU 20	Odperta krajina-naselje Janžev Vrh: -varovanja	PC-površine cest A-površine razpršene poselitve K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	-varstvo narave (EPO, Natura) -erozija -vvo-vrelčni nivo		A-64. PC-75. G-79. K1-78. K2-78.
EU 21	Odperta krajina-naselje Janžev Vrh	PC-površine cest K2-druga kmetijska zemljišča	-varstvo narave (EPO) -vvo-vrelčni nivo		G-79. K2-78.
EU 22	Odperta krajina: -ostali del občine	IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo PC-površine cest PŽ-površine železnic E-območja energetske infrastrukture	-varstvo KD (EŠD: 931, 934, 938, 941, 951, 952, 958, 963, 986, 989, 990, 13597, 13598, 13601, 14031, 14035, 14048, 14049,		IK-73. A-64. E-77. O-76. PC-75. PŽ-75.

Oznaka enote / podenote urejanja prostora	Ime enote/podenote urejanja prostora	Podrobnejša namenska raba prostora v enoti/podenoti urejanja prostora	Režimi v enoti/podenoti urejanja prostora	Načini urejanja	PIP v členu
		<b>O</b> -območja okoljske infrastrukture <b>A</b> -površine razpršene poselitve, <b>K1</b> -najboljša kmetijska zemljišča <b>K2</b> -druga kmetijska zemljišča <b>G</b> -gozdna zemljišča <b>VC</b> -celinske vode	14050, 14051, 14057, 14082) -varstvo narave (NV,-EPO, Natura), -območje katastrofalnih in redkih poplav -Pm, Ps, Pp -erozija -RP Murska depresija -vvo-vrelčni nivo -HMO -DPNp		G-79. K1-78. K2-78. VC-80.

**Legenda:**

- **varstvo KD** – objekti in območja nepremične kulturne dediščine, (**EŠD** – evidenčna številka objektov in območij nepremične kulturne dediščine) evidentiranih v Registru nepremične kulturne dediščine pri Ministrstvu za kulturo (februar 2016);
- **varstvo narave – NV** – območja naravnih vrednot, evidentirana v Atlasu okolja, april 2015; **EPO** – ekološko pomembna območja, evidentirana v Atlasu okolja, april 2014; **Natura** - posebna varstvena območja narave, določena na podlagi Uredbe URL RS, št. 21/2016;
- **varovalni gozdovi** – območja varovalnih gozdov, določeni na podlagi Uredbe URL RS, št. 39/15;
- **območja katastrofalnih in redkih poplav** – poplavna območja, določena na podlagi Opozorilne karte poplav, ki jo vodi Agencije Republike Slovenije za okolje (januar 2015);
- **Pm, Ps, Pv, Pp** – razredi poplavne nevarnosti (Pm – območje majhne nevarnosti, Ps – območje srednje nevarnosti, Pv - območje velike nevarnosti, Pp – območje preostale nevarnosti), evidentirani v Atlasu okolja, januar 2015;
- **erozija** – erozijsko ogrožena območja, evidentirana v Atlasu okolja, november 2013;
- **RP Murska depresija** - raziskovalni prostor za namen izkoriščanja geotermičnega vira na območju Murske depresije (Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Sektor za energetiko in rudarstvo, oktober 2013);
- **vvo-občinski nivo (2. in 3. režim)** – vodovarstveni pasovi določeni na občinskem nivoju, evidentirani v Atlasu okolja, januar 2015;
- **vvo- vrelčni nivo** – vodovarstveno območje mineralnih vod, evidentirano v Atlasu okolja, december 2011;
- **HMO** – območja hidromelioracij, iz evidence Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, februar 2015;
- **DPN** – območje veljavnih državnih prostorskih aktov, iz evidence Ministrstva za okolje in prostor, april 2016;
- **DPNp** - območja državnih prostorskih aktov v pripravi, iz evidence Ministrstva za okolje in prostor, maj 2016
- **pOPPN** – območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

**45. 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 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).

(3) Namembnost posameznih območij podrobne namenske rabe je opisana v navedem Pravilniku iz 1. točke tega člena in v Prostorskem redu Slovenije in povzeta v opisu namenske rabe v posamezni enoti urejanja prostora ter razvidna iz grafične priloge Prikaz namenske rabe zemljišč in enot urejanja prostora.

(4) Pomen izrazov v odloku:

- OPN - občinski prostorski načrt,
- OPPN - občinski podrobnejši prostorski načrt,
- EUP - enota urejanja prostora,
- pEUP- podenota urejanja prostora,
- PIP - prostorsko izvedbeni pogoji,
- PNRP - podrobnejša namenska raba prostora
- GJI - gospodarska javna infrastruktura.

**46. člen**

**(prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor in strokovne rešitve prostorskih ureditev in urbanistični, arhitekturni ali krajinski natečaji)**

(1) PIP za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih na območju naselja Radenci, v nižinskih in ostalih strnjenih naseljih, zaselkih in na stavbnih zemljiščih v razpršeni poselitvi ter na območjih, kjer so dovoljeni posegi, določajo:

- namembnost in vrsto objektov po območjih podrobne namenske rabe,
- tipologijo in oblikovanje območij in objektov,
- lego objektov,
- velikost in zmogljivost objektov,
- parcelacijo stavbnih zemljišč,
- ureditev zelenih in drugih javnih površin,
- 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) Na vseh EUP na območjih stavbnih zemljišč in ostalih zemljiščih, na katerih odlok dovoljuje posege razen, če za posamezno območje PNRP ni določeno drugače, se kot poseg štejejo:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, dozidavo,



- nadzidavo, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta ali njegovega dela,
- sprememba namembnosti objekta,
- pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt,
- vzdrževanje objektov in naprav,
- dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

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

(3) Pri gradnji in določanju velikosti in oblik nezahtevnih in enostavnih objektov, se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in splošne pogoje glede oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov. Pri oblikovanju tovrstnih objektov se upošteva tipologija zazidave na območju Občine Radenci.

(4) V EUP so na posameznih območjih PNRP dopustni posegi iz (2) odstavka tega člena za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost, po določilih tega odloka in po določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1 (nezahtevni, enostavni objekti), če ni v členih odloka določeno drugače.

(5) Sestavni del izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta se štejejo tudi Prikazi območij EUP in gospodarske javne infrastrukture, kjer so prikazi obstoječe in predvidene GJI in se na prikazanem koridorju posamezne infrastrukture, lahko izvajajo posegi iz drugega odstavka tega člena tega odloka, predvidene ali obstoječe infrastrukture, pod pogoji, ki so za posamezni infrastrukturni objekt navedeni v odloku.

(6) Kot območje prometne infrastrukture se štejejo tudi vse površine, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobnejšo namensko rabo prometne infrastrukture in so del druge PNRP zemljišč in so v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN označene v grafičnih prikazih »Prikazi območij EUP in gospodarske javne infrastrukture pod oznako: DP, LC in OP«, kot predvidene ali obstoječe ali v prikazih stanja prostora v »Prikazih gospodarske javne infrastrukture« ali so evidentne v zemljiško katastrskem prikazu ali evidentne v prostoru (šo po dejanski rabi ceste, poti) ali pa so kategorizirane občinske ceste.

(7) OPN na novo določa mejo stavbnih zemljišč za nova nezazidana območja, kot tudi za pozidana območja ter območja cest in poti. Za določitev meje stavbnih zemljišč je podlaga lahko različna, v primeru nezazidanih zemljišč je to zemljiškokatastrski prikaz, v primeru razširitev stavbnih zemljišč pod že zgrajene objekte, pa se je meja določila glede na položaj objektov na DOF-u, katastru stavb oz. položaj objektov in mej na zemljiškokatastrskem načrtu (ZKN). Meje območij prometnih površin z oznako PNRP PC so določene na podlagi zemljiškokatastrskega prikaza cest in poti ali na podlagi dejanskega položaja cest v prostoru.

Zemljiškokatastrski prikaz je lahko položajno nenatančen, razen tega se lahko tudi razlikuje od dejanskega stanja poteka cest in poti v naravi. V teh primerih se pri uporabi (interpretaciji) grafičnih prikazov cest in objektov upošteva dejansko stanje v naravi, torej se interpretira (upošteva, pazi na) nenatančen prikaz zemljiških parcel. Torej se v primerih, ko prihaja do večjih odstopanj med ZKN in ZKP upošteva, da je meja stavbnih zemljišč pod objekti in pripadajočimi funkcionalnimi zemljišči v teh primerih izrisana na položajno natančnejše geodetske podlage (DOF, kataster stavb ali ZKN). V primeru, ko cesta še nima natančno določenega položaja parcele v ZKP, se pri uporabi (interpretaciji) grafičnih prikazov namenske rabe upošteva še druge evidence (kategorizacija cest, ipd.).

(8) Pri določanju posegov za vrsto objektov za posamezno EUP je podlaga podrobne opredelitve objektov Uredba o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05, 109/11), Priloga 1: CC-SI – Struktura ali njene spremembe.

(9) Poleg PIP-ov za posamezne EUP se pri gradnji objektov upoštevajo tudi skupni PIP-i.

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

(11) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN, druge prostorske ureditve iz OPN-ja (kompleksnejše, reprezentativne in javne ureditve) ali na drugih območjih, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN, se lahko tudi pridobijo z izdelavo variantnih rešitev ali z javnim natečajem.

(12) Variantne rešitve izdelava več različnih načrtovalcev (najmanj tri). Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati. V postopku priprave variantnih rešitev mora sodelovati predstavnik Občine Radenci. Najustreznejšo variantno rešitev izbere za ta namen določena komisija, ki mora vključevati vsaj arhitekta in krajinskega arhitekta, potrdi pa jo pristojni organ Občine Radenci.

(13) Kadar se strokovna rešitev prostorske ureditve pridobi z izdelavo variantnih rešitev, se za njihovo pripravo, vrednotenja in primerjave uporabljajo predpisi, ki urejajo vsebino, obliko in način priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev.

(14) Javni natečaj se lahko izvede za strokovne rešitve prostorskih ureditev, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah ali javnim programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante. Javni natečaj se izvede v skladu s predpisi, ki predpisujejo izvedbo javnih natečajev.

(15) Kadar načrtovane ureditve zajemajo zavarovana območja ali objekte kulturne dediščine, se mora pred izvedbo javnega natečaja pridobiti natečajne podloge organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

## 2. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikosti in oblikovanja po posameznih enotah urejanja prostora

### 2.1 Prostorski izvedbeni pogoji za območje občinskega središča - Radenci

#### 47. člen

#### (območje individualne stanovanjske gradnje v Radencih)

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

(1) V EUP RA 1, RA 8 in RA 37 so na območju z oznako PNRP SS, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim, dopustni posegi iz 46. člena odloka, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - enostanovanjske stavbe,
  - dvostanovanjske stavbe,
  - znotraj obstoječih vil v EUP RA 1 in v RA 8 (v obeh EUP ob Panonski cesti) se lahko
  - uredi več stanovanj,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - poslovne in upravne stavbe namenjeni lastnemu poslovanju podjetij,
  - storitvene in mirne obrtne dejavnosti, ki ne presegajo hrupa predpisanega za to območje,

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - le garažne stavbe,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica,
- letna kuhinja, ute in podobno),
- ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(2) V EUP **RA 1** na območju z oznako PNRP **BT**, ki je namenjena turističnim dejavnostim, so dopustni posegi iz 46. člena odloka, za naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
  - stavbe splošnega družbenega pomena (paviljoni in podobni objekti za turistične dejavnosti),
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - le garažne stavbe,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(3) V EUP **RA 1** na območju z oznako PNRP **CU**, ki je namenjena centralnim dejavnostim, so dopustni posegi iz 46. člena odloka, za naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
  - trgovske, gostinske, obrtno/proizvodne stavbe iz skupine industrijskih stavb in storitvene dejavnosti s pritliklinami,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladno z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le toplarne, kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(4) V EUP **RA 1** na območju z oznako PNRP **ZP** (zelene površine), ki je namenjena parkom, kot urejena območja odprtega prostora v naselju, so dopustni posegi iz 46. člena odloka, za naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
  - paviljoni, stojnice in šotori (oboje ob začasnih prireditvah), pod pogojem, da služijo dejavnostim v okviru preživljanja prostega časa, ki so vezani na program parka, kar dopolnjuje program zasnove parka,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen industrijskih gradbenih kompleksov, obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča),
- objekti iz Priloge 1.

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

(1) Stavbe v RA 1 morajo biti odmaknjeni od ulice (to so: Ulica Pohorskega bataljona, Ulica Štefana Kovača, Lackova ulica, Kerenčičeva ulica, Jurkovičeva ulica) 5, 10, 20, 10 in 5 m, gledano po vrsti od juga proti severu. Razmiki med objektom in parcelno mejo v RA 1 in v RA 8 morajo biti najmanj 3 m, od najbolj izpostavljenega dela objekta. Objekti v RA 8 in RA 37 morajo imeti vsaj eno stranico vzporedno s prometnico. Odmiki od prometnice morajo zagotavljati prometno varnost.

(2) Etažnost objektov na območju SS in CU je lahko do K+P+1 ali do K+P+M. Pri objektivih etažnosti K+P+1, pod dvokapno streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih objektivih so lahko le strešna okna. Pri dvokapnih objektivih z etažnostjo K+P+M so na dvokapnih strehah poleg strešnih oken lahko pultna okna in odvzemniki. Višje obstoječe objekte ter vile se lahko obnavlja v obstoječih višinskih gabaritih. Pritličje in vhod novega stanovanjskega objekta je lahko največ pol etaže nad terenom.

(3) Etažnost objektov na območju BT, ZP je lahko le pritlična. Oblikovanje objektov je svobodno.

(4) Tlorisna oblika objektov na območju SS in CU mora biti pravokotnih, kvadratnih oblik z dodajanjem in odzemanjem volumnov. Obstoječe nestanovanjske stavbe na območju SS se lahko rekonstruirajo, vzdržujejo, novogradnje nestanovanjskih stavb na mestu obstoječe nestanovanjske stavbe (če se poruši) se gradi v obstoječih gabaritih.

(5) Na območju CU je faktor zazidanosti 0,8. Obstoječi obrtno proizvodni objekti se lahko ohranijo pod pogojem, da bistveno ne povečujejo negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.

#### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Strehe so enakokotne dvokapnice, s slemenom vzporednim z daljšo stranico objekta ali ravne. Na območju BT, CU in ZP so strehe lahko tudi ravne, enokapne ali nižjih naklonov. V primeru gradnje na območju tradicionalne lokalne arhitekture mora streha biti dvokapnica pod naklonom od 30 do 45°, strešni material mora biti bobrovec ali druga kritina opečne barve, sleme mora biti orientirano pravokotno na prometnico. Na nestanovanjskih objektivih, enostavnih in nezahtevnih objektivih so lahko tudi druge kritine, ki so opečne, sive ali temno rjave barve. Vsi dodatki na objektu morajo biti iz naravnih materialov. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnimi ali enokapnim delom objekta.

(2) Naklon dvokapnih streh na stanovanjskih objektivih je od 30 do 45°. Kvalitetno obstoječo arhitekturo (vile, ipd.) se obnavlja v obstoječih naklonih.

(3) Na objektivih je dovoljena tudi uporaba drugih sodobnih materialov (fasadne plošče) (na SS v manjšem deležu). Na območju BT in ZP je oblikovanje skladno z ostalo urbano opremo v naselju.

(4) Zelene površine se urejajo tako, da se ob posegu ohranja čim več obstoječe vegetacije. Novogradnje naj bodo zasnovane regionalno – iz morfološkega vidika ali glede uporabe lokalnih materialov. Pri oblikovanju otroških igrišč je potrebno zagotoviti igrala predvsem za najmlajše starostne stopnje (3-6, 6-12 let). Zagotovljena mora biti preglednost ureditve zaradi varstva otrok. Za urejanje je treba uporabljati naravne materiale. Sprehajalne poti se naj utrdijo in opremijo s klopmi ter koši za odpadke. Tipologija objektov in opreme naj izhaja iz regionalnih značilnosti krajine.

(5) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(6) Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže, ki se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

(7) Proste javne površine se zasadijo in namenijo tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP RA 1 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

(2) Na območju RA 8 z oznako PNRP SS velja za prvo vrsto stavb z varovanimi prostori ob glavni in regionalni cesti III. SVPH. Za preostala območja EUP RA 8 veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.

#### **48. člen** **(območje individualne stanovanjske gradnje v Radencih)**

##### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikost in oblikovanje objektov**

(1) V EUP RA 2 so na območju z oznako PNRP SS, ki je namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - eno in dvo stanovanjske stavbe. Znotraj stanovanjskega objekta so dovoljene osebno storitvene spremljajoče dejavnosti pod pogojem, da njihov delež ne presega deleža stanovanjske funkcije in ne vpliva na zunanjo podobo stanovanjskega objekta ter ne presega predpisane mejne ravni hrupa,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - poslovne in upravne stavbe namenjeni lastnemu poslovanju podjetij,
  - samostojne prodajalne in butiki, lekarne in prodajalne očal in druge storitvene dejavnosti,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - le garažne stavbe,
  - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer (nadstrešnice na avtobusnih in drugih postajališčih, pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno),
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

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

(1) Tloris objekta mora biti pravokotne oblike, dimenzij največ 10 x 12 m, oziroma enak, kot je pri ostalih prevladujočih tipskih objektih na območju morfološke enote. Med Zupančičevo ulico in Ulico Slavka Osterca smejo biti objekti dimenzij največ 11 x 15 m, ostali pogoji so identični za celotno morfološko enoto. Na strehah so lahko le strešna okna. Pred osnovnim objektom se ne smejo izvajati nadstrešnice za avto, vetrolovi, terase z nadstrešnico, zimski vrtovi.

(2) Objekti v EUP RA 2 morajo imeti daljšo stranico vzporedno s Titovo cesto. Odmik objektov od parcelnih mej se določi glede na položaj v odnosu do ceste:

- južno od ceste: 4 m od ceste, 3 m od meje proti bližjemu sosednjemu objektu,
- severno od ceste: 8 m od ceste, 3 m od meje proti bližjemu sosednjemu objektu,
- vzhodno in zahodno od ceste: 4 m od ceste in 4 m od severne parcelne meje,
- v primeru vogalnih parcel se upošteva položaj glede na cesto, ki je severno oziroma južno.

##### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Streha mora biti dvokapnica v naklonu od 20 do 30°, s slemenom vzporednim s Titovo cesto.

(2) Objekt mora imeti klet in visoko pritličje.

(3) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi. Proste javne površine se zasadijo in namenijo

tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

##### **d) Ostali pogoji - omilitveni ukrepi:**

(1) Na območju RA 2 z oznako PNRP SS velja za prvo vrsto stavb z varovanimi prostori ob glavni cesti III. SVPH. Za preostala območja EUP RA 2 veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.

#### **49. člen** **(območje pretežno centralnih dejavnosti v občinskem središču)**

##### **a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikost in oblikovanje objektov**

(1) V EUP RA 3 na območju z oznako PNRP CU (osrednja območja centralnih dejavnosti), kjer gre za prepletanje trgovskih, oskrbnih, obrtnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanju, so dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - stanovanja znotraj nestanovanjskega dela stavbe,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - gostinske stavbe (gostilne, restavracije in točilnice),
  - trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
  - industrijske stavbe (od teh avtomehanične delavnice in podobne delavnice), ki ne presegajo mejne ravni hrupa za to območje,
  - poslovne in upravne stavbe,
  - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer (nadstrešnice na avtobusnih in drugih postajališčih), pomožne stavbe (drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno),
  - ostale pritikline, kot so garaže, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

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

(1) Etažnost objektov je lahko do K+P+1. Objekti ne smejo biti višji kot 7 m. Velikost objektov se prilagodi namenu.

(2) Razmiki med objektom in parcelno mejo morajo biti najmanj 4,0 m in najmanj tolikšni, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta, da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte, skladno s sanitarno – tehničnimi, požarno – varstvenimi in obrambnimi predpisi.

##### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Dopustno je svobodno oblikovanje objektov. Dopustna je uporaba sodobnih materialov na objektu. Tlorisi objektov so kvadratni ali pravokotni.

(2) Streha je lahko dvokapna, enokapna ali ravna. Enokapnice morajo imeti naklon od 5 do 20°, dvokapnice pa od 20 do 45°. Objekti ob Radgonski cesti morajo imeti glavno (oblikovano) fasado orientirano na cesto. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Strehe so v opečni, sivi ali rjavi barvi. Na strehah objektov so dovoljena strešna okna, pultna okna in frčade.

(3) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi

ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

#### 50. člen

##### (območje kolektivne stanovanjske gradnje v Radencih)

##### a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikost in oblikovanje objektov

V EUP RA 4 na območju z oznako PNRP SS (stanovanjske površine), ki je namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi nemotečimi dejavnostmi, so dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - enostanovanjske stavbe (vrstne in atrijske stavbe),
  - dvo, tri in večstanovanjske stavbe.
  - Dovoljene so nestanovanjske dejavnosti v sklopu stanovanjskih objektov pod pogojem, da ne vpliva na zunanjo podobo stanovanjskega objekta (pisarne in poslovni prostori namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, le v pritličju - samostojne prodajalne in butik, lekarne in prodajalne očal in druge storitvene dejavnosti) ter so nemoteče za stanovanjsko sosesko,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - trgovske stavbe (butiki, prodajalne, lekarne, idp.) in storitvene dejavnosti,
  - poslovne in upravne,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – le garažne stavbe,
  - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer (nadstrešnice na avtobusnih in drugih postajališčih), pomožne stavbe (drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno),
  - ostale pritikline, kot so garaže, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

##### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost večstanovanjskih objektov je do K+P+4, ob zagotavljanju zadostne osvetlitve okoliškim objektom.

(2) Etažnost objektov enostanovanjskih vrstnih objektov pa je do P+M.

##### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Naklon strehe mora biti enak kot naklon sosednjega objekta v nizu. V primeru rekonstrukcije ali novogradnje celotnega niza objektov so dovoljene dvokapne, enokapne in ravne strehe. Pomožni, nezahtevni in enostavni objekti so pred stanovanjskimi objekti prepovedani. Na strehe objektov se lahko namestijo strešna okna.

(2) Pri oblikovanju objektov v nizu se mora posnemati osnovna morfologija (postavitev, lega, odmik, ipd.) in tipologija (barve fasad in streh, materiali, naklon strehe, okna, ipd.) obstoječih objektov. Če so objekti v nizu, morajo biti posamezne enote zamaknjene.

(3) Ob novogradnjah ali rekonstrukcijah celotnega niza je dopustno svobodno oblikovanje objektov. Dopustna je uporaba sodobnih materialov na objektu.

(4) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Območja se lahko ogradijo, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi. V okolici večstanovanjskih objektov se izvede zasaditev (drevje in grmovje) in območje nameni tudi ureditvi otroških igrišč.

(5) Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

#### 51. člen

##### (območje blokovne gradnje v Radencih)

##### a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor, velikost in oblikovanje objektov

(1) V EUP RA 5 na območju z oznako PNRP SS, ki je namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, so dopustni posegi v skladu z 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - večstanovanjske stavbe s pritliklinami. Dovoljene so nestanovanjske dejavnosti z nemotečimi dejavnostmi v pritličju objektov pod pogojem, da ne vpliva na zunanjo podobo objekta (poslovni prostori namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, samostojne prodajalne in butiki, lekarne in prodajalne očal in druge storitvene dejavnosti),
- **nestanovanjske stavbe:**
  - trgovske stavbe (butiki, prodajalne, lekarne, ipd.) in storitvene dejavnosti,
  - poslovne in upravne stavbe,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - le garažne stavbe,
  - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, ute in podobno,
  - ostale pritikline, kot so garaže, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - objekti iz Priloge 1.

(2) V EUP RA 5 je na območju z oznako PNRP ZS (zeleno površine), ki so namenjene športu in rekreaciji, možni gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev drugih gradbenih inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas ter gradbenih inženirskih objektov namenjenih dejavnosti na območju v skladu s 46. členom ter objektov in ureditev iz Priloge 1.

(3) V EUP RA 5 je na območju z oznako PNRP ZP (parkovne površine), ki so namenjeni ureditvi odprtega prostora v naselju, je dopustna gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas ter postavitev parkovnih elementov (paviljoni, stojnice, klopi, fontane, poti, ipd.) ter gradbenih inženirskih objektov, namenjenih dejavnosti na območju v skladu s 46. členom ter objektov in ureditev iz Priloge 1.

##### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost objektov na območju SS je do K+P+5, ob zagotavljanju zadostne osvetlitve okoliškim objektom. Ob Titovi cesti je dopustna etažnost K+P+2+M. Parkirišča morajo biti skupna, lahko so pod (na podlagi geomehanskega poročila) ali ob objektih.

(2) Odmik stavb od vseh prometnic mora biti najmanj 6 m.

##### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Dopustno je svobodno oblikovanje objektov z uporabo sodobnih materialov na objektu.

(2) Če so objekti v nizu, morajo biti posamezne enote zamaknjene. Strehe so lahko ravne, dvo in enokapne z naklonom od 5 do 45°. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Strehe so v opečni, sivi ali rjavi barvi. Na strehah objektov so lahko strešna okna. Na mansardah so lahko pultna okna in frčade.

(3) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(4) Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže, ki se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

(5) Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

**d) Ostali pogoji - omilitveni ukrepi:**

(1) Na območju EUP **RA 5** z oznako PNRP **SS** velja za prvo vrsto stavb z varovanimi prostori ob regionalni cesti III. SVPH. Za preostala območja veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.

## 52. člen

### (območje vrtca in zelenih površin v Radencih)

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

(1) V EUP **RA 6** je na območju s PNRP **CD** (območje centralnih dejavnosti), ki je namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim, so dopustni posegi v skladu z 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
  - stavbe splošnega družbenega pomena (stavbe za izobraževanje in vzgojo, stavbe za zdravstvo) s pritklinami,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na 899+ strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti in lege

(1) Dopustno je svobodno oblikovanje objektov z uporabo sodobnih materialov na objektu.

(2) Etažnost objektov je do K+P+1.

(3) Odmik od vseh prometnic mora biti najmanj 6,0 m.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe so lahko dvokapne, enokapne ali ravne. Enokapnice morajo imeti naklon od 5 do 20°, dvokapnice pa od 20 do 45°. Strehe so v opečni, sivi ali rjavi barvi. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objektov. Pri urejanju rekreacijskih površin, igralnih površin in umeščanju igral se mora upoštevati veljavne predpise in standarde.

(3) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(4) Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

**d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi:**

(1) Na območju vzgojno izobraževalne ustanove - vrtca Radenci v EUP **RA 6**, z oznako PNRP **CD** velja II. SVPH. Za preostalo območje EUP **RA 6** veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.

## 53. člen

### (območje družbene infrastrukture v Radencih - RA 10, RA 16 in RA 33)

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

(1) V EUP **RA 10** in **RA 16** je na območju z oznako PNRP **CU** in **CD**, ki sta namenjeni ureditvi centralnih dejavnosti, so dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**

- eno, dvo in večstanovanjske stavbe (samo na območju **CU** pod pogojem, da je del objekta namenjen za javno funkcijo, kar ne velja ob rekonstrukciji, vzdrževanju in dozidavi obstoječih eno in dvostanovanjskih stavb). Eventualna dopolnilna dejavnost mora biti skladna z dopustno namembnostjo na območju.

- **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske (samostojne prodajalne in butiki, lekarnе, prodajalne očal) in stavbe za osebno storitvene dejavnosti, obrtne dejavnosti iz skupine industrijskih stavb (pekarnе, ipd.)
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- športne dvorane,
- druge nestanovanjske stavbe, razen kmetijskih,
- pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, nastreški, terase in podobno,
- pokrita igrišča pod šotorom,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - objekti iz Priloge 1.

(2) V EUP **RA 33** na območju s podrobno namensko rabo **SB** (stanovanjske površine za posebne namene), ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (dom starejših, dijaški dom, ipd.), so dopustni posegi v skladu z 46. členom za vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**

- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine, z možnostjo dopolnilne nemoteče dejavnosti v pritličju objektov,

- **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske (bife, slaščičarna, ipd.), trgovske (butik, prodajalna lastnih izdelkov, ipd.) stavbe ter storitvene dejavnosti (frizer, kozmetični salon, masažni salon, zdravnik, zobozdravnik, lekarna, fizioterapevt, ipd.) za namene dejavnosti na območju,
- poslovne in upravne stavbe za namene dejavnosti na območju,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – le garažne stavbe,
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe: lopa, uta in podobno,
- pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, zimski vrt, nastreški, terase in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - objekti iz Priloge 1.

(3) V EUP **RA 16** in **RA 33** so na območju z oznako PNRP **ZD** (druge urejene zelene površine) in z oznako PNRP **ZS** (površine za oddih, rekreacijo in šport) dopustni posegi iz 46. člena, za naslednje objekte:

- **gradbeni inženirski objekti** (razen industrijskih gradbenih kompleksov, obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča),
  - objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti in lege

(1) Etažnost objektov na območju CU, CD je do K+P+1+M ali do K+P+2+M. Etažnost stanovanjskih objektov je lahko največ do K+P+1 ali K+P+M.

(2) Etažnost objektov na območju SB je do K+P+4, ob zagotavljanju zadostne osvetlitve okoliškim objektom.

(3) Tlorisna oblika objektov mora biti podolgovata ali kvadratna.

(4) Parkirišča ob javnih objektih morajo biti skupna, lahko so pod objektih (na podlagi geomehanskega poročila) ali ob objektih.

#### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Stanovanjski objekti morajo imeti pravokotne ali kvadratne tlorise v razmerju 1:1 do 1:1,3. Dopustna je uporaba sodobnih materialov na objektu. Objekti naj delujejo čim bolj urbano.

(2) Tipologija javnih objektov naj izhaja iz njihove namembnosti ter tlorisna zasnova iz njihovih funkcionalnih potreb in prostorskih kapacitet območja ali parcele.

(3) Strehe na javnih objektih so lahko dvokapne, enokapne ali ravne, z naklonom od 5 do 45°. Če so objekti v nizu, morajo biti posamezne enote zamaknjene. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Kritina mora biti v opečnih, sivih ali rjavih barvah.

(4) Pri objektih namenjenih javni funkciji in posebnim družbenim skupinam je dopustno svobodno oblikovanje objektov. Dopustna je uporaba sodobnih materialov na objektih. Uporaba materialov naj se prilagodi estetiki ter funkcionalni, tehnološki in energetski racionalnosti objekta.

(5) Za stanovanjske objekte velja, da morajo imeti vsaj eno stranico vzporedno s prometnico. Vhod v objekt je lahko največ pol etaže nad terenom. Razmiki med objektom in parcelno mejo morajo biti na območju stanovanjske gradnje najmanj 4 metre, oziroma tolikšni, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta, da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte, skladno s sanitarno – tehničnimi, požarno – varstvenimi in obrambnimi predpisi.

(6) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(7) Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže, ki se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

(8) Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) V EUP RA 33 velja II. SVPH. V kolikor se bo v prihodnje izkazalo, da pasivna zaščita na fasadah objektov z varovanimi prostori v EUP RA 33 (oznaka PNRP je SB) ne omogoča zadostne zaščite prebivalcev pred hrupom (npr. zaradi povečanja prometa po železniški progi ipd.), naj se pristopi k ponovni preučitvi potrebnih ukrepov za zaščito prebivalcev stavb z varovanimi prostori pred hrupom, ki ga povzroča železniški promet v EUP EU\_22 (oznaka PNRP je PŽ).

### **54. člen**

#### **(prostor med cesto in železnico v Radencih)**

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

(1) V EUP RA 11 je na območju z oznako PNRP ZP (parkovne površine), ki so namenjeni ureditvi zelenih pasov s parkovno ureditvijo, možna postavitve parkovnih elementov (paviljoni, stojnice, klopi, fontane, ipd.) ter gradbenih inženirskih objektov (razen industrijskih gradbenih kompleksov, obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča) ter objekti iz Priloge 1 v skladu s 46. členom. Postavitve obvestilne

neprometne signalizacije na tem območju ni dovoljena. Obstoječa neprometna obvestilna signalizacija se lahko rekonstruira, poruši in vzdržuje. Dovoljena je ureditev zelenih površin in počivališč. Dovoljena je ureditev parkirnih površin pod pogojem, da njihov delež ne presega deleža zelenih površin. Območje mora biti zasajeno z drevjem in grmovjem v skladu s prometnimi predpisi. Objekti in naprave morajo biti na celotnem območju oblikovno poenoteni.

### **55. člen**

#### **(območje individualnih in vrstnih hiš v Radencih)**

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

(1) V EUP RA 12, RA 35 so na območju z oznako PNRP SS, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, dopustni posegi v skladu z 46. členom za naslednje vrste objektov:

##### **• stanovanjske stavbe:**

- eno in dvostanovanjske stavbe (dvojčki, vrstne hiše),

##### **• nestanovanjske stavbe:**

- znotraj stanovanjskega objekta so dovoljene nemoteče osebno storitvene spremljajoče dejavnosti pod pogojem, da njihov delež ne presega deleža stanovanjske funkcije in ne vpliva na zunanjo podobo stanovanjskega objekta (pisarne in poslovni prostori namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, samostojne prodajalne in butik, lekarne in prodajalne očal in druge osebno storitvene dejavnosti ter garažne stavbe) in iz skupine nestanovanjskih objektov še avtopralnice ter polirnice v RA 12,
- stavbe za promet in izvajanje komunikacij - garažne stavbe,
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno),
- ostale pritlikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

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

(1) Etažnost objektov v RA 12 je lahko do K+P+M, v RA 35 pa so objekti lahko le pritlične izvedbe (do K+P). Tlorisna oblika objektov mora biti podolgovata ali kvadratna.

(2) Objekti morajo imeti enotno obcestno gradbeno linijo z upoštevanjem sanitarno – tehničnih, požarno – varstvenih in obrambnimi predpisi ter ne delujejo škodljivo na sosednje objekte. V EUP RA 35 se upošteva obstoječa morfologija postavitve objektov (gradbena linija, orientacija objektov,...) in tipologija obstoječe pozidave (naklon strehe, tlorisni, smer slemena, obdelava fasade in višinski gabariti,...). Novi stanovanjski objekti so pravokotne oblike. Razvrščeni so od južnega dela zemljišča proti severnemu. Sleme orientirano po daljši stranici objekta v smeri vzhod - zahod.

(3) Pritličje v RA 12 je lahko največ pol etaže nad terenom.

##### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Strehe v RA 12 so dvokapne z naklonom od 30 do 45°. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Kritina mora biti v opečnih, sivih ali rjavih barvah. Strehe v RA 35 so

enokapne z naklonom 5°. Vsi objekti v EUP RA 35 morajo imeti enotne naklone in enotne kritine.

(2) Na fasadah je dovoljena tudi uporaba drugih sodobnih materialov (fasadne plošče).

(3) Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje obsadi. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

#### 56. člen

(individualna stanovanjska gradnja "stari Radenci")

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

(1) V EUP RA 15, RA 15/1, RA 19, RA 17, BO 2, BO 5 so na območju z oznako PNRP SS, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi in SSm, ki so namenjene mešanim stanovanjskim površinam (bivanju in spremljajočim dejavnostim), dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - eno in dvostanovanjske stavbe,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - znotraj stanovanjskega objekta so dovoljene osebno storitvene spremljajoče dejavnosti pod pogojem, da njihov delež ne presega deleža stanovanjske funkcije in ne vpliva na zunanjo podobo stanovanjskega objekta (pisarne in poslovni prostori namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, samostojne prodajalne in butiki, lekarnе in prodajalne očal in druge storitvene dejavnosti ter garažne stavbe). Dozidava obstoječih obrtnih objektov je možna v EUP RA 15, RA 15/1 pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti ter dejavnost ne povečujejo negativnih vplivov na okolje. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so prepovedane,
  - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer (nadstrešnice na avtobusnih in drugih postajališčih, pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno),
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
  - obstoječe kmetije se lahko obnavlja, rekonstruira in vzdržuje, novi kmetijski objekti, razen pomožni, enostavni in nezahtevni kmetijski objekti v naselju Radenci, so prepovedani,
  - obstoječe nestanovanjske stavbe oz. dejavnosti se lahko rekonstruira, vzdržuje in gradi v obstoječih gabaritih, razen v EUP RA 17,
  - poslovne stavbe na EUP RA 15, RA 15/1, RA 17, BO 2, BO 5,
  - gostinske in trgovske stavbe (trgovske do 100 m<sup>2</sup>) v EUP RA 15 in RA 15/1,
  - stavbe splošnega družbenega pomena v EUP RA 15, RA 15/1,
  - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno),
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(2) V EUP RA 15/1 na območju, ki je namenjeno drugim centralnim dejavnostim (sakralnim objektom, ipd.), so na območju z oznako PNRP CD, dopustni posegi v skladu s 46. členom za, naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
  - stavbe za opravljanje verskih obredov s pripadajočimi objekti,
  - garažne stavbe,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(3) V EUP RA 15 so na območju z oznako PNRP CU (kapelice, gasilski domovi, vrtci, trgovine, ipd.), ki so namenjene osrednjim centralnim dejavnostim s stanovanjskimi objekti, dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - večstanovanjske stavbe s pripadajočimi objekti,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - poslovne in upravne stavbe,
  - stavbe za opravljanje verskih obredov, župnišča,
  - gostinske in trgovske stavbe (trgovske do 100 m<sup>2</sup>),
  - stavbe splošnega družbenega pomena,
  - garažne stavbe,
  - druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe: drvarnica, lopa,
  - ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno,
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov
  - ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne
  - na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
  - objekti iz Priloge 1.

(4) V EUP RA 15/1 so na območju z oznako PNRP ZD (druge urejene zelene površine), dopustni posegi iz 46. člena, za naslednje objekte:

- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča, industrijskih gradbenih kompleksov),
- objekti iz Priloge 1.

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

(1) Stanovanjski objekti so etažnosti do K+P+1 ali do K+P+M. Pri objektih etažnosti K+P+1, pod dvokapno streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih objektih so lahko le strešna okna. Na mansardah so lahko izvedena strešna okna, pultna okna in frčade.

(2) Višina večstanovanjskih in objektov namenjenih centralnim dejavnostim je največ do K+P+2, če to dopušča višinska zasnova okoliških objektov. Pri objektih etažnosti K+P+2, pod streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih objektih so lahko le strešna okna. Sprememba višine mora biti utemeljena v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja s prikazom višin sosednjih objektov. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti v nižini se upošteva višina talne vode.

(3) Sakralni objekti in zvoniki ob gasilskih domovih na območju CU in CD so lahko višji. Velikost in višina teh objektov se prilagodi namenu.

(4) Glavna fasada objekta v RA 17 mora biti krajša in orientirana proti cesti. Objekti morajo biti s krajšo stranico postavljeni vzporedno s prometnico. Odmik od prometnice mora biti enak kot pri sosednjih objektih, ob upoštevanju prometno – varnostnih predpisov. Pritličje objekta mora biti na terenu, razen ko to ni racionalno zaradi možnosti poplavljanja.

(5) Objekti morajo imeti enotno obcestno gradbeno mejo. Objekt mora imeti vsaj eno stranico vzporedno s prometnico. Odmik stanovanjskega objekta ob Kapelski cesti mora biti vsaj 5 m od prometnice in ob Gubčevi 5 m od prometnice, v primeru centralnih dejavnosti v objektu je odmik lahko večji. Na posameznih območjih EUP RA 15/1 je pri novogradnjah stavb potrebno upoštevati omejitve, ki so podane z gradbeno mejo, ki je razvidna iz grafičnih prikazov izvedbenega dela, v EUP RA 19 pa strokovne rešitve glede parcelacije, gradbenih mej in linij, ki so v prilogi tega akta. Gradbene meje iz prejšnjega stavka v EUP RA 19 veljajo pri gradnji manj zahtevnih stavb. Pri EUP RA 15/1 se upošteva priložena strokovna rešitev ureditve vzporedne prometne povezave med Finžgarjevo in Kajuhovo ulico v naselju Radenci. Pritličje stavbe sme biti največ pol etaže nad terenom.

(6) Razmiki med objekti morajo biti tolikšni, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta in da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte, skladno s sanitarno – tehničnimi, požarno – varstvenimi in obrambnimi predpisi.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe so dvokapne z naklonom od 30 do 45°, s smerjo slemena po daljši stranici objekta v opečni, rjavi in sivi barvi ter na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Na območju EUP RA 15/1 so strehe lahko tudi ravne in enokapne. Strešne frčade in pultna okna so dovoljene na mansardah. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Kritina mora biti v opečnih, sivih ali rjavih barvah.

(2) Štirikapne strehe so dopustne na območju obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave, kar mora biti utemeljeno s slikovnimi prikazi sosednjih objektov v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(3) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena ali kvadratna.

(4) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Okoli stanovanjskih objektov se lahko postavi ograja, ki se v primeru žične izvedbe, obsadi.

(5) Trgovski, proizvodni, skladiščni, servisni in obrtni objekti se morajo ograjiti z netransparentno ograjo vsaj do višine 2,0 m, ki se lahko obsadi z zeleno avtohtono živico. Ograja je lahko žična ali transparentna, če je ob njej zasajena živa meja.

(6) Pri zasaditvah se uporablja avtohtono vegetacijo. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

#### d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi:

(1) Na območju EUP RA 15 in RA 17 z oznako PNRP SS velja za prvo vrsto stavb z varovanimi prostori ob regionalni in glavni cesti III. SVPH. Za preostala območja EUP RA 15 in RA 17 veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.

#### 57. člen

##### (rekreacijske površine v Radencih)

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

(1) V EUP RA 18 na območjih namenjenih za šport in rekreacijo, z oznako PNRP BC, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka, za naslednje objekte:

- **nestanovanjske stavbe skladne z namembnostjo območja:**

- stavbe splošnega družbenega pomena: športne dvorane - na območju je dovoljena gradnja objektov za potrebe športa in rekreacije, katerih tipologija naj bo skladna z namembnostjo v kombinaciji s kulturnimi, razvedrilnimi, izobraževalnimi in gostinskimi dejavnostmi. Območje naj služi prvenstveno športu, rekreaciji, oddihu in potrebam otrok,
- garažne stavbe,
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe,
- ostale pritikline, kot so garaže, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost objektov je pritlična. Tribune in podobni objekti se glede višin prilagodijo namenu.

(2) Tlorisna oblika objektov se prilagaja namenu. Velikost objektov je omejena samo z njihovimi funkcionalnimi potrebami.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe se prilagajajo namenu. Na strehah/tribuni je možna ureditev sončnih sprejemnikov. Na strehah so lahko izvedena strešna okna. Kritina mora biti v opečnih, sivih ali rjavih barvah. Ravne strehe se lahko ozeleni.

(2) Oblikovanje objektov naj izhaja iz funkcionalnih potreb in trendovskih usmeritev. Pri oblikovanju objektov za potrebe športa se naj uporablja čim več naravnih materialov.

(3) Pri oblikovanju otroških igrišč je potrebno zagotoviti igrala predvsem za najmlajše starostne stopnje (3-6, 6-12 let). Zagotovljena mora biti preglednost ureditve zaradi varstva otrok. Za urejanje je treba uporabljati naravne materiale. Sprehajalne poti se naj utrdijo in opremijo s klopmi, koši za odpadke. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

(4) Prepovedane so intenzivne barve fasad, prepovedano je risanje/dodajanje okraskov.

(5) Pri zasaditvi se uporablja avtohtono drevje in grmovje.

(6) Rekreacijska cona se lahko ogradi, zaščitne mreže ob igralnih površinah se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

#### 58. člen

##### (območje centralnih dejavnosti)

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

(1) V EUP RA 22 na območju z oznako PNRP CU, ki so namenjene osrednjim centralnim dejavnostim in drugim podobnim dejavnostim, so dopustni posegi v skladu z 46. členom, za vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - stanovanje znotraj nestanovanjskega dela stavbe,
- **nestanovanjske stavbe v kombinaciji z bivanjem:**
  - gostinske stavbe (gostilne, gostišča, restavracije in točilnice),
  - poslovne in upravne stavbe (druge poslovne stavbe),
  - trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti,
  - skladiščne in montažne hale,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,



- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno,
- ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(2) Obstoječe stanovanjske stavbe je dovoljeno rekonstruirati, nadzidati, prizidati. K obstoječim stanovanjskim objektom je možna gradnja drugih nestanovanjskih stavb, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe, kot so drvarnica, lopa, ropotarnica, letna kuhinja, ute in podobno ter ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno. Novogradnje samostojnih stanovanjskih objektov so prepovedane.

(3) Na območju zelenih površin z oznako podrobne namenske rabe **ZD** je območje namenjeno urejanju razbremenilnega bazena, dovoljeni so posegi iz 46. člena odloka za gradbene inženirske objekte (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov, pokopališča in industrijskih gradbenih kompleksov) in posege iz Priloge 1.

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

(1) Etažnost objektov je do K+P+1 ali do K+P+M. Tlorisna oblika objektov mora biti podolgovata ali kvadratna. Pri objektih etažnosti K+P+1 pod dvokapno streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih objektih so lahko le strešna okna. Pri dvokapnih objektih z etažnostjo K+P+M so na dvokapnih strehah poleg strešnih oken lahko pultna okna in frčade.

(2) Pri vseh novogradnjah in parcelacijah na območju je potrebno upoštevati omejitve, ki so podane z gradbeno mejo, ki je razvidna iz grafičnih prikazov izvedbenega dela v EUP RA 22. Znotraj gradbenih mej morajo biti razmiki med objektom in parcelno mejo najmanj 4,0 m in najmanj tolikšni, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta, da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte, skladno s sanitarno – tehničnimi, požarno – varstvenimi in obrambnimi predpisi.

(3) Na podlagi geološke presoje je možno umestiti eventualno manjkajoča parkirišča pod objekti.

#### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Strehe so lahko dvokapne, enokapne ali ravne. Enokapne morajo imeti naklon od 5 do 10°, dvokapne pa do 45°.

(2) Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Strehe so v opečni, sivi ali rjavi barvi.

(3) Zasaditev se izvede z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli stanovanjskih objektov se lahko postavi ograja. Žična ograja se obsadi. Okoli manipulativnih (skladiščnih) površin nestanovanjskih objektov se postavi ograja ali izvede zasaditev.

### **59. člen**

#### **(območje večstanovanjske gradnje v Radencih)**

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

(1) V EUP RA 21, RA 23 je na območju z oznako PNRP **SS**, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi in **SSm**, ki so namenjene mešanim stanovanjskim površinam (bivanju in spremljajočim dejavnostim), dopustna gradnja v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**

- večstanovanjske stavbe s pritliklinami.

- **nestanovanjske stavbe:**

- dovoljene so nestanovanjske dejavnosti v pritličju objektov pod pogojem, da ne vpliva na zunanjo podobo objekta (pisarne in poslovni prostori namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, samostojne prodajalne in butiki, lekarne in prodajalne očal in druge osebno storitvene dejavnosti, bife),

- garažne stavbe,

- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene nikjer - pomožne stavbe: drvarnica, lopa, ropotarnica, ute in podobno,

- ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,

- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- objekti iz Priloge 1.

(2) Na območju s podrobno namensko rabo **N**, ki je območje za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklonišče) je dovoljena gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev in prizidava objekta ter gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gradbenih inženirskih objektov namenjeni dejavnosti na območju ter objekti iz Priloge 1.

##### **b) Pogoji glede velikosti**

Etažnost objektov je do K+P+3. Na območju N so objekti (zaklonišče) vkopani.

##### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Strehe so lahko ravne, enokapne ali dvokapne. Enokapne morajo imeti naklon od 5 do 10°, dvokapne pa do 45°. Nad streho zaklonišča je zelenica.

(2) V EUP RA 23 se pri oblikovanju objektov v nizu mora posnemati osnovna morfologija (postavitev, lega, odmik, ipd.) in tipologija (barve fasad in streh, materiali, naklon strehe, okna, ipd.) obstoječih objektov. Ob novogradnjah ali rekonstrukcijah celotnega niza je dopustno svobodno oblikovanje objektov.

(3) Na fasadah je dovoljena tudi uporaba drugih sodobnih materialov (fasadne plošče).

(4) Zasaditev se izvede z avtohtonim drevjem in grmovjem. Območje se lahko ogradi. Žična ograja se obsadi. V okolici večstanovanjskih objektov se izvede zasaditev (drevje in grmovje) in območje nameni tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

### **60. člen**

#### **(površine drugih območij - BD)**

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

(1) V EUP RA 7 na območju z oznako PNRP **BD**, ki je namenjeno obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, muzejskim, turističnim in proizvodnim dejavnostim in je dopustna gradnja v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**

- stanovanje znotraj dejavnosti (rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitev obstoječih),

- **nestanovanjske stavbe, vse v povezavi z dejavnostjo na območju:**

- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske in storitvene dejavnosti,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- skladišča, delavnice (mimo obrtne delavnice, pekarna, tiskarna, avtopralnica, avtomehanična

delavnica in podobno) ter garažne stavbe. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so prepovedane.

- gostinske stavbe,
- trgovske stavbe namenjene dejavnosti na območju,
- druge nestanovanjske stavbe (razen kmetijskih, obrednih in pokopaliških),
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost objektov je največ P+M ali P+1. Pri objektih etažnosti P+1, pod dvokapno streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod dvokapno streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih objektih so lahko le strešna okna. Pri dvokapnih objektih z etažnostjo P+M so na strehah poleg strešnih oken lahko pultna okna in frčade. Muzejski, turistični in podobni objekti lahko posnemajo arhitekturo iz časa ustanovitve zdravilišča.

(2) Objekti ne smejo biti višji kot 12 m. Tlorisna zasnova objekta naj izhaja iz njegovih funkcionalnih potreb.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe so lahko ravne, enokapne ali dvokapne. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Strehe so v opečni, sivi ali rjavi barvi.

(2) Tipologija objektov naj izhaja iz njihove namembnosti.

(3) Na fasadah je dovoljena uporaba sodobnih materialov. Uporaba materialov naj se prilagodi tehnološki in energetski racionalnosti objekta.

(4) Zasaditev se izvede z avtohtonim drevjem in grmovjem. Območje se ogradi z netransparentno ograjo ali z žično, ki se obsadi.

#### d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP RA 7 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

### 61. člen

#### (apartmajsko naselje)

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

(1) V EUP RA 32 na območjih stavbnih zemljišč, namenjenim turističnim - rekreacijskim dejavnostim, z oznako PNRP BTm, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka za objekte:

- **stanovanjske stavbe:**
  - eno, dvo in večstanovanjske stavbe, le kot počitniške stavbe v turistične namene,
- **nestanovanjske stavbe, vse v povezavi z dejavnostjo na območju:**
  - gostinske, trgovske in storitvene dejavnosti,
  - stavbe splošnega družbenega pomena,
  - garažne stavbe,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti

(1) Etažnost eno in dvostanovanjskih objektov je do P+M ali do P+1, etažnost večstanovanjskih in nestanovanjskih objektov je do K+P+1+M ali do K+P+2. Pri objektih

etažnosti P+1 in K+P+2, pod dvokapno streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih objektih so lahko le strešna okna. Pri dvokapnih objektih z etažnostjo P+M ali K+P+1+M so na strehah poleg strešnih oken lahko pultna okna in frčade. Eno in dvostanovanjske enote so lahko montažne izvedbe.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe so lahko ravne, enokapne ali dvokapne. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Strehe so v opečni, sivi ali rjavi barvi.

(2) Na fasadah je dovoljena tudi uporaba drugih sodobnih materialov (fasadne plošče) ter kombinacije z lesom.

(3) Območje se lahko ogradi z netransparentno ograjo ali z žično, ki se obsadi.

### 2.2 Območja poselitve v ravninskem svetu v naseljih Boračeva, Šratovci, Rihtarovci in Hrastje Mota, Turjanci in del Okoslavcev

#### 62. člen

#### (prostorsko izvedbeni pogoji za območje podeželskih naselij v ravninskem svetu - SK)

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

(1) V EUP BO 1, BO 3, ŠR 1, RI 1, TU 1, HM 1, HM 3, OK 3 na območju z oznako PNRP SK, ki so namenjene stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, so dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - eno in dvo stanovanjske stavbe (samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, dvojčki in podobne enostanovanjske hiše),
  - stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - gostinske stavbe: penzion, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, gostilne, restavracije in točilnice,
  - poslovne in upravne stavbe: stavbe javne uprave - in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd. in druge poslovne stavbe - in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij,
  - trgovske stavbe (do 100 m<sup>2</sup>) in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd. in stavbe za storitvene dejavnosti, vključno z drugimi obrtnimi/proizvodnimi delavnicami iz skupine industrijskih stavb in skladišč (kot so pekarnice, tiskarne, mizarske, avtomehanične in podobne delavnice s skladišči, samostojna skladišča, rezervoarji, silosi) pod pogojem, da ne presegajo mejne ravni hrupa ter ne predstavljajo vizualno degradacijo prostora. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so prepovedane, kar ne velja za kmetijske.
  - stavbe splošnega družbenega pomena - in sicer samo dvorane za družabne prireditve, muzeji, knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo - in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante,

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe (razen zidanic). Prepovedano je postavljanje netipičnih objektov, kot so kašče, kozolci, ipd. ne glede na vrsto objektov.
- ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost objektov je lahko do K+P+1 ali do K+P+M. V kolikor je objekt podkleten je lahko vhod v objekt največ pol etaže nad terenom, oz. klet je lahko pol etaže nad okoliškim terenom, etažnost pri tovrstnem objektu je do K+P. Pri objektih etažnosti K+P+1 ali K+P, pod streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih objektih so lahko le strešna okna.

(2) Višina kmetijskih objektov se prilagaja namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oz. predstavljati nove dominante v prostoru, kar mora biti vkomponirano v silhueto naselja in prikazano ter utemeljeno v projektni dokumentaciji. Silosi so lahko visoki do 12,5 m. Silosi ne smejo biti umeščeni na robu oz. vhodu naselja ali zaselka, kjer bi bili vidno izpostavljeni. Umeščajo se v ozadju domačije ter se jih izdatno obsadi. Oblikovanje nestanovanjskih objektov naj bo čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani tipologiji prostora.

(3) Pri umeščanju objektov se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Stanovanjske in javne objekte (vaško-gasilske domove, trgovske, gostinske in ostale poslovne stavbe in spremljajoče dejavnosti) se gradi ob cesti, pri tem se upošteva obstoječa ulična gradbena linija (če je izrazita) ali največ v 10,0 m enotnem odmiku od kategoriziranih državnih in občinskih cest (od roba asfalta), če gradbene linije ni. Objekte za kmetijsko proizvodnjo se gradi v notranjosti parcele, razen na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov drugačna. Objekte za spremljajoče dejavnosti se lahko gradi tudi v notranjosti parcele. V kolikor ni prostorskih možnosti za gradnjo oz. širitev kmetij in objektov za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti ob domačiji se le te lahko uredi, kot samostojne objekte, na sosednjih stavbnih zemljiščih domačije v 10,0 m odmiku od obstoječe gradbene linije, v kolikor gradbene linije ni zaznati pa v 20,0 m odmiku od javne ceste.

(4) Odmik objekta od prometnice mora zagotavljati prometno varnost. Razmiki med objektom in parcelno mejo morajo biti najmanj 4 metre in najmanj tolikšni, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta, da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte, skladno s sanitarno – tehničnimi, požarno – varstvenimi in obrambnimi predpisi.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tradicionalna tipologija zazidave se ohranja. Objekti morajo biti oblikovani regionalno – ali z uporabo materialov, tipičnih za lokalno arhitekturo ali s posnemanjem tradicionalnih stavbnih proporcij in oblik. Oblika sakralnih objektov se prilagodi namenu in je skladna s kulturno varstvenimi pogoji in soglasji.

(2) Florisna oblika objektov je podolgovata, lahko je lomljena. Kvadratni tlorisi so možni na območju obstoječih kvadratnih gradenj, tovrstna umestitev mora

biti utemeljena v projektni dokumentaciji s prikazom sosednjih objektov. K osnovnim objektom je dopustna gradnja prizidkov oz. pritiklin.

(3) Strehe na stanovanjskih objektih na območju ohranjene tradicionalne gradnje so enakokotne dvokapnice z naklonom od 30 do 45°, strešni material mora biti opečen. Prizidkom se streha lahko podaljša ali se izvede z manjšim naklonom.

(4) Strehe na novih stanovanjskih objektih izven območij strnjanih tradicionalnih delov naselij so dvokapnice v naklonu od 30 do 45°, ki se lahko kombinirajo z ravno streho. Štirikapne strehe so dopustne na območju obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Tovrstno oblikovanje streh mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja s prikazom sosednjih objektov. Zaradi velikosti poslovnih, obrtnih in kmetijskih objektov so lahko strehe manjšega naklona in sicer dvokapnice, naklona od 10 do 45°. Ti objekti so lahko izvedeni do maksimalne višine 12,00 m (višina od terena okoliškega objekta do slemena objekta). Strehe naj bodo v opečni, rjavi in sivi barvi. Ravne in enokapne strehe so možne na enostavnih in nezahtevnih objektih ter ostalih pomožnih objektih in pritiklinah, ki so manjši od osnovnega objekta (garaže, nadstreški, pokritih terasah, zimski vrtovi, vetrolovi, drvavnice) ter trgovskih in storitvenih objektih.

(5) V strnjanih naseljih in zaselkih morajo biti smeri slemen usklajene z obstoječo zazidavo, praviloma pa so smeri slemen vzporedne s cesto. Sleme objekta mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

(6) Na strehi se lahko izvajajo strešna okna, frčade in pultna okna. Strešne frčade oz. kukerli ter pultna okna so lahko z dvokapno streho ali ravno strešico in zidcem ob straneh. Dopustna je izvedba čopov, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči.

(7) Na kmetijskih objektih so strehe dvokapne, na pomožnih, nezahtevnih, enostavnih objektih in pritiklinah so lahko tudi enokapne. Višina kmetijskih objektov se prilagodi namenu, ki pa ne smejo vizualno izstopati iz višinskega gabarita naselja ali predstavljati novo dominantno v prostoru. Strehe silosov se prilagodi namenu.

(8) Fasade se lahko kombinirajo z lesom. Vsi dodatki na objektu morajo biti iz naravnih materialov.

#### d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP TU 1, HM 1, HM 3, se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

### 2.3 Območja poselitve v gričevnatem svetu v naseljih Janžev Vrh, Kobilščak, Radenski Vrh, Kapelski Vrh, Paričjak, Zgornji Kocjan, Spodnji Kocjan, Turjanski vrh, Hrašenski Vrh, Murski Vrh, Murščak, Rački Vrh in Okoslavci

#### 63. člen

##### (prostorsko izvedbeni pogoji za stanovanjska območja, podeželska naselja in zaselke v gričevnatem svetu - SS, SK)

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

(1) V EUP MU 1, MU 2, MV 1, HV 1, RV 1, RV 2, TV 1, PA 1, PA 2, KV 1, KV 4, KV 5, KV 5/1, KV 8, SK 1, SK 2, KC 1, OK 1, OK 2, RD 1, RD 2, RD 3, KO 1, JV 1, JV 2, JV 3, JV 4, JV 5, JV 6, ZK 1 je na območju z oznako PNRP SK, ki so namenjene stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi ter na območju z oznako PNRP SS, ki so namenjena stanovanjski gradnji s spremljajočimi dejavnostmi, je dopustna gradnja v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - eno in dvo stanovanjske stavbe (samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, dvojčki in podobne enostanovanjske hiše),
  - večstanovanjske stavbe - na mestu obstoječih ali v neposredni bližini,
  - stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - gostinske stavbe in sicer: penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij (tudi kampi, šotorišča, ob dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice, mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje,
  - poslovne in upravne stavbe: samo pisarne in poslovni prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev ipd., stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
  - trgovske (do 100 m<sup>2</sup>): samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd.
  - stavbe za storitvene dejavnosti, vključno z drugimi obrtnimi/proizvodnimi delavnicami iz skupine industrijskih stavb (kot so pekarnice, tiskarne, mizarske, avtomehanične in podobne delavnice s skladišči in samostojna skladišča rezervoarji in silosi) pod pogojem, da ne presegajo mejne ravni hrupa ter ne predstavljajo vizualno degradacijo prostora. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so prepovedane, kar ne velja za kmetijske.
  - stavbe splošnega družbenega pomena: dvorane za družabne prireditve, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladno z namembnostjo območja ali za nemene javne rabe,
  - druge nestanovanjske stavbe; vinske kleti in zidanice ob pogoju, da ima potencialni
  - investitor v lasti in izkazani obdelavi vinograd v površini 3000 m<sup>2</sup>. Prepovedano je postavljanje netipičnih objektov, kot so kašče, kozolci, ipd. ne glede na vrsto objektov. Na območju s podrobno namensko rabo **SS** so kmetijske stavbe prepovedane. V EUP KV 5/1 je možna ureditev postajališča s spremljajočimi objekti in napravami za avtodome.
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

• objekti iz Priloge 1.

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

(1) Etažnost objektov je do K+P+M ali do K+P+1. Pri objektih etažnosti K+P+1 ali K+P, pod dvokapno streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih

objektih so lahko le strešna okna. Na objektih K+P+M so lahko strešna okna, pultna okna ali frčade.

(2) Višina kmetijskih objektov se prilagaja namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oz. predstavljati nove dominante v prostoru. Ti objekti morajo biti vkomponirani v silueto naselja in prikazano ter utemeljeno v projektni dokumentaciji. Silosi so lahko visoki do 12,5 m. Silosi ne smejo biti umeščeni na slemenih, vrhovih, na robu zaselka, kjer bi bili vidno izpostavljeni. Umeščajo se v notranjosti ali ozadju domačije ter se jih izdatno obsadi. Oblikovanje nestanovanjskih objektov naj bo čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani tipologiji prostora.

(3) Pri umeščanju objektov se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Stanovanjske in javne objekte (vaško-gasilske domove, trgovske, gostinske in ostale poslovne, javne stavbe in spremljajoče dejavnosti) se gradi ob cesti, pri tem se upošteva obstoječa ulična gradbena linija (če je izrazita) ali največ v 10,0 m enotnem odmiku od kategoriziranih državnih in občinskih cest (če gradbene linije ni ali ni izrazita). Odstopanja pri umeščanju objektov na parcelo, iz prejšnjega stavka, so možna, če za predpisane odmike objektov ni prostorskih možnosti zaradi strmega ali plazovitega terena, utesnjenosti prostora, odmika od zavarovanih območij ali sledi obstoječemu vzorcu zazidave, ipd., kar mora biti prikazano in utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Objekte za kmetijsko proizvodnjo, obrtne stavbe se gradi v notranjosti parcele, razen na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov drugačna, kar mora biti prav tako prikazano in utemeljeno v projektni dokumentaciji. Gostinske, trgovske objekte, kot pritikline k stanovanjskemu objektu ter objekte za spremljajoče dejavnosti se lahko gradi tudi v notranjosti parcele. V kolikor ni prostorskih možnosti za gradnjo oz. širitev kmetij in objektov za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti se le te lahko uredi, kot samostojne objekte, na sosednjih stavbnih zemljiščih v 10,0 m odmiku od obstoječe gradbene linije, v kolikor gradbene linije ni zaznati pa v 20,0 m odmiku od javne ceste.

#### **c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Potrebno je ohranjati tradicionalno tipologijo zazidave na razloženih slemenskih naseljih z manjšimi individualnimi stanovanjskimi objekti, katerih namembnost je skladna z dopustno namembnostjo na območju.

(2) Objekti naj bodo vzdolžno zasnovani, tlorisi, ki so lahko lomljeni v ključ. Dopustna je uporaba sodobnih materialov na objektu, če objekt upošteva tradicionalno morfologijo in tipologijo, značilno za območje. V strnjenih naseljih in zaselkih morajo biti smeri slemen usklajene z obstoječo zazidavo, praviloma pa so smeri slemen vzporedne s cesto. Sleme objekta mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

(3) Strehe na stanovanjskih objektih na območju ohranjene tradicionalne gradnje so enakokotne dvokapnice z naklonom od 30 do 45°, strešni material mora biti bobrovec ali druga kritina opečne barve. Prizidkom na teh območjih se streha lahko podaljša, naklon je od 30 do 45°. Na nestanovanjskih objektih, enostavnih in nezahtevnih objektih so lahko druge kritine, ki so lahko opečne, sive ali temno rjave barve. Dopustna je izvedba čopov, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči.

(4) Strehe na novih objektih izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so enakokotne dvokapnice v naklonu od 30 do 45°, ki se lahko kombinirajo z ravno ali enokapno streho. Štirikapne strehe so dopustne na območju obstoječih štirikapnic, v primeru zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Tovrstno oblikovanje streh mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja s

prikazom sosednjih objektov. Zaradi velikosti nestanovanjskih objektov in na kmetijskih, nezahtevnih, enostavnih objektih in pritiklinah so strehe lahko z manjšim naklonom in sicer dvokapnice, naklona od 10 do 45°. Ti objekti so lahko izvedeni do maksimalne višine 12,00 m (višina od terena okoliškega objekta do slemena objekta). Te strehe naj bodo v opečni, rjavi in sivi barvi. Ravne in enokapne strehe so možne tudi na pomožnih objektih, ki so manjši od osnovnega objekta (garaže, nadstreški, pokritih terasah, zimski vrtovi, vetrolovi, drvarnice,...).

(5) Fasade se lahko kombinirajo z lesom. Vsi dodatki na objektu morajo biti iz naravnih materialov.

(6) Urbana oprema, ki predstavlja značilen grajen ali krajinski ambient, mora biti oblikovana enotno. Oblikovanje objektov mora izhajati iz morfologije avtohtonega stavbarstva in mora biti oblikovano enotno za celotno območje. Uporablja se naj predvsem les, opeko in kamen.

(7) Zasaditev okoli objektov ter strižene živice morajo biti iz nabora avtohtonih rastlin.

## 2.4 Prostorsko izvedbeni pogoji za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje

### 64. člen

#### (območje razpršene poselitve - A in razpršene gradnje)

##### 1. Razpršena poselitve

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

V EUP EU 6-DPA, EU 11/1, EU 13/2, EU 13, EU 20, EU 22 na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve, z oznako PNRP A, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **stanovanjske stavbe:**
  - eno in dvo stanovanjske (razen individualnih vil in vrstnih hiš),
- **nestanovanjske stavbe:**
  - poslovne in upravne stavbe: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd., stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
  - trgovske stavbe (do 100 m<sup>2</sup>) – samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu oz. kot del druge dejavnosti.
  - storitvene dejavnosti, vse pod pogojem, da so del stanovanjskega kompleksa, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
  - stavbe splošnega družbenega pomena: dvorane za družabne prireditve, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, zasebne ambulante in veterinarske ambulante, pomožne stavbe in tribune na športnih igriščih,
  - stavbe za promet in izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
  - gostinske stavbe: samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez

restavracij (kampi, šotorišča, ob dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitve - in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje,

- stavbe za storitvene dejavnosti vključno z drugimi obrtnimi/proizvodnimi delavnicami iz skupine industrijskih stavb (kot so pekarnice, tiskarne, mizarske, avtomehanične in podobne delavnice s skladišči ali samostojnimi skladišči, rezervoarji in silosi) pod pogojem, da ne presegajo mejne ravni hrupa in vizualno ne degradirajo prostora. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so prepovedane, kar ne velja za kmetijske.
- druge nestanovanjske stavbe; vinske kleti in zidanice ob pogoju, da ima potencialni investitor v lasti in izkazani obdelavi vinograd v površini 3000 m<sup>2</sup>,
- ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbenih inženirskih objekti;** od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

##### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost objektov je do K+P+M. Na objektih so lahko strešna okna, pultna okna ali frčade. Strešne frčade oz. kuleri ter pultna okna so lahko z dvokapno, enokapno ali ravno strešico in zidcem ob straneh.

(2) Višina kmetijskih objektov se prilagaja namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oz. predstavljati nove dominante v prostoru. Umeščajo se v ozadju domačije oz. gospodarskih objektov ter se jih izdatno obsadi. Silosi so lahko visoki do 12,5 m. Silosi ne smejo biti umeščeni na slemenih, vrhovih, na robu zaselka, kjer bi bili vidno izpostavljeni. Oblikovanje nestanovanjskih objektov naj bo čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani tipologiji prostora. Pri umeščanju višjih objektov so izjeme kadar gre za dominantne objekte v prostoru tako po funkciji, kot po oblikovanju (kapele, cerkve,...).

(3) Pri umeščanju objektov se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Stanovanjske stavbe, vaško-gasilske domove, gostinske in spremljajoče dejavnosti se gradi ob cesti, pri tem se upošteva obstoječa ulična gradbena linija (če je izrazita) ali največ v 10,0 m enotnem odmiku od kategoriziranih državnih in občinskih cest, če gradbene linije ni ali ni izrazita. Odstopanja pri umeščanju objektov na parcelo, iz prejšnjega stavka, so možna, če za predpisane odmike objektov ni prostorskih možnosti zaradi strmega ali plazovitega terena, utesnjenosti prostora, odmika od zavarovanih območij, ali sledi obstoječemu vzorcu zazidave, ipd., kar mora biti prikazano in utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Objekte za kmetijsko proizvodnjo in obrt se gradi v notranjosti parcele, razen na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov drugačna, kar mora biti prav tako prikazano in utemeljeno v projektni dokumentaciji. Gostinske, trgovske objekte, kot pritikline k stanovanjskemu objektu ter objekte za spremljajoče dejavnosti se lahko gradi tudi v notranjosti parcele. V kolikor ni prostorskih možnosti za gradnjo oz. širitev kmetij in objektov za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti se le te lahko uredi kot samostojne objekte, na sosednjih stavbnih zemljiščih v 10,0 m odmiku od obstoječe gradbene linije, v kolikor gradbene linije ni zaznati pa v 20,0 m odmiku od javne ceste.

##### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Potrebno je ohranjati tradicionalno tipologijo zazidave z individualnimi stanovanjskimi objekti, katerih namembnost skladna z dopustno namembnostjo na območju.

(2) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Kvadratni tlorisi so možni le v zaselkih, kjer so ti obstoječi in sicer v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Tovrstno oblikovanje mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljena s prikazom sosednjih objektov.

(3) Strehe na objektih morajo biti enakokotne dvokapnice pod naklonom 30 do 45°, strešni material mora biti bobrovec ali druga kritina opečne barve, sleme mora biti vzporedno s plastnicami ali prometnico. Na nestanovanjskih objektih, enostavnih in nezahtevnih objektih so lahko tudi druge kritine, ki so opečne, sive ali temno rjave barve. Štirikapne strehe so dopustne na območju obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave z manjšim naklonom od prepisanega. Tovrstno oblikovanje streh mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljena s prikazom sosednjih objektov.

(4) Na strehi se lahko izvajajo strešna okna, pultna okna ali frčade. Strešne frčade oz. kukerli, pultna okna so lahko z dvokapno, enokapno ali ravno strešico in zidcem ob straneh. Dopustna je izvedba čopov, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči.

(5) Objekt mora imeti vsaj eno stranico vzporedno s prometnico oz. v primeru gruče, zaselka skladno s tipologijo pozidave zaselka. Vhod v objekt je lahko največ pol etaže nad terenom. Etaže objekta se morajo prilagajati morfologiji terena.

(6) Ravne, enokapne strehe in dvokapne strehe z manjšim naklonom so možne na pomožnih objektih, pritiklinah in enostavnih ter nezahtevnih objektih. Na kmetijskih objektih, ne glede na zahtevnost, so strehe dvokapne z manjšimi nakloni. Višina kmetijskih objektov je lahko visoka do 12 m. Ti objekti so lahko kriti z opečno, rjavo in sivo bravo kritine.

(7) Fasade se lahko kombinirajo z lesom. Vsi dodatki na objektu morajo biti iz naravnih materialov.

(8) Urbana oprema, ki predstavlja značilen grajen ali krajinski ambient, mora biti oblikovana enotno. Oblikovanje objektov mora izhajati iz morfologije avtohtonega stavbarstva in mora biti oblikovano enotno za celotno območje. Uporablja se naj predvsem les, opeko in kamen.

(9) Zasaditev okoli objektov in strižene živice mora biti iz nabora avtohtonih rastlin.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP EU 13 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

#### **2. Razpršena granja**

(1) Na območju zemljiščih pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo: rekonstrukcijo, vzdrževanje, dozidava obstoječih objektov do 20 % povečanja bruto tlorisne površine, gradbenih inženirskih objektov (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami) in objektov iz Priloge 1, sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov, odstranitev obstoječih objektov.

(2) Dopustna je sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov v:

- **stanovanjske stavbe:**

- eno in dvo stanovanjske stavbe – in sicer samo podeželske in kmečke hiše
- **nestanovanjske stavbe:**
  - gostinske stavbe: penzione, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
  - poslovne in upravne stavbe: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori različnih društev, ipd., stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
  - trgovske stavbe: samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
  - stavbe za storitvene dejavnosti - vključno z drugimi obrtnimi/proizvodnimi delavnicami iz skupine industrijskih stavb (kot so pekare, tiskarne, mizarske, avtomehanične in podobne delavnice s skladišči ali samostojnimi skladišči, rezervoarji in silosi) pod pogojem, da ne presegajo mejne ravni hrupa in vizualno ne degradirajo prostora. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so prepovedane, kar ne velja za kmetijske.
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
  - stavbe splošnega družbenega pomena: muzeji, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, zasebne ambulante in veterinarske ambulante, stavbe za šport – in sicer samo pomožne stavbe na športnih igriščih,
  - druge nestanovanjske stavbe: vinske kleti in zidanice pod pogojem, da ima investitor v lasti ali izkazanem najemu vinograd v velikosti 3000 m<sup>2</sup>.

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

(4) Na funkcionalnem zemljišču ali gradbeni parceli, ki pripada obstoječemu objektu (če je bilo v gradbenem dovoljenju določeno) ali na/ob zemljiški parceli, kjer se nahaja objekt (fundus), je dopustna postavitev nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov iz Priloge 1, ki so dopustni za območje PNRP z oznako A oz. za območje PNRP, na stiku katere oz. na kateri se nahajajo obstoječi objekti, zgrajeni do sprejetja tega prostorskega načrta.

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

#### **2.5 Skupni prostorsko izvedbeni pogoji za nestanovanjska območja na območju podeželskih naselij**

### 65. člen (splošno)

(1) V nadaljevanju so navedeni skupni PIP za posamezna območja podrobne namenske rabe in veljajo za vsa stavbna zemljišča po posamezni namenski rabi, če ni za posamezno namensko rabo v posamezni EUP v členih odloka določeno drugače.

### 66. člen (prostorsko izvedbeni pogoji za centralne dejavnosti - CD)

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

(1) V EUP **BO 1, ŠR 1, HM 1, HM 2, MU 1, MU 2, HV 1, PA 1, KV 1, KV 3, KV 5, OK 1, OK 3, JV 2, JV 3, JV 6** na območju z oznako PNRP **CD** (kapelice, gasilski domovi, vrtci, trgovine ipd.), ki so namenjene drugim centralnim dejavnostim, so dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
  - poslovne in upravne stavbe,
  - gostinske stavbe: penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, z ali brez restavracij, gostilne, restavracije in točilnice,
  - trgovske stavbe (do 400 m<sup>2</sup>) - samo samostojne prodajalne in butiki, razen v EUP KV 3,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območij ali namenjene javni rabi,
  - stavbe splošnega družbenega pomena - dvorane za družabne prireditve, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno
  - oskrbo - in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante, stavbe za šport,
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, razen kmetijskih,
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih objektov. Višina objektov je lahko do K+P+2 ali do K+P+1+M, če to dopušča višinska zasnova okoliških objektov. Višina mora biti utemeljena v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja s prikazom višin sosednjih objektov. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti v nižini se upošteva višina talne vode, v gričevnatem delu pa konfiguracija terena ter rezultati geomehanskega poročila. Stropna plošča kleti na ravnini je lahko 55 cm nad terenom, na gričevnatem delu pa je lahko ena celotna stran kleti objekta na prostem.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

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

(2) Strehe morajo biti enakotne dvokapnice z nakloni od 35 do 45°, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, strehe v opečni, rjavi in sivi barvi ter na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Štirikapne strehe so možne na objektih centralnih dejavnost v naklonu od 20 do 45°. Enokapne in ravne strehe oz. strehe z manjšimi nakloni so možne na

prizidkih, ki so manjši od osnovnega objekta in so v ozadju objekta ter na enostavnih, nezahtevnih in pomožnih objektih ter na širših objektih (širši od 12 m). Ravni deli streh ali vkopani objekti so lahko ozelenjeni.

(3) Na strehah se lahko izvajajo strešna okna, na mansardnih pa tudi pultna okna ali frčade. Strešne frčade oz. kukerli, pultna okna so lahko z dvokapno, enokapno ali ravno strešico in zidcem ob straneh. Dopustna je izvedba čopov, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči.

(4) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(5) Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže, ki se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

(6) Proste javne površine se zasadijo in namenijo tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

#### d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP HM 1 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

### 67. člen

#### (prostorsko izvedbeni pogoji za osrednja območja centralnih dejavnosti – CU)

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

(1) V EUP **KV 1, KV 2** so na območju z oznako PNRP **CU** (kapele, gasilski domovi, vrtci, trgovine ipd.), ki so namenjene osrednjim centralnim dejavnostim, dopustni posegi v skladu s 46. členom za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
  - eno in dvo stanovanjske stavbe (razen vrstnih hiš in počitniških hišic),
  - večstanovanjske stavbe,
  - stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - poslovne in upravne stavbe,
  - gostinske stavbe,
  - trgovske stavbe (do 400 m<sup>2</sup>), stavbe za storitvene dejavnosti ter obrtne/proizvodne dejavnosti iz skupine industrijskih stavb samo delavnice, pekarnice, tiskarne, in podobne delavnice,
  - stavbe splošnega družbenega pomena - dvorane za družabne prireditve, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo - in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante, stavbe za šport, stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območij ali namenjene javni rabi,
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, razen kmetijskih,
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov ter pokopališča), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih

objektov. Višina enostanovanjskih objektov je do K+P+1 ali do K+P+M. Višina večstanovanjskih objektov ali objektov namenjenih centralnim dejavnostim je K+P+2 ali K+P+1+M, če to dopušča višinska zasnova okoliških objektov. Sprememba višine mora biti utemeljena v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja s prikazom višin sosednjih objektov. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti v nižini se upošteva višina talne vode, v gričevnatem delu pa konfiguracija terena. Stropna plošča kleti na ravnini je lahko 55 cm nad terenom, na gričevnatem delu pa je lahko ena celotna stran kleti objekta na prostem.

### c) Pogoji glede oblikovanja

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

(2) Strehe na stanovanjskih objektih morajo biti enakokotne dvokapnice z nakloni od 35 do 45°, s smerjo slemena po daljši stranici, objekti v opečni, rjavi in sivi barvi ter na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Štirikapne strehe so možne na objektih centralnih dejavnost v naklonu od 25 do 35°. Štirikapne strehe na območju stanovanjske gradnje so dopustne na območju obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave, kar mora biti utemeljeno s slikovnimi prikazi sosednjih objektov v projektni dokumentaciji. Enokapne in ravne strehe oz. strehe z manjšimi nakloni so možne na prizidkih, ki so manjši od osnovnega objekta in so v ozadju objekta, na enostavnih, nezahtevnih in pomožnih objektih ter na večjih in širših objektih (širši od 12 m). Ravni deli streh ali vkopani objekti so lahko ozelenjeni.

(3) Na strehah se lahko izvajajo strešna okna, na mansardnih pa tudi pultna okna ali frčade. Strešne frčade oz. kukerli, pultna okna so lahko z dvokapno, enokapno ali ravno strešico in zidcem ob straneh. Dopustna je izvedba čopov, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči.

(4) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(5) Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže, ki se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

(6) Proste javne površine se zasadijo in namenijo tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi.

## 68. člen

### (športne površine - BC in ZS)

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

(1) V EUP **ŠR 3, PA 4, PA 5, KV 3, HM 1, EU 13** je na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena ureditvi rekreacijskih površin, športnih in turističnih dejavnosti, z oznako PNRP **BC**, dopustna izvedba posegov iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **stanovanjske stavbe:**
  - počitniške hišice,
- **nestanovanjske stavbe:**
  - stavbe splošnega družbenega pomena; stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za šport in podobne stavbe potrebne za obratovanje dejavnosti na območju,
  - trgovske in gostinske stavbe znotraj posamezne dejavnosti na območju (npr. prodaja čebelarških pridelkov v čebelarskem domu, gostinska ponudba v lovskem, ribiškem domu ali v/ob športnem objektu, ipd.),
  - poslovne in upravne stavbe; le za delovanje dejavnosti na območju, stavbe za promet in

stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območij ali namenjene javni rabi,

- društveni objekti, kot so ribiški, lovski, čebelarski dom in podobno,
- druge nestanovanjske stavbe, razen kmetijskih, obrednih in pokopaliških stavb,
- ostale pritikline, kot so garaže, kurilnice, kotlovnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(2) V EUP **HM 2, PA 5** na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena ureditvi zelenih površin za oddih, rekreacijo in šport na prostem (vzletišče in golf), z oznako PNRP **ZS**, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe:**
  - stavbe za šport; montažni objekti, na točkovnih temeljih, kot so nadstrešnice, objekti za izobraževanje - rekreacijo, turizem, igrala, urbana oprema,
  - druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo montažne stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.),
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – stavbe montažne izvedbe,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov in industrijskih gradbenih kompleksov),
- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost objektov je pritlična. Tribune in podobni objekti se glede višin prilagodijo namenu.

(2) Tloris se prilagaja namenu.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe se prilagajajo namenu. Na strehah/tribuni je možna ureditev sončnih sprejemnikov.

(2) Prepovedane so intenzivne barve fasad, prepovedano je risanje/dodajanje okraskov in poševnin.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(4) Ob športnih in igralnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

(5) Proste javne površine se zasadijo in namenijo tudi ureditvi otroških igrišč. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin, otroških igrišč se izvaja v skladu z veljavnimi standardi. Urbana oprema je enotno oblikovana in iz naravnih materialov

#### d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP EU 13, HM 1, se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

(2) Na območju vzgojno izobraževalne ustanove - vrtec in OŠ Kapela v EUP KV 3, z oznako PNRP CD velja II. SVPH. Za preostalo območje EUP KV 3 veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.

(3) Prelet ultralahkih naprav nad območji z določeno II. SVPH naj bo omejen na najmanjšo možno mero.



**69. člen****(območje namenjeno športu - BC - motokros)****a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V EUP **JV 8** je na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena ureditvi rekreacijskih površin in športnih dejavnosti, poligonu za vadbo in tekme, prostoru za spremljevalne programe (potrebe športnikov in spremljevalnega osebja), odprt prostor za potrebe obiskovalcev (parkirišča, poseben prostor za gledalce,...), postavitve objektov za športne in turistične namene terčasne objekte v času prireditev, z oznako PNRP **BC**, dopustna izvedba posegov iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe:**

- stavbe splošnega družbenega pomena; stavbe za kulturo in razvedrilo, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za šport in podobne stavbe potrebne za obratovanje dejavnosti na območju,
- trgovske in gostinske stavbe za namene posamezne dejavnosti na območju v/ob športnem objektu, ipd.,
- poslovne in upravne stavbe; le za delovanje dejavnosti na območju,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- društveni objekti in podobno,
- druge nestanovanjske stavbe, razen kmetijskih, obrednih in pokopaliških stavb,
- ostale pritikline, kot so garaže, kurilnice, kotlovnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,

- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- objekti iz Priloge 1 terčasni objekti v času prireditev.

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

(1) Etažnost objektov je pritlična oz. največ P+1. Tribune, stolpi in podobni objekti se glede višin prilagodijo namenu.

(2) Tloris se prilagaja namenu. Objekti so grajeni, montažni ali mobilni.

(3) Steza za motokros bo potekala po terenu, okoli steze pa se razmestijo še ostali spremljajoči objekti, kot so: tribune za gledalce, park ferme za tekmovalne ekipe, klubski objekt ter postavitve začasnih objektov v času izvajanja prireditev (stojnice, točilni pult, šotor, oder z ali brez nadstreška, sanitarije, ipd.).

(4) Do motokros steze se uredi dostopna pot širine min. 2,5 m, ki se priključi na lokalno cesto. Na območju ob klubskemu objektu se zagotovi minimalno število parkirnih mest in prostor za intervencijo. Omenjeni prostor mora biti ločen od same proge in ni predviden za uporabo tekmovalcem ali gledalcem v času dirke. Za obiskovalce se zagotovi predpisano število parkirnih mest.

(5) Tekmovalna proga mora biti licencirana in pripravljena po pravilih International Motorcycling Federation (FIM) za motokros veljavnega pravilnika Avto-moto zveza Slovenije (AMZS). Deli tekmovalne proge so: štartna ravnina, čakalna cona, sodniška mesta, prostor za mehanike, parkirni prostor – boks, prostor za časomerilsko službo ter samo dirkališče.

(6) Štartna ravnina ne sme biti daljša od 125 m in ne krajša od 80 m. Na tem delu proge ne sme biti nobenega skoka.

(7) Čakalna cona se umesti v neposredni bližini štartne rampe in sicer za toliko motociklov kot je mest na štartni rampi. Čakalna cona se ogradi. Na vhodu mora biti postavljena ura, ki kaže službeni čas v sekundah.

(8) Sodniška mesta se razvrstijo vzdolž celotne proge na način, da je z njimi zagotovljena vidljivost celotne proge. Sodniška mesta so oštevilčena in primerno zavarovana.

(9) Ob stezi se uredi prostor za mehanike in signalizerje, ki je ograjen in ustrezno označen, z urejenim vhodom in izhodom. Ponoven izhod v času dirke na progo mora biti kontroliran s strani sodnika in ne sme ovirati ostalih voznikov na stezi. Popravilo in zamenjava delov med vožnjo se lahko izvede le v prostoru za mehanike. Kakršnakoli pomoč izven tega prostora je prepovedana, razen za službujoče športne funkcionarje.

(10) Parkirni prostor za voznike - boks se uredi na utrjeni in ravni površini, ki mora biti primerne površine oz. velikosti in racionalno izkoriščen. Boks mora imeti direkten dostop do čakalne cone in kratko testno progo. Poti so vedno proste, tako da je ves čas omogočen izhod kateremukoli vozniku. Zagotovljen mora biti ustrezen prostor za pranje motociklov z lovilcem olj z priklopi za pralne avtomate (min. 20 priklopov). V boksih je obvezna uporaba neprepustne zaščitne ponjave, minimalne velikosti 2 x 2 metra za vsak motor, ki mora biti nameščena pod motorjem, ko je ta v boksu.

Boks ima sledečo opremo:

- prostor za tehnični pregled in verifikacijo v času dirke,
- sanitarije,
- zagotovljeno pitno vodo v času dirke,
- tablo za objavo rezultatov in informacij v času dirke,
- posode za odlaganje odpadkov (posebej označeno posodo za odlaganje odpadkov naftnih derivatov),
- gasilne aparate,
- ustrezno ozvočenje v času dirke.

(11) Prostor za časomerilsko službo se umesti ob progi v liniji cilja. Urediti se mora primeren prostor z vso zahtevano tehnično opremo.

(12) Ob stezi oz. dirkališču mora biti v času dirke urejeno oz. zagotovljeno:

- zaprt prostor - park ferme (pot do njega mora biti dobro označena),
- prostor za novinarje (telefonska linija/internet), prostor za žirijo s fotokopirnim strojem in računalnikom,
- ozvočenje za gledalce in voznike ob dirkah, parkirišče za gledalce, sanitarije za gledalce,
- zdravstveno službo,
- gasilsko službo,
- redarsko službo,
- gostinsko službo.

(13) Klubski objekt je namenjen dejavnosti kluba ter kot servisni objekt dirkališča. V pritličju se uredijo sanitarije in garderobe za tekmovalce in tekmovalke ter klubski prostor, nad pritličjem se uredi prostore za vodje dirke, novinarje in posebne povablence.

**c) Pogoji glede oblikovanja**

(1) Strehe se prilagajajo namenu. Na strehah/tribuni je možna ureditev sončnih sprejemnikov.

(2) Prepovedane so intenzivne barve fasad. Objekti so lahko leseni.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi.

(4) Ob športnih površinah se lahko postavijo zaščitne mreže, ki se oblikovno in pozicijsko prilagodijo namenu.

(5) Proste površine se zasadijo. Urejanje zelenih površin, rekreacijskih površin se izvaja v skladu z veljavnimi standardi. Urbana oprema je enotno oblikovana in iz

naravnih materialov. Zagotovi se predpisano število parkirnih mest.

(6) Okoli steze se ohranja in vzdržuje gozdni pas, ki štiti okolico pred hrupom in pogledi. Ohranja se tudi ostala vegetacija, ki se nahaja med stezo. Vstop na območje se uredi s posebnim vhodom ter s prostorom za parkiranje. Večji odprti prostor za postavitev objektov in organizacijo tekem ter druge športno rekreativne vsebine se uredi znotraj kompleksa EUP JV 8. Objekti in naprave vizualno ne smejo izstopati. Objekte kakor tudi stezo se umešča na način, da se ne posega grobo v obstoječi teren in se mu z umestitvami čim bolj prilagaja. Površine izven ureditvenega območja, za vožnje motoristov, se ne uporablja oz. so prepovedane. Eventualna (obstoječa) degradirana območja, se sanira.

#### d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi

(1) Izvajanje dejavnosti motošporta v EUP JV 8 je dopustno največ 3 dni v tednu, treningi morajo potekati po naprej določenem urniku. Izvajanje dejavnosti motošporta ni dopustno ponoči, v jutranjih urah, po 19h zvečer, v običajnem času igre otrok na prostem, na območju bližnjega vrtca, ob nedeljah in praznikih. Izvajanje dejavnosti je izjemoma dopustno tudi ob nedeljah, vendar le v kolikor gre za prireditve večjega obsega (npr. tekmovanja, ipd.), prireditev dogodka pa mora za njegovo izvedbo pridobiti vsa potrebna soglasja in dovoljenja. Tovrstni izredni dogodki so dopustni le nekajkrat na leto, v času njegove izvedbe pa kritične vrednosti kazalcev hrupa ne smejo biti presežene. Upravljevec motokros steze naj podrobnejši urnik treningov uskladi s predstavniki lokalne skupnosti.

(2) Z namenom zmanjšanja imisij onesnaženja zraka na območju EUP JV 8 je v sušnem vremenu potrebno preprečiti prašenje (npr. ureditev namakalnega sistema). Za preprečevanje prašenja skrbi upravljevec motokros steze.

## 70. člen

### (območja namenjena turizmu - BD – živalski vrt)

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

(1) V EUP RA 30, na območju stavbnih zemljišč, namenjenih posebnim dejavnostim s spremljajočimi dejavnostmi (živalski vrt z domačijo), z oznako PNRP BD, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **stanovanjske stavbe:**
  - enostanovanjske stavbe - samostojna hiša, kmečka hiša in druge podeželske hiše in objekte za potrebe lastnika ali upravljavca dejavnosti,
- **nestanovanjske stavbe** - za potrebe delovanja živalskega vrta, za spremljajoče
  - dejavnosti živalskega vrta in pripadajoče stavbe za bivalni objekt :
  - stavbe splošnega družbenega pomena,
  - gostinske stavbe,
  - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
  - poslovne in upravne stavbe,
  - vse stavbe, naprave in omrežja, ki jih zahteva predpis o bivalnih razmerah in oskrbi živali prostoživečih vrst v ujetništvu in ostali predpisi, ki urejajo to področje,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
  - druge nestanovanjske stavbe,
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov),

- od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah
- objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(2) Na območju EUP RA 30, je na območjih stavbnih zemljišč, namenjenih površinam za oddih, rekreacijo in šport, z oznako podrobne namenske rabe ZS, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega posege iz 46. člena tega odloka za objekte:

#### • **nestanovanjske stavbe:**

- montažni objekti, na točkovnih temeljih, kot so zatočišča za živali, nadstrešnice, hlevi, ipd.,
- objekti za izobraževanje, igrala in ostali objekti in oprema za potrebe dejavnosti na območju,

#### • **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov) od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami ter objekti za šport, rekreacijo, turizem in drugi objekti za prosti čas, kjer je predvidena turistično - rekreacijska dejavnost in je možna ureditev travnatih, peščenih igralnih površin, postavitve rekreacijske opreme, urbane opreme, igral za otroke in varovalnih ograj/mrež, dostopnih poti (peščenih, tlakovanih), ureditev razsvetljave in vodnih površin (okrasnih bazenov/bajerjev, ribnikov), zasaditve, ipd.,

- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoji glede velikosti in lege objektov

(1) Etažnost objektov na območju BD je do K+P+1 ali do K+P+M. Na območju ZS je etažnost objektov največ P. Objekti za nastanitev živali, ki zahtevajo višje/večje gabarite se prilagodijo namenu in funkciji.

(2) Odmik objektov od prometnice mora upoštevati prometno – varnostne predpise. Pritličje objekta mora biti na terenu razen, ko to ni racionalno zaradi možnosti poplavljanja. Razmiki med objekti morajo biti tolikšni, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta in da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte, skladno s sanitarno – tehničnimi, požarno – varstvenimi in obrambnimi predpisi.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe na vseh objektih na območju BT morajo biti dvokapnice z nakloni 30° do 45°, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in prilagojeno smeri slemena sosednjih objektov v opečni, rjavi in sivi barvi. Strehe z manjšim naklonom so možne na pomožnih, nezahtevnih in enostavnih objektih ter na večjih in širših nestanovanjskih objektih (širine več kot 10 m). Pomožni objekti morajo biti oblikovani in obdelani podobno kot osnovni objekt. Ravne strehe so dovoljene le pod pogojem, da večji del objekta predstavlja dvokapna streha ter manjši del objekta ravna streha. Ravne strehe so možne na nezahtevnih in enostavnih objektih, razen na kmetijskih.

(2) Dovoljena so strešna okna, frčade, pultna okna z dvokapno, enokapno ali ravno strešico in zidcem ob straneh. Na območju ZS se strehe na montažnih objektih prilagodijo namenu. Dopustna je izvedba čopov. Ravne strehe se lahko ozeleni.

(3) Objekti morajo biti oblikovani regionalno – ali z uporabo materialov, tipičnih za lokalno arhitekturo, ali s posnemanjem tradicionalnih stavbnih proporcij in oblik.

(4) Vsi dodatki na objektu morajo biti iz naravnih materialov. Objekti so lahko tudi leseni, montažni.

(5) Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu naselja, ki meji na kmetijska zemljišča, se ozeleni.

(6) Okolica kompleksa in notranji kompleksi se lahko ogradijo. Sosedska ograja se postavi znotraj parcele v odmiku 0,5 m ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje se prilagaja namenu, pri tem se upošteva določila predpisov.

#### 71. člen

##### (območja namenjena turizmu – BT in BTm)

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

(1) V EUP KV 3, PA 1, JV 7 (vinska klet) je na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena površinam za turizem, z oznako PNRP BT in BTm, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega posege iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **stanovanjske stavbe - le za namene turistične dejavnosti:**
  - počitniške hišice,
- **nestanovanjske stavbe - le za namene turistične dejavnosti:**
  - gostinske stavbe,
  - trgovske stavbe,
  - stavbe splošnega družbenega pomena,
  - poslovne in upravne stavbe,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
  - druge nestanovanjske stavbe (vinske kleti, zidanice in objekti namenjeni dejavnosti na območju, tudi prireditveni prostor, tržnica, gledališče na prostem, igrala, urbana opremaipd.),
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami in objekti za delovanje dejavnosti na območju,
- objekti iz Priloge 1.

#### b) Pogoj glede velikosti

- (1) Etažnost objektov je največ do K+P+1+M.
- (2) Tloris je podolžen, lahko tudi lomljen.

#### c) Pogoji glede oblikovanja

(1) Strehe so dvokapne v naklonu od 25 do 45°. Manjši nakloni streh, enokapni ali ravni so lahko na pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektih. Kritina mora biti opečne barve. Objekti za namene vinogradniške dejavnosti so lahko vkopani in imajo ozelenjeno streho ali nad streho urejeno zelenico. Na strehah objektov so lahko strešna okna, pultna okna in frčade ter sprejemniki sončne energije. Tradicionalni objekti se lahko kombinirajo z moderno arhitekturo, ki tvorijo oblikovno celoto.

(2) Prepovedane so intenzivne barve fasad, prepovedano je risanje/dodajanje okrasov in poševnin.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Zasaditve se izvedejo z avtohtonim drevjem in grmovjem. Okoli objektov ali ureditev se lahko postavi ograja, ki se v primeru postavitve žične ograje čim bolj obsadi. Urbana oprema je enotno oblikovana in iz naravnih materialov.

#### d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi

Na območju EUP PA 1 z oznako PNRP BTm velja za prvo vrsto stavb z varovanimi prostori ob regionalni cesti III. SVPH. Za preostala območja EUP PA 1 veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.

#### 72. člen

##### (območja namenjena gospodarskim dejavnostim - IG) a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) Na območju, ki je namenjeno gospodarskim dejavnostim, z oznako PNRP IG v EUP TU 2 in BO 9, so dopustni posegi iz 46. člena, za objekte:

##### • **nestanovanjske stavbe:**

- trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti (trgovina pod pogojem, da služi prodaji izdelkov)
- gostinske stavbe (gostilne, restavracije in točilnice v okviru dejavnosti),
- poslovne in upravne stavbe s stanovanjem za lastnika ali upravljavca – v delu poslovnega objekta,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- industrijske stavbe in skladišča,
- druge nestanovanjske stavbe,
- ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice/kotlovnice, nadstreški in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami ali objekti za delovanje dejavnosti na območju,
- objekti iz Priloge 1.

##### b) Pogoji glede lege in velikosti objektov

(1) Oblika objektov je prilagojena funkciji dejavnosti, strehe v naklonu ali ravne, kritina opečne, rjave ali sive barve. Višina novih objektov ne sme presegati obstoječih proizvodnih objektov v tej enoti nad urejenim terenom.

(2) Etažnost objektov je do K+P+1 ali do K+P+M. Pri objektih etažnosti K+P+1, pod streho ni kolenčnega zidu, strešna lega mora ležati na strešni plošči, prostor pod streho je lahko izkoriščen, na tovrstnih objektih so lahko le strešna okna. Kolenčni zid mansarde je lahko višine do 1,6 m. Na strehah mansard so lahko tudi strešna in pultna okna.

##### c) Pogoji glede oblikovanja objektov

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

(2) Strehe so dvokapne v EUP BO 9 so lahko tudi ravne ali enokapne. Strehe na pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektih in pritikinah so lahko ravne ali enokapne.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta in mora biti ozelenjena tako, da grmovna in drevesna vegetacija zakriva fasade objektov. Pri zasaditvi se uporabi avtohtono drevnino.

(4) Odmik objekta od prometnice mora zagotavljati prometno varnost. Razmiki med objektom in parcelno mejo morajo biti najmanj 4 metre in najmanj tolikšni, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta, da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte, skladno s sanitarno – tehničnimi, požarno – varstvenimi in obrambnimi predpisi.

(5) Okrog kompleksa se postavi netransparentno ali žično ograjo, ki se obsadi v skladu s splošnimi pogoji.

(6) V kolikor je vhod na območju EUP TU 2 za delovne stroje ločen od glavnega vhoda, morajo za to biti izpolnjeni pogoji, kot je urejena dostopna pot v ustrezni širini.

**73. člen****(območja namenjena intenzivni kmetijski proizvodnji – IK)****a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V EUP HM 1, PA 3, KV 7 in EU 22 na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena površinam za intenzivno kmetijsko proizvodnjo, z oznako PNRP IK, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **stanovanjske stavbe:**
  - eno in dvostanovanjska stavba v PA 3 (za lastnika ali upravljavca),
- **nestanovanjske stavbe - pod pogojem, da služijo dejavnosti na območju:**
  - trgovske stavbe (pod pogojem, da služijo trženju izdelkov dopolnilne dejavnosti ali kmetijskih pridelkov ter proizvodov (razen v EUP HM 1) in stavbe za storitvene dejavnosti,
  - gostinske stavbe (razen v EUP HM 1 in v EU 22),
  - poslovne in upravne stavbe, s stanovanjem za upravljavca (razen v HM 1 in EU 22),
  - industrijske stavbe in skladišča,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
  - druge nestanovanjske stavbe,
  - ostale pritikline, kot so garaže, kleti, kurilnice/kotlovnice, nadstreški in podobno,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov), od industrijskih gradbenih kompleksov le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami ali objekti za delovanje dejavnosti na območju,
- objekti iz Priloge 1.

**b) Pogoji glede velikosti objektov**

(1) Etažnost objektov je do K+P+1 ali do K+P+M. Višina, oblika posameznih proizvodnih in skladiščnih objektov se višinsko lahko prilagodi namenu (rezervoar, silos,...).

(2) Odmik objekta od prometnice mora zagotavljati prometno varnost. Razmiki med objektom in parcelno mejo morajo biti najmanj 4,0 metre in najmanj tolikšni, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta, da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte, skladno s sanitarno – tehničnimi, požarno – varstvenimi in obrambnimi predpisi.

**c) Pogoji glede oblikovanja objektov**

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Tlorisna oblika posameznih proizvodnih in skladiščnih objektov se oblikovno prilagodi namenu (silosi, ipd.).

(2) Strehe so enakokotne dvokapnice v naklonu od 30 do 45° s kritino opečne barve. Strehe na pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektih so lahko ravne, enokapne ali manjšega naklona. Strehe na posameznih proizvodnih in skladiščnih objektih se oblikovno prilagodijo namenu (silosih, ipd.).

(3) Okolica objektov se lahko ogradi in uredi glede na funkcijo objekta in mora biti ozelenjena tako, da grmovna in drevesna vegetacija zakriva fasade objektov. Pri zasaditvi se uporabi avtohtono drevnino.

**d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP HM 1 in HM 3, se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

**74. člen****(območja za pokopališča – ZK)****a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Območji pEUP KV 6/1 in EUP KV 6, sta opredeljeni kot območje zelenih površin - pokopališče z oznako PNRP ZK. Območje pEUP KV 6/1 se ureja z OPN medtem ko EUP KV 6 z veljavnim OPPN. Občina lahko pEUP vključi k OPPN-ju, tako da bodo nove rešitve vsebinsko in funkcionalno povezane z rešitvami v OPPN-ju. Na območju EUP KV 6/1, so v skladu s 46. členom, dopustni naslednji posegi:

• **nestanovanjske stavbe:**

- obredne stavbe, ki se funkcionalno navezujejo z objekti in ureditvami v EUP KV 6, parkovna ter urbana oprema, avtohtona zasaditev. Nove rešitve v EUP KV 6/1 se vsebinsko in funkcionalno navezujejo na rešitve v OPPN za EUP KV 6.
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – le garažne stavbe - v montažni izvedbi,
- ostale pritikline, nadstreški in podobno - v montažni izvedbi,
- drugi nestanovanjski objekti, ki niso uvrščeni drugje, kot so lope, ute in podobno - v montažni izvedbi,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov, in industrijskih gradbenih kompleksov),
- objekti iz Priloge 1.

**b) Pogoji glede velikosti objektov**

(1) Višina eventualnih objektov je usklajena z višino ter gabariti objektov iz EUP KV 6.

(2) Zagotovljena morajo biti skupna parkirišča. Območje se lahko ogradi.

**c) Pogoji glede oblikovanja objektov**

Glede oblike eventualnih objektov v EUP KV 6/1 se upošteva določila oblikovanja, ki so predpisana za EUP KV 6, tako so objekti in ureditve oblikovno skladni ter vsebinsko in funkcionalno povezani. Objekti in oprema morajo biti oblikovno usklajeni. Urbana oprema, poti, ipd. morajo biti iz avtohtonih materialov. Okolica se lahko ogradi.

**2.6 Prostorsko izvedbeni pogoji za območja prometne, okoljske, elektroenergetske in druge infrastrukturne v občini Radenci****75. člen****(območje prometne infrastrukture - PC, PŽ in PO)****a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) Na vseh EUP, kjer so območja prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe in območja prometne infrastrukture, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC in PO ter na vseh prometnih površinah iz izvedbenega dela GJI, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje - za namene dejavnosti na območju in rekonstrukcija,
- vzdrževanje in odstranitev obrednih stavb (kapele, kužna znamenja, križev) ter ostalih obeležij,

- trgovina, gostinstvo, pisarne in druge spremljajoče storitvene dejavnosti, le na avtobusnih in železniških postajah,
- **gradbeni inženirski objekti** (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov), od industrijskih gradbenih kompleksov (na avtobusni/železniški postaji) le kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti iz Priloge 1.

(2) Posegi so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma, če s posegom soglašja upravljavec tega objekta.

(3) Na prometnih površinah je možna postavitve obvestilne neprometne signalizacije v skladu s predpisi ter rekonstrukcija, porušitev, vzdrževanje spomenikov, objektov, panojev in obvestilne neprometne signalizacije pod pogoji in v soglasju z upravljavcem ceste.

#### **b) Pogoji glede velikosti in oblikovanja**

(1) Velikost in oblika objektov na območju prometnih površin se prilagodi namenu. Zasaditve se izvajajo z avtohtonim drevjem in grmovjem.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za EUP EU 11/1, EU 13, HM 1, RA 1, RA 7, se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

### **76. člen**

#### **(območje okoljske infrastrukture – O in ostala območja OO)**

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

(1) V EUP **BO 8, TU 3, RA 27, HM 4** in na ostalih območjih z oznako PNRP **O** ter na območjih iz izvedbenega dela GJI, ki so namenjene za izvajanje gospodarske javne službe s področja oskrbe prebivalstva s pitno vodo, črpanja ostalih voda in s področja čiščenja odpadnih voda ter ravnanju z odpadki, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se izboljša delovanje in poveča kapaciteta naprave ter dostopnimi potmi in nasutji, so dopustni posegi v skladu s 46. členom, za naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjske stavbe:**
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje, pod pogojem, da so namenjene dejavnosti na območju ali izvajanju dejavnosti gospodarskih javnih služb,
- **gradbeni inženirski objekti**, s spremljajočimi objekti in napravami, ki so namenjeni delovanju dejavnosti ali povezavi ter priključitvi v omrežje,
- objekti iz Priloge 1.

(2) Na območju ostalih območij, s PNRP **OO**, se nahaja zaprta deponija, ki se mora sanirati. Do izdelave projekta sanacije se območje le vzdržuje. Dopustni so le nujni posegi. Po izdelavi projekta sanacije so dovoljeni posegi iz projekta sanacije.

(3) Na območju zaprtega odlagališča nenevarnih odpadkov v Hrastje Moti se morajo izvajati dejavnosti (vzdrževanje in varovanje odlagališča, obratovni monitoring, redni pregledi stanja telesa odlagališča, izdelava letnih poročil o stanju odlagališča itd.), kot izhaja iz odločbe ARSO št. 35468-8/2003-37 z dne 13.04.2011.

(4) Sanacija zaprtega odlagališča nenevarnih odpadkov se naj izvede skladno z morebitnimi zahtevami pristojnih nosilcev urejanja prostora.

##### **b) Pogoji glede velikosti in oblikovanja**

(1) Velikost in oblika objektov na območju z oznako PNRP **O** se prilagodi namenu. Okrog teh objektov ali ureditev se lahko uredi višja žična ograja. Okolica območja se zasadi z avtohtonim drevjem in grmovjem.

(2) Znotraj območja EUP **TU 3** se vodni viri (vodnjaki) lahko ogradijo z žično ograjo na površini velikosti 10 x 10 m do višine 2,2 m.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za območje okoljske infrastrukture z oznako PNRP **O**, ki se nahajajo v EUP EU 11, EU 11/1, EU 13, EU 13/1, RA 27, se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

### **77. člen**

#### **(območje elektroenergetske infrastrukture - E)**

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

(1) Na območju stavbnih zemljišč, ki so območja elektroenergetske infrastrukture z oznako PNRP **E** ter na ostalih območjih iz izvedbenega dela GJI, ki so opredeljeni kot energetske vodi ter na območju stavbnih zemljišč, na katerih je urejena elektroenergetska infrastruktura in je del druge namenske rabe, so dopustni posegi iz 46. člena tega odloka, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe:**
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje, pod pogojem, da so namenjene dejavnosti na območju,
- **gradbeni inženirski objekti**, ki so namenjeni delovanju dejavnosti ali povezavi ter priključitvi v omrežje s spremljajočimi objekti in napravami,
- objekti iz Priloge 1.

##### **b) Pogoji glede velikosti in oblikovanja**

(1) Velikost in oblika objektov elektroenergetske infrastrukture se prilagodi namenu. Okrog teh objektov ali ureditev se lahko uredi višja ograja. Okolica območja se zasadi z avtohtonim drevjem in grmovjem. V JV 2 je možna ureditev prometnih površin v skladu z soglasjem upravljavca.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za območje elektroenergetske infrastrukture z oznako PNRP **E**, ki se nahajajo v EUP RA 1 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

(2) Na območju vzgojno izobraževalne ustanove - vrtec Radenci v EUP JV 2, z oznako PNRP CD velja II. SVPH. Za preostalo območje EUP JV 2 veljajo določila glede SVPH iz 121. člena.

## **2.7 Prostorsko izvedbeni pogoji v odprti krajini in ostalih območjih namenske rabe v občini Radenci**

### **78. člen**

#### **(območja kmetijskih zemljišč – K1, K2)**

(1) Na kmetijskih zemljiščih, z oznako PNRP **K1** in **K2**, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe oz. brez spremembe namenske rabe dopustni posegi (gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve):

- **na K1 in K2:**
- agrooperacije na vseh kmetijskih zemljiščih izven območja varstva narave,
- na območju varstva narave le nezahtevne agromelioracije, ki so določene v 110. členu tega odloka,
- komasacije z nezahtevnimi agromelioracijami na območjih varstva narave le v EUP EU 1/1, EU 13/1, EU13/4 do EU 13/5 in pod pogoji iz 110. člena tega odloka,
- pomožni kmetijski objekti ter ostali objekti opredeljeni v Prilogi 1 in opore za mreže proti toči (le v kmetijske namene),

- gradbeni inženirski objekti: daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi (iz skupine 221) ter lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopkovna) komunikacijska omrežja (iz skupine 222),
- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- rekonstrukcije lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste,
- premični čebelnjak, pomožna kmetijska - gozdarske oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toč, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža lovska preža,
- smučišča vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami,
- *objekt za rejo živali* (npr. premični kokošnjaki), ki se ga po prenehanju uporabe lahko odstrani. Po odstranitvi objekta je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču na katerem je bil zgrajen.
- začasni objekti:
  - kiosk oz. tipski zabojnik,
  - pomol, to je vstopno izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov, odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata,
  - pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,
  - oder z nadstreškom, sestavljeni iz montažnih elementov,
  - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
  - začasna tribuna za gledalce na prostem,
  - objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi.

Po odstranitvi objekta je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču na katerem je bil zgrajen.

- **ostali posegi na K1 in K2:**
  - obstoječe poljske poti se lahko uporabljajo za rekreacijske in turistične poti,
  - rekonstrukcija, vzdrževanje, porušitev, spomenikov, kapel, panojev in obvestilne neprometne signalizacije,
  - rekonstrukcije, vzdrževanje ter odstranitev: lokalnih cest, občinskih prometnih površin ter obstoječih dostopnih poti. Pri tem se upošteva tudi 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 PNRP. Razvidne so: iz grafičnih prikazov stanja prostora ali v kartografskih prilogah izvedbenega dela prikaza EUP in podrobne namenske rabe ali v kartografskih prilogah izvedbenega dela prikaza EUP z GJI (obstoječa ali predvidena) ali evidentne iz katastrskih načrtov ali pa so zavedene v kategorizaciji občinskih cest oz. so površine, ki so po dejanski rabi prometne površine.

(2) Na kmetijskih površinah so dopustni posegi vodnogospodarskih ureditev za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za

izvajanje raziskovalnih, gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje. Dopustne so tudi sanacije; površinskih kopov, cestnih usekov, nasipov ter posledic erozij ali plazov.

(3) Na kmetijskih zemljiščih, kjer so izvedene kmetijske operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo, se vzdržuje in obnavlja drenažni sistem in osnovna odvodnja s kmetijskih zemljišč. Na območju izvedenih kmetijskih operacij se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke ter se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(4) Agrooperacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev. Agrooperacije izven varstva narave, se lahko izvajajo na celotnem območju občine, če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače. Predmet komasacije so kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih.

(5) Objekte in omrežja gospodarske javne infrastrukture, gradbene inženirske in pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se lahko izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih, v čim krajšem poteku in po možnosti: izven sklenjenih kmetijskih površin, ob robovih parcelnih mej, ob cestnem svetu, med gozdno mejo in njivo ter se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje. Globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih. Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se po opustitvi objekta poruši, zemljišče se vzpostavi v prvotno stanje.

(6) V gričevnatem delu je dovoljeno preoblikovanje površja za intenziviranje kmetijske proizvodnje ter v ravnini zasipavanje zemljišč z namenom ekološkega izboljšanja stanja tal v skladu s predpisi o gradnji, varstvu okolja, ohranjanja narave in predpisi o kmetijskih zemljiščih ter določilih tega odloka.

(7) Pri posegih na kmetijska zemljišča se upoštevajo PIP glede oblikovanja, ki veljajo za območje razpršene poselitve z oznako PNRP A ter PIP, ki veljajo za posamezno namensko rabo gospodarske javne infrastrukture ter skupni in splošni PIP. Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za območje kmetijskih zemljišč z oznako PNRP K1 in K2, ki se nahajajo v EUP EU 11, EU 11/1, EU 12, EU 13, EU 13/ in EU 13/3 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

(2) V bližini Zdravilišča Radenci v EUP EU 12 velja v naravnem okolju II. SVPH.

#### **79. člen (gozdna zemljišča - G)**

(1) Na gozdnih zemljiščih, z oznako PNRP **G**, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, so poleg primarne rabe dopustni posegi (gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve), za vrste objektov v velikosti in pogojih, kot so navedeni v predpisu o vrstah objektov glede na zahtevnost:

- **vsii gradbeni inženirski objekti** - razen objekti iz skupine 230 in zahtevni objekti iz skupine 2412 ter objekti iz skupine 24203; objekti iz skupine 22232 -

čistilne naprave se lahko postavljajo na robu gozdnega zemljišča,

- **ostali posegi:** objekti in naprave za opazovanje narave, rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih, gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje ter športne in rekreacijske površine kot so paintbol, adrenalinski park, ipd. in drugi posegi v soglasju z Zavodom za gozdove,
- objekti iz Priloge 1.

(2) Na gozdnih zemljiščih so dopustni vsi posegi, ki jih načrtujejo ali dovoljujejo predpisi o gozdovih. Posegi morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč. Posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe.

(3) Dovoljeni so nujni posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja.

(4) Krčitev gozda – odstranitev gozda zaradi spremembe namembnosti, ki je predvidena v prostorskih planskih aktih občine (te krčitve se lahko izvajajo le na stavbnih, kmetijskih in vodnih zemljiščih).

(5) Posegi na območju varovanih gozdov in gozdni prostor s poudarjenimi ekološkimi funkcijami 1. in 2. stopnje niso dovoljeni. Izjemoma se posegi dovolijo v izrednih primerih, oziroma s soglasjem ministra za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano in ministra za okolje in prostor.

(6) Ograditev gozda je dovoljena le za potrebe zaščite gozdnega mladja oz. v primerih, ki jih dovoljuje zakon o gozdovih in v skladu z zakonom o gozdovih.

(7) Gozdnega drevja brez predhodne označitve za posek od pristojnega revirnega gozdarja ni dovoljeno posekati.

(8) Sanacija nelegalnih površinskih kopov (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin) in cestnih usekov ter nasipov ter dopustno raziskovanje mineralnih surovin je možno izvajati pod pogojem, da raziskovanje trajno ne spreminja ali poškoduje naravnega stanja območja ter da se po raziskovanju zemljišča povrnejo v prvotno stanje.

(9) Za vse posege v gozd in gozdni prostor je potrebno soglasje pristojne območne enote Zavoda za gozdove Slovenije.

(10) Pri posegih v gozna zemljišča se upoštevajo PIP glede oblikovanja, ki veljajo za območje razpršene poselitve z oznako PNRP A ter PIP, ki veljajo za posamezno namensko rabo gospodarske javne infrastrukture ter skupni in splošni PIP. Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za območje gozdov z oznako PNRP G, ki se nahajajo v EUP EU 11, EU 11/1, EU 12, EU 13, EU 13/1, EU 13/3 se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

(2) V bližini Zdravilišča Radenci v EUP EU 12 velja v naravnem okolju II. SVPH.

### **80. člen**

#### **(območja vodnih površin - VC)**

(1) Na območju celinskih vodnih zemljišč, ki so del druge namske rabe, na območju celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe **VC**, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim

pripadajo, so poleg osnovne rabe dopustne dejavnosti, vezane na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah.

(2) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, kot so (gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve ne glede na zahtevnost):

- gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnja objektov grajenega javnega dobra, določenih po različni zakonodaji,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesaženjem,
- gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
- objekti iz Priloge 1.

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

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

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prav tako prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:

- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(5) Na vodno in priobalno zemljišče je prepovedano:

- odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
- odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
- odlaganje odpadkov,
- gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(6) Za vse posege na območja voda je potrebno pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje z vodami.

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

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

(9) V območjih vodotokov je pri posegih na območje voda potrebo uporabiti avtohtono vegetacijo, upoštevati

geomorfologijo in naravni tok vodotoka.

(10) Pri posegih se upoštevajo PIP glede oblikovanja, ki veljajo za območje razpršene poselitve z oznako PNRP A ter PIP, ki veljajo za posamezno namensko rabo gospodarske javne infrastrukture ter skupni in splošni PIP. Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

#### **d) Ostali pogoji – omilitveni ukrepi**

(1) Poleg navedenih pogojev za območje voda z oznako PNRP VC, ki se nahajajo v EUP EU 11, EU 11/1, EU 13, se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka.

### **81. člen**

#### **(prostorsko izvedbeni pogoji na območju za potrebe varstva pred naravnimi nesrečami – N in na območju vodne infrastrukture - VI)**

(1) Na območju drugih zemljišč, ki so območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, z oznako PNRP N in na območju vodne infrastrukture, z oznako PNRP VI so dopustne gradnje, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanja na obstoječih objektih in pripadajočih površinah vključno z gradnjo infrastrukturnih objektov in naprav oz. posegi, ki jih dovoljujejo področni predpisi. Pri posegih v obstoječa zaklonišča je skaldu s predpisom o graditvi in vzdrževanju zaklonišča potrebno poskrbeti za revizijo, če gre za posege, za katera je potrebno gradbeno dovoljenje.

#### **2.8 Območja, ki se urejajo z državnimi prostorskimi in občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti**

### **82. člen**

#### **(območja državnih prostorskih načrtov)**

(1) Na območju EUP EU 1 so na območju državnega prostorskega načrta za visokovodne nasipe, z oznako PNRP VI, dopustni le posegi, ki so določeni v Uredbi o državnem lokacijskem načrtu za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Cvena do Vučje vasi (Ur.l. RS, št. 79/04).

(2) Na območju EUP od EU 3 do EU 8 so na območju državnega prostorskega načrta za daljnovod Lenart - Radenci, dopustni le posegi, ki so določeni v Uredbi o državnem lokacijskem načrtu za daljnovod DV 2 × 110 kV Lenart-Radenci (Ur.l. RS, št. 20/09).

(3) Na območju EUP EU 2 so na območju državnega prostorskega načrta za avtocesto Cogetinci – Vučja vas, z oznako PNRP PC, dopustni le posegi, ki so določeni v Uredbi o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor - slovensko - madžarska meja na odseku Cogetinci - Vučja vas (Ur.l. RS, št. 93/01).

(4) Pri načrtovanju posegov v prostor na območju Občine Radenci se upošteva območja načrtovanega Državnega prostorskega načrta za izgradnjo hidroelektrarne Hrastje Mota (DPNp).

### **83. člen**

#### **(območja sprejetih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)**

(1) Na območju EUP RA 25, RA 26, RA 29, KV 6, kjer veljajo prostorsko izvedbeni akti (OPPN, LN, UN, ZN (v nadaljevanju: OPPN)), se območja, do njihovih sprememb ali novih OPPN-jev, ureja z:

- Ureditveni načrt 'Zdraviliški kompleks Radenci' (Ur. objave, št. 33/87, Ur.l. RS, št. 37/96)
- (velja za EUP RA 25, RA 26, RA 28),
- Ureditveni načrt 'Kopališče v Radencih' (Ur. objave, št. 27/86) (velja za EUP RA 26 in RA 28),
- Ureditveni načrt 'Pokopališče Radenci' (Ur.l. RS, št. 7/95) (velja za EUP RA 29),

- -Ureditveni načrt 'Pokopališče Kapela' (Ur. objave, št. 19/90, št. 17/01) (velja za EUP KV 6),
- Odlok o sprejetju novelacije zazidalnega načrta Boračeva (Ur. objave Pomurskih občin, št. 34/83 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 30/10) (velja za EUP BO 4),
- Del Odloka o sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Radenci - jug (Ur. objave Občine Radenci, št. 6/99) (velja za EUP RA 13/2),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno trgovski center v Občini Radenci (UGSO št. 37/10) (velja za EUP ŠR 5).

(2) Na območju občine Radenci veljajo določila naslednjih OPPN-jev:

- Lokacijski načrt za plinovod Boreci – Radenci – Gornja Radgona (Ur. objave, št. 25/1985),
- Lokacijski načrt za plinifikacijo naselij Gornja Radgona in Radenci (Ur.l. RS, št. 75/94),
- Ur.l. RS, št. 7/98).

(3) Deli območij zazidalnih načrtov (OPPN), ki niso zajeti v EUP OPPN-jev, kot so BO 4, RA 25, RA 13/2, so preklonjeni in se urejajo s PIP, ki so predpisani za posamezno EUP ali PNRP v predmetnem OPN-ju ali z novim OPPN-jem.

(4) Ne glede na meje EUP RA 25, RA 26, RA 28 se za te EUP-je uporabljajo veljavne zazidalne načrte (OPPN-je) občine. Pri nadaljnjem načrtovanju EUP RA 25, RA 26, RA 28 se pri izdelavi novih OPPN-jev prednostno upoštevajo meje območij EUP-jev iz OPN Radenci. Parkovne površine vključno z obstoječimi objekti v naselju Radenci so del varovanega območja vrtnoarhitekturne dediščine EŠD 14066 Radenci - Zdraviliški park in naselbinske dediščine EŠD 946 Radenci - Zdravilišče Radenci. V parku se nahaja tudi objekt sakralno-stavbne dediščine EŠD 960 Radenci - Kapela sv. Ane. Ker je bilo območje parka oz. območje EUP iz prvega stavka tega odstavka v preteklih umjah močno poškodovano, ga je nujno sanirati, še pred tem pa je treba pripraviti Konservatorski načrt. Za park se pred sanacijo pripravi Konservatorski načrt. Pred izdajo gradbenega dovoljenja soglasjedajalec preveri upoštevanje ukrepa pri projektiranju. Eventualni posamezni OPPN-ji (na podlagi 55. člena ZPNačrt-a), ki bodo segali na območji kulturne dediščine EŠD 14066 Radenci - Zdraviliški park in EŠD 946 Radenci - Zdravilišče Radenci, se lahko urejajo samostojno pod pogojem, da bodo dejavnosti na območju skladne z dejavnostmi Zdravilišča Radenci in parkom, do takrat pa se ureja z obstoječimi veljavnimi prostorskimi akti občine, vse pod pogoji in usmeritvami spomeniškega varstva.

(5) Ne glede na to, da se EUP RA 25 ureja z zazidalnim načrtom, se pri posegih v prostor, upoštevajo omilitveni ukrepi, ki so za območja ohranjanje narave navedeni v 110. členu tega odloka. Ukrepi se upošteva tudi pri spremembi prostorskega akta ali pri povsem novi pripravi.

(6) Ne glede na določila v prostorskih aktih za posamezno EUP Zdravilišča Radenci se na območju EUP RA 25, RA 26, RA 28 lahko izvaja prireditve Maraton treh src, tako, da so mejne vrednosti ravni hrupa, ki veljajo za II. SVPH, izjemoma lahko presežene v času izvedbe prireditve »Maraton treh src«, večje občinske prireditve in podobnih prireditev vezanih na dejavnost Zdravilišča Radenci.

(7) Na območju EUP RA 25 in RA 28 z oznako PNRP BT velja za prvo vrsto stavb z varovanimi prostori ob glavni in regionalni cesti III. SVPH. Za preostala območja EUP RA 25 in RA 28 veljajo določila 121. člena tega odloka.



**84. člen**  
**(območja predvidenih občinskih podrobnih**  
**prostorskih načrtov)**

(1) Občina lahko na podlagi 55. člena ZPNačrt-a tudi na drugih območjih podrobneje načrtuje prostorske ureditve, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN.

(2) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji ali jih načrtuje občina, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobro in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovu naselij, če so skladni s strateškim delom tega odloka ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

(3) OPPN se lahko delijo na manjše enote oz. OPPN-je, vendar se ureditve morajo funkcionalno povezovati oz. vsaka zase tvoriti zaključeno funkcionalno celoto.

(4) V EUP RA 9, RA 13, RA 13/1, RA 14, BO 6, BO 7, ŠR 6, RA 20, RA 24, RA 36, KV 9 je predvidena izdelava OPPN. Na območju predvidenih OPPN se vsi obstoječi infrastrukturni objekti lahko rekonstruirajo, dograjujejo, odstranjujejo in vzdržujejo ali se za njih pridobi gradbeno dovoljenje za novogradnjo (če služijo nameravani ureditvi na območju). Na teh območjih so možne tudi začasne ureditve (začasni objekti) in prireditve, ki ne zahtevajo novih komunalnih in drugih priključkov ali bistvenega povečanja zmogljivosti teh priključkov, odstranitve objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, gradnja infrastrukturnih objektov, če gre za povezavo z ostalimi EUP in ne vplivajo na zasnovano OPPN - ja, postavitev vadbenih objektov in urbane opreme, vzdrževanje obstoječih objektov (tudi stavb) in naprav, nujni posegi in ureditve, ki odpravljajo negativne vplive na okolje in zagotavljajo večjo varnost ljudi in premoženja. Do uveljavitve le-teh niso dopustni nobeni ostali posegi razen, če s tem odlokom ni določeno drugače.

(5) Nabor nezahtevnih in enostavnih objektov ter faktor zazidanosti se navede v posameznem OPPN-ju posebej. Za vsak OPPN posebej se določi tudi faktor zazidanosti v skladu z določili Prostorskega reda Slovenije oz. določili prostorske zakonodaje.

(6) Na območju stavbnih zemljišč, ki se urejajo z OPPN, se parcelacija izvaja v skladu z določili iz podrobnega izvedbenega akta (OPPN-ja).

(7) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih EUP upoštevajo naslednji pogoji glede namembnosti območja:

**a) RA 9 – območje stanovanjske gradnje - SS:**

(1) V EUP RA 9, ki je namenjena bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, je predviden OPPN za stanovanjsko (eno, dvo in večstanovanjsko gradnjo s spremljajočimi dejavnostmi) pozidavo s PNRP SS, vključno z ureditvijo dostopne ceste in poti ter ostalih gradbenih inženirskih objektov. Pri zasnovi naselja ni nujno upoštevanje obstoječe namenske rabe PC. Razporeditev poti se prilagodi zasnovi OPPN. Zagotovi se oblikovanje parcel in objektov, pri katerem mora biti upoštevana morfologija in tipologija obstoječih objektov v soseščini. Uredijo se odprte površine soseške, vključno s parkirišči.

(2) Na območju EUP RA 9 se mora zagotoviti 20% zelenih površin, v katere se ne štejejo pasovi, ki obkrožajo parkirišča, objekt ali dvorišče. Zelene površine morajo biti zelenice, kjer se lahko umesti razne dejavnosti (zelena igrišča, odbojko na mivki, balinišče, otroška igrišča, parkovna ureditev,...).

(3) Do izdelave OPPN je možna ureditev ceste v EUP RA 9 in cestnega priključka iz Titove ceste in parkirišča ob priključku.

**b) RA 13 - območje centralnih dejavnosti - CU, ZS:**

(1) V EUP RA 13, je območje namenjeno izvajanju centralnih dejavnosti (CU) in urejanju zelenih površin (ZS). Del enote urejanja, opredeljena z oznako CU, se nameni za ureditev trga in zelenih površin, vključno z ureditvijo dostopnih poti. Do izdelave OPPN se na območju RA 13 lahko na obstoječih objektih izvaja rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje. V EUP RA 13/1 se do izdelave OPPN lahko izvaja posege iz 46. člena tega odloka, glede lege, oblikovanja, velikosti na teh območjih se upoštevajo PIP, ki velja za EUP RA 15 in skupne ter splošne pogoje iz odloka. Do izdelave OPPN so dovoljeni posegi, ki zajemajo urejanje vodnega in priobalnega zemljišča v skladu z predpisi o vodah. Ob izdelavi OPPN se lahko območje RA 13/2 priključi na območje obdelave.

**c) RA 14 - stanovanjsko naselje - SS:**

(1) Na območju EUP RA 14 je predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo z oznako PNRP SS (dvo in večstanovanjske stavbe), vključno z ureditvijo dostopnih poti.

(2) Na območju južno od dostopne ceste so lahko le enostanovanjske stavbe ali vrstne enostanovanjske hiše, to območje se funkcionalno naveže v EUP RA 12.

(3) Na območju EUP RA 14 se mora zagotoviti 20% zelenih površin, v katere se ne štejejo pasovi, ki obkrožajo parkirišča, objekt ali dvorišče. Zelene površine morajo biti zelenice, kjer se lahko umesti razne dejavnosti (zelena igrišča, odbojko na mivki, balinišče, otroška igrišča, parkovna ureditev, ...). V primeru večstanovanjske gradnje se te umestijo v severni del EUP RA 14. Pri načrtovanju se opredelijo enotna območja vrste gradnje in oblikovanja s posebnimi PIP-i, tako da območja enostanovanjske gradnje mejijo na območja z enostanovanjskimi objekti in območja večstanovanjske gradnje na območja večstanovanjskih objektov oz. javnih objektov.

**d) RA 34 - območje centralnih dejavnosti - CU:**

(1) V EUP RA 34 je območje namenjeno izvajanju centralnih dejavnosti z oznako PNRP CU. Enostanovanjski in samostojni večstanovanjski objekti so prepovedani.

(2) Etažnost objektov je P z možnostjo medetaže. Glavna fasada objekta ne sme biti orientirana k železniški progi.

(3) Pri novogradnjah se upošteva omejitve, ki so podane z gradbeno mejo, ki je razvidna iz grafičnih prikazov izvedbenega dela v EUP RA 34.

**e) RA 36 - območje stanovanjske gradnje - SS:**

(1) Na območju EUP RA 36 je predviden OPPN za enostanovanjsko pozidavo z oznako PNRP SS s spremljajočimi dejavnostmi. Oblikovanje objektov naj bo podobno, kot je določeno za EUP RA 19.

**f) RA 20 - območje stanovanjske gradnje - SS:**

(1) Na območju EUP RA 20 je predviden OPPN za stanovanjsko pozidavo z enostanovanjskimi individualnimi hišami, lahko tudi dvojčki, z oznako PNRP SS s spremljajočimi objekti. Upoštevati je potrebno avtohtono tipologijo objektov starega dela naselja oz. oblikovanje objektov naj bo podobno, kot je predpisano za EUP RA 15.

**g) BO 6 - Območje športno, rekreacijskih in turističnih dejavnosti – BC (O, PC):**

(1) Območje EUP BO 6 je namenjeno športno rekreacijskim, društvenim in turističnim dejavnostim z oznako PNRP BC. Do izdelave OPPN-ja se lahko v EUP BO 6 obstoječe stavbe in ureditve in njihovi infrastrukturni objekti dograjujejo, rekonstruirajo, rušijo, vzdržujejo.

**h) BO 7 - območje centralnih dejavnosti - CU:**

(1) V EUP BO 7, je območje namenjeno izvajanju centralnih dejavnosti in bivanju, z oznako PNRP CU. Samostojni stanovanjski objekti so prepovedani. Etažnost objektov je največ do K+P+1 ali do K+P+M.

**i) ŠR 6 - območje centralnih dejavnosti - CU (PC):**

(1) V EUP **ŠR 6** je območje namenjeno izvajanju centralnih dejavnosti z oznako PNRP **CU**. Etažnost objektov je P z možnostjo medetaže. Maksimalna višina objektov je 8,0 m. Glavna fasada objekta mora biti orientirana na Radgonsko cesto. V OPPN se naj predvidi zasaditev zelenih barier v okolici in ob objektih. Za predvideno ureditev poslovne trgovske cone pri naselju Šratovci je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture. Pred izdajo pozitivnih mnenj in soglasij nosilci urejanja prostora preverijo upoštevanje ukrepa v okviru OPPN in projektu.

**j) KV 9 – območje podeželskih naselij – SK:**

Na območju EUP **KV 9** z oznako PNRP **SK** je območje predvideno za gradnjo enostanovanjskih objektov s spremljajočimi dejavnostmi. Povsem ravne ali enokapne strehe na enostanovanjskih objektih so prepovedane. Pri oblikovanju je potrebno upoštevati tipologijo tradicionalne gradnje naselja.

**k) RA 24 – območje zelenih površin – ZS:**

(1) Območje EUP RA 24 se do izdelave OPPN-ja ureja kot zelena površina, kjer se nivo terena ne spreminja. Vse ureditve zelenih površin, dejavnosti na njem ter možni posegi iz četrtega odstavka tega člena, ki so navedeni pred točko a) se do izdelave OPPN-ja izvajajo pod pogoji in soglasju pristojnih NUP-ov. V primeru spremembe PNRP za intenzivnejšo dejavnost od določene (če to dovoljuje takratni predpis o prostorskem načrtovanju) ali ureditve kompleksnih površin, na PNRP z oznako ZS, za oddih in rekreacijo, ki so skladne z namembnostjo (npr. golf igrišče, parkovna ureditev, rekreacijsko območje z igrišči, ipd.), se izdelava OPPN.

**2.9 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede meril za parcelacijo**

**85. člen**

**(oblikovanje parcele in parcelacija)**

(1) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Obliko parcele objekta na stavbnih zemljiščih je treba formirati tako, da bo omogočala pravilno umestitev objekta v prostor glede na naravne danosti in ustvarjene razmere in zagotavljala primerne ureditve površin, ki bodo služile temu objektu.

(2) 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.

(3) Gradbeno parcelo je treba na novo formirati tako, da bo omogočala pravilno umestitev objekta v prostor in zagotavljala primerne ureditve površin, ki bodo služile temu objektu. Pri določanju velikosti parcel objektov je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na parceli, zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave,
- pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti,
- poteke komunalnih vodov in druge omejitve rabe prostora,
- urbanistične zahteve (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine, ipd.),
- sanitarno-tehnične in požarno-varstvene zahteve.

(4) Parcele v uličnem nizu ob cestah so praviloma pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo in z daljšo stranico ob cesti. V primeru, da je razpoložljivo stavbno zemljišče večje od maksimalne velikosti posameznega stavbnega zemljišča za tovrstno stavbno tipologijo, mora lastnik tega zemljišča naročiti ustrezno parcelacijo celotnega stavbnega zemljišča z

upoštevanjem navedenih pogojev in meril ter cestno navezavo na javno cesto.

(5) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste, ki je lahko speljan preko internega dovoza ali poti pod pogoji iz predpisa, ki ureja občinske ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(6) Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču in s tem soglaša lastnik oz. upravljavec drugega zemljišča.

(7) Velikost parcele za stanovanjsko prostostoječo hišo v naselju Radenci je od 450 do 2000 m<sup>2</sup>.

**2.10 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov, odmikov, velikosti objektov**

**86. člen**

**(splošno)**

(1) V nadaljevanju so navedeni skupni PIP za vsa območja stavbnih zemljišč in območja, kje so posegi dovoljeni, na območju celotne Občine Radenci oziroma za vse EUP glede lege objektov, odmikov, velikosti objektov, oblikovanja objektov, če ni za posamezno namensko rabo ali v posamezni EUP v členih tega odloka določeno drugače.

**87. člen**

**(lega objektov)**

(1) Pri umeščanju novih objektov in dozidavah se upošteva tipologija zazidave v posameznem naselju ali delu naselja. Stanovanjske, gostinske, poslovne in upravne, trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov. Stavbam za promet in stavbam za izvajanje komunikacij ter obredne stavbe se prostorska umestitev tudi prilagodi funkciji. Gostinske stavbe, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe ter stavbe za storitvene dejavnosti se lahko umestijo tudi v notranjost parcele, če se v prvi liniji nahaja druge vrste objekt ali ni drugih prostorskih možnosti zaradi nagiba, lege parcele, dostopa, režima (poplav, erozije, plazljivost, varovanj, ipd.) ali tako narekuje tipologija zazidave. Lega objektov iz prejšnjega stavka se utemelji in prikaže v projektni dokumentaciji.

(2) V kolikor obstoječa zazidava ne zagotavlja prometne varnosti se novi objekti lahko locirajo v gradbeno linijo obstoječih objektov zamaknjenih v notranjost parcele, ki ni večja od 10 m. V primeru, da gradbena linija v notranjosti še ni vzpostavljena ali je globlja od 10 m se novogradnje umešča v 10 m odmiku od ceste in temu vzorcu sledijo vse naslednje novogradnje. Vsa navedena odstopanja morajo biti utemeljena v projektni dokumentaciji, iz katere je razvidna tudi lega obstoječih objektov.

(3) Kmetijske, obrtne, proizvodne objekte in skladišča ter njihove nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele, razen na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov drugačna, kar mora biti prav tako prikazano in utemeljeno v projektni dokumentaciji oz. v zahtevku za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele. V primeru gradnje samostojnih kmetijskih objektov, ki ni v sklopu domačije/kmetije, se ti lahko gradijo, če so umeščeni v 20 m odmiku od ceste.

(4) V obcestnih 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 oz. sledijo obstoječem vzorcu pozidave. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Določilo zaporednosti pozidave ne velja v primeru že izgrajenega objekta ali če prostorske možnosti ne dovoljujejo zahtevane rešitve (teren, obstoječ vzorec gradnje, naravne razmere (poplave, plazljivost, erozija, ipd) ali izhaja iz varstvenih zahtev zaradi varovanja narave, kulturne dediščine, ipd.).

(5) V zaselkih in območjih razpršene poselitve, kjer gradbena linija ni izrazita, se objekte locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih, odmikov in novih objektov ter dostopa.

(6) Notranjost parcele se šteje vse dele parcel, ki se nahajajo za notranjo linijo osnovnega objekta.

(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. Namestitve velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

### **88. člen (odmiki)**

(1) Najmanjši odmik od najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 2,0 m, od javne občinske ceste ali poti 5,0 m, od zunanega roba brežine potokov in vodnih površin 1. reda v naselju 15,0 m in 40,0 m izven naselja, od ostalih vodnih površin in manjših vodotokov 5,0 m, od gozdnih površin ob naselju za eno drevesno višino ali bližje s soglasjem Zavoda za gozdove. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odmiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo, dogradijo in nadzidajo v obstoječih odmiki, pri čemer ni potrebno soglasje sosedu in če je zagotovljena prometna, požarna, sanitarna varnost ter pogoji glede varovanja zdravja in je v soglasju z upravljavci GJI in nosilci urejanja prostora.

(2) Odmik od sosednje parcele je lahko manjši, če s tem soglašata lastnik sosednjega zemljišča, vendar ne manjši od 1,0 m. Izvedba brez odmika ali z manjšim odkikom od 1,0 m je možna, če tako narekuje obstoječi sistem zazidave, teren in s tem soglašata sosed in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi. Slednja ureditev mora biti utemeljena v projektni dokumentaciji s prikazom sosednjih objektov.

(3) Najmanjši odmik proizvodnih, obrtnih in podobnih objektov od sosednje parcelne meje je 5,0 m. Ventilacijske odprtine in okna na proizvodnih in kmetijskih objektih ne smejo biti orientirana sosednjim bivalnim prostorom ali sosednjemu dvorišču, razen v soglasju s sosedom.

(4) Odmiki med objekti morajo biti tolikšni, da omogočajo varnost pred požarom, da omogočajo intervencijo v notranjost parcele in zagotavljajo sanitarne tehnične, požarno – varstvene in obrambne predpise, da zagotavljajo osnovno funkcionalno zemljišče okoli objekta in da ne delujejo škodljivo na sosednje objekte. Novi objekti morajo zagotavljati ustrezno osončenost sosednje parcele. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ti se lahko gradijo do meje sosednjih parcel.

(5) Vsi nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od najbolj izpostavljenega dela objekta od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,5 m oz. s soglasjem sosedu od meje. Podzemni pomožni infrastrukturni objekti morajo biti od parcelne meje oddaljeni 0,5 m oz. manj ali na parcelno mejo, če s tem soglašata sosed.

(6) Odmik objektov od javne občinske ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti

bliže od navedenih odmikov in če s tem soglašata upravljavec ceste in pod pogojem, da je na parceli zagotovljeno parkiranje vozil v predpisanem številu.

(7) Ograje, škarpe in podporni zidovi morajo biti postavljeni 0,5 m od parcelne meje ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Od zunanjega roba cestnega sveta pa morajo biti oddaljene vsaj 1,5 metra (izjemoma več, če to narekuje prometna varnost) – manjša oddaljenost od cestnega sveta je možna, v kolikor s tem soglašata upravljavec ceste. V primeru, da ograja služi kot vrata na cestnem priključku-uvozu mora znašati njen odmik od zunanjega roba cestnega sveta praviloma minimalno 5,0 m ali več, tako da je pred ograjo lahko parkiran osebni avtomobil brez da bi oviral odvijanje prometa na cesti/pločniku. V kolikor je s cestne strani uvoz v objekt in je prostor pred objektom namenjen parkiranju ali je objekt namenjen parkiranju daljših vozil ali prostor pred objektom namenjen parkiranju daljših vozil, mora biti oddaljenost objekta od cestnega sveta najmanj 5,0 m ali več.

(8) Vrata ograje se morajo odpirati v notranjost parcele in ne proti cesti, lahko so tudi drsna.

(9) Ograjevanje kmetijskih in gozdnih površin ni dopustno, razen v primerih, če gre za ograje, ki so v skladu z določili iz odloka, ki se nanašajo na kmetijska in gozdna zemljišča ali če gre za zaščito zaščitene območja (NV, KD, vodni vir, vrelci, ipd.), zaščita mladja ali za varovanje varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (plazovi, erozija,...) ter varovanje zdravja (ograje okrog transformatorskih postaj, baznih postaj, prečrpališča, čistilnih naprav, plinskih omaric, ipd.).

(10) Objekti, ki nimajo višine (dovozi, dvorišča, parkirišča), se lahko gradijo do parcelne meje v soglasju s sosedom.

### **89. člen (velikost objektov)**

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike. Pri določanju velikosti objektov se upošteva faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele). Ta znaša v stanovanjskih območjih 0,4, v kmečkih naseljih (razen na območju razpršene poselitve z oznako A) 0,2 do 0,4, na območjih družbenih objektov 0,6, na območjih urbanih središč 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. Objekti so lahko podkleteni, v nižinskih naseljih se upošteva višina talne vode, kjer je višina vhoda v pritličje objekta najmanj 0,55 od raščenege terena. Višina stanovanjske etaže pomeni višino etaže, ki ni višja od 3,0 m.

(3) Višina objektov z ravno in enokapno streho ne sme presegati višinskih gabaritov obstoječih objektov.

(4) Višina ograje ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcele (za objekti) je lahko visoka do 1,80 m. Zelena ograja ne sme presegati višine 2,0 m. Žične ograje okrog območij namenjenih varovanju (črpališča, ČN,...) ali omejitvi gibanja (proizvodna cona, rekreacijska cona, otroška igrišča, šole, vrtci,...) so lahko višine 2,2 m. Ob rekreacijskih površinah se lahko postavljajo tudi zaščitne mreže, ki se z višino prilagodijo namenu.

(5) Žične ograje morajo biti intenzivno ozelenjene. Varovalne ograje (okrog ČN, ipd.) morajo biti intenzivno ozelenjene. Oporni zid (škarpa) je dovoljena v primeru, ko ni možno drugačno zavarovanje brežin.

(6) Na območjih razpršene poselitve postavitev ograj na ulično stran ni priporočljiva.

(7) Okolica trgovskih, obrtnih, servisnih in proizvodnih objektov se ogradi z zidno ali panelno ograjo višine najmanj 1,8 m, ki se lahko obsadi z zeleno avtohtono živico.

(8) Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Zidna ali panelna ograja je lahko v primeru varovanja prebivalstva pred hrupom. Pri zasaditvi žive meje se uporabi rastline, ki jih je možno oblikovati in vzdrževati s striženjem.

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

(1) Poleg oblikovanja, ki je predpisano za posamezno EUP se pri oblikovanju objektov, upoštevajo tudi določila tega člena, če ni za posamezno EUP določeno drugače. Pri umeščanju novih stavb v prostor in drugih prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati morfološke značilnosti posameznega območja. Posegi v prostor morajo vzdrževati vzpostavljeno oblikovno enovitost v posamezni EUP in se prilagoditi okoliškemu objektom in ureditvam predvsem: glede na lego objektov v naselju in na parceli, orientacijo objektov, odmike od sosednjih objektov, gradbene mase, višino, naklon strešin, kritino in smeri slemen.

(2) Objekti oz. stavbe morajo biti oblikovane v skladu z arhitekturno tipiko območja. Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali osnovnega objekta.

(3) K ali ob objektih se lahko priključijo pomožni objekti (enostavni in nezahtevni iz Priloge 1) ter pomožne stavbe, prizidki, ki so oblikovno skladni z osnovnim objektom (barva fasade) oz. so lahko leseni.

(4) Na strehah objektov, kjer odlok to dopušča, so na prostoru pod streho dopustna strešna okna, na mansardah pa tudi frčade, pultna okna. Strešne frčade ter pultna okna so lahko z dvokapno, enokapno ali ravno strešico in zidcem ob straneh, brez čopov. Na območju podeželskih naselij oz. tradicionalne tipologije gradnje, se oblikujejo takšne frčade in pultna okna, ki so značilne za avtohtono tradicionalno arhitekturo. Na strehah objektov so dopustni zatrepi, čopi in sončni sprejemniki ali druge naprave namenjene zbiranju obnovljivih virov energije ali naprave za sproizvodnjo električne energije. Frčade, pultna okna in sončni sprejemniki ali druge naprave namenjene zbiranju obnovljivih virov energije ne smejo presegati slemena streh ter slednji sledijo naklonu strehe. Podaljšani in prirobljeni čopi oziroma kombinirane dvokapnice niso dovoljene. Prepovedane so strehe z nezdržljivimi različnimi nakloni in slemeni. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Ravne strehe so lahko ozelenjene, gramozirane, popločene, lesene ali pa izvedene v osnovni kritini. Enokapne strehe so lahko sive, opečne ali rjave barve ter ozelenjene. Sončnih sprejemnikov ni dovoljeno umeščati neposredno na tla. Prav tako so prepovedane samostojne konstrukcije (objekti, ki služijo kot ogrodje) za namestitev sončnih sprejemnikov. V kolikor geomehansko poročilo dovoljuje poseg v teren, so objekti lahko tudi vkopani v pobočje z zeleno streho in spojeni z okoliškim reliefom (razen na območju občestne gradnje in v primeru zapolnitve vrzeli (kar ne velja za zemljanke, samostojne kleti, ipd. kot pomožnih objektov (ti se umeščajo v skladu z določili odloka).

(5) Frčade in pultna okna se izvede največ do 1/2 višine strešine in do 2/3 dolžine strešine. Kolenčni zid v mansardi je lahko maksimalne višine 1,5 m.

(6) Na območjih, kjer so dovoljene dvokapne strehe, ki se kombinirajo z ravnimi, se upošteva naslednje določilo: ob dvokapnem, pretežnem delu objekta (ca 2/3), so lahko deli stavbe z ravno ali enokapno streho, ki so višine

največ do spodnjega roba zatrepa. Stavbna masa dvokapnega dela objekta mora vizualno prevladovati in upoštevati določilo iz prvega odstavka tega člena. Ravni ali enokapni deli so lahko tudi kot manjši izzidki z odmikom od slemena za najmanj 1/3 dolžine strešine in od stranskih robov za 1/3 dolžine dvokapne strehe.

(7) Fasade so svetlih, in naravnih barv. Močne intenzivne barve so prepovedane. Ni dopustna obdelava s keramiko, bleščečimi materiali in plastičnimi oblogami. Fasade se lahko kombinirajo z lesom, naravnim kamnom in fasadne plošče, katerih delež ne sme presegati 1/3 celotne površine fasade. V ta delež ni všteti talni zidec.

(8) Na celotnem območju občine je prepovedana gradnja dodatkov na pročeljih ali tlorisov stavb (polkrožni, trikotni, okrogli ali večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (frčade in strešni nakloni, ki niso značilne za avtohtono arhitekturo, prirobljeni, podaljšani čopi, ipd.), uporaba prefabriciranih tujerodnih eklektičnih elementov (balustrade, stebri, fasadni venci, okenski okvirji). Odsvetuje se uporaba ločnih zaključkov oken na fasadah in polkrožnih arkad, razen če gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta, ki že ima takšno izvedbo premoščanja razponov.

(9) Na vseh objektih se lahko namesti klimatske naprave, ki se jih namestiti na strehi ali na skritih delih fasad (npr. na terasi, na zastrtem balkonu, skrita za fasado, ali na fasadi, ki ni vidno izpostavljena, ipd.). Izjemoma so lahko na vidni fasadi stavbe kot dekorativni element na osnovi enotne oblikovne rešitve stavbe. Na objektih kulturne dediščine le v skladu s soglasji in pogoji pristojne kulturno varstvene službe. Ob objektih se lahko urejajo vrtnice in naprave za ogrevanje (toplotne črpalke, ipd.).

(10) Uporaba plastičnih ali odpadnih materialov ni dopustna. Prepovedane so bele plastične ograje, ograje kričečih barv, zidovi in okrasne betonske ograje. Vse ograje in mikrourbana oprema mora biti iz naravnih materialov.

(11) Odstopanja pri izboru materialov in barv so možna, če gre za kakovostno arhitekturno oblikovanje, vendar pa morajo biti utemeljena in definirana v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(12) Montažni kioski in stojnice morajo biti enotno kakovostno oblikovane. V celotni občini morajo biti kioski in stojnice enotne izvedbe in enake barve razen, če gre za kratkotrajno začasno postavitve v primeru trajanja prireditve. Tipiski kontejnerji ali plastični kioski so prepovedani.

(13) Pri oblikovanju obeležij, verskih znamenj, spomenikov, reklamnih objektov, neprometnih znakov in drugih objektov ulične opreme je potrebno upoštevati velikostna in oblikovalska merila določenega območja. Napisi in reklame ne smejo presegati velikosti fasad ali fasadnih elementov. Našteti objekti morajo biti oblikovani enotno.

(14) Postavitve urbane opreme je možno na celotni občini. Za oblikovanje urbane opreme, izveskov, reklamnih tabel, neprometnih znakov, ipd. se lahko sprejme poseben občinski predpis, ki bo določal obliko, velikosti, materiale, barve, ipd. tovrstnih objektov.

(15) Pri umeščanju višjih objektov so lahko izjeme kadar gre za dominantne objekte v prostoru tako po funkciji, kot po oblikovanju (kapele, cerkve,...). Sakralni objekti in zvoniki ob gasilskih domovih so lahko višji oz. se oblikovno prilagodijo namenu.

(16) Enostavni, nezahtevni in začasni objekti imajo lahko ravne in enokapne strehe, kakor tudi strehe z nižjimi nakloni. Vrtnice, paviljoni imajo lahko šotorasto ali stožčasto streho s poljubnim naklonom. Nadstreški za avto imajo lahko tudi usločeno obliko.

## 2.11 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede nezahtevnih in enostavnih objektov

### 91. člen

#### (skupni prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih, enostavnih objektov ter začasnih objektov)

##### a) Splošno

(1) Gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov je možna po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost (v nadaljevanj: uredba). Vrsta objektov, ki se lahko gradi na posamezni PNRP je določena v Prilogi 1: Nezahtevni, enostavni objekti inčasni objekti, če izpolnjujejo pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov iz uredbe, pod pogoji iz odloka in pod pogoji v Prilogi 1.

(2) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov in uporaba materialov na njih mora biti skladna s primarnim ali obstoječim objektom na območju gradnje.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo ločeno od primarnega objekta ali kot prizidek (prislonjen) k primarnemu objektu, pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti. Objekti, ki se lahko gradijo na nestavnih zemljiščih, pod pogoji iz 3., 4., in 5. točke iz Priloge 1 tega odloka.

(4) Nezahtevni in enostavni objekti lahko imajo samostojne priključke.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti se lahko postavljajo tudi kot samostojni objekti na stavbnih zemljiščih in na zemljiščih, kjer je postavitve teh objektov dovoljena.

##### b) Stavbe manjših dimenzij in stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave

(1) Stavbe manjših dimenzij in stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave so oblikovane skladno z oblikovanjem osnovnega objekta.

(2) Nadstreški, terase, garaže in vetrolovi se lahko gradijo ob in pred objektom pod pogojem, da upoštevajo prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste.

(3) Steklenjak za gojenje rastlin, skladišče, savna, fitness, letna kuhinja, lopa, drvarnica se prednostno umeščajo v notranjost parcele oz. za stanovanjski objekt, razen v primerih, če ni drugih prostorskih možnosti ali umestitev objekta izhaja iz sistema zazidave ter se ne nahaja izven gradbene linije, če je le ta izrazita.

(4) Majhna stavba ali majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave se lahko izvede v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena bivanju.

##### c) Pomožni objekt v javni rabi in objekt za oglaševanje

(1) Postavitve urbane opreme mora zagotavljati take prostorske ureditve površin za pešce, ki omogočajo uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove telesne zmogljivosti. Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje.

(2) Postavitve urbane opreme ne sme ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

(3) Objekti na območju urejanja morajo biti enotno in kakovostno oblikovani. V celotni občini morajo biti kioski in stojnice enotne izvedbe in enake barve. Tipiski kontejnerji (razen kakovostno oblikovani) ali plastični kioski so prepovedani.

(4) Objekt za oglaševanje: reklamni stolp, svetlobne vitrine, svetlobni stolpi, plakatni stolpi, reklamni pano, veliki pano, plakatna tabla, tabla, obešanka, zastava. Ne smejo biti postavljeni nad slemenom hiše. Nad vhodi in izlozbami morajo biti najmanj 2.5 m visoko nad pohodno površino.

(5) Odmiki urbane opreme od parcelne meje so lahko ob strinjanju sosedu manjši kot je to določeno za novogradnje nezahtevnih in enostavnih objektov.

(6) Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da ne ovirajo funkcionalno ovirane osebe ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Priporočena je

postavitve na začetku ali koncu naselja ali na javnih površinah.

##### d) Ograje in podporni zidovi

(1) Ograje in podporni zidovi se urejajo skladno z določili iz 88 in 89. člena tega odloka.

(2) Sem niso uvrščene protihrupne ograje, ki so del cestnega ali železniškega sveta (Zakon o cestah in Zakon o varnosti v železniškem prometu).

(3) Oporni zid je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine. Pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le merilo za podporni zid.

(4) Protihrupne ograje – v primeru postavitve na območju varovanih pogledov na zavarovane objekte kulturne dediščine, na naravne vrednote in na silhete naselij morajo biti transparentne. Če je ograja transparentna, mora imeti ustrezne oznake za preprečevanje možnega zaletavanja ptic.

##### e) Mala komunalna čistilna naprava in greznica

(1) Mala komunalna čistilna naprava je naprava za čiščenje komunalne odpadne vode v kateri se komunalna odpadna voda zaradi njenega čiščenja obdeluje z biološko razgradnjo skladno s skupino standardov SIST EN 12255 in skupino standardov SIST EN 12566 ali z naravnim prezračevanjem s pomočjo rastlin v rastlinski čistilni napravi z vertikalnim tokom.

(2) Nepretočna greznica je vodotesen zbirnik za komunalno odpadno vodo, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda v čiščenje oziroma obdelavo na komunalno čistilno napravo.

(3) Postavitve čistilnih naprav in greznic iz uredbe je možna pod pogojem, da objekta ni možno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje in je v soglasju s izvajalcem javne službe.

##### f) Rezervoar

(1) Rezervoar za vodo ne sme biti vidno izpostavljen. Lociran ne sme biti pred hišo oz. postavljen na stran glavne ceste razen, če je vkopan.

##### g) Priključek na objekte GJL in daljinsko ogrevanje

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

(2) Objekt javne razsvetljave – imeti mora enotno oblikovane elemente vzdolž ene cestne poteze. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin (od vozišča, od kolesarske steze, itd.). Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Kjer je ob vozišču le pločnik širine do 2,0 m je treba drog postaviti ob ograje oz. na zunanji rob cestišča. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral nivoletnega poteka obvoziščnih površin nad njim oziroma preprečeval postavitve ograj med javnim in nejavnim svetom. Priporočamo uporabo standardnih kandelabrov, svetilk in omaric za javno razsvetljavo.

(3) Transformatorska postaja – pri postavitvi je treba upoštevati morfologijo naselja in gradbene meje obstoječe zazidave.

(4) Pri gradnji tovrstnih objektov se pridobi projektne pogoje in soglasje upravljavca posamezne infrastrukture.

(5) Pri postavitvi baznih postaj se upošteva določila iz 106. člena odloka.

**h) Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot**

(1) Sem ne spada kolesarska pot ali pešpot, ki je del cestnega sveta.

**i) Pomol**

(1) Grajen pomol, namenjen privezu posameznega plavila ali ribolovu.

(2) Grajen pomol na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi, kamor ne spada plavajoči pomol – ponton, ki ni objekt.

**j) Športno igrišče na prostem**

(1) Športno igrišče na prostem je grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun, sem ne spada travnata površina za igre na prostem (ni objekt).

**k) Objekt za rejo živali, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost**

(1) Objekt za rejo živali je enoetažen objekt, namenjen reji živali. Sem ne spada premični čebelnjak.

(2) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt so objekti, namenjeni kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki niso namenjena prebivanju. Sem ne spada pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oziroma ni grajena (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), negrajena gozdna prometnica, poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža.

(3) Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost so objekti, ki niso namenjeni prebivanju.

(4) Oblike in nakloni streh so predpisani za vsako EUP posebej in veljajo tudi na pomožnih kmetijskih/gozdarskih enostavnih in nezahtevnih objektih. Velikost in višina se upošteva iz predpisa o vrstah objektov glede na zahtevnost. Pri oblikovanju tovrstnih objektov se upošteva značilnosti arhitekturne tipike območja.

(5) Obstoječi čebelnjaki se lahko ohranijo.

(6) Za objekte, ki se gradijo na kmetijskih in gozdh zemljiščih, kot funkcionalna navezava na obstoječe stavbno zemljišče veljajo PIP-i iz EUP v kateri se nahaja kmetija/vinska klet. V kolikor gre za ureditev kmetijske dejavnosti v odprti krajini veljajo PIP- i, ki so predpisani za razpršeno poselitev z oznako podrobne namenske rabe A.

**l) Pomožni komunalni objekt**

(1) Ekološki otoki so postavljeni lahko le ob javni cesti, kjer je možno zaustavljanje osebnih in tovornih vozil.

(2) Sem ne spada bazen za gašenje požara, pomožni objekt na plinovodu, vročevodu, parovodu in toplovodu.

**m) Začasni objekti**

(1) Odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, če je tlorisna površina zemljišča največ 50 m<sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta.

(2) Pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če je njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup>, višina najvišje točke 6 m, merjeno od najnižje točke objekta; tlorisna površina je lahko večja, če ima šotor ustrezen certifikat oziroma izjavo proizvajalca, da je izdelan v skladu s standardom o časasnih objektih DSIST EN 13782, oziroma, dokler ta standard še ni izdan kot evropski, privzeti standard PSIST prEN 13782:2001 – Naprave in konstrukcije začasne objekte in zabaviščne parke.

(3) Oder z nadstreškom, če je njegova tlorisna površina do 50 m<sup>2</sup>, višina najvišje točke do 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3 m, in če ta razpon presega 3 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov.

(4) Pokriti prireditveni prostor, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,

vključno s sanitarnimi prostori, če je njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup> oziroma več, če ima šotor certifikat.

(5) Cirkus, to je prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjeno zunanjo površino, namenjeno potujočemu zabavišču, v kolikor so šotor in drugi objekti montažni.

(6) Začasna tribuna za gledalce na prostem, če je njena tlorisna površina največ 1000 m<sup>2</sup> in višina najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.

(7) Objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi, če bruto površina teh objektov ne presega 15 m<sup>2</sup> in je višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.

(8) Čebelnjak, pod pogojem, da se umesti v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stoji kmetijski objekt, v oddaljenosti 25,0 m od roba stavbnega zemljišča vendar ne v bližini območij, kjer se zadržuje večje število ljudi (kot so: šole, vrtci, igrišča, hoteli, trgovine, kopališče, gostilna, ipd.).

(9) Za potrebe prireditve morajo biti predvidene parkirne površine zadostne kapacitete (glede na pričakovan obisk). Parkirne površine naj bodo čim bližje kraju prireditve in čim bolj koncentrirane.

(10) Začasni objekti namenjeni skladiščenju ne smejo biti postavljeni na ulično stran objekta.

(11) Začasni objekti se obravnavajo po postopku, ki je predpisan za enostavne objekte, pod pogojem, da ima investitor pridobljeno soglasje občine in soglasje lastnika ali upravljavca zemljišča. Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil zgrajen (npr. čas prireditve, dejavnosti sezonskega značaja, ipd.), najpozneje pa v šestih mesecih od začetka gradnje (razen čebelnjaka). Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

**92. člen****(vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave)**

(1) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje. Ohranijo se lahko obstoječi manjši nakloni dvokapnih streh. Za vzdrževalna dela se štejejo dela, ki so navedena v predpisu o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

(2) Dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem osnovnega objekta.

(3) Pri rekonstrukcijah, vzdrževanju, sprememi namembnosti objektov so odmiki od parcelnih mej lahko manjši, kot jih določa ta akt za novogradnje oz. kot je določeno v členu o odmikih ter sledi odmiku obstoječih objektov v soglasju s sosedom.

**93. člen****(PIP za obstoječe objekte)**

(1) Na območju občine se lahko pridobi gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt, ki je bil zgrajen pred sprejetjem tega prostorskega načrta (razen za zahtevne in manj zahtevne objekte na območju razpršene gradnje), zgrajen ali rekonstruiran brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega prostorskega načrta.

(2) V primeru pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt, pri katerem gre za neskladnost izvedene gradnje z določbami tega prostorskega načrta, morajo v projektni dokumentaciji biti za izvedeno gradnjo navedene vse neskladnosti, ki niso skladne z določbami tega odloka, navesti stopnjo odstopanja ter navesti utemeljitve v projektni dokumentaciji, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami.

(3) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, če gre za poseg v konstrukcijske elemente ali menjavo strehe, fasade, ipd. oz. dela, ki lahko upoštevajo določila tega odloka.

(4) Pri obstoječih objektih ter tudi pri objektih, kjer gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt zgrajenih do sprejetja predmetnega OPN, so dopustna odstopanja do 30% v naklonih dvokapnih streh in obstoječe kritine, če gre za razlike med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu, višinah, legi objekta faktorju zazidanosti, če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom in bistveno ne odstopajo od pogojev v prostorskem načrtu ter če objekt ne predstavlja degradacijo v prostoru.

(5) V primeru večjega neskladja izvedene gradnje od dovoljenega odstopanja, se lahko zanje pridobi gradbeno dovoljenje, če se s sanacijskimi ukrepi zagotovi integracija stavbe v obstoječo grajeno strukturo, kar mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami.

(6) Obstoječe dejavnosti, ki s tem aktom niso dovoljene v posamezni EUP, se lahko rekonstruira, vzdržuje, odstrani in se lahko na istem mestu zgradijo na novo. Rekonstrukcija je možna v obstoječih gabaritih in pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti ter dejavnost ne povečujejo negativnih vplivov na okolje. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so v tem primeru prepovedane.

#### 94. člen

##### (splošna pravila za ureditev okolice objektov)

(1) Za urejanje zunanjih površin se morajo uporabljati naravni materiali. Ohišnice na območju podeželskih naselij naj sestavljajo pretežno visoko debelne sadne rastline. Priporočljiva je uporaba avtohtonega zelenja za razmejitve med parcelami.

(2) Drevesna vegetacija in živice se ohranjajo v največji možni meri. Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa odstraniti provizorije in odvečni gradbeni material in urediti okolico. Če obstoječih dreves ni mogoče ohranjati se jih nadomesti z novimi.

(3) Za večje javne površine, večje zelene površine, gospodarske cone, območja javnega značaja in za vsa območja, ki se urejajo z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (razen enostanovanjska območja) se izdelata krajinski načrt.

(4) Možno je delno nasutje terena ter preoblikovanje terena ob pogoju, da se z nadvišavo ali izkopom terena na katerikoli način ne ogroža sosednjega zemljišča in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

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

#### 95. člen

##### (splošno)

(1) Gradnja stavb na vseh EUP se lahko izvaja le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno komunalno opremo oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena, vendar se mora območje komunalno opremiti in infrastrukturo oddati v upravljanje pred izdajo uporabnega dovoljenja oz. pred vselitvijo za objekte, za katere uporabnega dovoljenja ni treba pridobiti. Nezahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo na

neopremljenih zemljiščih. Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in priključke za kanalizacijo, vodovod in elektriko.

(2) Pogoje za izgradnjo, priključitev podajo upravljavci naprav in omrežij.

(3) Poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

(4) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v EUP in drugih stavbnih zemljiščih prednostno izvede podzemno (zračno le če ni drugih prostorskih možnosti), na območju krajine pa tudi zračno. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvaja v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.

(5) 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 čim bolj umešča 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 ogroziti delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati amenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo.

(6) 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.

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

#### 96. člen

##### (prometna infrastruktura)

##### a) Ceste

(1) Ob državnih cestah in občinskih cestah je varovalni pas, v katerem je raba prostora omejena. Gradnja in rekonstrukcija gradbenih objektov ter drugi posegi v prostor znotraj varovalnih pasov javnih državnih in občinskih cest je dovoljena le s soglasjem pristojnega upravnega organa.

(2) Varovalni pas (od zunanje roba cestnega sveta) je na vsako stran državne ceste širok:

- pri avtocesti 40 m,
- pri glavni cesti 25 m,
- pri regionalni cesti 15 m,
- - pri državni kolesarski poti 5 m.

(3) Varovalni pas (od zunanje roba cestnega sveta) je na vsako stran občinske ceste širok:

- pri lokalni cesti 4 m,
- pri javni poti 3 m,
- pri glavni mestni cesti 6 m,
- pri zbirni mestni ali krajevni cesti 5 m,
- pri mestni ali krajevni cesti 4 m,
- pri javni poti za kolesarje 2 m.

(4) V varovalnem pasu državne ceste, je gradnja ali postavitve objektov in naprav možna le ob soglasju Direkcije RS za ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki:

- globina podvrtnih 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.
- (5) Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni ob predhodnem soglasju upravljavca cestne infrastrukture. Pogoje o gradnji, vzdrževanju in varstvu občinskih cest določa občinski odlok o občinskih cestah.
- (6) Prometno-tehnični elementi priključkov morajo ustrezati prometnim zahtevam glede na namembnost objekta. Na območju priključka je treba upoštevati pregledni trikotnik, ki se določi glede na kategorijo ceste.
- (7) Prometno-tehnični elementi javnih cest in poti ter dovoznih cest morajo zagotavljati preglednost v krivinah in križiščih ter morajo ustrezati prometnim zahtevam glede strukture prometa.
- (8) Do vsake gradbene parcele mora biti zagotovljen trajen dovoz in dostop s ceste ali javne poti, ki je skladen z pogoji upravljavca in ima pridobljeno soglasje upravljavca. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Izjemoma so dovoljeni dovozi in dostopi preko zasebnih zemljišč ob predložitvi dokaza o služnostni pravici do obstoječih objektov. Dovoz in dostop preko zasebnih zemljišč v primeru novogradnje, ki nimajo direktnega dostopa z javne ceste, mora biti odmerjen.
- (9) Pri načrtovanju in posegih v prostor na območju občine se upošteva obstoječo avtocesto, vse spremljajoče prometnice in objekte ter komunalno, telekomunikacijsko in energetsko infrastrukturo.
- (10) Posegi v varovalni pas avtoceste, ki je širok 40,0 m, ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnega razvoja prometa ter varovanja njenega videza. Pri načrtovanju je upoštevati širitev avtoceste za en vozni pas, to je minimalno 7,0 m od roba cestnega sveta obojestransko. Vse posege v varovalnem pasu avtoceste je možno izvajati le po predhodnem soglasju DARS d.d. oz. upravljavca avtoceste.
- (11) V varovalnem pasu avtoceste je potrebno načrtovati takšne dejavnosti, ki ne bodo negativno vplivale na cesto. V varovalnem pasu naj se ne načrtuje objektov in dejavnosti, za katere bi bil vpliv ceste lahko moteč, pri tem izrecno opozarjamo na obremenitve s hrupom zaradi prometa.
- (12) Nove posege je potrebno načrtovati ob vedenju in poznavanju obstoječih in predvidenih obremenjenosti okolja, da ne prihaja do nasprotja med rabami v prostoru. To pomeni, da je potrebno ob obstoječi avtocesti načrtovati rabo prostora na način, da bodo upoštevane načrtovane obremenitve okolja zaradi predvidenega naraščanja prometa v dolgoročnem obdobju.
- (13) Upravljavec avtoceste ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora, kot tudi ne zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki so ali bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na že izvedene oziroma načrtovane ukrepe zaščite v sklopu izgradnje avtoceste. Pri načrtovanju ureditev ob avtocesti je potrebno upoštevati veljavne predpise in načrtovati ustrezno zaščito pred hrupom ob upoštevanju predvidenega povečanja obremenitev v 20-letnem planskem obdobju. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitenih območij oziroma območij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorjev novih posegov.
- (14) Razsvetljava ob avtocesti mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi.
- (15) Meteorna in druga odpadna voda z objektov in pripadajočih ureditev ne sme biti speljana v naprave za

odvodnjavanje avtoceste in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvodnjavanja državne ceste.

(16) V varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje oz. ti posegi morajo biti skladni s predpisi, ki urejajo področje javnih cest.

(17) Veljavni predpisi s področja varnosti cestnega prometa se uporabljajo za vse javne prometne površine in tudi za prometne površine, ki niso kategorizirane kot javne (dovozne ceste, pristopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine, avtobusne postaje in postajališča, gozdne ceste, ceste v zasebni lasti).

(18) Dimenzije prometnega in prostega profila glavnih povezovalnih cest lokalnih središč, vzdolžnih občestnih naselij in gručastih naselij so odvisne od strukture prometa in morajo zagotavljati varno srečevanje vozil. Na ostalih prometnicah se, v primeru premajhnih profilov, zagotovijo izogibališča na primernih preglednih razdaljah.

(19) Za zagotovitev varnega odvijanja prometa skozi naselje in urejanje prometnega režima v naselju je ob vozišču možno graditi dodatne vozne pasove, izključevalne in vključevalne pasove, krožišča, parkirne pasove, kolesarske pasove in pasove za pešce, pločnike, kolesarske steze. Za tovrstne gradnje je treba pridobiti soglasje pristojnega organa.

(20) Za izboljšanje prometne varnosti je možno sprejemati ukrepe za varstvo otrok, pešcev in kolesarjev. Znotraj naselja je možno urediti območja z umirjenim prometom in izvesti ukrepe umirjanja prometa.

(21) Na prometnih površinah zunaj vozišča je možno skladno z veljavnimi predpisi in soglasjem pristojnega organa graditi objekte spremljajočih dejavnosti kot so: avtobusna postajališča, parkirišča, bencinski servisi, objekti za vzdrževanje cest, površine za kontrolo cestnega prometa in podobno. Pri gradnji naštetih objektov je treba upoštevati veljavne predpise o prometnem in prostem profilu ceste ter predpise o prometni in neprometni signalizaciji.

(22) Do vseh javnih objektov je potrebno zagotoviti interventne dovoze, po potrebi pa tudi dostavo.

(23) Kakršnikoli objekti s celostnimi zunanji ureditvami, parkirišči in notranji prometnimi povezavami morajo biti od zunanjega roba vozišča državne ceste odmaknjeni najmanj 5,0 m. Zaradi dokončne prometne ureditve državne ceste novo predvideni objekti s svojimi gabariti in zunanji ureditvami ne smejo ogroziti prometne ureditve in prometne varnosti na državni cesti in ne smejo omejevati preglednosti na cestnih priključkih in križiščih.

(24) Pri načrtovanju, rekonstrukciji in vzdrževalnih delih se mora zagotoviti:

- varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in skladnost državnih cest z drugimi posegi v prostor in z okoljem skozi katerega državne ceste potekajo,
- opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa,
- usklajeno načrtovanje z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve ceste ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve,
- s predlaganim posegom v varovalnem pasu državne ceste ne bodo prizadeti interesi varovanja državne ceste in prometa na njej, njene širitve zaradi prihodnjega razvoja prometa ter varovanja njenega videza oziroma moteno redno vzdrževanje državne ceste.

(25) Avtobusno postajališče – v ureditvenih območjih naselij in v ureditvenih območjih za turizem in rekreacijo



je treba z lociranjem avtobusnega postajališča zagotoviti pokritost poselitvenega območja s 500 m radijem dostopnosti. Lociranje in oblikovanje avtobusnih postajališč mora biti skladno z veljavno zakonodajo o tehničnih normativih in minimalnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah. V kolikor obstajajo možnosti se do postajališč zagotovi varen dostop, kot so hodniki za pešce, prehodi za pešce, ipd.

#### b) Železnica

(1) Varovalni progovni pas je zemljiški pas na obeh straneh proge, širok 200 metrov, merjeno v zračni črti od osi skrajnih tirov proge. V varovalnem progovnem pasu je treba pri posegih v prostor upoštevati veljavni pravilnik o pogojih za graditev gradbenih in drugih objektov v varovalnem progovnem pasu.

(2) Progovni pas je prostor med osema skrajnih tirov proge, razširjen na vsako stran od osi skrajnih tirov za 6 m v naselju oziroma 8 m zunaj naselja, merjeno v zračni črti od osi skrajnih tirov proge. V progovnem pasu se smejo graditi le objekti, napeljave in naprave javne železniške infrastrukture.

(3) Ne glede na prejšnji odstavek se smejo ob predhodnem soglasju upravljavca v progovnem pasu graditi objekti in naprave uporabnikov prevoznih storitev v železniškem prometu, povezane z nakladanjem in razkladanjem blaga, kot tudi napeljevati cevovodi, vodovodi, električne, telefonske in telegrafске zračne linije in podzemni kabli ter druge podobne naprave v javnem interesu.

(4) V varovalnem progovnem pasu na območju, ki poteka od meje progovnega pasu, se smejo na podlagi predhodnega soglasja upravljavca graditi objekti in postavljati napeljave in naprave ali saditi drevje le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od proge, odvisno od njihove vrste in namena ob ukrepah, ki zagotavljajo varnost ljudi in prometa.

(5) Kadar je zaradi posebno težkih terenskih razmer ali drugih posebej utemeljenih razlogov gradnja objektov ali postavljanje naprav na predpisani oddaljenosti od proge tehnično težavna in ekonomsko neupravičena, se ti objekti in naprave izjemoma lahko gradijo oziroma postavljajo v varovalnem progovnem pasu na območju, ki poteka od meje progovnega pasu, na oddaljenosti manjši od predpisane, če to ne vpliva na varnost železniškega prometa. Odstopanje od predpisanih pogojev mora biti posebej utemeljeno in zanj pridobljeno izjemno soglasje ministra.

#### 97. člen

##### (gradnja ali rekonstrukcija cest in dostopov do objektov in zemljišč)

(1) V primeru novogradenj ali rekonstrukcij cest je le te treba asfaltirati in izgraditi s prometno tehničnimi elementi določenimi glede na funkcijo ceste, prometno obremenitev, vrsto in strukturo prometa. Kadar zaradi prostorskih možnosti ni moč zagotoviti zadostne širine cest so te lahko na krajših odsekih tudi ožje. Na daljših in ozkih odsekih cest, kjer ni zagotovljeno varno in nemoteno srečanje dveh merodajnih vozil ali enega merodajnega vozila z običajnim vozilom, je treba na primernih preglednih razdaljah urediti izogibalšča (razširitev vozišča). Izogibalšča je treba urediti za vozila,

ki vozijo navzdol, izjemoma za tiste, ki vozijo navzgor. V primeru slepega zaključka ceste in kjer na primerni oddaljenosti ni možnosti za obračanje vozil je treba na koncu cest urediti obračališča.

(2) Prometno-tehnični elementi javnih cest in poti ter dovoznih cest morajo zagotavljati preglednost v krivinah in križiščih (polje preglednosti) ter morajo ustrezati strukturi prometa in prometnim obremenitvam. Raba prostora na območju polja preglednosti je omejena in na njem ne sme biti vertikalnih ovir (objekti, ograje, zasaditve ipd.) višjih od 30 cm oz. se zagotovi druga preglednost in varnost prometnih površin (npr. ogledalo, ipd.). Ceste se naj križajo čim bolj pravokotno.

(3) Gozdne prometnice morajo biti načrtovane, izgrajene in vzdrževane skladno z veljavnim pravilnikom o gozdnih prometnicah.

(4) Vse ceste je treba ustrezno odvodnjavati in redno vzdrževati, vse kategorizirane ceste pa tudi praviloma asfaltirati. Priporočljivo je izvajanje geološko geotehničnih raziskav pri novogradnjah in rekonstrukcijah cest, pri načrtovanju sanacijskih ukrepov za stabilizacijo plazov, ki ogrožajo manj prometne ceste in za potrebe dimenzioniranja pri obnovah voziščnih konstrukcij.

(5) Za vsako stavbo mora biti zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste. Dovožne ceste in dostopi do objektov in zemljišč morajo biti praviloma navezani na javne ceste nižje kategorije in preko teh na javne ceste višje kategorije.

(6) Gradnja na praznih parcelah ne sme onemogočati možno izgradnjo dovozov do gradbenih parcel predvidenih za gradnjo in ne sme onemogočiti dovozov do kmetijskih zemljišč in lesno-pridelovalnega gozda. Prostor med hišami ob cestah mora omogočati uvoze na parcele. Pri vrstni izgradnji je treba zagotoviti dostop do vrtov.

(7) Veljavni predpisi s področja varnosti cestnega prometa se uporabljajo za vse javne prometne površine in tudi za prometne površine, ki niso kategorizirane kot javne: dovožne ceste, dostopi do objektov in zemljišč, funkcionalne prometne površine, avtobusne postaje in postajališča, gozdne ceste, ceste v zasebni lasti.

#### 98. člen

##### (intervencija, dostava in prodaja izven prodajaln)

(1) Do vseh stavb mora biti zagotovljen dovoz za intervencijska vozila, ob stavbah pa zagotovljena možnost za postavitvene in delovne površine za gasilsko službo. Intervencijske poti so lahko tudi po peš površinah. Do stavb, v katerih so locirane nestanovanjske dejavnosti, mora biti zagotovljen dovoz za dostavna vozila, po potrebi tudi za kmetijska vozila ter dostavne in manipulativne površine. Vse intervencijske poti, dostavne poti in manipulativne površine morajo biti primerno utrjene in dimenzionirane ter urejene brez ovir.

(2) Prodaja izven prodajaln je dovoljena na vseh javnih površinah (razen na tistih, na katerih zakon ne dovoljuje) ob predhodni pridobitvi soglasja občinske uprave.

#### 99. člen

##### (mirujoči promet)

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

Enodružinske hiše	3 PM / stanovanjsko enoto
Večstanovanjske stavbe	2 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
Vikendi in počitniške hiše	2 PM / stanovanjsko enoto
Pisarniški in upravni prostori	1 PM / 30m <sup>2</sup> neto površine
Trgovine in trgovske hiše z majhnim obiskom	1 PM / 50m <sup>2</sup> prodajne površine, min. 2 PM
Stavbe za kulturo in razvedrilo (kino, šolske dvorane, predavalnice)	1 PM / 5-10 sedežev

Cerkve	1 PM / 10-20 sedežev 1PM/20 m <sup>2</sup>
Športni objekti brez gledalcev Športna igrišča in naprave (le za vadbo)	1 PM / 250m <sup>2</sup> površine
Športne dvorane brez gledalcev	1 PM / 50m <sup>2</sup> dvoranske površine
Tenis igrišča	4 PM/1igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
Kegljišča	4 PM/1stezo
Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM / 8 – 12 sedežev
Pomembnejša gostišča	1 PM/4- 8 sedežev +1PM/2,5 zaposlenih
Hoteli, penzioni in drugi objekti s prenočišči	1PM/2- 6 postelj + 75% parkirnih mest namenjenih restavraciji in obiskovalcem (če ponudba vključuje obiskovalce)
Zdravstveni domovi in ambulante	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m <sup>2</sup> neto površine, min. 3 PM
Osnovne šole	1 PM / 30 učencev, od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev  1PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
Otroški vrtci	1 PM / 20- 30 otrok, min. 2 PM
Obrtni in industrijski obrati	1 PM / 50- 70 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene ali 8,3 m <sup>2</sup> /zaposlenega
Skladišča, depoji, trgovina na debelo, razstavnin in prodajni prostori	1 PM / 80-100 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
Delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravilno mesto
Avtopralnice	3 -5 PM / 1 pralno napravo
Mala pokopališča	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine, min. 10 PM 1 PM 2000m <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. Na podlagi geološke presoje je možno umestiti eventualno manjkajoča parkirišča pod objekt.

(3) Potrebno število parkirnih mest se zagotovi na lastni parceli, razen za javne objekte, pa v kolikor ni prostorskih možnosti ob objektu urejanja, se lahko uporablja javna parkirišča v neposredni bližini (v radiju 200 m).

(4) Zahteva se ozelenitev parkirišča in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM ali eno srednje veliko drevo na 3 PM.

(5) Parkirne površine za tovorna vozila je moč urediti le na površinah, ki so opredeljene kot prometne površine, površine za proizvodnjo in skladiščenje ter na že v skladu z zakonodajo urejenimi površinami, ki pa ne smejo imeti negativnih vplivov na okolico. Znotraj strnjjenih ostalih stavbnih površin se parkirišča za tovorna vozila ne umeščajo.

#### **100. člen (kolesarski in peš promet)**

(1) Kolesarji se lahko vodijo v sklopu motornega ali peš prometa, ob cestah z višjimi prometnimi obremenitvami jih je treba ločiti od motornega prometa. Urediti je treba kolesarske steze ali skupne prometne površine za pešce in kolesarje kot obvoziščne površine cest oziroma speljati kolesarje po vzporednih manj obremenjenih občinskih cestah. V razpršenih, razloženih naseljih in zaselkih se lahko zaradi majhnih prometnih obremenitev tudi pešci vodijo v sklopu motornega prometa. Če cesta ne omogoča varnega srečevanja vozil, kolesarjev in pešcev jo je treba razširiti ali pa utrditi izogibališča na primernih preglednih razdaljah.

(2) Odstavna mesta za kolesa je treba urediti ob vseh objektih centralnih dejavnosti in na vstopih na športne in rekreacijske površine. Njihovo število se določi glede na vrsto in obseg dejavnosti.

(3) Vse površine namenjene pešcem morajo biti urejene brez arhitektonskih ovir.

(4) Vse rekreacijske kolesarske povezave in pohodniške poti morajo biti označene s prometno signalizacijo. Njihov potek ne sme biti prekinjen, površine pa brez fizičnih ovir.

(5) Vsa stanovanjska območja je treba določiti kot območja omejene hitrosti. Na cestah ob kateri potekajo šolske poti in na območju šol, bo treba izvesti ukrepe umirjanja prometa.

#### **101. člen (javni potniški promet)**

(1) Avtobusna postajališča so lahko urejena na vozišču, razen ob glavni cesti, kjer morajo biti urejena v zalivu izven vozišča. Zagotoviti je treba varno ustavljanje avtobusov ter varno vstopanje in izstopanje potnikov ter varen dostop do postajališč. Vsa postajališča je treba opremiti s talno in vertikalno signalizacijo.

#### **102. člen (oskrba s pitno vodo)**

(1) Za reševanje problema vodooskrbe je potrebno na območjih, kjer je že zgrajeno javno vodovodno omrežje (v naseljih in pri objektih razpršene poselitve), priključiti objekte pod pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Do takrat se stanje obstoječih porabnikov ne menja, novi objekti pa se lahko gradijo le, v kolikor upravljavec obstoječih vodovodnih sistemov lahko zagotovi potrebne količine neoporečne vode.

(2) Pri celotni obravnavi urejanja območja, je potrebno ob novogradnjah vodovodnih cevovodov, ter za področja nove pozidave predvideti tudi rekonstrukcije obstoječega vodovodnega omrežja v naseljih oz. izven njih (odprti prostor) tam, kjer je to potrebno. Natančnejši pogoji upravljavcev za izvedbo rekonstrukcij in novogradenj vodovodnih cevovodov bodo podani v soglasjih k posameznemu posegu v prostor.

(3) Obnoviti in dopolniti je treba obstoječe omrežje tako, da bo nudilo požarno zaščito in omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov.

(4) Gradnja objektov, v katerih se predvideva večja poraba vode, je možna po predhodni proučitvi zadostnih količin ustrezne vode.

(5) Vse obstoječe vodne vire, iz katerih se oskrbujejo naselja in zaselki je potrebno ustrezno sanirati ter zagotoviti stalen zdravstveni nadzor.

(6) V območjih urejanja namenjeni poselitvi je potrebno urediti ustrezne požarne bazene, oziroma zagotoviti odvzem iz obstoječih vodnjakov, oz. vodnih površin.

(7) Izkoristiti je treba možnosti uporabe padavinske vode za sanitarne potrebe, zalivanje, čiščenje utrjenih površin ipd. Spodbuja naj se ureditev sistemov za recikliranje vode, zlasti na področju (zdraviliškega) turizma in proizvodnih dejavnosti. Spodbujata naj se varčna in smotrna raba pitne vode.

### 103. člen

#### (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Dograditi je treba manjkajočo kanalizacijo oz. dopolniti omrežje tako, da bo nudilo izenačevanje komunalnega standarda za vse prebivalce v naselju in omogočalo neposredno priključevanje uporabnikov.

(2) Celotno omrežje javne kanalizacije v naseljih naj se konča z iztokom oz. čiščenjem v čistilni napravi.

(3) Nove soseske in objekte se mora priključiti na kanalizacijsko omrežje pod pogoji in soglasju upravljavca.

(4) Na območjih, kjer še ni zgrajenega sistema javne kanalizacije, se objekte lahko priključi na individualne čistilne naprave za enega ali več objektov skupaj ali na nepretočne greznice pod pogoji in soglasju upravljavca.

(5) V nobenem primeru ni dovoljeno odvajati komunalne odpadne vode ter odpadne vode iz proizvodnje, neprečiščene, v vodotoke.

(6) Objekti z agresivnimi odpadnimi vodami in termalne vode iz kopalšč morajo imeti svoj sistem čiščenja.

(7) Tam, kjer je možno, je treba načrtovati ločen sistem kanalizacijskega omrežja, ter ga v skladu s predpisi zasnovati v vodotesni izvedbi. Komunalne odpadne vode v naseljih se priključijo na javno kanalizacijo oz. čistilno napravo.

(8) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba načrtovati na tak način, da bo v čim manjši možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...). Zadrževalni objekti morajo biti dimenzionirani na sposobnost zadrževanja padavinskih odpadnih vod na dopusten iztok v komunalno ali skupno čistilno napravo oziroma v vodotok.

(9) Meteorne vode iz manipulativnih in parkirnih površin treba po ustreznem predčiščenju ponikati oziroma, kjer to ni možno, voditi v vodotoke.

(10) Padavinsko vodo, ki odteka s strehe stavbe je po mehanskem čiščenju v usedalniku (peskolov), treba odvajati neposredno v vode ali posredno v podzemne vode (ponikovalnice), kadar je to izvedljivo. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu. Pri tem ureditev odvodnje mora biti načrtovana tako, da se padavinske vode speljejo izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnje po erozijsko nestabilni ali plazoviti ogroženi brežini je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah.

(11) Padavinska odpadna voda, ki odteka iz površin, na katerih so parkirana ali skladiščena motorna vozila, zaradi izvajanja dejavnosti trgovine rabljenih motornih vozil, vzdrževanja in popravil motornih vozil ali razgradnje motornih vozil, se mora zajeti in obdelati v standardiziranem lovilcu olj ali očistiti v čistilni napravi padavinske odpadne vode, pred izpustom v vode ali v javno kanalizacijo.

(12) 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 ali varovalnih pasov pitne/mineralne vode.

### 104. 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 strnjениh naseljih so v skladu z zakonodajo urejeni ekološki otoki, kjer se začasno zbirajo ločeni odpadki.

(2) 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. Obvezno je upoštevati veljavne občinske pravilnike o ravnanju s komunalnimi odpadki.

(3) Za potrebe občanov se za zbiranje večjih kosovnih odpadkov uredi zbirni center za kratkotrajno hranjenje. Ko so kontejnerji polni, se odpadki odpeljejo v nadaljnjo predelavo. Odvoz izvrši za to pooblaščen podjetje.

(4) Posebnih odpadkov ni dovoljeno zbirati in odlagati skupaj s komunalnimi odpadki.

### 105. člen

#### (energetska infrastruktura)

(1) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovano elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca.

(2) Planiranje novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) in pripadajočega omrežja (20 kV in 0,4 kV) bo odvisno od povečanja obremenitev, ter tam, kjer se bodo pojavile slabe napetostne razmere pri odjemalcih priključenih na obstoječe elektroenergetske vode. TP je potrebno locirati v težišče potrošnje. Iz predvidenih TP je treba do posameznih odjemalcev položiti ustrezno nizkonapetostno omrežje.

(3) Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

(4) Na območju občine se predvidi kabliiranje obstoječih daljnovodov.

(5) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih delavnic oz. industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri upravljavcu električne energije posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

(6) Omrežje javne razsvetljave v naselju mora biti zemeljsko. Polaganje kablov je praviloma ob cesti.

(7) 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.

(8) 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, ki se izvede z enotno opremo za celotno sosesko ali območje urejanja. Pri tem se upošteva omejitve glede

osvetljenosti posameznih objektov ali območij. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(9) V naseljih se nove in nadomestne električne vode in priključke gradi v kabelski izvedbi (zračno le če ni drugih prostorskih možnosti), v odprtem prostoru pa lahko tudi v nadzemni izvedbi. Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor (širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje), ki znaša:

- za 400 in 220 kV daljnovode in razdelilne transformatorske postaje 40 m na vsako stran,
- za 400 in 220 kV kablovode 10 m na vsako stran,
- za 220 kV daljnovode in razdelilne transformatorske postaje 40 m na vsako stran,
- za 110 kV in 35 kV daljnovode in razdelilne transformatorske postaje 15 m na vsako stran,
- za 110 kV in 35 kV kablovode 3 m na vsako stran,
- za 1 do vključno 20 kV daljnovode 10 m na vsako stran,
- za 1 do vključno 20 kV kablovode 1 m na vsako stran,
- za do 1 kV daljnovode 1,5 m,
- za razdelilno postajo srednje napetosti in transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m.

(10) V navedenih koridorjih iz desetega odstavka tega člena veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

(11) Za vse objekte, se skladno s prilogo tabele 1 in 2, upošteva pogoje in omejitve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti na območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, označene z »-« prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov. Dovoljena PNRP znotraj 80 m širokega pasu je: območje brez stanovanj, brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, ipd. objektov, namenjeno le industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni, ipd. dejavnosti, kar je potrebno in se mora upoštevati pri prostorskem načrtovanju občine.

(12) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo, energijo biomase, ipd.

#### 106. člen

##### (telekomunikacijska infrastruktura)

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

(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 in vizualno izpostavljenost.

(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 na območju 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.

(4) Novogradnje, rekonstrukcije in priključki telekomunikacijskega omrežja v naselju morajo biti zemeljski. Pri prečkanju prometne infrastrukture je potrebno predvideti cevne propuste. Investitorji morajo zaprositi za izvedbo priključkov pri upravljavcu.

(5) Na območju obdelave je potrebno v pločnikih oz. ob robu ulic cestišč do posameznih objektov predvideti nadaljnjo izgradnjo kabelskega/optičnega omrežja s cevno kabelsko oz. primerno kanalizacijo, v katero se predvidi uvlačenje kablov.

#### 107. člen

##### (plin)

(1) Na območjih, kjer je zgrajeno plinovodno omrežje se spodbuja priključevanje objektov na plinovodno omrežje.

(2) Za območja predvidenih zazidav se lahko predvidi priključke na plinovodno omrežje za potrebe ogrevanja z zemeljskim plinom. Plinovodno omrežje, priključke in plinske inštalacije je potrebno projektno obdelati v skladu s tehničnimi pogoji, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag v skladu s potrebami.

(3) Za poseganje v varnostni pas prenosnega plinovoda z delovnim tlakom do vključno 16 barov se upošteva Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov s tem tlakom.

(4) Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi, ter zemljiški pas 65 m od ograje merilno - regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je tudi pas 100 m od ograje kompresorske postaje.

(5) Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

(6) V varovalnem pasu sistema zemeljskega plina se smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na varnost obratovanja omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od plinovodov in objektov tega omrežja glede na njihovo vrsto in namen.

(7) Varnostni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi.

(8) V varnostnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina se ne smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, razen če je to nujno potrebno za gradnjo, rekonstrukcijo, obratovanje, nadzor ali vzdrževanje infrastrukture oz. gospodarske javne infrastrukture po predpisih o graditvi objektov, če investitor oz. izvajalec del pridobi soglasje operaterja tega prenosnega sistema pred začetkom izvajanja del.

(9) Za vse posege na območje varovalnih pasov sistemov zemeljskega plina se mora izdelati ustrezna dokumentacija ter pridobiti soglasje pristojne službe.

(10) Splošni projektni pogoji za poseganje v varovalne pasove plinovoda so:

- pred projektiranjem se z lokatorjem ali sondažnim izkopom preveri položaj in globino plinovoda ter ostalih delov prenosnega sistema (npr. elementi katodne zaščite, signalni kabli, električni napajalni

kabli, ipd.). Zakoličenje za potrebe projektiranja izvede le pooblaščenec oz. upravljavec plinovodnega omrežja.

- najmanjši prosti odmik pri križanju komunalnih vodov s plinovodom znaša 0,5 m. Pri lociranju jaškov komunalne infrastrukture in pri približevanju oz. vzporednemu poteku se upošteva najmanj 5 m odmika od plinovoda. V slučaju poteka pod plinovodom se v projektu obdela zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda pred poškodbo, opiranje sten izkopa). Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije (npr. obbetonirane plastične cevi s tesnili) in perforirani pokrovi obeh jaškov. Pri vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati požarno varnostne predpise in ukrepe. Pri križanju s plinovodom se komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in ptt kabli položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. V primeru prečkanja plinovoda, ki je katodno zaščiten, z instalacijo v kovinski izvedbi (npr. električni kabli s kovinskim opletom itd.) se predvidi zaščitni ukrep (npr. merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih) oz. se navede, zakaj le ta ni potreben. Morebitni ozemljitveni sistem mora biti oddaljen najmanj 3 m od plinovoda. Za del plinovoda pod morebitnimi novim povoznimi površinami je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeti proti plinovodu glede na prometne obremenitve in obremenitve v fazi izvedbe glede na geološko sestavo terena v sodelovanju z geološkim strokovnjakom. Če izračun pokaže obremenitev plinovoda, se obdela ustrezno dimenzionirana zaščita plinovoda, pri čemer nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno.
- predvidijo se posebni pogoji dela pri izvajanju del v 2 x 5 m pasu plinovoda (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, statično utrjevanje nasipanelega materiala nad plinovodom brez vibracij, nadzor pristojne službe oz. upravljavca).
- pri hortikularni obdelavi (drevoredu ali drevju podobna zasaditev), postavitvi ograje in njenih stebričkov, drogov, logotipov in podobno se upošteva najmanj 2,5 m odmik od plinovoda.
- pas z omejitvijo kmetijske dejavnosti sega 2,5 m na vsako stran od osi plinovoda. V tem pasu je prepovedano: saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m oziroma ne globlje kot 0,5 m nad temenom cevi,- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

#### **108. člen (ogrevanje)**

(1) Ogrevanje objektov v naseljih in pri razpršeni poselitvi se lahko vrši individualno z ekološko sprejemljivimi gorivi (ekstra-lahko kurilno olje, utekočinjen naftni plin, biomasa, sončna energija, toplotne črpalke in drugimi sistemi sodobne tehnologije (razen vetrnih elektrarn oz. vetrnic)), s katerimi se ne bo dodatno onesnaževalo okolje. Ogrevanje se lahko vrši tudi iz toplarne ali drugih sistemov preko daljinskega omrežja.

(2) Na območjih pozidave, kjer je predvidena visoka gostota pozidave in v primeru sočasne gradnje, je možno ogrevanje iz skupne kotlovnice.

(3) V slučaju ogrevanja s tekočim naftnim plinom, naj bodo rezervoarji locirani na vizualno neizpostavljenih mestih ter skladiščeni v skladu z veljavno zakonodajo, ki

določa, kako morajo biti zgrajena in opremljena skladišča ter transportne naprave za nevarne in škodljive snovi.

(4) Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno.

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

##### **109. člen**

##### **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) V občini so območja in objekti kulturne dediščine, ki so varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine. Kulturni spomeniki so razglašeni z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena Občine Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 20/07, 26/07 (popravek), 11/08), ter evidentirana v registru kulturne dediščine na območju Občine Radenci.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

območja dediščine, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

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

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

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

Za registrirano 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.

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 kulturne 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.

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.

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

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

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

Za drugo registrirano 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.

- (11) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določen.
- (12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.
- (13) Za poseg v objekt ali območja kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka ali drugih predpisov.
- (14) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (15) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (16) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.
- (18) Do sprejetja OPPN so na območjih, predvidenih OPPN, dopustna vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov ter novogradnje v najmanjšem možnem obsegu, ki ne posegajo v varovane vrednote kulturne dediščine ter so v skladu z varstvenim režimom za kater se pridobi kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

#### **110. člen** **(ohranjanje narave)**

- (1) Na območju Občine Radenci je več območij varstva narave in sicer: območja naravnih vrednot - NV, posebna varstvena območja - NATURA 2000 in ekološko pomembna območja - EPO. Vsa območja varstva narave, razen območij habitatnih tipov, so razvidna iz javnih evidenc in iz grafične priloge k občinskemu prostorskemu načrtu Prikazu stanja prostora in sicer v Prikazu varstvenih režimov.
- (2) Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj.
- (3) Vodnogospodarska dela se izvaja sonaravno, tako da se v največji možni meri ohranjajo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.

- (4) Obrežno vegetacijo se posega s sekanjem, obsekavanjem, redčenjem, zasajanjem tako da se bistveno ne spremenijo fizikalne lastnosti obrežja.
- (5) Prod, pesek, mivka se z obrežja, prodišč, dna struge odvzema v količini in na način, da se ne spremenijo ali bistveno spremenijo fizikalne lastnosti obrežja.
- (6) Rekreatijske in športne aktivnosti se izvaja tako, da se naravne vrednote ne poškoduje in da se ne spremenijo njenih lastnosti. Na jezerih se za rekreacijske namene ne uporablja čolnov z motorji z notranjim izgorevanjem.
- (7) V vseh namenskih površinah na območjih varstva narave, razen če v posamezni enoti ni določeno drugače, je ob upoštevanju varstvenih pogojev dopustna ureditev turističnih, rekreacijskih in učnih poti ter kolesarskih stez, opazovalnice za naravovarstvene vsebine ter mostov, galerij, razgledišč, počivališč, postavitev ograj, tabel z informacijami, opozorili in podobno, vendar tako, da se ne spremenijo lastnosti naravne vrednote ter da je vidna podoba naravne vrednote čim manj spremenjena ter so vsi posegi v skladu z naravovarstvenimi pogoji in dovoljenji.
- (8) Na ekološko pomembnih območjih se v primeru obstoja alternativnih možnosti prostorske ureditve ne načrtujejo, če se zaradi njihove izvedbe lahko bistveno poslabša ugodno stanje habitatnih tipov ali vrst, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno, v drugih primerih pa se načrtujejo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.
- (9) Kot splošne varstvene usmeritve za posege in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih se upoštevajo varstvene usmeritve navedene v Uredbi o posebnih varstvenih območjih (območjih Nature 2000).
- (10) V primeru najdb mineralov in fosilov je treba ravnati v skladu z veljavno zakonodajo s področja ohranjanja narave.
- (11) O morebitni geološki posebnosti ali najdbi je treba obvesti MOP oz. Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor.
- (12) Pri velikih posegih, ki so povezani z obsežnimi zemeljskimi deli, je treba predhodno obvesti Zavod RS za varstvo narave, OE Maribor in s tem omogoči občasno naravovarstveno spremljavo pri zemeljskih delih.
- (13) 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.
- (14) Na območju EUP RA 1, TU 1, EU 11, EU 11/1, EU 12, EU 13, EU 13/1, HM 1, HM 3, RA 1, RA 7, RA 25, RA 27, TU 1 in TU 4 je potrebno razsvetljavo načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine, ne osvetljujejo pa neba in širše okolice; javna razsvetljava naj bo minimalna, objektov naj se ne osvetljuje, osvetlitev naj se načrtuje v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07), razsvetljava naj bo načrtovana s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi.
- (15) Na območju EUP RA 1, EU 12, EU 13, EU 13/1, RA 1 in RA 27, ki mejijo na habitatni tip Obrečna vrbovja, jelševja (*Alnus glutinosa*) in jesenovja (*Fraxinus excelsior*) (mehkolesna loka) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), se naj ustrezno vzpostavi gozdni rob, objekte pa se umesti v prostor tako, da se ohranja habitatni tip iz tega odstavka.
- (16) Na območju EUP RA 1, TU 1, EU 11, EU 11/1, EU 12, EU 13, EU 13/1, HM 1, HM 3, RA 1, RA 7, RA 25, RA 27 in TU 4 je potrebno prilagoditi čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo biološkem ciklu kvalifikacijskih vrst. Večjih gradbenih del (izkopi gradbenih jam) naj se ne izvajajo v času gnezdenja ptic med 15. aprilom in 30. julijem.

(17) Na območju pEUP EU 11/1, EU 13/1, EU 13/2, EU 13/3, EU 13/4 in EU 13/5, ki se nahajajo znotraj območij varstva narave, so dovoljene komasacije pod spodaj navedenimi pogoji oz. dodatnimi omilitvenimi ukrepi, ki so prikazani na kartah Prikaza stanja prostora, št. 4. Prikaz varstvenih režimov, 4.1. Prikaz območij komasacij, podenot urejanja prostora in dodatnih omilitvenih ukrepov. Dovoljene so tudi nezahtevne agromelioracije iz (19) odstavka tega člena.

(18) Na vseh območjih komasacij, ki se nahajajo na varovanem območju narave je potrebno pri izdelavi mreže poljskih poti v čim večji meri upoštevati obstoječe poti in ceste. Na vseh območjih komasacij, ki se nahajajo na varovanem območju narave se ureditev dodatnih novih poti naj izvede izven površin visokovrednih habitatnih tipov, možna je le izvedba t.i. »zelenih poljskih poti« (odmera zelenih poljskih poti ne vključuje fizične spremembe terena in je namenjena zgolj za dostop do obdelovalnih površin).

(19) Na območju komasacij v pEUP EU 11/1, EU 13/1, EU 13/2, EU 13/3, EU 13/4 in EU 13/5, je dovoljeno izvajanje sledečih nezahtevnih agromelioracij:

- izravnavna mikrodepresij na njivskih površinah,
- nasipavanje rodovitne zemlje na njivskih površinah,
- ureditev obstoječih poljskih poti z možnostjo gramoziranja do 20 cm, v okviru ureditve dodatnih novih poti je možna le izvedba t.i. »zelenih poljskih poti«,
- apnenje na njivskih površinah,
- založno gnojenje na njivskih površinah.

(20) Na območju kvalifikacijskih habitatnih tipov, območju habitatnih tipov, ki se v skladu z Uredbo o habitatnih tipih (Ur.l. RS št. 112/2003, 36/2009, 33/2013) prednostno ohranjajo v ugodnem stanju, na območju habitatnih tipov, ki imajo na območju kartiranja visoko vrednost s stališča varstva narave (mokrišča, močvirna vegetacija) se ohranja raba območja. Ravno tako se ohranja gozdne sestoje in živice (mejice in manjše skupine dreves in grmov, osamelci). Digitalni podatki dodatnih omilitvenih ukrepov - območja ohranjanje rabe, se nahajajo v mapi:

03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_1\_prikaz\_obm\_komasacij\_in\_OU\03\_vektor\_shp\dodatni\_OMILITVENI\_UKREPI.zip:

- Komasacijsko\_obmocje\_Hrastje\_Mota1\_ukrep\_Obmocje\_ohranjanja\_rabe\_korig\_na\_TU\_3.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Hrastje\_Mota2\_ukrep\_Obmocje\_ohranjanja\_rabe.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Hrastje\_Mota3\_ukrep\_Obmocje\_ohranjanja\_rabe.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Rihtarovci\_ukrep\_Obmocje\_ohranjanja\_rabe.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Sratovci\_ukrep\_Obmocje\_ohranjanja\_rabe.shp.

(21) Na območjih v zaraščanju znotraj območja SCI Mura SI3000215, naj se ponovno vzpostavi prejšnja raba, kot kompenzacija za manjše naravovarstveno pomembne površine, ki niso zajete na območjih ohranjanja. Digitalni podatki dodatnih omilitvenih ukrepov - območja v zaraščanju, se nahajajo v mapi:

03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_1\_prikaz\_obm\_komasacij\_in\_OU\03\_vektor\_shp\dodatni\_OMILITVENI\_UKREPI.zip:

- Komasacijsko\_obmocje\_Hrastje\_Mota3\_ukrep\_Obmocje\_v\_zarascanju.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Rihtarovci\_ukrep\_Obmocje\_v\_zarascanju.shp.

(22) Znotraj območja SCI Mura SI3000215 naj se na intenziviranih vlažnih nižinskih travniških sestojih z lisičjim repom ter strašnico, ki so še nedavno predstavljali visokovredni ekstenzivni habitat, uvede ekstenzivna raba: do vzpostavitve ekstenzivnega travnika naj bo režim košnje 2-3 krat letno, površine naj se dognojujejo bodisi zelo zmerno s hlevskim gnojem ali ne dognojujejo. Po

vzpostavitvi ekstenzivnega travnika pa naj se košnja izvaja 1-2x letno, površine naj se dognojujejo bodisi zelo zmerno s hlevskim gnojem ali ne dognojujejo. Digitalni podatki dodatnih omilitvenih ukrepov - območja ekstenziviranja, se nahajajo v mapi:

03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_1\_prikaz\_obm\_komasacij\_in\_OU\03\_vektor\_shp\dodatni\_OMILITVENI\_UKREPI.zip:

- Komasacijsko\_obmocje\_Hrastje\_Mota1\_ukrep\_Obmocje\_ekstenziviranja\_rabe.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Hrastje\_Mota3\_ukrep\_Obmocje\_ekstenziviranja\_rabe.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Rihtarovci\_ukrep\_Obmocje\_ekstenziviranja\_rabe.shp.

(23) Zagotovi se enotna parcela znotraj komasacijskega območja 5 m na vsako stran vodotoka, ki omogoča izpolnjevanje pogojev in omejitev v skladu z Zakonom o vodah; znotraj opredeljenega območja odmika od vodotoka ni dovoljeno intenzivirati obstoječo rabo, ni dovoljeno uporabljati agrokemičnih sredstev in gnojil, ni dovoljeno zasipavanje terena. Digitalni podatki dodatnih omilitvenih ukrepov - območja odmika od vodotoka, se nahajajo v mapi:

03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_1\_prikaz\_obm\_komasacij\_in\_OU\03\_vektor\_shp\dodatni\_OMILITVENI\_UKREPI.zip:

- Komasacijsko\_obmocje\_Hrastje\_Mota2\_ukrep\_Obmocje\_odmika\_od\_vodotoka.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Hrastje\_Mota3\_ukrep\_Obmocje\_odmika\_od\_vodotoka.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Rihtarovci\_ukrep\_Obmocje\_odmika\_od\_vodotoka.shp,
- Komasacijsko\_obmocje\_Sratovci\_ukrep\_Obmocje\_odmika\_od\_vodotoka.shp.

(24) Pred izvedbo komasacij na komasacijskih območjih Šratovci, Rihtarovci in Hrastje Mota na območjih varstva narave (Natura 2000, EPO Mura) je potrebno izdelati komasacijske načrte za vsako območje posebej in zanj pred izvedbo pridobiti naravovarstveno soglasje. V komasacijskih načrtih naj se upošteva omilitvene ukrepe iz tega člena.

(25) Ob izvedbi komasacij na komasacijskih območjih Šratovci, Rihtarovci in Hrastje Mota na območjih varstva narave občina v sodelovanju z izvajalcem komasacij zagotovi strokovni nadzor nad izvedbo.

(26) Na območju I. nivoja varovanja vodnih virov v Turjancih se njivske površine (HT 82.11) v k.o Rihtarovci, spremenijo v habitatni tip nižinski ekstenzivno gojeni travniki (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (HT 38.222). Za njihovo vzpostavitev naj se uporabijo avtohtone travne mešanice. Po njihovi vzpostavitvi jih je potrebno vzdrževati kot habitatni tip nižinski ekstenzivno gojeni travniki in se ohranjajo kot obstoječi ekstenzivno gojeni travniki. Na območjih ekstenzivno gojenih travišč naj se košnja izvaja 1-2x letno, površine naj se dognojujejo bodisi zelo zmerno s hlevskim gnojem ali ne dognojujejo (območja ekstenziviranja). V kolikor so na teh območjih travniki z zdravilno strašnico, hranilno rastlino zavarovanih vrst metuljev, je uporaba gnojil prepovedana, košnja in paša pa nista dovoljeni med 15.junijem in 15.septembrom. Spremembe habitatnih tipov iz HT 82.11 v HT 38.222 so prikazane na karti Prikaza stanja prostora, št. 4. Prikaz varstvenih režimov, 4.2. Prikaz omilitvenih ukrepov na območju I. nivoja varovanja vodnih virov Turjanci. Digitalni podatek omilitvenega ukrepa 13 – sprememba HT 82.11 v HT 38.222, se nahaja v mapi:

03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_2\_prikaz\_OU\_na\_obm\_I\_nivoja\_a\_VVO\_v\_Turjancih\03\_vektor\_shp\OMILITVENI\_UKREPI.zip\UKREP\_13\_sprememba\_HT\_82\_11\_v\_HT\_38\_222.shp.

(27) Na območju I. nivoja varovanja vodnih virov v Turjancih je potrebno ohraniti habitatni tip nižinski ekstenzivno gojeni travniki (*Alopecurus pratensis*,



*Sanguisorba officinalis*) (HT 38.222) v k.o. Rihtarovci na površinah, ki so prikazane na karti Prikaza stanja prostora, št. 4. Prikaz varstvenih režimov, 4.2. Prikaz omilitvenih ukrepov na območju I. nivoja varovanja vodnih virov Turjanci. Na območjih ekstenzivno gojenih travnišč naj se košnja izvaja 1-2x letno, površine naj se dognojuje bodisi zelo zmerno s hlevskim gnojem ali ne dognojujejo (območja ekstenziviranja). V kolikor so na teh območjih travniki z zdravilno strašnico, hranilno rastlino zavarovanih vrst metuljev, je uporaba gnojil prepovedana, košnja in paša pa nista dovoljeni med 15.junijem in 15.septembrom. Digitalni podatek omilitvenega ukrepa 14 – ohranjanje HT 38.222, se nahaja v mapi:

03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_2\_prikaz\_OU\_na\_obm\_I\_nivoja\_VVO\_v\_Turjancih\03\_vektor\_shp\OMILITVENI\_UKREPI.zip\UKREP\_14\_ohranjanje\_HT\_38\_222.shp.

(28) Na območju I. nivoja varovanja vodnih virov v Turjancih je potrebno ohraniti habitatni tip Obrečna vrbovja, jelševja (*Alnus glutinosa*) (HT 44.91) in jesenovja (*Fraxinus excelsior*) (mehkolesna loka) (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) (HT 44.13) v k.o. Rihtarovci in v k.o. Hrastje Mota na površinah, ki so prikazani na karti Prikaza stanja prostora, št. 4. Prikaz varstvenih režimov, 4.2. Prikaz omilitvenih ukrepov na območju I. nivoja varovanja vodnih virov Turjanci. V okviru OPN naj se območja iz UKREPA 15 ohranjanja HT 44.91, 44.12 in 84.3 opredelijo kot gozdna zemljišča, na katerih se trajno ohranjajo obstoječi habitatni tipi vrbovja, jelševja in jesenovja. Na območju določenih parcelnih števil, se trajno ohranjajo in vzdržujejo v kmetijski rabi, kot obrečna vrbovja, jelševja in jesenovja. Habitatni tip naj se nikoli ne odstranjuje. Ohranja naj se ga z občasnim redčenjem, najpogosteje vsako drugo leto do maksimalne količine 10 % vseh dreves in obnavljanjem z nadomestno sadnja avtohtonih grmovnic in dreves (vrbe, jelše, jeseni, topoli). Za obnavljanje je prepovedano uporabljati tujerodne vrste (robinija...). Med travniškimi površinami naj se na določenih parcelnih številkah ohranjajo tudi posamezni gozdni otoki (HT 84.3) oziroma posamezna drevesa (vrbe, jelše, jeseni). Digitalni podatek omilitvenega ukrepa 15 – ohranjanje HT 44.91, HT 44.12 in HT 84.3, se nahaja v mapi:

03\_priloge\32\_sta\_pro\06\_2\_prikaz\_OU\_na\_obm\_I\_nivoja\_VVO\_v\_Turjancih\03\_vektor\_shp\OMILITVENI\_UKREPI.zip\UKREP\_15\_ohranjanje\_HT\_44\_91\_in\_44\_12\_in\_84\_3.shp.

(29) V okviru stavbnih zemljišč, ki se nahajajo na območju pSCI, SCI Mura in SPA Mura, se naj ohranjajo strukturni elementi krajine (ekstenzivno gojeni travniki, mejice, omejki, posamezna drevesa, gozdni otoki). V primeru uničenja zgoraj opisanih elementov, naj se ti nadomestijo in vzpostavijo ob izvedbi zaključnih zemeljskih del ob objektih. Za njihovo vzpostavitev in krajinsko ureditev naj se uporabijo avtohtone drevesne vrste listavcev in grmovnic.

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

#### 111. člen (varstvo gozdov)

(1) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji. Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(2) Sprememba namenske rabe in krčitev gozda na območju varovalnih gozdov ni dovoljena.

(3) Gozdnih kompleksov ni dovoljeno krčiti. Linijski objekti se naj načrtujejo ob že obstoječih infrastrukturnih objektih. V gozdnih kompleksih je prav tako prepovedana neorganizirana turistična in rekreativna dejavnost.

(4) V večnamenskih gozdovih, ki imajo poudarjeno ekološko funkcijo 1. stopnje, se posegi v gozd dovolijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjeno socialno funkcijo 1. stopnje, pa se posegi dovolijo v primeru, ko gre za objekt, ki dopolnjuje socialno funkcijo skladno z rabo gozda.

(5) Krčitev gozdov za kmetijske namene brez predhodne spremembe planskega akta je možna le, če površina krčitve ne presega 0,50 ha. Za krčitev gozda za kmetijske namene je potrebno pridobiti dovoljenje ZGS.

(6) Gradnja manj zahtevnih stavb v gozdu je možna le na zemljiščih, ki so v OPN opredeljena kot stavbno zemljišče. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

(7) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1 na območju gozdov je možna le ob predhodnem soglasju Zavoda za gozdove.

(8) Za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi, izda soglasje ZGS, po predhodni pridobitvi mnenja upravljavca lovišča oziroma lovišča s posebnim namenom.

(9) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer se že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Kraje prehodov ugotovi ZGS v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati, razen v času zaščite mladja in če je to dovoljeno v soglasju ZGS-ja.

(10) Za krčitev gozda v velikosti 5 ali več ha je potrebna presoja vplivov na okolje.

(11) Na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju, ki še niso opredeljena kot gozd, kar pomeni, da niso vključena v Gozdnogospodarskem načrtu gozdnogospodarske enote, je dovoljeno drevesa posekati in vzpostaviti kmetijsko površino brez predhodnega dovoljenja za krčitev gozda.

(12) Prednostna območja, za nadomestna kmetijska zemljišča za izgubo najboljših kmetijskih zemljišč, so zemljišča v zaraščanju.

(13) Ohraniti vse obstoječe gozdne prometnice ter priključke teh cest na ceste višjega reda, ki so predpogoj za gospodarjenje z gozdom. Zato se na vseh gozdnih prometnicah ne sme načrtovati drugih dejavnosti, ki bi kakorkoli negativno vplivale na normalno gospodarjenje z gozdom.

(14) Zagotoviti ustrezno prometno povezavo med gozdom in javnimi cestami. Ograje, zaokroževanje njivskih površin in preurejanje vinogradov marsikje prekinejo dolgoletne poti, ki so lastnikom omogočale dostop do gozda.

(15) Za postavitev obore za rejo divjadi je potrebno pridobiti ustrezno gradbeno dovoljenje.

(16) Pri novogradnjah naj znaša odmik novo zgrajenih objektov od meje gozdnega roba najmanj eno drevesno višino. V kolikor to ni možno, investitor nosi vso materialno in nematerialno odgovornost v primeru pada drevesa oziroma njegovih delov na parcelo oziroma zgrajene objekte.

(17) Za divja odlagališča odpadkov v gozdu, v kolikor ni možno ugotoviti povzročitelja nezakonito odloženih odpadkov, odgovarja lastnik zemljišča, na katerem se odlagališče nahaja.

(18) Prepovedano je sekanje, požiganje ali drugačno uničevanje živih mej, grmišč po pašnikih, poljih, in travnikih ter zarast ob vodnih bregovih, v času gnezdenja

ptic in poganja mladičev, to je med 1. marcem in 1. avgustom.

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

(20) Ohranjati gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo. Pri poseku je potrebno počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih gospodarimo posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavljamo naravno pestrost.

(21) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno, vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrčijo na golo, je potrebno še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova drevesna ali grmovna zarast.

(22) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves, obmejkov, biokoridorjev in živih meja, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna.

(23) Gozdove v Občini Radenci se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje Zavoda za gozdove, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

#### **112. člen**

##### **(varstvo kmetijskih zemljišč)**

(1) Načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih se izvede tako, da:

- ne bodo dodatno obremenjevala okolja,
- ne bodo ovirali kmetijske dejavnosti na sosednjih kmetijskih zemljiščih in dostopa do njih,
- ne bodo uničili ali poškodovali obstoječe kmetijske proizvodne infrastrukture kot so melioracijski jarki in namakalni sistemi, poljske prometnice, ipd.,
- uporabniki teh ureditev ne bodo povzročali škode na kmetijskih kulturah.

(2) V EUP, kjer so izvedene hidromelioracije, se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji, locira ob obstoječe ceste tako, da se ne poškoduje drenažnih sistemov.

(3) Na kmetijskih zemljiščih se naj spodbuja zmanjševanje vnosov onesnaževal v okolje iz kmetijstva. Zlasti na območjih z naravovarstvenim statusom in na območjih varstva vodnih virov se naj spodbujata ekološko kmetovanje in integriran način kmetijske dejavnosti.

#### **113. 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) Vsi dovoljeni posegi so možni pod pogojem, da ne povzročajo motenj v okolju oziroma ne presegajo z veljavnimi predpisi dopustnih meja. Pri vseh posegih je potrebno upoštevati normativne določbe glede posegov v prostor.

(3) Ohraniti je treba vse naravne prvine v prostoru in se prilagajati s posegi reliefnim in urbanim značilnostim prostora. Kmetijski prostor, ki je degradiran z osnovno in detajlno odvodnjo (melioracije), pa sonaravno urediti.

(4) Pri izdaji gradbenega dovoljenja ne glede na vrsto posega se preveri obveznost pridobitve

okojevarstvenega soglasja oz. preveri, če je potrebna izdelava presoje vplivov na okolje.

#### **114. člen**

##### **(varstvo voda)**

(1) Zunanja meja priobalnega zemljišča pri potokih 1. reda sega 15,0 m od meje vodnega zemljišča, zunaj območij naselij pa sega 40,0 m od meje vodnega zemljišča. Pri ostalih potokih pa 5,0 m. Na vodnem in priobalnem zemljišču so posegi dovoljeni, ki jih določajo predpisi o vodah.

(2) V Občini Radenci sta vodotoka 1. reda le Mura in Ščavnica. Vsi ostali vodotoki so vodotoki 2. reda.

(3) V vodnem in priobalnem zemljišču so dopustni posegi vodnogospodarskih ureditev za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih, gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje.

(4) V vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivali, odlagati in pretovarjati nevarne snovi in druge odpadke, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi ter odlaganje odpadkov.

(5) Pri urejanju vodnega režima je treba upoštevati principe sonaravnega urejanja vodotokov. Upoštevati je treba naravno dinamiko in ohranjati naravno retencijsko sposobnost prostora. Rabo, ki lahko vpliva na spremembe vodnega režima, je treba usmerjati izven območja retencijskega prostora.

(6) Posegi na vodovarstvenih in vrelčnih območjih in območjih pomembne podtalnice (tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, raziskovanje in izkoriščanje mineralnih surovin ipd.) se lahko izvedejo samo na podlagi vodnega soglasja. Dosledno se upošteva ukrepe o gnojenju na vodovarstvenih pasovih v skladu z Odlokom o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija in Pravilnikom gospodarjenja na kmetijskih zemljiščih, kmetijah in posestvih na vodovarstvenem območju Črnske meje, Krog in Fazanerija in Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodovodnih virov in ukrepah za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona.

(7) Na poplavnih območjih ni dovoljeno zasipavanje depresij in dvig obstoječe nivelele raščenege terena.

(8) Obstoječe gramoznice na priobalnih zemljiščih (npr. inundacija Mure), poplavnih in vodovarstvenih območjih se lahko urejajo le kot naravni biotopi z vodno površino, v katerih krmiljenje in umetno vnašanje rib in ribjega zaroda ni dovoljeno.

(9) Odstranjevanje in odvažanje plodne zemlje ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno nekontrolirano odpiranje gramoznic in odvažanje gramoza ali peska izven količin, ki so dovoljene z načrtom sanacij oziroma revitalizacije teh območij.

(10) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode ter odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, gramoznice in opuščene gramozne jame ali peskokope, ki so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano. Prav tako je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(11) Pri gradnji večjih utrjenih (asfaltnih ali tlakovanih) površin in strešin v urbanih območjih, je treba predvideti ukrepe za zmanjšanje hitrosti odtoka padavinskih voda.

(12) Za varstvo in izboljšanje stanja površinskih in podzemnih voda je v občini načrtovano sistematsko odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda. V naseljih, kjer kanalizacija ne bo zgrajena, se odpadne vode odvaja v skladu s predpisom o odvajanju in čiščenju komunalnih voda. Občina bo izboljšala tudi sistem

zbiranja odpadkov (ločeno zbiranje, zmanjšanje odloženih odpadkov, itd). Dosledno se mora upoštevati ukrepe o uporabi grezničnih usedlin za gnojenje v skladu s predpisom, ki ureja obdelavo biološko razgradljivih odpadkov.

(13) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje pristojne službe.

#### **115. člen (mineralne vode)**

(1) V občini so območja mineralnih vrelcev zavarovana z Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona (Uradne objave, št. 27/84).

(2) Mineralne vode radenskega vrelnega območja so zavarovana s tremi varstvenimi pasovi:

- prvi zaščitni pas: neposredna okolica – območje z najstrožjim režimom zavarovanja podtalnice,
- drugi zaščitni pas: kritična območja s strogim režimom zavarovanja okolja in podtalnice,
- tretji zaščitni pas: manj kritična območja s sanitarnim režimom zavarovanja.

(3) Prvi zaščitni pas: V tem pasu je prepovedana vsaka aktivnost. Pas je namenjen predvsem eksploataciji mineralne vode in aktivnostim z njo.

(4) Drugi zaščitni pas: Kritična območja s strogim režimom zavarovanja vrelcev mineralne vode je prepovedano, ali pa samo v omenjenem obsegu dovoljeno opravljati posamezne dejavnosti in sicer - če je poseg skladen z občinskim aktom občine je dopustno:

- gradnja novih stanovanjskih in gospodarskih stavb,
- adaptacija in nadomestna gradnja stanovanjskih in gospodarskih stavb, ki izboljšujejo obstoječe higienske razmere,
- gradnja objektov, ki so splošnega pomena, kot so šole, vrtci, trgovine in to znotraj zazidljivih površin,
- ni dovoljena gradnja za nečisto obrt ter industrijo,
- gozdarstvo, kmetijstvo in športno-rekreacijske aktivnosti so dejavnosti dopustne za to območje, če se opravljajo brez uporabe nevarnih snovi za onesnaževanje pitne podtalnice (gradnja novih hlevov v naselju Radenci ni dovoljena),
- gradnja ponikovalnic za odpadno vodo ni dovoljena,
- prekomerna uporaba biocidov na osnovi svinca, živega srebra, arzena ter drugih podtalnici škodljivih snovi ni dovoljena,
- gradnja naftovodov ni dovoljena,
- gradnja plinovodov je dovoljena pod posebnimi pogoji s pridobitvijo ustreznega soglasja,
- izkop gramoza ni dovoljen,
- odlaganje odpadkov ni dovoljeno.

(5) Tretji zaščitni pas – manj kritična območja s sanitarnim režimom zavarovanja (velja tudi za Ščavniško vrelna območje):

- prevoz nafte in tekočih naftnih derivatov je dovoljen z avtomobilskimi cisternami, hitrost tranzitnega prometa z nafto je omejen na 50 km/h,
- prevoz nevarnih snovi preko vrelnega območja je omejen na 50 km/h,
- upoštevajo naj se pravilniki glede skladiščenja nafte in naftnih derivatov na vrelnem območju.

#### **116. člen**

##### **(raziskovalni prostor za geotermični energetski vir, pridobivalni prostor za izkoriščanje ogljikovodikov)**

(1) Celotno območje občine je opredeljeno kot raziskovalni prostor za nafto in zemeljski plin, mineralno vodo in geotermalno vodo. Na celotnem območju se omogoči raziskovanje in izkoriščanje mineralnih surovin v skladu z zakonodajo.

(2) Na območju celotne Občine Radenci je možna ureditev in postavitve objektov in naprav za raziskovanje, črpanje in distribuiranje geotermalne vode. Po opustitvi raziskovanja se območje sanira v prvotno stanje. Oblika in velikost objektov se prilagodi namenu. Območja se lahko ogradijo.

(3) Na območju občine trenutno ni raziskovalnega ali pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za raziskovanje ali gospodarsko izkoriščanje mineralnih surovin ali geotermičnega energetskega vira. Perspektivna nahajališča mineralnih surovin se nahajajo ob reki Muri, nahajališča geotermalnih virov pa na območju Radenskega polja in Ščavniške doline. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina izdelala predhodne preveritve in utemeljitve ali je smotno določeno območje s PNRP prostora opredeliti kot območja mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno izdelati in sprejeti OPPN. Na območju občine se pojavljajo tudi posamični manjši nelegalni kopi (zapuščene gramoznice), ki se z ustreznimi sanacijskimi ukrepi sanirajo v športno - rekreacijska območja ali ohranijo na podlagi naravovarstvenih smernic, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin. Sanacija nelegalnih kopov (zapuščene gramoznice) se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi.

#### **117. člen**

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

(1) Kot območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so opredeljena območja, ki so kakorkoli ogrožena z vidika naravnih ali antropogenih procesov in jim je potrebno zagotoviti ustrezno varstvo oz. varovanje. Na območju občine taka območja predstavljajo poplavno, erozijsko, plazljivo, požarno in potresno ogrožena območja. Kot posebna območja varstva so na območju občine opredeljena tudi vodovarstvena območja. Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami. Za zagotavljanje zaklanjanja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upošteva predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za spodbujanje 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. Za vsako dejavnost se na podlagi predpisov o požarni varnosti preveri požarna ogroženost.

(3) V Občini Radenci ni posebnih požarno ogroženih območij. V vseh naseljih delujejo gasilska društva z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov. Pri gradnji objektov se upošteva ukrepe varstva pred požarom, ki jih določajo predpisi o varstvu pred požarom.

(4) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,

- požarno varnostne odmike med objekti oz. ustrezno požarno ločitev objektov,
  - dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu s zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da uskladiti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
  - vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.
- (5) V skladu s predpisom s področja izdelave študije oz. zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.
- (6) Poleg tehničnih ukrepov se morajo zagotoviti tudi zadostne količine požarne vode iz hidrantnega omrežja. Na območjih, kjer ni hidrantnega omrežja ter na območjih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih pretokov požarne vode v hidrantnem omrežju, se požarna voda lahko zagotavlja iz požarnih vodnjakov oz. požarnih bazenov.
- (7) Na območju Občine Radenci se v naselju Radenci nahaja zaklonišče.
- (8) Potrebe po zaklanjanju in varovanju prebivalstva in dobrin pred vojnim delovanjem se urejajo skladno z veljavnimi predpisi za to področje. V objektih, ki so določeni s predpisi v katerih se morajo zagotoviti zaklonišča, je v vseh novih objektih potrebna ojačitev prve plošče.
- (9) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti in projektnim pospeškom tal.
- (10) Razredi poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so prikazani v obvezni prilogi prostorskega načrta, Prikazu stanja prostora, na kartah št. 4. Prikaz varstvenih režimov in območja, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del Prikaza stanja prostora, kart št. 4. Prikaz varstvenih režimov, opozorilna karta poplav, ki jo vodi Agencija Republike Slovenije za okolje.
- (11) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi. Ohranjati je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtovati tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.
- (12) 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. Za vsak poseg se preveri poplavno varnost območja in po potrebi predvidi ustrezne ukrepe v skladu s predpisom, ki določa omejitve in pogoje na poplavnih območjih. Pri tem se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje. Na nezazidanih stavbnih zemljiščih, ki segajo na poplavno območje Mure in Ščavnice, gradnja novih objektov ni dopustna. Dopustni so le posegi v prostor, ki jih na poplavnih območjih dovoljuje Zakon o vodah. Za posamezno hidrografsko območje se lahko v okviru izdelave OPPN, izdelajo dodatne strokovne podlage z namenom zmanjševanja poplavne ogroženosti območja.
- (13) Splošni omilitveni ukrepi na poplavnem območju Ščavnice so:

- posebni omilitveni ukrepi glede zaščite pred visokimi vodami niso potrebni,
- potrebno je redno vzdrževanje in čiščenje rečnih profilov v okolici mostov in na območjih z zelo zaraščenimi brežinami.

(14) Na poplavnih območjih, območjih visoke podtalnice, zemeljskih plazov, erozij je treba zagotoviti varne življenjske razmere z sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja sorazmerno glede na izrazitost in pogostosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje in njegove materialne dobrine.

(15) V občini so erozijska območja s srednjo stopnjo ogroženosti. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo in izvajajo z upoštevanjem zahtevnejših zaščitnih ukrepov. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, se zagotovi izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov. Plazljiva območja so razvidna iz tekstualnega dela prikaza stanja prostora, ki je priloga tega akta.

(16) Na erozijskih in plazljivih območjih so prepovedani posegi, ki pospešujejo erozijo in oblikovanje hudournikov in posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišč, dodatno obremenjevanje ali razbremenjevanje zemljišč. Prepovedano je ogoljevanje in krčenje površin, zadrževanje vode, omejevanje pretoka hudourniških voda, zasipavanje izvirov in podobne dejavnosti, ki ogrožajo stabilnost erozijskih in plazljivih območij.

(17) Na gričevnatem delu občine se na plazljivih in erozijskih območjih ne načrtuje ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Uredi se odvodnjavanje vseh objektov in okolice ter podtalnih in zalednih vod.

(18) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodi režim ali stanje voda, med ostalim tudi za posege na varstvena (vodovarstvena, območja kopalnih vod, varstvena območja površinskih voda) in ogrožena območja (poplavna, erozijska in plazljiva ) se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja, ki odloči tudi o tem ali je za poseg ne glede na zahtevnost potrebno geološko geomehansko poročilo.

#### **118. člen (obramba)**

(1) Na območju Občine Radenci ni objektov ali naprav za obrambne zadeve, zato posebni pogoji za obrambo niso definirani.

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

##### **119. člen (osončenost in svetlobno onesnaženje)**

(1) Svetlobno onesnaževanje okolja je emisija svetlobe iz umetnih virov svetlobe. Svetlobno onesnaževanje okolja povzroča za človekov vid motečo osvetljenost in občutek bleščanja pri ljudeh, ogroža varnost v prometu zaradi bleščanja, zaradi neposrednega in posrednega sevanja proti nebu moti življenje ali selitev ptic, netopirjev, žuželk in drugih živali, ogroža naravno ravnotežje na varovanih območjih, moti profesionalno ali amatersko astronomsko opazovanje ali s sevanjem proti nebu po nepotrebnem porablja električno energijo.

(2) Omeji se svetlobno onesnaženje v bivalnih območjih v naseljih. Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 108/09) 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 (najkasneje do 31. decembra 2016).

(3) 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 presežati 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.

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

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

(5) Mejne vrednosti za osvetljenost na oknih varovanih prostorov so določene glede na položaj okna, ki je najbolj izpostavljeno zaradi razsvetljave. Osvetljenost na oknih varovanih prostorov se ugotavlja 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.

(6) 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.

#### 120. 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 na območja, namenjena proizvodnim dejavnostim (z oznako PNRP IG, IP in IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Dejavnosti, ki onesnažujejo zrak, je dovoljeno umeščati le v gospodarske ali industrijske cone, kjer so upravljavci dolžni poskrbeti za meritve emisij v zrak in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo.

(2) Pri gradnji novih objektov in pri rekonstrukciji obstoječih objektov, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Istočasno je za navedene posege potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri čemer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost teh sistemov.

(3) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za stavbe določene v predpisih s področja energetike in učinkovite rabe energije.

(4) Spodbujajo se inovativni ukrepi za lokalno energetsko oskrbo, ko so npr. daljinski sistemi za ogrevanje, sistemi za soproizvodnjo toplotne in električne energije, itd.

(5) Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki virov neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti,

ipd.) od stanovanjskih območij in objektov z varovanimi prostori. Neprijetne vonjave ne smejo motiti bivanja, dela in počitka v stanovanjskih območjih in objektih z varovanimi prostori.

(6) Gradnja na območju lahko predstavlja vir onesnaženja zraka, zato je med njo potrebno upoštevati omilitvene ukrepe. Ti so predvsem uporaba gradbene mehanizacije in naprav, ki ustrezajo normam kakovosti, ustrezno nalaganje in čiščenje prevoznih sredstev, ko zapuščajo gradbišče in se vključujejo v promet, čiščenje javnih prometnih površin, prekrivanje deponij, prekrivanje transportnih sredstev v času prevozov sipkega materiala.

#### 121. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa so za posamezne površine PNRP v Občini Radenci v skladu s prepisom, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju, določene stopnje varstva pred hrupom:

(a) IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na naslednjih površinah PNRP, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:

- na območjih proizvodnih dejavnosti: gospodarske cone (IG), industrijske cone (IP) in površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK),
- na območjih prometnih površin (P): vse površine,
- na območjih energetske infrastrukture (E): vse površine,
- na območjih okoljske infrastrukture (O): vse površine,
- na območjih mineralnih surovin (L): vse površine,
- na območju kmetijskih zemljišč (K): vse površine,
- na območju gozdov (G): vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča.

(b) III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine PNRP, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje:

- na območju stanovanjskih površin: stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti (SSm), površine podeželskega naselja (SK),
- na območju površin razpršene poselitve (A),

- območja centralnih dejavnosti: na drugih območjih centralnih dejavnosti (CD) in na osrednjih območjih centralnih dejavnosti (CU),
- na posebnih območjih: športni centri (BC),
- turistična območja (BTm),
- na posebnih območjih: površine drugih območij (BD),
- na območju zelenih površin: površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), pokopališča (ZK) in druge zelene površine (ZD), parki (ZP),
- na območjih vodnih zemljišč (V): vse površine.

c) Za območja voda (V) se za vse površine razen za površin vodne infrastrukture in površine na mirnem območju na prostem določi III. stopnja varstva pred hrupom. Za površine vodne infrastrukture (VI), za območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N) in za ostala območja (OO) se določi IV. stopnja varstva pred hrupom.

(d) II. stopnja varstva pred hrupom se določa na območjih stavbnih zemljišč, ki za to izpolnjujejo pogoje v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju za naslednje PNRP; stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti (SS), površine za turizem (BT) in stanovanjske površine za posebne namene (SB).

(e) Območja z II. stopnjo varstva pred hrupom občina določi ločeno in pošlje v potrditev na ministrstvo, pristojno za okolje. Vlogi se priloži dokumentacija, iz katere je razvidno, da so na predlaganih območjih izpolnjene zahteve za II. stopnjo varstva pred hrupom.

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

(3) Obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih ravni, določenih s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Novogradnje, rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve okolja s hrupom oz. ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

(4) Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi za zmanjšanje obremenjenosti okolja kot posledice njihove uporabe ali obratovanja. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi za zmanjšanje emisije hrupa na viru pred ukrepi za preprečevanje širjenja hrupa v okolje.

(5) Upravljalavec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis ter pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(6) Pri pripravi OPPN je glede na stanje okolja, z OPPN predvidene posege in glede na občutljivost območja za hrup treba v posebnih strokovnih podlagah ali v postopku celovite presoje vplivov na okolje določiti obremenitev okolja s hrupom ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe.

(7) Pri novogradnjah objektov in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih javnih cest je vse posege treba načrtovati tako, da ne bo treba izvesti dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa. Stanovanjska gradnja na s hrupom preobremenjenih območjih ni dovoljena. Postavitve protihrupnih ograj je dopustna na podlagi prostorskih preveritev in utemeljitev.

(8) Zagotavljanje varstva pred hrupom v času trajanja javnih prireditev, javnih shodov ali drugih dogodkov na prostem, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, ki povzročajo hrup se izvaja v skladu s področnim predpisom.

(9) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnostih zaščite, reševanja in pomoči.

(10) 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. oz. II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje. Meje posamezne stopnje varstva pred hrupom na območju poselitve v prostorskem načrtu niso posebej prikazane, saj sovpadajo z mejami EUP znotraj katerih je opredeljena PNRP, za katere je določena posamezna stopnja varstva pred hrupom.

(11) 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 se lahko s tehničnimi ali konstrukcijskimi ukrepi varstva pred hrupom zagotovi, da vrednosti kazalcev hrupa na objektih z varovanimi prostori oz. območjih s I. in II. stopnjo varstva pred hrupom ne bodo presežene.

(12) Obratovalni čas in pogostost obratovanja gostinskih lokalov naj bosta prilagojena namenski rabi prostora v kateri se nahajajo, in sicer na način, da bo zagotovljena pravica in želja lokalnega prebivalstva in obiskovalcev po miru in počitku. Kjer potrebno in smiselno naj občina pristopi k omejitvi obratovanja gostinskih lokalov, ter omejitvi pogostosti obratovanja v tednu ali mesecu.

(13) Občina naj pristopi k projektu informiranja in osveščanja tako povzročiteljev hrupa kot tistih, ki si želijo živeti v manj hrupnem okolju. Vzpostavi naj se transparenten, javnosti dostopen in učinkovit sistem sprejemanja pritožb prebivalcev glede prekomernega hrupa zaradi izvajanja gostinske in drugih dejavnosti, kršitev dovoljenega obratovalnega časa in pogostosti obratovanja gostinskih lokalov ipd., ter njihovega obravnavanja.

## 122. člen

### (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov 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. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju

namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

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

(2) V vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Vplivna območja virov elektromagnetnega sevanja za varovanje zdravja ljudi segajo od središčne osi daljnovoda na višini 1 metra od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in geometrij (tipa) daljnovoda oz. drugega vira elektromagnetnega sevanja, in sicer za nadzemni daljnovod nazivne napetosti 400 kV tip ipsilon 46 m na vsako stran osi in tip sod 42 m na vsako stran osi, za nadzemni daljnovod nazivne napetosti 200 kV tip jelka 24 m na vsako stran osi in tip sod 18 m na vsako stran osi, za nadzemni daljnovod nazivne napetosti 110 kV tip jelka, portal in donau 14 m na vsako stran osi in tip sod 11 m na vsako stran osi ter za zunanjo ograjo razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV 15 m.

## 6. Skupni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo objektov

### 123. člen

#### (tehnični pogoji gradnje objektov)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav ter 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 geotermičnih energetske virov, skupni energetske varčni sistemi,...). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

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

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soprodukcija,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke in
- drugi viri alternativne energije, določeni v Energetskem zakonu.

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

(4) Na vseh objektih in napravah so možna investicijska vzdrževalna dela in redna vzdrževalna dela.

### 124. 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 projektiranja brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje in ustrezno število parkirnih mest.

(2) Novi posegi v prostor za javne namene ali na javnih površinah in preнове javnih objektov ali javnih površin morajo biti načrtovani brez arhitektonskih ovir.

### 125. člen

#### (tolerance pri izvajanju prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Ne glede na določila odloka za posamezna območja, so v vseh območjih do realizacije predvidenih ureditev v skladu s temi PIP dopustni naslednji posegi:

- nujni komunalni posegi,
- nujni posegi namenjeni varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- nujni posegi za varovanje zdravja,
- nujni sanacijski posegi.

## 7. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov posameznih nosilcev urejanja prostora

### 126. člen

#### (spremljanje stanja prostora)

(1) Poleg zakonsko predpisanega spremljanja stanja okolja, ki ga izvaja država oziroma njene pooblaščen službe, občina naj zagotovi monitoring za tiste kazalce, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa. Vse podatke, tako tiste iz državnega monitoringa kot tiste, za katere bo občina sama zagotovila spremljanje, naj občina zbere in predstavi javnosti na vsakih 5 let v obliki poročila:

- izvedena sanacija deponije komunalnih in nenevarnih odpadkov v Hrastju Moti,
- število obnovljenih gnojnih jam in urejenih pretočnih greznic,
- letna količina odplak pripeljanih iz nepretočnih greznic na komunalno čistilno napravo,
- dolžina, urejenost kanalizacije,
- število porabnikov vode priključenih na kanalizacijski sistem z ustreznim čiščenjem odpadne komunalne vode,
- pokritost naselij z urejeno kanalizacijo, ki se konča s ČN,
- kapaciteta ČN,
- izboljšanje poplavne varnosti objektov na poplavnem območju,
- površina stavbnih zemljišč na območju poplav,
- površina stavbnih zemljišč na erozijskih območjih,
- število in stanje evidentiranih zemeljskih plazov in drugih erozijskih pojavov,
- način zbiranja in odvajanja padavinskih odpadnih voda,
- št. objektov priključenih na plinovod,
- število s hrupom preobremenjenih objektov v vplivnem pasu železniške proge,
- število prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje iz javnega VS,
- število vodnih virov izven vodovarstvenih območij,
- površina vodovarstvenih območij z določeno podrobno namensko rabo prostora,
- količina porabljene pitne vode in vodne izgube,
- način zbiranja, odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda ter število greznic in malih komunalnih čistilnih naprav,
- število nelegalnih odlagališč odpadkov in njihova sanacija,
- kakovost pitne vode,
- delež ustreznih svetilk javne razsvetljave,
- letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju OPN vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja,

izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v Občini Radenci,

- površine PNRP na območju I. In II. stopnje varstva pred sevanjem,
- število objektov z varovanimi prostori v vplivnem pasu elektromagnetnih vodov napetosti 110 kv in več,
- število zbiralnic ločenih frakcij odpadkov in zbirnih centrov,
- število rekreacijskih in športnih objektov.

#### IV. Prehodne in končne določbe

##### 127. člen

###### (vpogled v občinski prostorski načrt)

(1) Občinski prostorski načrt je izdelan v digitalni in analogni obliki. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika. V primeru neskladnosti tekstualnega in grafičnega dela se uporablja tekstualni del.

(2) Občinski prostorski načrt je shranjen in na vpogled na Občini Radenci, področni upravni enoti in Ministrstvu za infrastrukturo in prostor, Direktoratu za prostor.

##### 128. člen

###### (prenehanje veljavnosti)

(1) Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

- Dolgoročni plan Občine Gornja Radgona za obdobje 1986-2000 (Uradne objave pomurskih občin, št. 5/86, 1/90 in 16/91), Srednjeročni družbeni plan Občine Gornja Radgona za obdobje 1986-1990 (Uradne objave pomurskih občin, št. 10/88, 3/90 in 16/91), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Gornja Radgona v letu 1994 (Ur. list RS št. 7/95), samo za območje Občine Radenci Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Gornja Radgona za obdobje 1986-1990 za območje Občine Radenci (Uradne objave Občine Radenci št. 10/00), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Gornja Radgona za obdobje 1986 do leta 2000, dopolnjenega v letu 1994, in srednjeročnega družbenega plana Občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986 do leta 1990, dopolnjenega v letu 1994 za območje Občine Radenci (Uradne objave Občine Radenci št. 17/01 v časopisu Preprih in popravek 18/2001) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in srednjeročnega družbenega plana Občine Gornja Radgona za obdobje 1986-1990 za območje Občine Radenci v letu 2007 (poslovno trgovski center v k. o. Šratovci) (Uradno glasilo slovenskih občin št. 10/10),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za občino Radenci (Uradno glasilo slovenskih občin št. 6/05, 23/06, 19/07 in 26/10, 32/14 in 50/14),
- Del Odloka o sprejetju novelacije zazidalnega načrta Boračeva' (Ur. objave Pomurskih občin, št. 34/83 in Uradno glasilo slovenskih občin št. 30/10) - preklican za del, ki v OPN ni zajet v EUP BO 4,
- Ureditveni načrt 'Zdraviliški kompleks Radenci (Ur. obj., št. 33/87, Ur.l. RS, št. 37/96) -preklican za del, ki se ureja z OPN,
- Del Odloka o sprejetju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta Radenci - jug (velja za EUP RA

13/2) (Ur. objave Občine Radenci, št. 6/99) (preklican za del, ki se ureja z OPN oz. predvidenim OPPN),

- Ureditveni načrt 'Radenci – Zdraviliški center – Avtokamp' (Ur. obj., št. 9/85),
- Lokacijski načrt za rekonstrukcijo regionalne ceste RI-230 na odseku Radenci (Ur. obj., št. 9/2000),
- Sklep o dopustni manjši širitvi območja stavbnih zemljišč na delu parcele št. 157/8 k.o. Okoslavci (Uradno glasilo slovenskih občin, 1/2013).

##### 129. člen

###### (dokončanje postopkov)

(1) 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 Radenci in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Radenci, ki so navedeni v 128. členu tega odloka, se konča na podlagi navedenih aktov.

##### 130. člen

###### (nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

##### 131. člen

###### (veljavnost)

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

Številka: 35017-0001/2014-127

Datum: 29.6.2016

Občina Radenci  
Janez Rihtarič, župan

#### Priloge:

##### • Priloga 1:

Tabela z nezahtevnimi, enostavnimi in začasnimi objekti, ki so dopustni za posamezno območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora



**OBČINA RADENCI**

	Stran
491. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Radenci	1273

Priloga 1: Nezahtevni, enostavni in začasni objekti, ki so dopustni za posamezno območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora

Vrsta objekta	SK	SS, SSm	SB	CD	CU	IG	IK	BT, BTm	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK	P	E	O	A	K1	K2	G	VC	VI	N	oo	
<b>Stavba majhnih dimenzij:</b>																										
- nezahtevni: površina do 50 m <sup>2</sup>																										
- enostavni: noben																										
garaža	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+								
drvarnica	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+								
skladišče za lesna goriva	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+								
savna	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+								
fitnes	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+								
zimski vrt	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>							+								
drugi podobni objekti	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>			+	+	+							
<b>Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave:</b>																										
- nezahtevni: noben																										
- enostavni: površina do 20 m <sup>2</sup>																										
lopa	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>							+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
uta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>							+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
nadstrešek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>2,19</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>29</sup>			+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
manjša drvarnica	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
letna kuhinja	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
manjša savna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
manjši zimski vrt	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>							+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
vetrolov	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
podobni objekti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>				+	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>						
<b>Pomožni objekt v javni rabi:</b>																										
- nezahtevni: stavbe: površina od 40 do 60 m <sup>2</sup> , gr. inž. obj.: višina od 3,5 do 10 m																										
- enostavni: stavbe: površina do 40 m <sup>2</sup> , gr. inž. obj.: višina do 3,5 m,																										
- pomožni cestni objekti : vsi																										
stavbe	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>18</sup>	+ <sup>18</sup>	+ <sup>18</sup>	+	+ <sup>30</sup>	+ <sup>30</sup>	+					
gradbeni inženirski objekti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+							+	
grajena urbana oprema	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>18</sup>			+						+		
telefonska govorilnica	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+								
sanitarna enota	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+	+							
objekt za razsvetljavo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								
drog	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								
grajena oprema v parkih, vrtovih, zelenicah	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+								
grajena igrala na otroških igriščih	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+								
grajena oprema na trim stezah, vadbeno oprema	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+								
grajeno spominsko obeležje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+								
spomenik	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+								
kip	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+								











