

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju / (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt-C) in 16. člena Statuta Občine *Sveti Andraž v Slovenskih goricah* (Uradni vestnik Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah, št. 56/15) je Občinski svet Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah na 6. redni seji, dne 14.5.2015, sprejel

ODLOK
o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah, ki ga je izdelalo podjetje Oikos, svetovanje za razvoj d.o.o., ob sodelovanju s podjetjem Sapo, studio za arhitekturo, planiranje in oblikovanje d.o.o. pod številko projekta 1189/09.

(2) Občinski prostorski načrt Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah (v nadaljnjem besedilu: OPN), vsebuje strateški in izvedbeni del.

(3) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah (v nadaljnjem besedilu občine) in varstvenih zahtev določa:

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

(4) Izvedbeni del OPN določa:

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

2. člen
(vsebina in oblika OPN)

(1) OPN vsebuje tekstualni del in grafične prikaze, izdelan je v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz naslednjih poglavij:

1. uvodne določbe,
2. strateški del:
 - 2.1 izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,
 - 2.2 zasnova prostorskega razvoja občine,
 - 2.3 zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
 - 2.4 okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
 - 2.5 okvirna območja razpršene poselitve,
 - 2.6 usmeritve za prostorski razvoj občine,
 - 2.7 koncept prostorskega razvoja naselja Vitomarci,
 - 2.8 usmeritve za razvoj v krajini,
 - 2.9 usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
 - 2.10 usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev,
3. izvedbeni del:
 - 3.1 enote urejanja prostora,
 - 3.2 namenska raba prostora,
 - 3.3 dopustna izraba prostora,
 - 3.4 prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrst posegov v prostor,
 - 3.5 prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, merila za parcelacijo,

- 3.6 prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje v območju gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo,
- 3.7 prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- 3.8 prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja,
- 3.9 prostorski izvedbeni pogoji za posamezne podrobnejše namenske rabe prostora,
- 3.10 podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora,
- 3.11 prostorski izvedbeni pogoji na območjih občinskih podrobnih prostorskih načrtov,
- 4. končne določbe.

(3) Odlok o OPN Občine Sveti Andraž v Slovenskih Goricah vsebuje tudi dve prilogi k izvedbenemu delu:
Priloga 1a: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora,
Priloga 1b: Preglednica dopustnih objektov glede na namen po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- grafične prikaze strateškega dela:

- I. zasnova prostorskega razvoja občine (M 1 : 20.000),
- II. zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 20.000),
- III/1 usmeritve za razvoj poselitve in delno prenovo (M 1: 20.000),
- III/2. Zasnova okvirnih območij naselij, območja razpršene gradnje in razpršene poselitve
- IV/1. usmeritve za razvoj v krajini – območja za zaščito in reševanje(M 1 : 20.000),
- IV/2. usmeritve za razvoj v krajini
- V. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M: 1:20.000);

- grafične prikaze izvedbenega dela:

- 1. pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1 : 25.000),
- 2. pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 15.000),
- 3. prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000),
- 4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000),
- 5. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in območij enot urejanja prostora, ki se urejajo z OPPN.

3. člen (obvezne priloge OPN)

(1) Obvezne priloge vsebujejo:

- 1. izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, ki se nanaša na obravnavano območje,
- 2. prikaz stanja prostora,
- 3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
- 4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- 5. obrazložitev in utemeljitev OPN,
- 6. povzetek za javnost,
- 7. okoljsko poročilo – odločba glede CPVO.

4. člen (pomen kratic)

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

- EO: enostavni objekt,
- EUP: enota urejanja prostora,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele,
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- NO: nezahtevni objekt,
- NRP: namenska raba prostora,
- OPN: občinski prostorski načrt,
- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt,

- PIP: prostorski izvedbeni pogoji,
- PM: parkirno mesto,
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora,
- RPE: register prostorskih enot,
- UN: urbanistični načrt.

5. člen (pomen izrazov)

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

avtobusno postajališče:

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

avtohton:

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

bruto etažna površina stavbe:

je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več,

bruto tlorisna površina stavbe:

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

celostno urejanje:

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

dovoljenje s področja graditve objektov:

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

elementi urbane opreme:

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

etaža:

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

faktor izrabe gradbene parcele (FI):

se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objektov nad terenom in celotno površino gradbene parcele namenjene gradnji. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščeni podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m.

faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ):

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

glavna fasada:

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

gradbena parcela:

je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom ter komunalnimi in energetskimi priključki,

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

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

klet (K):

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

kolenčni zid:

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

kubus:

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

legalizacija:

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

legalno zgrajen objekt:

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

mansarda (M):

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

mansardno okno (tudi frčada, »kukerl«):

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

nadomestna kmetijska zemljišča:

so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo,

objekti v nizu:

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

območje tradicionalne tipologije:

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

obstoječ objekt v prostoru:

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

obvodni prostor:

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

odprte zelene površine:

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

opečni zareznik:

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

osnovni objekt:

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

pergola:

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

podstrešje (p):

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

pomožni kubus:

je bodisi prizidek k obstoječemu objektu bodisi posamezen del objekta, ki s svojo postavitvijo in obliko dopolnjuje tako funkcijo kot tudi podobo osnovnega kubusa; kot pomožni kubus se ne štejejo objekti kot so nadstrešek in pergola, prav tako ne izzidek, ki je poudarek vhoda; kot pomožni kubus se na primer lahko šteje garaža, zgrajena kot prizidek oziroma kot del objekta,

pomožni objekti:

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

praviloma:

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

priobalno zemljišče:

je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče in sega na vodah prvega reda v naseljih, 15 m od meje vodnega zemljišča, zunaj območij naselja, najmanj 40 m od meje vodnega zemljišča, na vodah drugega reda pa 5 m od meje vodnega zemljišča,

pritličje (P):

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

razvit tloris:

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

sleme:

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

sprememba namembnosti objekta:

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

strešni izzidek:

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

strokovna prostorska preveritev:

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

transparentna fasada:

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

uporabna površina:

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

varovalni pas gospodarske javne infrastrukture:

obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca,

veduta:

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

vodno zemljišče:

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

vplivno območje drevesa:

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

vinska klet:

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

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

(3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

2. STRATEŠKI DEL

6. člen (splošne določbe)

(1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, določitev namenske rabe zemljišč in PIP, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

(2) Strateški del OPN teži k upoštevanju načel vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč Strategije prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SPRS) in določb Prostorskega reda Slovenije ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.

(3) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, kot so: Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, Območni razvojni program Spodnjega Podravja 2007-2013.

(4) OPN enako upošteva razvojne dokumente, varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih dobrin in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Sveti Andraž v Slovenskih goricah, ki je priloga tega odloka.

2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

7. člen (izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Sveti Andraž v Slovenskih goricah spada med manjše slovenske občine, tako po površini (17,6 km² površine) kot tudi po številu prebivalcev (1.138 prebivalcev - podatek za začetek leta 2013). Občina leži v osrednjih Slovenskih goricah, občinsko središče je naselje Vitomarci. Glede na upravno delitev Slovenije spada v upravno enoto Ptuj. Meji na naslednje občine: Cerkvenjak, Sveti Jurij ob Ščavnici, Juršinci, Destrnik, Trnovska vas in Sveta Trojica v Slovenskih goricah. Občina je reliefno sestavljena iz dveh enot, Slovenskih goric na severu in Pesniške doline na jugu.

(2) V Občini je sedem naselij: Vitomarci, Drbetinci, Novinci, Slavšina, Hvaletinci, Rjavci in Gibina. Prebivalstvo je skoncentrirano v naseljih Vitomarci in Drbetinci. V občini sta se izoblikovala dva poselitvena vzorca: izrazita slemenska poselitev na območju Slovenskih goric in razložena dolinska naselja v dolini reke Pesnice. Oskrbeno oziroma centralne dejavnosti (občinska stavba, osnovna šola, otroški vrtec, trgovina, cerkev, gostinski lokal, zdravstvena ambulanta, kmetijska zadruga) so skoncentrirane v naselju Vitomarci in v manjši meri v naselju Drbetinci (nekaj storitvenih in oskrbnih dejavnosti). V večini naselij se mešata tradicionalna in sodobnejša arhitektura. V vinogradniškem območju se pojavljajo manjše stavbe za potrebe vinogradništva. Celotno območje občine se v sistemu izvajanja posameznih dejavnosti, poselitvi in gospodarski javni infrastrukturi gravitacijsko močno navezuje na bližnje regionalno središče Ptuj.

(3) Prednosti dosedanjega prostorskega razvoja občine so naslednje:

- dobro razvojno izhodišče občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah zaradi dobre prometne povezanosti z bližnjim medobčinskim središčem Ptuj in dobrim dostopom do avtoceste,
- prostorske možnosti za notranji razvoj in prenovo naselij v ureditvenih območjih naselij, kar zmanjšuje potrebe po večjih spremembah prostora,
- vzpostavljen poselitveni vzorec, ki je prometno dobro navezan na občinsko središče Vitomarci in na regionalno središče Ptuj,
- dobra strukturiranost obstoječih dejavnosti, ki zadovoljujejo osnovne potrebe območja,
- močno razvito kmetijstvo, kot posledica ugodnih pogojev za kmetovanje in
- dobre potencialne možnosti za razvoj turizma, zlasti v delu občine, kjer prevladuje usmeritev v sadjarstvo in vinogradništvo.

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

- prostorske omejitve za širitev naselij in poselitve v slemenskih naseljih, vključno z občinskim središčem in v območjih varstva najboljših kmetijskih zemljišč,
- demografska ogroženost območja, ki se kaže kot praznjenje gričevnatega območja občine in posledično opuščanje primarnih dejavnosti, kar spreminja videz kulturne krajine in s tem zmanjšuje njeno privlačnost za turistični razvoj,

- odvisnost razvoja občine, razen v primarnih dejavnostih, od bližnjega regionalnega središča in drugih večjih zaposlitvenih centrov,
- neprimerna razmestitev dejavnosti v naseljih – mešanje proizvodno kmetijske s stanovanjsko kmetijsko in stanovanjsko dejavnostjo,
- obremenjenost poselitvenih območij z intenzivno kmetijsko dejavnostjo v Pesniški dolini – proizvodna kmetijska dejavnost, ki ima povečan negativni vpliv na okolje in s tem zmanjšuje kvaliteto bivalnega okolja in obremenjenost naravnih virov (tla, podtalnica) z intenzivno kmetijsko dejavnostjo (emisije kmetijske dejavnosti v naseljih in v odprtem prostoru) in
- zaostajanje opremljenosti naselij z okoljsko infrastrukturo zaradi povečanih stroškov opremljanja, zlasti v območjih razpršene poselitve - zbiranje in čiščenje odpadnih voda.

8. člen

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

- (1) Razvojne potrebe Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah so naslednje:
- okrepitev centralnih dejavnosti v občinskem središču Vitomarci,
 - širitev stanovanjskega območja v Vitomarcih in Drbetincih za postavitev enodružinskih hiš, kar bo okrepilo občinsko središče,
 - ureditev površin za mirujoči promet v občinskem središču,
 - razvoj kmetijstva, izključno sonaravnih oblik pridelave, z namenom oskrbe lokalnega prebivalstva z zdravo hrano in ohranjanje kulturne krajine,
 - omogočanje razvoja kmetijskih gospodarstev, dolgoročno premestitev večjih kmetijsko-proizvodnih kompleksov v občini iz strnjениh območij naselij,
 - koriščenje potencialov občine za razvoj turističnih dejavnosti v povezavi z vinogradništvom in sadjarstvom, temelječih tako na dnevnih, kot tudi na stacionarnih gostih,
 - dograditev in obnova omrežij prometne infrastrukture s poudarkom na zagotavljanju trajnostne mobilnosti,
 - izboljšanje kakovosti bivalnega okolja za prebivalce z dograditvijo in širitvijo infrastrukturnih omrežij v občini in
 - ohranjanje poselitve v gričevnatem, demografsko ogroženem območju občine.
- (2) Razvojne potrebe regije in države so naslednje:
- zaščita kakovosti vodotokov v porečju reke Pesnice,
 - vzpostavitev zbirnega katastra gospodarske in javne infrastrukture v Spodnjem Podravju,
 - vzdrževanje enotnega sistema ravnanja z odpadki v Spodnjem Podravju in
 - mreženje kolesarskih povezav med Dravo in Muro.

9. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

- (1) Občina Sveti Andraž v Slovenskih goricah je povezana:
- s sosednjimi občinami na področju infrastrukturnih omrežij, predvsem gre za prometno navezanost, oskrbo s pitno vodo, prenos električne energije, telekomunikacijske povezave,
 - z Mestno občino Ptuj in občinami Spodnjega Podravja pri dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima oz. obstoječe ne zadovoljujejo potreb občine, predvsem sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti,
 - z Mestno občino Ptuj in sosednjimi občinami preko Skupne občinske uprave občin Spodnjega Podravja pri izvajanju nalog s področja prostorskega načrtovanja, zagotavljanja in izvajanja javnih služb, medobčinske inšpekcije, medobčinskega redarstva, ravnanja z odpadki in notranje revizije.

10. člen

(splošni cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Splošni cilji prostorskega razvoja občine, ob upoštevanju izhodišč, ugotovljenih v analizi stanja in razvojnih potreb občine, medsebojnih vplivov in povezav s sosednjimi občinami, sovpadajo s cilji prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji.
- (2) Splošni cilji prostorskega razvoja občine so združeni v naslednje vsebinske sklope:
- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
 - skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovo poselitve,
 - optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
 - prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča,
 - dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
 - preudarna raba naravnih virov,

- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje in
- ohranjanje in varovanje okolja, narave in kulturne dediščine ter zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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

(1) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru so cilji prostorskega razvoja občine usmerjeni v zagotovitev prostorskih pogojev za:

- razvoj centralnih dejavnosti v občinskem središču,
- umestitev stanovanjske gradnje s spremljajočimi dejavnostmi v občinskem središču in v strnjениh delih naselij, v katera bo usmerjen razvoj poselitve v občini,
- ohranjanje poselitve v območju z avtohtonim vzorcem razpršene poselitve,
- umestitev proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti kot dodatnih dejavnosti na celotnem območju občine,
- umestitev turistične infrastrukture – sonaravni turizem in vinska turistična infrastruktura v gričevnatem delu občine,
- izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini – rekonstrukcija vodovodnega in dograditev kanalizacijskega omrežja, rekonstrukcija delov prometnega omrežja za dodatno izboljšanje prometne dostopnosti občine, povečanje površin za mirujoči promet,
- podporo razvoju kmetijstva in kmetijskih gospodarstev,
- umestitev dejavnosti kmetijske proizvodnje – večji obrati za rejo živali.

2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

12. člen **(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)**

(1) Razvoj poselitve in dejavnosti v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah se prvenstveno usmerja v obstoječa območja naselij. Pri tem je glavni poudarek na notranjem razvoju, kar pomeni prenovo, sanacijo in racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč in nezazidanih stavbnih zemljišč. Ohranja se avtohton poselitveni vzorec. Nekatera obstoječa nezazidana stavbna zemljišča so za poselitev manj primerna (slabše možnosti za komunalno urejanje, dobra ohranjenost primarne rabe, neugoden teren), zato se jim namenska raba spreminja v primarno.

(2) V naselju Vitomarci so bile iz stavbnih zemljišč izvzete večje površine, ki funkcionalno niso zazidljive. Posledično naselju primanjkuje stavbnih zemljišč, znotraj katerih bi se občinsko središče lahko krepilo. Območje centralnih dejavnosti (občinska stavba, osnovna šola, otroški vrtec, trgovina, cerkev, gostinski lokal, zdravstvena ambulanta, kmetijska zadruga) se vsebinsko in prostorsko dopolnjuje.

(3) Prednostna območja za razvoj in ohranjanje poselitve v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah so:

- območja znotraj obstoječih naselij Vitomarci, Drbetinci, Hvaletinci in Rjavci, z zapolnitvami vrzeli v obstoječi pozidavi oziroma zaokroževanje poselitve,
- območje za širitev stanovanjske poselitve s spremljajočimi nekmetskimi dejavnostmi v južnem delu naselja Vitomarci, do prostorsko ločenega zaselka, ki se ga s tem vključi v enotno območje naselja Vitomarci,
- območja za ohranjanje poselitve s spremljajočimi kmetijskimi dejavnostmi v naselju Rjavci, Slavšina, Novinci in zaselku Vitomarška vas (del naselja Vitomarci), kjer se poselitev usmerja na manjša območja, ki predstavljajo zapolnitev vrzeli v obstoječi pozidavi oziroma zaokroževanje poselitve ter povezovanje obstoječih segmentov razpršene poselitve in razpršene gradnje v enotno območje naselja in
- površine razpršene poselitve v vseh naseljih, ki se ohranjajo in na katerih je omogočena umestitev objektov z namenom izboljšanja pogojev za bivanje in razvoja kmetijskih ter dopolnilnih dejavnosti.

(4) Dolgoročno predstavlja prednostno območje za razvoj poselitve v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah še:

- območje za širitev stanovanjske poselitve s spremljajočimi nekmetskimi dejavnostmi v južnem delu naselja Vitomarci.

(5) Prednostna območja za razvoj dejavnosti v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah so:

- širitev območja centralnih dejavnosti v osrednjem delu naselja Vitomarci, kamor je poleg gasilskega doma umeščena tudi večnamenska dvorana s spremljajočimi parkirnimi površinami. V območje se umeščajo tudi preostale centralne dejavnosti.

(6) Prednostna območja za umestitev in razvoj dejavnosti v odprti krajini v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah so:

- območja za razvoj kmetijstva na območju Pesniške doline in za razvoj sadjarstva in vinogradništva na območju Slovenskih goric,
- območja za umestitev objektov za kmetijsko dejavnost na območju razpršene poselitve,
- območje razvoja izletniškega turizma in rekreacije (urejanje tematskih poti, kolesarskih poti, površine za oddih v naravnem okolju) na celotnem ozemlju občine,
- območje razvoja turističnih vinskih cest v gričevnatem delu občine in
- umestitev kmetijskih proizvodnih objektov (farme za vzrejo živali), ki se zaradi zagotavljanja kvalitetnega bivalnega okolja v obstoječih naseljih in zaselkih umeščajo na rob naselij ali v ločenih, vidno neizpostavljenih in okoljsko sprejemljivih lokacijah.

13. člen

(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Omrežje naselij v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah vključuje sedem naselij: Vitomarci, Drbetinci, Novinci, Slavšina, Hvaletinci, Rjavci in Gibina.

(2) Funkcijo občinskega središča opravlja naselje Vitomarci z izrazitim razpotegnjenim slemenskim poselitvenim vzorcem v gričevnatem predelu občine. V skladu s kriteriji, opredeljenimi v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je naselje opredeljeno kot lokalno središče, v vplivno območje lokalnega središča pa zaradi fizične in funkcijske povezanosti spada tudi naselje Drbetinci. Naselje ima poleg primarnih, razvite tudi terciarne in kvartarne dejavnosti, ki zagotavljajo prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.

(3) Z namenom nadaljnje krepitve funkcij občinskega središča je načrtovana širitev območja centralnih dejavnosti v osrednjem delu naselja Vitomarci, kamor je poleg gasilskega doma umeščena tudi večnamenska dvorana s spremljajočimi parkirnimi površinami. V območje se umeščajo tudi druge centralne dejavnosti. V občinskem središču se načrtuje tudi območje za širitev stanovanjske poselitve s spremljajočimi nekmetijskimi dejavnostmi.

(4) Ostala naselja občine so po velikosti in po številu prebivalcev ter deležu prebivalcev, ki se ukvarjajo s primarnimi dejavnostmi, opredeljena kot vasi, ki ne opravljajo oskrbnih funkcije za svoje prebivalstvo:

- izrazita razpotegnjena slemenska naselja so: Drbetinci in Slavšina/Novinci,
- naselja, ki so nastala v dolinskem dnu ali na prvih položnih pobočjih, tvorijo manjši gručasti deli naselij Drbetinci in Hvaletinci,
- razložena naselja z zaselki na dvignjenih delih dolinskega dna in na bližnjih pobočjih so naselja Novinci, Rjavci in Gibina.

14. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Glavna prometna os v občini je regionalna cesta tretjega reda (R3-734) Ptuj - Cerkevnik, ki povezuje občinsko središče in ostala naselja z bližnjim regionalnim središčem mestom Ptuj in preko priključka Cerkevnik na avtocesto A5 Maribor - Pince. Na regionalni cesti sta opredeljeni dve pomembnejši križišči z lokalnima cestama v smeri Vitomarcev in Drbetincev, ter pomembnejše križišče lokalne ceste med naseljema Vitomarci in Drbetinci ter lokalno cesto, ki vodi do priključka Spodnja Senarska na avtocesto A5 Maribor - Pince.

(2) Vsa naselja v občini so preko regionalne ali lokalnih cest dobro povezana z občinskim središčem.

(3) V bližini območja občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah poteka avtocesta A5 Maribor - Pince, preko katere se območje občine navezuje na širše avtocestno prometno omrežje. Najbližja priključka sta v Spodnji Senarski in Cerkevniku.

15. člen

(območja ohranjanja prepoznavnosti)

(1) Ohranjanje prepoznavnosti prostora se zagotavlja z ohranjanjem tipoloških značilnosti kulturne krajine in naravnih krajinskih območij ter prvin prepoznavnosti krajine in grajenih struktur na celotnem območju občine, prednostno pa z ohranjanjem prepoznavnih prostorskih razmerij na kakovostnejših krajinskih območjih.

(2) V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini se zagotavlja ohranjanje kulturne krajine kot pomembne nosilke prepoznavnosti občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah.

(3) Ohranjajo se segmenti gozda na gričevnatem delu občine, naravne prvine Pesniške doline, ki jo predstavljajo gozdni otoki v dolini Pesnice, linijska grmovna in drevesna zarast v dolini, značilni vzorci poselitve (strnjena naselja na ravnini, slemenska in razložena poselitev na območju goric), značilniarhitekturni členi in objekti s simbolnimi vrednostmi (cerkev sv. Andreja v Vitomarcih z vplivnim območjem, kapelice in znamenja ter posamezne tradicionalne domačije).

16. člen (območja ohranjanja naravnih kakovosti)

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

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

(3) Na območjih naravnih kakovosti krajine se zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot, in sicer ob upoštevanju sektorskih zahtev za varstvo narave in z ustreznim vključevanjem v gospodarjenje s prostorom. Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti (nepretrganost in povezanost), ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst.

17. člen (druga za občino pomembna območja)

(1) V zasnovi prostorskega razvoja občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah so upoštevana tudi druga pomembna območja, kot so površinske vode in območja za izvajanje ukrepov civilne zaščite.

18. člen (urbanistični načrt)

(1) Urbanistični načrt (v nadaljevanju: UN) je izdelan za osrednji del občinskega središča Vitomarci in del naselja Drbetinci. Obe naselji sta med seboj prostorsko in funkcijsko povezani.

2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

19. člen (splošne določbe)

(1) Infrastrukturalna omrežja se bodo razvijala skladno s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja naselij. Dosedanja infrastrukturalna omrežja bodo dograjena na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetske opremo, s čimer bo doseženo zmanjševanje obremenitev vodotokov, podzemne vode in drugih naravnih kakovosti. Na območjih stavbnih zemljišč, ki so predvidena za bodoče novo opremljanje in preurejanje, je potrebna predhodna celovita ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture in zvez. Obnova infrastrukturne opreme bo izvajana po načelu celovite opreme posameznih območij. Na območjih urejanja prometne ali druge infrastrukture (novogradnje ali obnove) se morajo istočasno obnoviti vsi obstoječi ali na novo zgraditi potrebni vodi in naprave infrastrukture za posamezni odsek ali območje. Praviloma naj bi infrastrukturni vodi potekali po javnih površinah in infrastrukturnih koridorjih.

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

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

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

2.3.1 Prometna infrastruktura

20. člen (cestna infrastruktura)

(1) Cestno prometno omrežje v občini sestavljajo državna regionalna cesta tretjega reda (R3-734) Ptuj - Cerkvonjak in kategorizirane občinske ceste (lokalne ceste in javne poti). V cestno prometno omrežje je uvrščen tudi sistem javnih površin za mirujoči promet.

(2) Prioritetna usmeritev občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah na področju cestnega omrežja je dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem, regionalnim središčem in oskrbnim središčem, z večjimi zaposlitvenimi središči izven občine in sosednjimi občinami ter urejanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja (regionalna cesta skozi naselja, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih poti) ali pa je ogrožena varnost cestnega prometa.

(3) V cestno prometno omrežje je uvrščen tudi sistem javnih površin za mirujoči promet v občinskem središču. Širitev površin za mirujoči promet je potrebno zagotoviti za potrebe obratovanja večnamenske dvorane v Vitomarcih in ob cerkvi.

(4) Zagotovi se prometna infrastruktura, ki bo omogočila hitrejši razvoj turizma na potencialnih destinacijah v občini, s poudarkom na vsebinah, ki temeljijo na sestavinah trajnostnega razvoja.

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

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

(2) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti. Omrežja se v naseljih navezuje na obstoječe omrežje ter varno povezuje s postajališči javnega potniškega prometa.

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

22. člen (avtobusni promet)

(1) V občini se spodbuja razvoj učinkovitega sistema javnega potniškega prometa. Avtobusni javni potniški promet se odvija na relaciji Ptuj – Vitomarci – Hvaletinci – Gibina - Slavšina.

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

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

2.3.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

23. člen

(razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(3) Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata v dveh, med seboj usklajenih smereh:

- sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. V naseljih se zagotovi ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo poveže s telefonsko centralo,
- opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.

(4) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

(5) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.

(6) Za vse nove investicije se praviloma izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(7) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.

(8) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo se uredi celotna infrastruktura tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.

(9) Za celotno območje se z lokalnim energetskim konceptom opredeli nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije ter ukrepe za zmanjšanje porabe električne energije za javno razsvetljavo. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije ter svetlobno onesnaževanje okolja. Spodbuja se pasivna oziroma energetska učinkovita gradnja objektov. Spodbuja se zamenjava zastarelih individualnih sistemov ogrevanja z novimi in bolj učinkovitimi kurišči na biomaso. Spodbuja se raba solarnih sistemov za zagotavljanje lastne oskrbe (priprava tople vode).

(10) Spodbuja se ekološka gradnja in rekonstrukcija stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oziroma del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, biomasa ipd.).

(11) Spodbuja se okoljska ozaveščenost lokalnega prebivalstva.

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

- (1) Območje občine je v celoti oskrbovano z vodo iz javnega vodovodnega omrežja. Vodooskrba občine se zagotavlja v okviru javne službe.
- (2) Zagotovi se stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov vodovodnega sistema s ciljem zagotavljanja zadostnih količin ustrezne pitne vode.
- (3) Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode. Z namenom zmanjšanja porabe pitne vode se v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.
- (4) Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kvaliteta kot količina podzemnih voda.

25. člen
(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Osnovna dejavnost občine na področju ravnanja z odpadnimi vodami bo zbiranje in čiščenje odpadnih voda v območjih strnjjenih naselij in v skladu z izhodišči SPRS.
- (2) Kanalizacijsko omrežje je zgrajeno v delu naselja Vitomarci, zbrane komunalne odpadne vode se odvajajo in prečistijo na ČN Vitomarci, ki je locirana pri osnovni šoli, s kapaciteto 350 populacijskih enot (PE).
- (3) Predvidena je dograditev kanalizacijskih vodov v naselju Vitomarci od čistilne naprave do cerkve sv. Andreja.
- (4) V ostalih naseljih in delih občine, kjer prevladuje razpršena poselitev, se predvidi manjše ali individualne sisteme za čiščenje odpadne vode oziroma gradnja nepropustnih greznic ter odvoz grezničnih gošč na čistilno napravo.

26. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Na območju občine ni odlagališča odpadkov, odlaganje odpadkov z območja občine je urejeno na regijskem odlagališču odpadkov v Gajkah, v Mestni občini Ptuj.
- (2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje ločenih frakcij so urejene v vseh naseljih (15 lokacij).
- (3) Z ustreznimi ukrepi (npr. promocija in ozaveščevalne akcije) se spodbuja ločeno zbiranje odpadkov.
- (4) Postopoma se sanira divja odlagališča odpadkov in prepreči nadaljnje odlaganje odpadkov na teh in ostalih območjih občine.

27. člen
(oskrba z energijo)

- (1) Na območju občine je oskrba z električno energijo ustrezna. Obsega 20 kV srednjenapetostno omrežje s transformatorskimi postajami 20/0,40 kV in pripadajočim nizkonapetostnim omrežjem. Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz razdelilne transformatorske postaje (RTP 110/20 kV) Radenci. Na območju občine ni obstoječih ali predvidenih visokonapetostnih naprav.
- (2) Razvoj elektroenergetskega omrežja bo v občini usmerjen v dograjevanje in obnavljanje obstoječih distribucijskih zmogljivosti s ciljem zagotoviti enake napetostne razmere na celotnem območju občine. Za izboljšanje kvalitete in zanesljivosti napajanja odjemalcev električne energije na predmetnem območju je do leta 2020 predvidena obnova ene transformatorske postaje SN/NN in 6 km nizkonapetostnega omrežja.
- (3) Energetska oskrba stavb bo v prihodnosti temeljila na uporabi obnovljivih virov energije, kar je natančneje opredeljeno v Lokalnem energetskega konceptu občine Sveti Andraž v Slovenskih Goricah (LEK), ki ga je pripravilo podjetje Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, marec 2012.

(4) Za energetska oskrba stavb se uporablja predvsem lesno biomaso in ekstra lahko kurilno olje. Fosilna goriva (ELKO in UNP) naj se nadomeščajo z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov OVE, predvsem so to biomasa, lesna biomasa, sončna energija ter geotermalna energija. Zagotovljena mora biti učinkovita in varčna raba energije z energetska učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na področju umeščanja objektov, sistemov poselitve in energetska varčnih oblik gradnje. Pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji naj se zagotavlja učinkovita in varčna raba energije. Pred vsako novogradnjo se mora v postopku priprave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja obvezno izdelati študija alternativnih načinov ogrevanja. Za večje sklope novogradenj je potrebno predvideti celostno oskrbo z energijo na posameznih območjih. To pomeni, da je potrebno načrtovati skupne sisteme ogrevanja z eno kurilno napravo, kjer je potrebno preučiti tudi možnosti kogeneracije (soproizvodnja toplote in električne energije) ali trigeneracije (soproizvodnja toplote, hladu in električne energije).

(5) Postavitev naprav za izkoriščanje sončne energije se načrtuje na stavbah (predvsem obstoječe večje stavbe, npr. šola, večji kmetijski objekti).

28. člen (komunikacijsko omrežje)

(1) Celotno območje občine je pokrito s telefonskim omrežjem, signal mobilnih operaterjev je na območju občine primeren.

(2) Razvoj telekomunikacijskega sistema se usmerja v sodobne tehnično tehnološke in organizacijske tokove ter skrb za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

29. člen (javna razsvetljava)

(1) Omrežje javne razsvetljave je delno vzpostavljeno. Trenutno stanje je primerno, opremljanje območij z javno razsvetljavo se bo nadaljevalo. Lastnik javne razsvetljave je Občina, ki ima namen opremiti vsa območja, kjer je to potrebno in uvesti enoten standard okolju prijaznih svetil, ki bodo ustrezala področni zakonodaji.

30. člen (pokopališka dejavnost)

(1) V Občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah je pokopališče locirano v naselju Vitomarci. Predvidena je dolgoročna širitev območja pokopališča.

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

31. člen (območja naselij)

(1) Območja naselij, ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami in območji, predvidenimi za širitev, so naslednja naselja: Vitomarci, skupaj z zaselkom Vitomarška vas in manjšim zaselkom med Vitomarci in Vitomarško vasjo, Dobravo (oba del naselja Vitomarci), Drbetinci, slemenska dela Zgornji in Spodnji Drbetinski vrh (del naselja Drbetinci), Slavšina (Velika in Mala Slavšina), Novinci (slemenski del ob naselju Velika in Mala Slavšina in zaselek v dolini Smolinskega potoka), Hvaletinci in Rjavci.

32. člen (območja razpršene gradnje)

(1) Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja izven naselij; to so posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, kmetijske stavbe, počitniške hiše, pomožni in drugi objekti.

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

(3) Razpršeno gradnjo se preprečuje z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselij in površin za njihovo širitev.

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

33. člen

(območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje)

(1) Sanacija manjšega pojava razpršene gradnje z vključitvijo v obstoječe naselje na območju občine Sveti Andraž v Slovenskih Goricah je pogojena z:

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

(2) Obstoječa naselja s priključenimi območji razpršene gradnje v občini Sveti Andraž v Slovenskih Goricah so naselja Vitomarci, Drbetinci, Hvaletinci in Slavšina.

34. člen

(območja sanacije razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje)

(1) V občini Sveti Andraž v Slovenskih Goricah ni območij sanacije razpršene gradnje, ki se opredelijo kot novo naselje.

2.5 Okvirna območja razpršene poselitve

35. člen

(območja razpršene poselitve)

(1) V občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah se avtohtona razpršena poselitev pojavlja v vseh naseljih, tako v dolinskem kot tudi v gričevnatem delu občine.

(2) Na območjih, kjer je razpršena poselitev opredeljena kot avtohtoni poselitveni vzorec, se obstoječe gradnje ohranjajo, oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo ter komunalno opremijo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

(3) Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati vzorec obstoječe razporeditve objektov, velikost objektov ter s tem ohranjati in razvijati kulturno krajino.

(4) Dopolnilna stanovanjska gradnja je na območjih razpršene poselitve dopustna na območjih zaokrožitve obstoječe stanovanjske pozidave.

(5) Na robovih naselij se predvidi umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče urejati v naseljih in ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

36. člen

(razvoj vinogradniške poselitve)

(1) Območja vinogradniške poselitve so območja avtohtone razpršene poselitve, ki se je oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, vinskimi kletmi in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije.

(2) Na vinogradniških območjih se ohranja značilni krajinski vzorec vinogradniške pokrajine z lokalno značilnimi oblikami vinogradniških nasadov.

(3) Na stavbnih zemljiščih v vinogradniških območjih se prednostno gradijo vinske kleti, vinotoči kot kmetijske stavbe, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju, oboje ob upoštevanju najmanjše potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča, ki znaša na območju občine 300 m². V tovrstnih objektih se dopušča tudi turistično-gostinsko dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(4) Vinogradniška območja se komunalno opremijo, uredijo se dostopi, določi ustrezna namembnost, tipologija in oblikovanje objektov, ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.

(5) Zgoščevanje pozidave na vinogradniških območjih se dopusti kot zaokrožanje obstoječih skupin stanovanjskih objektov in/ali vinskih kleti ter domačij na dobro dostopnih lokacijah z obstoječo komunalno opremljenostjo ali možnostmi za navezavo na GJI, če se to v prostorskih in okoljskih preveritvah izkaže kot sprejemljivo.

2.6 Usmeritve za prostorski razvoj občine

2.6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in delno prenovo

37. člen (usmeritve za notranji razvoj naselij)

(1) Naselja v občini se razvijajo v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe, pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru. Naselja se praviloma razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustrežnejšimi, upoštevaajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.

(2) Pri načrtovanju in urejanju naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

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

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

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

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

(7) Z namenom, da se ohranijo obstoječe retenzijske površine in se z novimi ureditvami ne poveča poplavna ogroženost območja, se nepozidana stavbna zemljišča na poplavno ogroženih območjih izločijo iz območij naselij. Takšna območja so v naselju Hvaletinci.

38. člen (usmeritve za prenovo naselij oziroma delov naselij)

(1) Prenova vključuje delno prenovo naselij oziroma delov naselij, kjer se izboljšajo funkcionalne, tehnične, oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere.

(2) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja in kvalitetnejše urejanje javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju preнове se upošteva ohranjeno identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(3) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programsko najpomembnejše točke in predeli naselij ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev.

(4) Ohranjajo in prenavljajo se kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije (cerkve, ipd.); pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja. Varujejo se tako, da se vanje z novogradnjami ne posega. Ostanke gozdnih površin znotraj naselij se vključi v zeleni sistem naselij.

(5) V okviru prenove se zagotavlja materialne in druge pogoje za ohranjanje kulturne dediščine. Zagotavlja se javno dostopnost dediščine ter omogoči njeno raziskovanje in proučevanje.

(6) Delna prenova se predvidi za osrednji del občinskega središča Vitomarci in naselja Drbetinci, pa tudi za manjše zaselke, predvsem tam, kjer so prisotne enote kulturne dediščine ter kvalitetni objekti tradicionalne tipologije.

39. člen (usmeritve za širitve, zaokrožitve in zgostitve pozidave)

(1) Razvoj naselij v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah bo zaradi prostorskih omejitev naselij, ki izhajajo iz varovanja naravnih virov (kmetijskih zemljišč v ravninskem delu) in prostorskih omejitev, ki izhajajo iz reliefne strukture v gričevnatem svetu, usmerjen v notranji razvoj naselij s pozidavo nepozidanih površin ter boljšim izkoriščanjem in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih obstoječih naselij.

(2) Pri načrtovanju širitve se upoštevajo:

- varovane enote kulturne dediščine,
- prednostna izraba zemljišč, ki so z vidika dediščine manj pomembna,
- ohranitev kvalitetnih pogledov iz naselij in na naselja,
- ohranitev kvalitetnih pogledov na dominante v naseljih in
- ohranitev robov naselij in njihova povezava z zaledjem.

(3) Širitve naselij se načrtujejo zaradi funkcionalnega ali oblikovnega zaokroževanja naselij in zapolnitev vrzeli med obstoječimi stavbnimi zemljišči ter manjših širitve dejavnosti. Dopustno je povezovanje obstoječih segmentov razpršene poselitve in razpršene gradnje v enotno območje naselja. Širitve so predvidene v okviru strateškega koncepta razvoja naselja, kjer gre za širitve območja centralnih dejavnosti v osrednjem delu naselja, z namenom krepitve funkcije občinskega središča in širitve stanovanjske poselitve s spremljajočimi nekmetijskimi dejavnostmi v južnem delu naselja Vitomarci, do prostorsko ločenega zaselka razpršene poselitve, ki se ga s tem vključi v enotno območje naselja Vitomarci.

(4) Poselitve na območjih razpršene poselitve izven strnjenih območij naselij se ohranja. Površine so namenjene umestitvi objektov z namenom izboljšanja pogojev za bivanje in razvoja kmetijskih ter dopolnilnih dejavnosti.

2.6.2 Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih

40. člen (usmeritve za razvoj dejavnosti)

(1) V naseljih prevladujejo kmetijske dejavnosti z bivanjem in dopolnilnimi dejavnostmi, ter spremljajoče storitvene in obrtne dejavnosti. Le naselje Vitomarci ter delno Drbetinci opravljata poleg teh dejavnosti še določene centralne družbene in poslovne dejavnosti, ki jih pogojuje funkcija občinskega središča.

(2) S predvideno širitvijo območja za centralne dejavnosti v Vitomarcih bo možen razvoj centralnih dejavnosti z namenom krepitve funkcije občinskega središča.

(3) S predvidenim razvojem turizma kot razvojne gospodarske panoge se v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah spodbujajo tudi dejavnosti turizma. Potencialno območje turističnega razvoja je gričevnati del občine z možnostjo razvoja dejavnosti vinskih in sadnih cest ter spremljajočih dejavnosti.

(4) V občini se spodbuja s turizmom povezane dejavnosti, kot so trgovina, obrt in podobno. Konkurenčnost lokalne turistične destinacije se gradi na visoki kakovosti turističnih proizvodov in storitev, na najbolj

prepoznavnih in atraktivnih naravnih in kulturnih danostih občine. Zaradi trajnostne rabe prostora se daje prednost obnovi in revitalizaciji obstoječih objektov pred gradnjo novih ter uredi nepozidane površine za prostočasne dejavnosti.

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

2.6.3 Usmeritve za ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve

41. člen (usmeritve za ohranjanje poselitve)

(1) V naseljih v gričevnatem delu občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah je zaznati trend praznjenja naselja, ki se preprečuje tako, da se spodbuja ohranjanje kmetijstva in obstoječih dejavnosti v prostoru ter razvija dopolnilne dejavnosti na kmetiji (drobna obrt, domača obrt, sadjarstvo, vinogradništvo, kmetije odprtih vrat ipd.).

(2) Na teh območjih se zagotavljajo zadostne površine za stanovanjsko gradnjo in za potrebne okoljsko sprejemljive dejavnosti v obsegu, ki je za ohranjanje poselitve potreben.

2.6.4 Urbanistično oblikovanje naselij

42. člen (oblikovna podoba naselij)

(1) Izrazita razpotegnjena slemenska naselja so: Vitomarci, Drbetinci in Slavšina/Novinci s posameznimi enotami razpršene poselitve. Urbanistično oblikovanje temelji na ohranjanju obstoječega naselbinskega vzorca in tipologije naselij; zgoščevanje obcestne poselitve z zapolnjevanjem vrzeli in vejnata širitev imata prednost pred razvojem naselij v drugo in tretjo vrsto za obstoječo pozidavo.

(2) Manjši gručasti deli naselij Vitomarci (Vitomarška vas), Drbetinci in Hvaletinci, ki so nastala v dolinskem dnu ali na prvih položnih pobočjih. S sanacijo razpršene gradnje se bo oblikovalo več manjših naselbinskih jeder in gruč, katerih razvoj bo sledil enakim prostorskim ciljem, kot razvoj obstoječih naselij – usmerjanje v notranji razvoj novih naselij in gruč z zapolnjevanjem vrzeli in z manjšimi oblikovnimi in funkcionalnimi širitvami;

(3) Avtohtona razložena naselja z zaselki na dvignjenih delih dolinskega dna in na bližnjih pobočjih so naselja Novinci, Rjavci in Gibina in razpršena poselitve v gričevnatem delu občine. Ohranja se avtohtoni poselitveni vzorec.

(4) Orientacija in oblikovanje novih objektov, postavitev prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih mora upoštevati značilnosti Dravske arhitekturne krajine in arhitekturne krajine Ptuj.

(5) Pri oblikovanju na območjih večjih širitev naselij bo občina uveljavljala enake razvojne usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij. Posamezna večja območja, namenjena razvoju naselij, morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaključene celote. Pri tem se preprečuje prostorsko povezovanje naselij in ohranja prepoznavne robove naselij.

2.7 Koncept prostorskega razvoja naselja Vitomarci z Drbetinci

43. člen (koncept razvoja naselja)

(1) Koncept prostorskega razvoja naselja Vitomarci temelji na izhodiščih in ugotovitvah strokovnih podlag ter urbanističnem načrtu naselja Vitomarci z delom naselja Drbetinci (v nadaljnjem besedilu UN Vitomarci). Prostorski razvoj območja je načrtovan v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami tako, da se preprečuje prostorske konflikte in zagotavlja kvalitetno bivalno in delovno okolje, razvoj površin za oskrbo, storitve, obrt, dopolnilne dejavnosti na kmetiji in rekreacijo ter preživljanje prostega časa. Poudarjen je notranji razvoj naselja, pri čemer se ustvarjajo nove kvalitetne strukture prostora in ohranja kulturna, stavbna in naselbinska dediščina ter naravno okolje.

(2) UN Vitomarci obsega območje naselja, ki ga določajo površine strnjениh stavb in gradbeno inženirskih objektov različnih namembnosti s pripadajočimi površinami za njihovo uporabo, zelenimi površinami v naselju, zemljišči, predvidenimi za razvoj naselja ter izjemoma tudi kmetijskimi in gozdnimi površinami med posameznimi segmenti poselitve. Območje urbanističnega načrta obsega območje občinskega središča naselja Vitomarci, vanj pa je vključen tudi del naselja Drbetinci, ki se funkcijsko povezuje z naseljem Vitomarci, med tema dvema naseljema namreč v naravi ni stroge meje, saj se slemenska poselitev od naselja Vitomarci nadaljuje proti naselju Drbetinci.

(3) Naselje Vitomarci se je razvilo kot tipično naselje osrednjega dela Slovenskih goric s slemenskim vzorcem poselitve vzdolž glavne prometnice skozi naselje. Omenjeni vzorec poselitve se bo ohranjal in prav iz tega razloga se iz območij stavbnih zemljišč izloča vsa zemljišča, ki ležijo v drugem nizu za obstoječimi zgrajenimi objekti, ki so zaradi lege v drugem nizu funkcionalno nezazidljiva in predstavljajo velik delež bilance nezazidanih stavbnih zemljišč na območju naselja Vitomarci.

(4) Po redukciji stavbnih zemljišč ostane v naselju Vitomarci zelo malo zazidljivih zemljišč, zato se načrtuje širitev stavbnih zemljišč za namen individualne stanovanjske gradnje na območju južno od šole, vzdolž lokalne ceste Drbetinci -Vitomarci, ki je poleg že pozidanih stavbnih zemljišč z vidika reliefa in naklonov edino še primerno za pozidavo. Z načrtovano širitvijo stavbnih zemljišč se v območje naselja vključi obstoječe območje razpršene poselitve (Dobrava), zahodno od križišča z regionalno cesto (R3-734) Ptuj – Cerkvenjak.

(5) Z namenom krepitve funkcij občinskega središča je načrtovana širitev stavbnih zemljišč za namen razvoja centralnih dejavnosti v središčnem delu naselja za gasilskim domom, kamor je umeščena večnamenska dvorana in spremljajoče površine za mirujoči promet, ki bi zadostile vsem potrebam parkiranja v občinskem središču.

(6) Na območju UN Vitomarci se nahaja prostorska dominantna cerkev sv. Andreja z opredeljenim vplivnim območjem. Ta prostor se varuje in prenavlja v skladu s smernicami varstva kulturne dediščine.

(7) Orientacija in oblikovanje novih objektov ter oblikovanje javnih površin v naseljih mora upoštevati značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ali jih estetsko nadgrajevati.

(8) V osrednjem delu naselja Vitomarci se predvidi razširitev obstoječega kanalizacijskega omrežja in priključitev na obstoječo čistilno napravo pri osnovni šoli.

(9) Za energetska oskrbo stavb se uporablja predvsem lesno biomaso in ekstra lahko kurilno olje. Fosilna goriva (ELKO in UNP) naj se nadomeščajo z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov OVE, predvsem so to biomasa, lesna biomasa, sončna energija ter geotermalna energija. Zagotovljena mora biti učinkovita in varčna raba energije z energetska učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na področju umeščanja objektov, sistemov poselitve in energetska varčnih oblik gradnje. Pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji se naj zagotavlja učinkovita in varčna raba energije. Pred vsako novogradnjo se mora v postopku priprave dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja obvezno izdelati študija alternativnih načinov ogrevanja. Za večje sklope novogradenj je potrebno predvideti celostno oskrbo z energijo na posameznih območjih. To pomeni, da je potrebno načrtovati skupne sisteme ogrevanja z eno kurilno napravo, kjer je potrebno preučiti tudi možnosti kogeneracije (soproizvodnja toplote in električne energije) ali trigeneracije (soproizvodnja toplote, hladu in električne energije).

2.8 Usmeritve za razvoj v krajini

2.8.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

44. člen (splošna določila)

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

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

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

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

(5) Ohranja oziroma revitalizira se naravne krajinske prvine.

45. člen (usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

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

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

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

(4) Gnojenje in raba fitofarmaceutskih sredstev morata potekati v skladu z resorno zakonodajo, ki ureja posege na vodovarstvenem območju vodonosnikov Dravsko-Ptujskega polja, varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov ter po predpisanih zahtevah ravnanja ter dobrih kmetijskih in okoljskih pogojih pri kmetovanju.

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

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

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

(1) Občina Sveti Andraž v Slovenskih goricah leži v dveh značilnih vzorcih krajinskega tipa:

- v ravninskem svetu doline reke Pesnice in
- na gričevnatem svetu osrednjih Slovenskih goric.

(2) Ravninski svet Pesniške doline in vlaganja v izboljšanje kmetijskih površin so ustvarile ugodne razmere za kmetovanje na velikih kmetijskih površinah. Po kriterijih primernosti za kmetijsko proizvodnjo v Strategiji prostorskega razvoja Slovenije je to pokrajina, kjer je potrebno nadaljevati s kmetovanjem z namenom vzdrževanja kulturne krajine. Ugodne razmere za kmetijstvo so prisotne tudi v ožjih dolinah pesniških pritokov s položnejšimi pobočji, kjer se kot kmetijska dejavnost pojavljata poljedelstvo in živinoreja. Na gričevnatem svetu se poleg poljedelstva in živinoreje pojavljata sadjarstvo in vinogradništvo, še posebej na površinah izrazitih vinorodnih leg Drbetinskega vrha in Slavšine.

(3) Pojavljajo se kmetijske dejavnosti poljedelstvo z rastlinsko proizvodnjo, živinoreja in vinogradništvo.

(4) Na območju Pesniške doline je potrebno kmetijstvo prilagoditi osnovnim zahtevam varstva površinskih in podzemnih voda. Predvsem na območju varovanja pitne vode vodonosnika Ptujkega polja se spodbuja okolju prijazne oblike kmetovanja (ekološko kmetovanje, integrirana pridelava), ki zagotavljajo trajnostno rabo naravnih virov. Na območju ob vodotokih se izvaja takšna raba kmetijskih površin, ki bo skladna z omejitvami kmetovanja na priobalnem zemljišču.

(5) Občina spodbuja sonaravno gospodarjenje s kmetijskimi površinami, izboljševanje kmetijskih površin in njihovo ohranjanje. Spodbuja se širjenje in zaokroževanje obstoječih kmetijskih gospodarstev ter povečanje kmetijskih površin, ki jih ima kmetijsko gospodarstvo v uporabi.

47. člen (razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire – gozdarstvo)

(1) Površine za gozdarsko dejavnost predstavljajo lesno proizvodni gozdovi.

(2) Gozdovi so del samooskrbnega kmetovanja in nimajo večje proizvodne vrednosti. Del gozdnih zemljišč v občini Sveti Andraž v Slovenskih goricah ima poudarjeno ekološko funkcijo, hkrati pa je izvor energetskih surovin delne oskrbe prebivalstva in je pomemben z vidika ohranjanja gozdnih sestojev in narave.

(3) Občina spodbuja sonaravno gospodarjenje z gozdovi in ohranjanje gozdnih površin v sedanjem obsegu ter preprečuje gozdnogospodarske ukrepe, ki bi lahko povzročili razvrednotenje najvrednejših krajinskih območij (npr. premene, nasadi, zasaditev monokultur ipd.).

48. člen

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

(1) V občini je vodotok 1. reda reka Pesnica, ki je regulirana vodna površina z intenzivnimi kmetijskimi zalednimi površinami. Ostali vodotoki so vodotoki 2. reda.

(2) Na vseh primernih vodnih površinah občina spodbuja gospodarsko rabo vodnih površin v turistično-rekreacijske in gospodarske namene, ribogojništvo, namakanje.

(3) Občina usmerja dejavnosti v območju vodnih površin in v njegovi vplivni okolici v preprečevanje onesnaževanja površinskih voda na izvoru. Varovanje kakovosti podtalnice na območju občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah občina izvaja s spremljanjem stanja in izvajanja ukrepov za varovanje pitne vode.

(4) Urejanje in vzdrževanje vodotokov naj upošteva naravno dinamiko porečja ter se izvaja s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali obnovo naravne rečne dinamike.

49. člen

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

(1) V občini ni območij opredeljenih kot razvojna območja za dejavnosti, ki so vezane na mineralne surovine. Prav tako ni pridobivalnega prostora za katerega bi država podelila rudarsko pravico za izkoriščanje mineralne surovine. Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine.

2.8.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

50. člen

(splošne usmeritve za varstvo dediščine)

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

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

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

(4) Na območjih prepoznavnosti in naravnih kakovosti se z rabo prostora ohranja krajinske prvine in naravne procese. Varuje se kulturno-zgodovinske prvine, ki jih obeležujejo ostanki zgodovinske poselitve ter objekti in obeležja zgodovinskih dogodkov.

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

51. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah je 29 enot nepremične kulturne dediščine (Vir: Enote vpisane v Register nepremične kulturne dediščine (Pravni režimi varstva kulturne dediščine (eVrD), Register

nepremične kulturne dediščine (Rkd), © Ministrstvo za kulturo, stanje na dan 28. 9. 2010; Ministrstvo za kulturo, Smernice za načrtovanje Občinskega prostorskega načrta Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah, 06. 10. 2010). To so objekti in območja profane in sakralne stavbne dediščine, arheološke dediščine in vplivno območje. Dejavnosti in posege na teh območjih se prilagaja ohranjanju kakovosti, zaradi katerih so bila ta območja oz. objekti prepoznani kot pomembni.

- (2) Za uspešno izvajanje dejavnosti varstva dediščine pri razvoju poselitve se bodo:
- izdelale analize kulturnih značilnosti zavarovanih območij in objektov,
 - pripravile ocene ogroženosti dediščine v primeru naravnih in drugih nesreč ter izrednih razmer,
 - izvajali ukrepi za spodbujanje lastnikov kulturne dediščine k prenovi objektov in
 - organizirali izobraževalni programi za pospeševanje tradicionalnih obrti in rokodelskih spretnosti.

(3) Enote kulturne dediščine, ki so v slabem stanju, se bodo obnovile in zaščitile pred propadanjem ter vključile v razvoj turistične infrastrukture ter kulturne in turistične ponudbe občine (turistična pot, itd.).

52. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah so prisotna naslednje območja z naravovarstvenim statusom:

- ekološko pomembno območje: EPO Radgonsko – Kapelske Gorice, ID 44900 in
- potencialno posebno ohranitveno območje (območje Natura 2000): pPOO, SI3000302 Osrednje Slovenske gorice.

(2) Kot posebne krajinske vrednote se varuje območja vrednejših delov krajine, ki so zaradi svojih posebnosti ali enkratnosti opredeljena kot območja ohranjanja narave in sicer kot ekološko pomembna območja, naravne vrednote lokalnega in državnega pomena in kot zavarovano območje.

(3) Kot posebne krajinske vrednote, pomembne za videz krajine in za ohranjanje biotske raznovrstnosti se ohranjajo gozdni otoki v dolini Pesnice in linijska grmovna in drevesna zarast v dolini.

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

53. člen (območja zaščite in reševanja)

(1) Občina Sveti Andraž v Slovenskih goricah z občinskim načrtom zaščite in reševanja opredeljuje površine za potrebe zaščite in reševanja. Površine za pokop večjega števila ljudi se zagotavlja na zemljišču s parc. št., 106/2, 107/2, 108/2, 109/2, 110/2 in 111/2, vse k.o. Vitomarci. Na zemljiščih št. 146 k.o. Vitomarci, se zagotavlja površine za pokop kadavrov. Površine za deponijo ruševin se zagotavlja na zemljišču s parc. št. 103/2, 105/2 in 241 vse k.o. Vitomarci. Zbirna mesta za prejem nujne pomoči se določi na zemljišču št. 289/3 k.o. Vitomarci. Kot območja za evakuacijo v primeru naravnih in drugih nesreč se določijo: večnamenska dvorana na zemljišču št. 328/7 k.o. Vitomarci.

(2) Na območju občine so poplavne površine ob Pesnici, Brnci, Mali Brnci in Smoletinskem potoku (grafično prikazane v prikazu stanja prostora). V poplavnih, hudourniških, erozijskih, plazljivih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture, dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče.

(3) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti oskrbe s pitno vodo in z vodo za gašenje. Pri planiranju se upošteva požarno ogroženost in stopnjo potresne ogroženosti.

(4) Pri načrtovanju v krajini se zagotovi varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami tako, da se na ogrožena območja ne umešča dejavnosti, ki te nesreče lahko povzročajo. Razvoj v krajini se usmerja v območja, kjer so razpoložljivi vodni viri in kjer je brez večjih prostorskih posegov možno zagotoviti oskrbo s pitno vodo in ustrezno varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

(5) Pri načrtovanju objektov in grajene strukture se upošteva naravne omejitve (poplavnost in visoka podtalnica, erozivnost in plazljivost terena), s poudarkom na varstvu vodnih virov (vodovarstveno območje) in preprečevanje možnosti nesreče z nevarnimi snovmi ter se temu primerno predvidi tehnične rešitve gradnje.

54. člen
(območja za potrebe obrambe)

Na območju občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah ni obstoječih ali predvidenih območij in objektov za potrebe obrambe.

2.9 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

55. člen
(splošna določila)

(1) Stavbna zemljišča so v namenski rabi prostora na območju občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah zazidane in nezazidane površine v naseljih, ki so namenjene stanovanjskim, centralnim in proizvodnim dejavnostim. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij, pa niso namenjena stavbni zazidavi, so zelene površine in površine gospodarske javne infrastrukture.

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

(3) Občina na svojem območju zagotavlja zadostne površine stavbnih zemljišč za uresničevanje sprejetih razvojnih ciljev in na stavbnih zemljiščih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in s predpisi o varovanju in ohranjanju stavbnih zemljišč.

(4) Podrobnejša namenska raba na območju stavbnih zemljišč je opredeljena na podlagi pretežne rabe prostora. Razširitev stavbnih zemljišč je predvidena predvsem za potrebe razvojnih območij za ureditev stavbnih zemljišč za obstoječe objekte (t.i. tehnična uskladitev stanja) ter zaokrožitev obstoječih stavbnih zemljišč. Opredeljena so območja prometne infrastrukture (državne ceste), območja okoljske infrastrukture (čistilna naprava) in območja zelenega sistema znotraj območij naselij (pokopališče). Nekatera veljavna stavbna zemljišča so za poselitev manj primerna (slabše možnosti za komunalno urejanje, dobra ohranjenost primarne rabe, neugoden teren), zato se jim namenska raba spreminja v primarno.

(5) Širitve in zmanjševanje površin posameznih namenskih rab prostora so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini. V vseh poselitvenih območjih na območju občine so možne manjše zaokrožitve stavbnih zemljišč (območja, ki so obdana s pozidavo s treh strani) in širjenje stavbnih zemljišč, če obstoječa stavbna zemljišča ne omogočajo ureditve objekta s funkcionalnim zemljiščem. Na območju vseh poselitvenih območij v občini so možne zaokrožitve z namenom izboljšanja pogojev za bivanje in opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Pri nadaljnjem načrtovanju večjih širitvev naselij je potrebno preprečevati povezovanje naselij in s tem ohranjati prepoznavne robove naselij ter ohranjati avtohtoni vzorec razpršene poselitve.

(6) Območja kmetijskih zemljišč so površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva. Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti, se delijo na najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča. Med najboljša kmetijska zemljišča se uvrščajo površine, ki imajo visok proizvodni potencial na ravninskih, dobro odcednih tleh. Takšnih je večina kmetijskih zemljišč v občini. Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom v občini se pojavljajo v strmejših gričevnatih predelih občine in na manjših zalednih površinah naselij.

(7) Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč je načrtovanje novih stavbnih zemljišč za gradnjo vinogradniških objektov dopustno, če investitor vinogradniškega objekta obdeluje najmanj 30 arov trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...), na območjih drugih kmetijskih zemljišč pa je načrtovanje novih stavbnih zemljišč za gradnjo vinogradniških objektov dopustno, če investitor vinogradniškega objekta obdeluje najmanj 5 arov trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...).

(8) V kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so po načelu pretežnosti uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so območja razpršene gradnje, vodna zemljišča manjših vodotokov in površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture. Na kmetijska zemljišča je dovoljeno posegati v skladu z veljavnimi predpisi o kmetijskih zemljiščih. Občina na kmetijskih zemljiščih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem območju in so v skladu z veljavnimi predpisi o varovanju in ohranjanju kmetijskih zemljišč. Poseben status

imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta predvidena za dolgoročno širitev poselitve, v namenski rabi pa se ohranjajo kot kmetijska zemljišča. Sprememba namenske rabe teh zemljišč v stavbna zemljišča bo predmet prihodnjih sprememb in dopolnitev OPN.

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

(10) Kot vodna zemljišča se opredelijo večji vodotoki (vodotok 1. reda) in večja telesa stoječe vode. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna (vodotoki 2. reda, ostala vodna telesa) 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. Občina na vodnih zemljiščih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in so v skladu s predpisi o varovanju in ohranjanju voda.

2.10 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

56. člen (splošna določila)

(1) V izvedbenem delu tega OPN so določeni prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor. V PIP so določene vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJI in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

3 IZVEDBENI DEL

3.1 Enote urejanja prostora

57. člen (splošne določbe)

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

(2) Poleg določb tega izvedbenega dela je potrebno pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati vso veljavno zakonodajo, ki določa javno-pravne režime v prostoru in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja potrebno pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, ko to ni izrecno navedeno v tem prostorskem aktu.

58. člen (stopnja natančnosti meja)

(1) Meje EUP so določene na podlagi zemljiškega katastra (ZK) v merilu 1:5.000 (2009), topografskih načrtov (TTN 1:5.000 in TTN 1:10.000) in digitalnih ortofoto posnetkov (DOF5, GURS, leto snemanja: 2009 in 2010). Kjer meje enot ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meja uporabljen topografski načrt ali digitalni ortofoto posnetek.

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

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

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

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

59. člen (splošna določila o EUP)

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

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

(2) Pogoji za urejanje po posameznih EUP so določeni na podlagi analize značilnosti prostora, omejitev iz pravnih režimov s področij varstva okolja, zdravja ljudi, varstva kulturne dediščine, varstvenih usmeritev za ohranjanje kulturne dediščine in omejitev, povezanih z GJI ter na podlagi strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

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

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

(4) Označevanje EUP za območja naselij:

Območja EUP za naselja, območja razpršene poselitve in za prostorsko in funkcionalno povezana območja razpršene gradnje so označena s črkovno oznako naselja in tekočo številko enote urejanja. Črkovna oznaka za posamezno naselje pomeni: **DR- Drbetinci, HV – Hvaletinci, NO – Novinci, RJ – Rjavci, SL – Slavšina, VI – Vitomarci.**

(5) Posebna oznaka EUP:

Posebna oznaka »oppn« je dodana oznaki EUP za osnovno oznako v primeru, ko je za območje potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Če je izvedbeni akt v območju EUP že sprejet, je določena podrobna oznaka »OPPN«.

(6) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

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

- gričevnato območje Slovenskih goric: **OP-1.**
- območje Pesniške doline: **OP-2**, EUP od **OP-2.1 do OP-2.4** (posamezni segmenti odprtega prostora neposredno ob grajenemu tkivu naselja, ki ga ločijo od poplavnega območja),
- poplavno območje ob Mali Brnci: **OP-3**

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

Enota urejanja prostora (EUP)		Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	Način urejanja	Omejitve
Naselje	Oznaka			
Drbetinci	DR1	SK	OPN	KD, PL, ER
	DR2	SK	OPN	KD, PO, PL, ER
	DR3	IK	OPN	ER
	DR4	IK	OPN	ER
	DR5	IK	OPN	PL, ER
	DR6	IK	OPN	ER
Gibina	GI1	A	OPN	ER
	GI2	A	OPN	ER
	GI3	A	OPN	ER
	GI4	A	OPN	ER
	GI5	A	OPN	ER
Hvaletinci	HV1	SK	OPN	KD, PO, ER
	HV2	SK	OPN	PO, ER
Novinci	NO1	SK	OPN	PL, ER
	NO2	SK	OPN	NV, PL, ER
	NO3	SK, IK	OPN	NV, PL, ER
	NO4	A	OPN	NV, ER
Rjavci	RJ1	SK	OPN	PL, ER
	RJ2	ZS	OPN	NV, PO, ER
	RJ3	A	OPN	ER
Slavšina	SL1	SK	OPN	KD, PL, ER
	SL2	SK	OPN	KD, PL, ER
	SL3	SK	OPN	PL, ER

Vitomarci	VI1	SK, CU, ZK	OPN	KD, PL, ER
	VI2	SK, CU, CD, O	OPN	KD, PL, ER
	VI3 - OPPN	SS	OPPN	PL, ER
	VI4 - oppn	SS	OPPN	PL, ER
	VI5	PC, SK	OPN	PL, ER
	VI6	SK	OPN	PL, ER
	VI7	SK	OPN	KD, ER
	VI8	ZS	OPN	ER
	VI9	IK	OPN	ER
	VI11	A, ZS	OPN	NV, ER
Odpri prostor	OP-1	A, Av, PC, K1, K2, G	OPN	KD, NV, VV, PO, PL, ER
	OP-2	A, PC, K1, G, VC	OPN	KD, NV, VV, PO, PL, ER
	OP -2.1, OP -2.2, OP – 2.3, OP -2.4.	K1	OPN	PO, ER
	OP-3	K1, K2, G	OPN	NV, VV, PO, ER

Omejitve: KD – kulturna dediščina, NV – naravna vrednota, VV – varstvo voda, PO – poplavnost, PL – plazljivost, ER – erozija

3.2 Namenska raba prostora

60. člen

(splošna določila o namenski rabi in podrobni namenski rabi prostora)

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

- območja stavbnih zemljišč;
- območja kmetijskih zemljišč;
- območja gozdnih zemljišč;
- območja voda.

(2) Območja osnovne namenske rabe prostora se delijo na območja podrobnejše namenske rabe (PNRP) navedena v spodnji preglednici:

Osnovna namenska raba prostora	Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	
I. Območja stavbnih zemljišč	S – območja stanovanj	SS – stanovanjske površine
		SK – površine podeželskega naselja
	C – območja centralnih dejavnosti	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
		CD – druga območja centralnih dejavnosti
	I – območja proizvodnih dejavnosti	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
	Z – območja zelenih površin	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport
		ZK – pokopališča
	P – območja prometnih površin	PC – površine cest
O – območja okoljske infrastrukture		
A – površine razpršene poselitve	A – površine razpršene poselitve	
	Av – razpršena poselitve v vinogradniškem območju	
II. Območja kmetijskih zemljišč	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – druga kmetijska zemljišča	
III. Območja gozdnih zemljišč	G – gozdna zemljišča	
IV. Območja voda	V – površinske vode	VC – celinske vode

3.3 Dopustna izraba prostora

61. člen (splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

(1) Dopustna izraba prostora je določena za območje posamezne EUP z zahtevano absolutno površino odprtih zelenih ali drugih površin, ki služijo skupni rabi prebivalcev območja EUP in zagotavljajo kvaliteto bivanja ter ne služijo kot prometne površine ali površine, ki služijo uporabi in delovanju objektov.

(2) Zahtevana absolutna površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane absolutne površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.

(3) V EUP, kjer odstotni delež zahtevane absolutne površine odprtih zelenih ali drugih površin ni določen, se glede dopustne izrabe prostora upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za dejavnosti, ki so predmet prostorske ureditve.

(4) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNRP. Za odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele se upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov oziroma obstoječ tradicionalen faktor v naselju. Odstopanje se posebej obrazloži v postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(5) Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

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

62. člen (splošni PIP o dopustnih dejavnostih)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah. Dopustne dejavnosti so v tabelah v nadaljevanju odloka opredeljene na podlagi uredbe, ki ureja standardno klasifikacijo dejavnosti. V primeru, da je navedeno področje (npr. G Trgovina), so dopustne vse dejavnosti, ki jih zajema to področje, v primeru, da je naveden oddelek (npr. 45 trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil) pomeni, da so dopustne vse dejavnosti v okviru tega oddelka, v primeru navedbe posameznih podrazredov dejavnosti (kot je npr. 46.1 posredništvo), pa so dovoljeni le-ti. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to posebej navedeno. V primeru sprememb navedene uredbe se preglednica uporablja smiselno glede na nov razpored, oštevilčenje ali poimenovanje posameznih dejavnosti.

(2) V območju določenih namenskih rab (SK, SS, CU, CD) so v 112. členu v omejenih gabaritih poleg bivanja dopustne še nekatere druge dejavnosti, za katere velja, da mora prostor izpolnjevati naslednje pogoje:

- dejavnost ne sme generirati večjega tovarnega ali osebnega prometa, potrebna je neposredna navezanost na javno prometno infrastrukturo ob zagotavljanju prometne varnosti,
- za potrebe dejavnosti prometa, gradbenišтва in popravila motornih vozil ipd. dejavnosti se dopusti eno parkirnišče za tovarno vozilo,
- parcela, na kateri se izvaja dejavnost, naj zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objektov in manipulacijo dostavnih vozil, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev,
- dejavnost naj bistveno ne povečuje negativnih vplivov na bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in
- prostorska preveritev v projektni dokumentaciji je obvezna za vse dejavnosti.

(3) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNRP ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNRP ali EUP.

(4) Na območjih PNRP, kjer se legalno zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20 %. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

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

63. člen

(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

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

(2) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje NO in EO po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1a, če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

(3) V EUP so na površinah PNRP poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:

- dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNRP in
- spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP.

(4) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena je v EUP na površinah PNRP, razen na kmetijskih zemljiščih, dopustna gradnja objektov GJI namenjene komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda, varstvu kulturne dediščine in obrambi. Na površinah PNRP K1 in K2 so dopustni le posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi nesrečami.

64. člen

(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

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

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

(3) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.

(4) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva okolja in varovanja kulturne dediščine. Na vseh območjih PNRP je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

(5) Rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov so dopustne na območjih PNRP, če niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP za posamezno PNRP. Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in objektov kulturne dediščine prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(6) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del, rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti ter gradnja drugih manj zahtevnih nestanovanjskih objektov za lastne potrebe in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim

dovoljenjem oziroma v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah legalno zgrajenih objektov razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

(7) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.

(8) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitve in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

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

65. člen (splošni PIP o legi objektov)

(1) Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.

(2) Objekti morajo biti med seboj oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, ki ji objekt pripada.

(3) Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti, nad in pod terenom, od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4,0 m.

(4) Novi linijski gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele, so lahko postavljeni do parcelne meje.

(5) Odmik je lahko manjši, če:

- so po krajevni tradiciji objekti od meje oddaljeni manj ali tako narekuje oblikovanost terena, vendar le pod pogojem, da je zadoščeno sanitarnim in požarnim zahtevam, da ni prizadeta javna korist, kadar gre za gradnjo na meji odprtega javnega prostora, da zmanjšan odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov, ne poslabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v neposredni okolici ter s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji,
- gre za gradnjo objektov v nizu oziroma v smislu tradicionalnega razvitega tlorisa
- gre za odstranitev obstoječe, zakonito zgrajene stavbe, in gradnjo nove stavbe, ki je po legi, velikosti in namembnosti enaka odstranjeni ali
- je tako določeno v občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

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

(6) Med sosednjimi vinskimi kletmi je potrebno zagotoviti minimalni razmik v dvakratniku višine vinske kleti, pri čemer je merodajna višina večje vinske kleti. Odmiki so lahko tudi manjši glede na predpisane minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar pa mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno, z drugimi ukrepi pa mora biti poskrbljeno za požarno varnost. Zahtevan minimalni odmik projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m, ob pisnem soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele pa je lahko tudi manjši; pri tem so zajeta vsa zemljišča, ki se nahajajo v oddaljenosti 2,0 m od vertikalne projekcije najbolj izpostavljenega dela objekta. Izjemoma, če to zahteva konfiguracija terena, so podzemni deli vinskih kleti lahko postavljeni do meje sosednjega zemljišča ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca javne ceste.

(7) Ograja se lahko ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč postavi do meje zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je najmanjši odmik ograje od cestišča 5,0 m, razen če upravljavac ceste pisno soglašja z manjšim odmikom.

(8) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:

- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,

- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele.

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

(10) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.

(11) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

66. člen (splošni PIP o oblikovanju objektov)

(1) Oblikovanje stavb in drugih objektov ter prilagoditve objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti Arhitekturne krajine Ptuj in jih kakovostno nadgrajevati. Objekti in prostorske ureditve se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(2) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo. Tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, značilna za arhitekturno krajino, od 1:1,5 do 1:3.

(3) Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhуетe naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.

(4) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah se varuje silhуетo naselja.

(5) Material gradnje objektov naj upošteva sodobna dognanja v stroki, predvsem glede varovanja okolja in energetske varčnosti objektov, pri čemer se dopušča tudi lesene izvedbe objektov.

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

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

(8) Na vseh strešinah, kjer to dopušča gradbenotehnično stanje objektov, se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh in s svojo postavitvijo ne smejo izstopati iz strešine (naklon mora biti enak naklonu strehe). Smer slemena stavb mora biti praviloma vzporedna s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen prečno na plastnice.

(9) Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Dopustne so pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Barva fasade mora biti skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Dopustne so lesene fasade in fasade z leseno oblogo (ravno rezan les), brunarice pa le v primerih, da je zemljišče, na katerem se gradi objekt v neposredni bližini gozda (zemljišča s PNRP gozd ali zemljišča, ki je v naravi gozd).

(10) Ob javnem prostoru se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikuje glavna fasada stavbe, skladno s pomenom in značajem javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste.

(11) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen pri objektih v poplavnem območju in tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka.

(12) Objekti se gradijo nad srednjo gladino podzemne vode. Izkopi so dovoljeni le do nivoja 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Izjeme za gradnjo v globino se dopustijo v primeru, če se transmisivnost vodonosnika ne mestu gradnje ne zmanjša za več kot za 10 %. Dno gnojišč, zbiralnika gnojnice in gnojevke ali hlevskega izpusta mora biti najmanj 2 m nad najvišjo gladino podzemne vode. Vsi objekti morajo biti vodotesni.

(13) Pri gradnji kleti na ravninskem terenu lahko klet sega največ 1 m nad teren. Na nagnjenem terenu mora biti najmanj ena stranica kleti v celoti vkopana, ena stranica kleti pa je lahko v celoti nad terenom na strmem terenu (30 % in več), na položnejšem terenu (pod 30 %) pa mora biti, v odvisnosti od strmine terena, čim bolj vkopana v teren.

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

(15) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta ali
- če je to dovoljeno s PIP za PNRP in EUP.

67. člen

(splošni PIP o urejanju javnega prostora v jedrih naselij)

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

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

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

68. člen

(splošni PIP o urejanju odprtih zelenih površin)

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

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

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

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

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

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

(7) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve. Priporočena je uporaba avtohtonih vrst. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin.

69. člen

(splošni PIP o oblikovanje okolice objektov)

(1) Pri urejanju okolice objektov se mora:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem konfiguracijo, topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami in
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m.

(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Za podporne ali oporne zidove se dopušča le uporaba naravnih materialov. To določilo velja tudi za obnovo. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov ni dopustna.

(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele se ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakuje s propustnimi materiali. Preprečuje se hipni odtok z utrjenih površin, predvidi se zadrževalnike padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalniki ipd.)

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

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

70. člen

(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanje pomožnih objektov)

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

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

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

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

71. člen

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

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

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

(3) Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo, to je na gradbeni parceli osnovne stavbe, razen pri skupnih objektih za več enot (npr. skupna mala čistilna naprava za več stanovanjskih objektov) in objektih vezanih na naravne vire. Na gradbeni parceli, pripadajoči stavbi, je dopustno zgraditi največ po en nezahtevni oziroma enostavni objekt iste vrste, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

(4) Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oziroma značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Za izvedbo ograj se ne dopušča uporaba bodeče žice, oblikovno neustreznih betonskih elementov in odpadnih materialov. Medsosedske ograje morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m od meje sosednjega zemljišča, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, se za postavitve ograje pridobi soglasje upravljalca javne ceste.

(5) Škarpe in podporni zidovi: Škarpe in podporni zidovi morajo biti izdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upošteva se kakovostni oziroma značilni obstoječi primeri v EUP. Na vinogradniških območjih se za utrditev brežin uporabi les ali vegetacijski material oziroma njuna kombinacija. Škarpe in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelati jih je potrebno z lokalnimi kamnitimi materiali, dopustijo se kombinacije kamna z vidnim

betonom, opeko in lesom. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(6) Pomožni infrastrukturni objekti: Dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega presejanja dopustnih ravni hrupa in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov. Lovilne mreže in prostoviseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje. Objekte in naprave mobilne telefonije se na izpostavljenih legah umesti v prostor tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Okolico teh objektov se ozeleni.

(7) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti za potrebe delovanja kmetije: Na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, čebelnjak, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko, kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi do posestne meje. Pri gradnji kozolcev je potrebno upoštevati še naslednje posebne pogoje:

- zgolj sušenju je namenjen enojni stegnjeni kozolec. Enojni kozolec lahko ima na eno stran, v delu največ do ene tretjine dolžine kozolca, tudi podaljšano streho (to je tako imenovani kozolec s plaščem), za zaščito pred dežjem, snegom, vetrom;
- na območju občine pojavnost kozolca ni značilna. Če kmetija brez njega ne shaja, potem mora biti vključitev kozolca v zunanji prostor smiselna: sušenje je najbolj učinkovito, če je kozolec postavljen v smeri sever-jug in je pri tem kar najbolj na prepihu, pri čemer pa je potrebno upoštevati tudi obliko parcele, oblikovanost terena in dostopnost;
- vezani kozolec (toplar) ne sme biti postavljen na pobočju, temveč le na ravnem ali dokaj položnem terenu;
- razmak (razpon) pri vezanem kozolcu ne sme presegati razpona, ki kozolca ne bi več uvrščal med konstrukcijsko nezahtevne objekte (statični izračun); običajno je med 5,0 do 6,5 m);
- na kozolec, ki ni zgrajen ob obstoječih objektih kmetije oziroma kmetijskega gospodarstva, ni dopustna namestitve sončne elektrarne, saj imajo njene bleščeče površine izrazito negativen vpliv na podobo kulturne krajine;
- sončno elektrarno (fotovoltaiko) je dopustno namestiti le na kozolec, ki je zgrajen v sklopu kmetije oziroma kmetijskega gospodarstva;
- na kozolec, četudi ni v primarni funkciji, ni dopustno nameščati reklamnih sporoči.

(8) Začasni objekti: Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi (cirkus, oder, tribuna, šotor), se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko nemudoma odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(9) Spominska obeležja: Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(10) Objekti za oglaševanje: Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z občinskimi določili glede plakatiranja in obveščanja. Objekti in naprave za oglaševanje, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo ena kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

- zemljiščih, ki so zavarovana kot kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,

- fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitve zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitve ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih in
- površinah, ki služijo kot interventne poti.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(11) Urbana oprema se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi urbane opreme ter opreme občestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti objekti urbane opreme oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

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

(13) Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oziroma EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Postavitve pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(14) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

(15) Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odmikom pisno soglašata lastnik sosednjega zemljišča.

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

72. člen (merila za parcelacijo in določevanje gradbenih parcel)

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

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

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

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

- opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine namenjene zagotavljanju požarne varnosti in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- širina ob ulici oziroma ob javnem prostoru naselja prilagodi tipični širini gradbenih parcel v naselju in
- upošteva s tem odlokom določene faktorje zazidanosti in izrabe zemljišča, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov.

Parkiranje je možno urediti tudi na javnih parkiriščih.

(5) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:

- dostop do javne ceste,
- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oziroma značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča in
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(6) Velikost gradbene parcele za stanovanjske hiše v vseh naseljih na območju občine je najmanj 400 m². Praviloma je za vinsko klet velikost gradbene parcele najmanj 100 m². Izjemoma lahko občinska uprava izda soglasje za manjšo parcelo.

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

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

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

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

(11) Določila o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za že obstoječe manjše gradbene parcele, na katerih se objekti rekonstruirajo ali nadomeščajo z novimi ali v primeru manjših stavbnih zemljišč, ko so vse okoliške zemljiške parcele že zazidane.

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

73. člen

(varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture)

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

(2) Varovalni pas posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša na vsako stran:

- zunanje roba cestišča:	
- regionalne ceste	15 m
- kategorizirane občinske ceste:	
- lokalne ceste	10 m
- javne poti	5 m
- osi skrajnih vodov distribucijskega elektroenergetskega voda:	
- nadzemnega poteka - nazivne napetosti 10/20 kV	10 m
- podzemnega poteka - nazivne napetosti 10/20 kV	5 m
- zunanje stene objekta:	
- elektroenergetske prosto stoječe transformatorske postaje (TP)	5 m
- osi posameznega voda:	
- vodovod	
- kanalizacija	
- telekomunikacijski vodi s kabelskim razdelilnim sistemom	
- drugi vodi gospodarske javne službe lokalnega pomena razen priključkov nanje	1,5 m

(3) Posegi v varovalnih pasovih prometnih omrežij ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.

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

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

74. člen (prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo GJI)

(1) GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

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

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

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

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(8) Pri načrtovanju GJI je potrebno zagotoviti, da je le-ta umeščena tako, da ne prizadene varovanih vrednot in materialne substance kulturne dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta. Večje objekte GJI se locira izven pomembnejših prostorskih vizur in vplivnih območij spomenikov. Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvede podzemno, razen na območjih arheoloških najdišč.

(9) Linijsko GJI se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetanju prostora. Čim bolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost.

75. člen (prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

(1) Dovozi in priključki na državne in občinske ceste morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega ali državnega organa, pristojnega za promet.

(2) Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s področnimi predpisi. Cesta se sme priključiti na cesto iste kategorije oziroma na en razred višje kategorizirano cesto.

(3) Vsaka gradbena parcela oziroma vsak zahteven in manj zahteven objekt mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila na javno cesto. Dostop mora biti urejen po lastnem zemljišču ali pa mora biti pridobljena služnostna pravica na parcelah, preko katerih vodi dovoz do zemljišča oziroma posega.

(4) Urgentni in intervencijski dovozi do stavbnih parcel morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

- (5) Javni in drugi objekti, v katerih se zadržuje večje število ljudi, morajo imeti lastno parkirišče in morajo biti z vseh strani dostopni z gasilskimi vozili. Nosilnost interventnih poti mora biti najmanj 10 ton, široke pa morajo biti najmanj 3,5 m.
- (6) Morebitne zapore (rampe, količki, cvetlična korita, drugo) morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče v primeru gasilske ali druge urgentne intervencije nemudoma in brez težav odstraniti.
- (7) Zagotovijo se služnostne poti do kmetijskih in gozdnih zemljišč za poti, ki bodo izgubljene ob pozidavi.
- (8) Na koncu ulic, v kolikor se te ne nadaljujejo, je potrebno zagotoviti prostor za obračanje vozil, in sicer v takšni velikosti, da se zagotovi nemoteno izvajanje dela javne službe odvoza odpadkov in zimske službe. Praviloma ne sme biti slepih cest. Na cestah, ki se ne morejo navezati na druge ceste, se morajo urediti obračališča z minimalnim radijem 4,6 m.
- (9) Hodniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah in ob poteh v naseljih, iz zgoščenih območij proti šolam, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvam, pokopališčem ter drugim objektom javnega značaja. Poti za pešce morajo biti ob vozišču višinsko ločene ali speljane ločeno od vozišča. Pri izgradnji se zagotoviti ustrezen dostop za invalide.
- (10) Na območju občine so urejena avtobusna postajališča v naseljih Drbetinci, Vitomarci, Hvaletinci, Gibina, Slavišina in Novinci.
- (11) V primeru ulic brez pločnikov je potrebno določiti varovalni pas ceste za odlaganje snega, v katerem izvajalec javne službe ne nosi odgovornosti za morebitne poškodbe lastnikom parcel ob cesti.
- (12) Vsako križišče ali priključek mora imeti minimalne pregledne trikotnike med prometnicami, brez ovir, višjih od 0,5 m, v velikosti, odvisni od dovoljene hitrosti. Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.
- (13) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest in poti se mora preveriti stanje komunalnih vodov, ki potekajo pod njimi. Dotrajane naprave se morajo pred modernizacijo ceste obnoviti, nivo cestišča in pločnikov za pešce pa uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se dostopnost ne poslabša.
- (14) Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s predpisi. Dimenzionirani in izvedeni morajo biti tako, da zagotavljajo dostop za interventna vozila v primeru požara in drugih nesreč.

76. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. V območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se le-ti zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
- (2) Pri večstanovanjskih stavbah je potrebno čim več PM zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja. Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu strehe garaže urejeno javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
- (3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
- (4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

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

(8) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, se zagotovi 5 % PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe. Če posebni predpis ne določa drugače, se pri večstanovanjskih stavbah zagotoviti na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(9) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosedna vozila in sicer vsaj 20 % od števila zahtevanih PM za osebna vozila, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(10) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oz. med javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je potrebno zagotoviti najmanj 5 m prostora, na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen dostop do parkirišča ali garaže oz. izvoz iz nje.

(11) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena PM za zaposlene in obiskovalce.

(12) Ob vinski kleti morata biti zagotovljeni vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in zadostne manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti zahtevanega števila parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop (razdalja do 400 m).

(13) Če poseben predpis ne določa drugače, se v odvisnosti od namena objekta ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Dejavnosti	število parkirnih mest
1 Stanovanja	
stanovanjske stavbe	2 PM
večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje + 10% za obiskovalce
2 Pisarniški in upravni prostori	
pisarniški in upravni prostori – splošno	1 PM/30 m ² neto površine
prostori organov s številnim obiskom	1 PM/20 m ² neto površine
3 Prodajni prostori	
trgovine in trgovske hiše z malim obiskom	1 PM/50 m ² neto prodajne površine, najmanj 2 PM
4 Prireditveni prostori	
večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev + 1 PM / 2,5 zaposlenih
kino, šolske dvorane, predavalnice	1 PM/5 sedežev
cerkve	1 PM/20 sedežev
5 Športne naprave	
tenis igrišča	4 PM/igrišče + 1 PM/10 gledalcev
6 Gostilne in prenočišča	
gostilne lokalnega značaja	1 PM/8 sedežev
pomembnejša gostišča	1 PM/4 sedeže + 1 PM/2,5 zaposlenih
hoteli, penzion, zdravilišča in druge stavbe s prenočišči	1 PM/3 postelje + 1 PM/4 sedež v restavraciji + 1PM/2,5 zaposlenih
7 Zdravstvene ustanove	
manjši zdravstveni domovi, zasebne ordinacije in ambulante	1 PM/2 zaposlena + 1 PM/30 m ² neto površine, najmanj 3 PM
8 Šole	
osnovne šole	1 PM/30 učencev
otroški vrtci	1 PM/20 otrok, minimalno 2 PM
9 Industrija, obrt	
obrtni in industrijski obrati	1 PM /50 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene

skladišča, depoji, trgovina na debelo, prodajni prostori	1 PM /80 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/1 popravilno mesto
avtomatske avtopralnice	5 PM/1 pralno napravo
samopostrežne avtopralnice	3 PM/1 pralni prostor
10 Pokopališča	
pokopališča	1 PM/500 m ² površine, minimalno 10 PM

77. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. Upoštevati je potrebno določila področne zakonodaje glede oskrbe prebivalstva z ustrežno pitno vodo.

(2) Lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo se lahko izvaja na območju poselitve, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja v okviru storitev javne službe, pod pogojem, da je tovrstna oskrba za vodo v skladu s predpisi s področja oskrbe s pitno vodo. Ob tem je potrebno zagotoviti tudi zadostne količine požarne vode oziroma na drugačen način zagotoviti požarno varnost. Urejanje zasebnih zajetij pitne vode se dopušča le ob soglasju zdravstvenega inšpektorata in pridobitvi vodnega dovoljenja.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, vodnjak, kapnica, cisterna.

(4) Vodovodno omrežje mora zagotavljati zadosten pritisk in količino vode za priključitev hidrantov, ki se morajo postaviti v naseljih in v bližini objektov, v katerih se pogosto nahaja večje število ljudi ter v bližini objektov z večjo požarno obremenitvijo in specifičnih objektov s požarnega vidika.

(5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

(6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Pri načrtovanju gradenj je potrebno v skladu s področno zakonodajo dotrajane cevovode iz neustreznega materiala nadomestiti z novimi iz ustreznega materiala.

(7) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI se zagotovi ustrezen odmik. Križanja komunalnih vodov in naprav morajo biti izvedena tako, da se zagotovi nemoteno vzdrževanje in obnova vodov, objektov in naprav in higienska neoporečnost pitne vode v skladu z veljavnimi sanitarno-tehničnimi predpisi.

(8) Najozja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

(9) Vodnjaki se morajo ohranjati. Vodnjaki z večjo in stalno količino vode se morajo vzdrževati, ostali vodnjaki pa se morajo prekriti oziroma zaščititi. Zasipavanja vodnjakov se ne dopušča.

78. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in za meteorno odpadno vodo mora biti zgrajeno v ločenem sistemu. Kanalizacijsko infrastrukturo za odvajanje komunalnih odpadnih vod se gradi v vodotesni izvedbi. Javna kanalizacija se mora zaključiti s čistilno napravo.

(2) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih voznihih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s področno zakonodajo.

(3) Padavinske vode se, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikajo na lastnem zemljišču, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva voznihih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, se padavinske vode spelje v bližnji vodotok z

zadrževanjem; če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem pa mora biti ureditev odvodnjavanja načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja, ter ne smejo ogroziti sosednjih zemljišč.

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

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

(6) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oz. ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju.

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

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

79. člen

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

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

(2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje frakcij morajo biti ustrezno oddaljena od bivalnih objektov. Njihova lokacija mora ustrezati pogojem neovirane dostopnosti s tovornimi vozili in možnosti ustavljanja teh vozil. Površina mora biti utrjena in imeti urejen odtok, praviloma mora biti zaščitena z nadstrešnico. Omogočena mora biti izvedba priključka na električno omrežje (zaradi nočne razsvetljave in/ali nadzora z videokamero), zaželeno je opremljenost z vodnim priključkom za občasno čiščenje.

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

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

80. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) V območjih razpršene poselitve in gradnje se srednjenapetostni in nizkonapetostni vodi izvedejo v nadzemni izvedbi, v strnjenih poselitvenih območjih v podzemni oziroma kabelski izvedbi.

(2) Lokacije transformatorskih postaj in priključnih omaric morajo biti vedno dostopne.

(3) Nove transformatorske postaje je možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve področne zakonodaje glede elektromagnetnega sevanja in hrupa ter pridobiti soglasje lastnika zemljišča.

(4) Vse elektroenergetske objekte se gradi v skladu s tem odlokom in v skladu z upravljavcem elektroenergetskega omrežja.

(5) Prostostoječe električne omarice na območjih registrirane kulturne dediščine niso dovoljene.

81. člen
(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javne razsvetljave)

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

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

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

(4) Na območju občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah ni dovoljena uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

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

82. člen
(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca.

(2) Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami telekomunikacijskih kablov izvede upravljavec.

(3) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno podzemno, praviloma v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjenih območij poselitve je dopustna le obnova obstoječih vodov.

(4) Antenske naprave na objektih in v območjih nepremične kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti njihovega pomena in prostorske pojavnosti.

(5) Pred izbiro lokacije za postavitve bazne postaje mobilne telefonije je zahtevana pridobitev strokovnega mnenja z izračunom sevalnih obremenitev baznih postaj izbranega sistema (ocena o vplivih elektromagnetnih sevanj baznih postaj na okolje).

(6) Mesto za postavitve antene bazne postaje mora biti izbrano tako, da je onemogočen dostop na območje, na katerem so mejne vrednosti glede na predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju lahko čezmejne. Poleg tega je potrebno antene baznih postaj graditi na ustrezni oddaljenosti od objektov bivalnega okolja, šol, vrtcev in podobno. Z odmikom je potrebno zagotoviti, da mejne vrednosti niso presežene.

(7) Pred izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor za vsako bazno postajo pridobiti prve meritve s strani pooblaščenih institucij, s katerimi se natančno ugotovijo sevalne obremenitve naravnega in življenjskega okolja.

(8) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije se upoštevajo predpisi s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja. Objekte in naprave mobilne telefonije se umešča v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave.

83. člen
(priklučevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) V posameznih enotah urejanja je obveznost priklučevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo sledeča:

- obvezna priklučitev na elektroenergetsko omrežje, kjer je elektroenergetsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna priklučitev na elektroenergetsko omrežje, takoj ko bo elektroenergetsko omrežje zgrajeno in bo taka priklučitev omogočena,
- obvezna priklučitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,

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

(2) Pri priključevanju na komunalno opremo je potrebno upoštevati določila Programa opremljanja stavbnih zemljišč za Občino Sveti Andraž v Slovenskih Goricah.

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

84. člen (splošna določila)

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

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

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

3.7.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

85. člen (ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

(3) V primeru, da se načrtuje celovita prenova območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur oziroma spomeniško območje ali varstveno območje dediščine, se pripravi konservatorski načrt za prenavo kot obvezni sestavni del občinskega podrobnega prostorskega akta ali projektne dokumentacije.

(4) Enote registrirane kulturne dediščine je potrebno ohranjati in jih med morebitnim izvajanjem posega zaščititi. Na območjih registrirane kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
- dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ) in
- ne prizadenejo varovanih vrednot ali materialne substance, ki jih nosi.

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

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

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

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

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

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

86. člen (splošni pogoji za varstvo kulturnih spomenikov)

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

(2) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.

(3) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

87. člen (pogoji za varstvo registrirane kulturne dediščine)

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine. V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane lastnosti. V stavbno dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji, soglasjem oziroma določili konservatorskega projekta za spomenik.

(2) Objektov kulturne dediščine ni dovoljeno odstraniti, razen na podlagi soglasja ministra in ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženja,
- če je bila pred tem opravljena raziskava objekta in
- če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.

(3) Pri stavbni kulturni dediščini (profana, sakralna), se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohoštvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohoštvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- prostorski kontekst, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, dvorcih, znamenjih itd.) in
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(4) Varuje se širša okolica objekta stavbne dediščine, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

88. člen
(vplivno območje kulturne dediščine)

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

(2) V vplivnih območjih velja:

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

89. člen
(registrirana arheološka najdišča)

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

(2) Na območju registriranega arheološkega najdišča ni dovoljeno:

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

(3) 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.

3.7.2 Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

90. člen
(ohranjanje narave)

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

(2) Za posege na območja ohranjanja narave se pridobi pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave. Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za posege na teh območjih se pridobi naravovarstveno soglasje.

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

3.7.3 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin

91. člen
(splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

(1) Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, pasivna, energetska učinkovita in energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske

vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstva kulturne dediščine in s krajinskimi kakovostmi.

(2) Spodbuja se izboljšanje toplotne izolacije stavb ter doseganje standarda energetske varčne stavbe, kar se potrdi z energetske izkaznico.

(3) V novozgrajenih stanovanjskih in nestanovanjskih stavbah se mora praviloma zagotavljati najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa, geotermalna energija in energija vetra, ali predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe. To ne velja za:

- 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe;
- 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe;
- 1252 rezervoarje;
- 11 stanovanjske stavbe, ki se uporabljajo manj kot štiri mesece v letu.

92. člen (varstvo zraka)

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

(2) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Upošteva se usmeritve glede uporabe obnovljivih virov energije in učinkovito rabo energije v objektih.

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

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

93. člen (varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

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

(2) Za zagotavljanje prehranske varnosti prebivalstva oziroma oskrbo prebivalstva z zdravo hrano, se v največji možni meri ohranja obseg kakovostnih kmetijskih zemljišč in naravna rodovitnost prsti (tal).

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

(4) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije. Agrarne operacije morajo biti izvedene na okolju prijazen način. Izvajati jih je treba tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo omejki, živice, posamezna drevesa, gozdni otoki in vegetacijski pasovi ob vodnih telesih in vodna telesa. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je na območju kmetijskih zemljišč dopustna gradnja vodnih zadrževalnikov.

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

(6) Pri gradnji objektov se rodovitni del tal loči od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali v skladu s področno zakonodajo za izboljšanje kmetijskih zemljišč. Odpadni del izkopane zemljine se odpelje na deponijo. Pri izvajanju posegov se dela omejijo na območja urejanja, z delovnimi stroji in vozili se ne posega na kmetijska zemljišča.

(7) Na območju posegov na kmetijska zemljišča se v okviru predvidenih dejavnosti v čim večji meri ohranja nezazidane površine in rodovitni potencial tal.

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

(9) Na območjih skladišč tekočih goriv in drugih nevarnih snovi morajo biti ureditve izvedene na način, ki onemogoča izliv v vodotoke, direktno v podtalnico ali kanalizacijo.

94. člen (varstvo voda)

(1) Posegi na vodna in priobalna zemljišča niso dovoljeni, razen v skladu z zakonodajo s področja voda.

(2) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(3) Na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču je mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(4) Na priobalnih zemljiščih se gnojila in sredstva za varstvo rastlin uporabljajo skladno s predpisi.

5) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojna služba. Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb;
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
- poseg na varstvenih in ogroženih območjih;
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik;
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

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

95. člen (varstvo vodnih virov)

(1) Vse obstoječe in potencialne vodne vire se varuje pred onesnaženjem in se jih vzdržuje.

(2) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na vodovarstvenih območjih je upoštevati državne in občinske predpise, ki se nanašajo na ta območja. Veljajo omejitve in pogoji gradnje skladno s predpisi, ki urejajo vodovarstveno območje za vodno telo vodonosnikov Dravsko-Ptujskega polja. Za posege v prostor na vodovarstvenem območju je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za vode.

(3) Za posege na vodovarstvenih območjih, je treba v primeru neskladja tega prostorskega načrta s pogoji ministrstva, pristojnega za vode, upoštevati pogoje slednjega.

(4) Na vodovarstvenih območjih je treba vse komunalne odpadne vode iz objektov priključiti na vodotesno kanalizacijo ali malo čistilno napravo.

(5) Na kmetijskih zemljiščih, ki se nahajajo v vodovarstvenih območjih je treba upoštevati veljavne predpise glede vnosa hranljivih snovi v tla.

96. člen (ribiški okoliš)

(1) Vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti. Ohranja se biocenoza ribjih vrst.

Struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju. Prav tako se ohranja obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov. Objekti se gradijo na način, ki ribam omogoča prehod. Ohranja se naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin. Prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih, med drstenjem in v varstvenih revirjih. Posegi se ne izvajajo v času varstvenih dob, to je v času drstenja posameznih vrst rib (od začetka julija do konca januarja). Dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim se mora načrtovati izven drstnih dob ribjih vrst. Izvajalec oz. investitor posegov mora vsaj 14 dni pred posegom obvestiti izvajalca ribiškega upravljanja.

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

97. člen (varstvo gozdov)

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

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

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

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

(5) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopuščajo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

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

(7) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni s področno zakonodajo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7.4 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

98. člen (poplavna območja)

(1) Znotraj EUP, kjer se pojavljajo poplave (površine poplav so prikazane v sklopu obveznih prilog OPN, in sicer v kartografskem delu Prikaza stanja prostora), je posege v prostor potrebno načrtovati v skladu s predpisi o vodah ter zanje pridobiti projektne pogoje in vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje voda.

(2) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki lahko imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda v skladu s področno zakonodajo. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih občine se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje (garaže) obvezno preveri gibanje nivoja podtalne vode.

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

(4) Na poplavnih območjih, za katera razredi nevarnosti niso določeni, je dopustna le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov, če je poseg skladen z uredbo, ki ureja pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Gradnja novih objektov ni dopustna. Z navedenimi posegi se ne sme poslabšati obstoječa poplavna ogroženost in se ne sme povečati škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(5) Ohranja se retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima je možno le ob izkazanem javnem interesu ter ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda. Prepovedano je povzročanje ovir za pretok visokih voda.

(6) Prečkanja komunalne opreme pod strugo vodotoka se načrtuje tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka.

99. člen (erozijska območja)

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

(2) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,

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

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

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

100. člen (plazljiva območja)

(1) Plazljivo območje je zemljišče, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev. Na takšnem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Na takem območju je prepovedano:

- zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras, in drugi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
- izvajati zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

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

101. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

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

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

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

(4) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij se predvidi v skladu s področno zakonodajo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki).

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

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

102. člen
(območja potresne ogroženosti)

(1) Po karti potresne nevarnosti Slovenije, ki jo je izdelal Geodetski inštitut Slovenije in je prikazana v Atlasu okolja (ARSO GIS), je severni del občine v območju projektnega pospeška tal 0,1 g, južni del občine pa v območju projektnega pospeška tal 0,125 g.

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu z zahtevami za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje glede na 12-stopenjsko Mercallijevo lestvico intenzitete potresa.

3.8 Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

103. člen
(varovanje zdravja)

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

(2) Obstoječe objekte in naprave, katerih emisije so škodljive za okolje bolj, kot je s predpisi dopuščeno, morajo lastniki sanirati.

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

(4) Pri osvetljevanju objektov in javnih površin je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja.

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

(6) Za vse prebivalce občine, kjer je to mogoče, je potrebno zagotoviti oskrbo z ustrežno pitno vodo.

(7) V prostor je dovoljeno umestiti objekte le na način, da so bivalnim prostorom zagotovljeni minimalni časi osončenja. Zahteve sanitarno higienskega normativa po direktnem osončenju oken objekta, ki ga novi objekt senči:

- 21. december; najmanj 1 h direktnega osončenja,
- 21. marec in 21. september; najmanj 3 h direktnega osončenja,
- 21. junij; najmanj 5 h direktnega osončenja.

(8) Določba sedmega odstavka tega člena ne velja:

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

(9) Potrebno je spremljati stanje okolja s stališča varovanja zdravja pred vplivi iz okolja z naslednjimi kazalci:

- redna kemijska in bakteriološka analiza pitne vode,
- delež prebivalcev priključenih na kanalizacijsko omrežje znotraj urbanih naselij,
- stanje naravovarstvenih območij, virov pitne vode, površinskih vodotokov ter erozijskih območij,
- letna poraba električne energije na območju občine za potrebe javne razsvetljave,
- povprečni letni dnevni promet na javnih cestah (vir hrupa, delci itd.),
- število neurejenih (črnih) odlagališč,
- število zbirnih mest ločenih frakcij.

104. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Skladno s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju se na območju OPN razvrščajo površine v območja stopnje varstva pred hrupom. Meje območij varstva pred hrupom so enake mejam med posamezno podrobno namensko rabo in sicer:

- Območje I. stopnje varstva pred hrupom (mirna območja na prostem). Na prostoru občine ni območij I. stopnje varstva pred hrupom.
- Območje II. stopnje varstva pred hrupom (SS),
- Območje III. stopnje varstva pred hrupom (SK, CU, CD, ZS, ZK, A in Av),
- Območje IV. stopnje varstva pred hrupom (IK, PC, O, K1, K2, G, VC).

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

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

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

(5) Pri izvajanju ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost aktivni ukrepi (zmanjšanje emisije hrupa na viru) pred pasivnimi ukrepi.

(6) Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, mora upravljavec teh virov hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje (npr. zmanjšanje hitrosti vozil, preplastitev zgornjega sloja cestišča, postavitve protihrupnih ograj ob viru hrupa).

(7) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba pri gradnji objektov načrtovati pasivno zaščito pred hrupom (vgradnja ustreznih gradbenih elementov), da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

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

105. člen (elektromagnetno sevanje)

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

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

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

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

- 11 – 14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV.

(4) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

106. člen (protipožarni pogoji)

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

- varen umik ljudi, živali in premoženja;

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

(2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih ali novih industrijskih objektov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

Zato morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

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

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

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

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

3.9 Prostorski izvedbeni pogoji za posamezne podrobne namenske rabe prostora

107. člen (splošna določila)

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

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

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

(4) Pri višinskih gabariti objektov, določenih z navedbo najvišjega dopustnega gabarita (npr. do največ K+P+1), se dopusti ob upoštevanju usklajene podobe naselje, višinskih gabaritov objektov v okolici, terenskih razmer (poplavno območje) in določil glede oblikovanja posameznih objektov v tem odloku, tudi vse nižje višine objekta (npr: K, K+M, P, P+M, P+1). Če je v okviru višinskega gabarita dovoljena tudi klet (K), se dopusti tudi objekte brez kleti.

108. člen (tipologija osnovnih objektov)

1 Tradicionalna stanovanjska stavba je prostostoječa stavba, stavba v okviru razvitega tlorisa ali v nizu objektov; je enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.
Lega Prilagodi se značilnostim obstoječe grajene strukture, saj se tradicionalna stanovanjska stavba postavlja predvsem v jedrih naselij in ostalih območjih naselij ter zaselkih z ohranjeno tradicionalno gradnjo. Objekti se lahko postavljajo samostojno ali v nizu z ostalimi v okviru kompleksa, pri čemer se lahko nestanovanjski objekt priključi stanovanjskemu zaporedno, na čelni fasadi, v zaledju parcele ali v obliki črke L, kot je značilno za razvit tloris.
Gabariti: - tlorisni gabariti: tlorisna zasnova objektov mora biti izrazito podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekti morajo biti čim bolj enotnega kubusa, dopusti se dodajanje kubusov že v okviru stanovanjskega objekta na osnovni podolgovat objekt (praviloma v L obliki), po vzoru tradicionalnih še ohranjenih objektov, pri čemer morajo posamezni deli stavbe upoštevati dano razmerje stranic. Stolpiči in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Širina objekta je lahko največ 10 m.

- višinski gabarit: na ravnem terenu se dopusti P+p, na nagnjenem terenu tudi K+P+p. Kolenčni zid mora biti v celoti skrit pod napuščem oziroma višine največ 0,6 m.
Streha
Oblika strehe se uskladi s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 40° in 45°. Čopi in mansardna okna niso dovoljeni. Dopusti se strešna okna, sončne zbiralnike ter module za pridobivanje električne energije na strehah, vendar ne na strešini proti javnemu prostoru. Dopusti se opečni zareznik ali bobrovec v naravni opečne rdeči barvi. Dopusti se slamnata streha.
Fasade
Fasade morajo biti oblikovane v skladu s tradicionalnimi. Okenske odprtine morajo biti enotne, pokončne, pravokotne in simetrično razporejene. Fasade morajo biti izvedene v zaglajenem ometu v odtenkih svetlejših barv.
Podrobna merila
Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna, kot tudi ne namestitvev satelitskih anten in klimatskih naprav.

2 Podeželska stanovanjska stavba je prostostoječa stavba, stavba v okviru razvitega tlorisa ali v nizu objektov; je enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.
Leg
Lego objektov se prilagodi značilnostim obstoječe grajene strukture. Objekti se lahko postavljajo samostojno ali v nizu z ostalimi v okviru kompleksa, pri čemer se lahko nestanovanjski objekt priključi stanovanjskemu zaporedno, na zadnji fasadi, v zaledju parcele, kot je značilno za razvit (sestavljen) tloris.
Gabariti:
- tlorisni gabariti: Tlorisna zasnova objektov mora biti podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekti so praviloma čim bolj enotnega kubusa. Dopusti se dodajanje kubusov v okviru stanovanjskega objekta na osnovni podolgovat objekt (v L ali T obliki), po vzoru tradicionalnih še ohranjenih objektov, pomožni kubusi se dodajajo objektu praviloma za gradbeno linijo le-tega. Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, ki so mu dodani. Stolpiči in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. - višinski gabarit: objekt je lahko gabarita P+p ali P+M oziroma K+P+p in K+P+M. Kolenčni zid ne sme presegati višine 1 m.
Streha
Streha mora biti usklajena s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 35° in 45°. Čopi so dovoljeni. Mansardna okna so lahko enokapna in dvokapna, pri čemer morajo biti postavljena osno simetrično. Na posamezni strešini ne smejo biti več kot tri mansardna okna, ki skupaj ne smejo presegati več kot 1/2 dolžine objekta. Strešna okna in sončni zbiralniki ter moduli za pridobivanje električne energije na strehi proti javnemu prostoru niso priporočeni. Dopusti se kritina v naravni barvi, v odtenkih od opečne rdeče do rjave.
Fasada
Fasada mora biti oblikovana sodobno. Dopusti se enotne, pokončne, pravokotne okenske odprtine. Dopusti se izvedba fasad v zaglajenem ometu v odtenkih svetlejših barv. Dopusti se tudi lesene objekte oziroma fasade, pri čemer razen pri izjemah, določenih v splošnih določilih tega odloka, ni dovoljena uporaba polkrožnih brun. Dopusti se balkone, vendar le v obliki tako imenovanih svisli po celi dolžini čelnih fasad ali v obliki gankov na čelnih ali bočnih fasadah. Ograje balkonov morajo biti transparentne.
Podrobna merila
Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna, kot tudi ne namestitvev satelitskih anten in klimatskih naprav.

3 Suburbana stanovanjska stavba (obstoječ objekt v prostoru) je prostostoječa enostanovanjska, dvostanovanjska ali tristanovanjska stavba, če to omogoča obstoječi oziroma največji dovoljeni gabarit.
Gabariti:
- tlorisni gabariti: razmerje stranic od 1:1 do 1:2. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodati tudi pomožni kubus in sicer prednostno za gradbeno linijo osnovnega objekta. Posameznemu objektu je praviloma dovoljeno dodati le dva pomožna kubusa, katerih skupna zazidana površina ne sme presegati površine polovice osnovnega objekta. Kubus je lahko dodan tako, da skupaj z osnovnim objektom tvori enovit objekt. Pomožni kubus se lahko oblikuje kot terasa. Osnovnemu in pomožnemu kubusu se lahko doda balkon. - višinski gabarit: od (K)+P+p do (K)+P+1+p. Pri etažnosti (K)+P+1+p mora biti klet vkopana na vseh štirih straneh, kolenčni zid pa ne sme presegati 20 cm. Pri etažnosti do (K)+P+M se dopusti kolenčni zid višine do 1 m. Pomožni kubus ne sme presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa ima nižji gabarit kot osnovni objekt, ki mu je dodan. V primeru razgibanega terena se lahko izvede tudi kot izravnava terena.
Streha
Dovoljena je simetrična ali asimetrična dvokapna streha, z naklonom med 30° in 45°, pri višjih objektih (K+P+1

in več) pa se dopusti naklon strehe med 25° in 35°, da se ublaži višina objekta. Dopusti se osvetljevanje mansarde z mansardnimi okni, pri čemer so dopustne tudi oblike mansardnega okna, ki nimajo zidcev ob straneh s trikotno ali trapezno streho, ki prekinjajo kapno lego. Dopusti se strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Streha pomožnega kubusa mora biti usklajena s streho osnovnega objekta. Na pomožnem kubusu se dopusti tudi ravna streha ali enokapnica, skrita za vencem in dvokapna streha kot podaljšanje obstoječe strehe. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha ustrezno zamakne. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in enokapne strehe dopusti dvokapna simetrična streha s slemenom pravokotno na sleme osnovnega objekta, pri čemer višina slemena ne sme presegati obstoječega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

Fasada

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

4 Sodobna stanovanjska stavba je prostostoječa enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.

Leg

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

Gabariti:

- tlorisni gabariti: najmanj 1:1,25, pri nizkoenergetskih objektih najmanj 1:1, osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, ki so lahko manjših dimenzij in njihova skupna zazidana površina praviloma ne presega površine polovice osnovnega objekta.

- višinski gabarit: od K+P+p do K+P+M, pri objektih z ravno streho ali blago enokapnico tudi (K)+P+1; Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta, lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, kateremu so dodani. V primeru razgibanega terena ja lahko pomožni kubus oziroma terasa izveden tudi kot izravnava terena.

- kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar ne sme biti višji od 1 m.

Streha

Dovoljena je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 35° in 45°. Ravna in enokapna streha sta dovoljeni, če je tako določeno v podrobnejšem PIP, naklon enokapne strehe naj ne presega 25°. Čopi niso dovoljeni. Mansardna okna se dopustijo na dvokapni strehi in so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Element za osvetljevanje mansarde se lahko oblikuje tudi kot strešni izzidek. Dovoljena so strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Pomožni kubusi objektov s simetrično dvokapnico imajo lahko tudi dvokapno streho, vendar le v enakem naklonu kot osnovni objekt, pri čemer sleme te strehe ne sme biti višje od slemena osnovnega objekta. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha lahko oblikuje kot ravna streha ali blaga enokapnica praviloma skrita za vencem. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in blage enokapne strehe, skrite za vencem, dopusti dvokapna simetrična streha s slemenom pravokotno na sleme osnovnega objekta, pri čemer višina slemena ne sme presegati obstoječega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

Fasada

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

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

Leg

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

Gabariti: - tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, enostavni podolžni tloris, poudarjen je lahko vhod v objekt, - višinski gabariti: od K+P+p do P+1+M, kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1 m.
Streha Dovoljena je simetrična dvokapna streha, z naklonom med 35° in 45°. Čopi praviloma niso dovoljeni. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna in strešni izzidki. Dopusti se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
Fasada Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Fasade so lahko transparentne, dopusti se uporaba stekla, kovine ali lesa. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani, lahko so poravnani s fasadno linijo osnovnega kubusa oziroma pomaknjeni navznoter v osnovni kubus. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd). Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade.
5 Poslovno stanovanjska stavba je delno stanovanjska delno nestanovanjska stavba, pri čemer je nestanovanjski del namenjen za gostinske, upravno pisarniške, trgovske in druge storitvene dejavnosti.
Zasnova Poslovno stanovanjska stavba je objekt, za katerega veljajo glede gabaritov in splošnega oblikovanja enaka merila, kot za stanovanjski objekt (stanovanjska sodobna, suburbana, tradicionalna stavba), pri čemer je zanj treba zagotoviti ustrezna parkirna mesta in omejevati vplive na bivanjsko okolje v skladu z zakonodajo. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m. Dejavnost je praviloma organizirana v etaži, ki je neposredno dostopna z javnega prostora.
Fasada Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Pri oblikovanju objekta se nameni posebno pozornost vhodu v poslovni del, ki se ga praviloma loči od stanovanjskega in servisnega vhoda objekta. Pomožni kubus mora biti izveden v enakih materialih, kot je osnovni objekt ali v kombinaciji stekla, kovine in lesa, streha je lahko tudi ravna.
6 Poslovna stavba nestanovanjska stavba, namenjena za poslovno dejavnost (gostinska, upravno-pisarniška, trgovska in druge storitvene dejavnosti, stavba za promet in stavba za izvajanje elektronskih komunikacij).
Lega: - poslovne stavbe se postavlja na dobro dostopne lokacije. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in naj upošteva sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in rabi energije v objektih. - v primeru, da se objekt umešča na vstop v naselje, se ga načrtuje kot poudarek v prostoru, v delu, kjer se približa križišču prometnic ali javnemu prostoru, se objekt oblikuje tako, da tvori javni prostor. Parkirne prostore se praviloma načrtuje v globini parcele, ne pred objektom, prav tako servisne prostore in pomožne objekte. Če je objekt umeščen v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in naj objekt ne presega merila v njem.
Gabariti Gabariti poslovnega objekta mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici. V območjih CU in CD v naselju Vitomarci višinski gabariti objektov ne sme presegati K+P+1+M. Na ostalih območjih višinski gabariti ne sme presegati višine K+P+M. Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m, kolenčnega zidu največ 1 m. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, glede na potrebe dejavnosti, vendar morajo biti praviloma zasnovani v enakih razmerjih, praviloma v razmerju najmanj 1:1,5.
Streha Streha se mora tako z naklonom, barvo kot tudi z materialom kritine prilagoditi stregam v neposredni okolici. Dopusti se simetrična dvokapnica z naklonom med 25° in 35°. Na slemenih in nagnjenih terenih je dovoljena tudi streha z naklonom med 35° in 45°. Če je v okolici prisotna, je dovoljena tudi štirikapnica in šotorasta streha. Na bencinskih servisih se dopusti ravna streha oziroma blaga enokapnica, skrita za vencem. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna in strešni izzidki. Dopusti se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
Fasada Fasada se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti. V urbanem naselju mora biti oblikovanje sodobno, v podeželskem se mora zgledovati po tradicionalnih objektih iste vrste. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, mora biti oblikovanje diskretno, gabariti se morajo prilagoditi obstoječim v okolici in jih ne presegati. Okolico poslovnega objekta se uredi z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Če gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi

elemente urbane opreme.

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

Lega

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

Gabariti

Višinski gabarit objekta mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+1+M v naselju Vitomarci; v ostalih naseljih ne sme presegati višine K+P+M. Kolenčni zid je lahko višine največ 1 m. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo L, T, U ali H zasnovo objekta, glede na potrebe dejavnosti, vendar naj sledi tradicionalni vzdolžni zasnovi objektov. Kapela naj ima enostavno pravokotno zasnovo.

Streha

Streha se mora prilagoditi streham v neposredni okolici, v območjih CU in CD je dovoljena ravna ali enokapna streha, drugje simetrična dvokapnica z naklonom med 25-35°. Na slemenih in nagnjenih terenih je dovoljena tudi streha z naklonom med 35-45°. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade, dopusti se oblikovanje strešnih izsidkov. Dopusti se postavitve strešnih oken in sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.

Fasada

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

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

Lega

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

Gabariti

Tlorisna zasnova objekta za obrt mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekt za obrt mora biti v gabaritih usklajen z objekti v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+M oziroma P+M. Zazidana površina objekta ne sme presegati 500 m². Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m, kolenčnega zidu največ 1 m.

Streha

Pri manjših dimenzijah objektov je dovoljena simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom streh v neposredni okolici. Predvsem pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m) pa je streha lahko tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za obodnim vencem zaključka objekta. Dopusti se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasada

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

109. člen
(tipologija gospodarskih objektov)

1 Gospodarska stavba je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, ki omogočajo funkcioniranje osnovnega objekta.

Lega

Pri postavitvi objekta kot samostojnega, se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta, v njenem zaledju. Če gre za postavitve v nizu ali v okviru razvitega tlorisa, je objekt lahko postavljen tudi k

stanovanjskemu objektu po vzoru tradicionalnih.
Gabariti
Tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic najmanj 1:1,25. Objekt je lahko zasnovan v obliki črke L oziroma T po vzoru tradicionalnih. Etažnost je lahko K+P+p, K+M (v strmem terenu) in P+p. Zazidana površina objekta ne sme presegati 400 m ² . Višina posamezne etaže je lahko največ 3,6 m.
Streha
Streha mora biti usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 35 in 45°. Čopi niso dovoljeni. Dopusti se kritina opečne, sive ali rjave barve. Dopusti se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
Fasada
Fasade morajo biti oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Kot fasadno oblogo ali kot material izdelave se prednostno uporablja les. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer morajo biti fasade ometane. Dopusti se omet v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov.
2 Skladišče (skladišče, hladilnica, ipd.) je nestanovanjska stavba, namenjena skladiščenju.
Lega
Objekti skladišč se postavljajo v okviru dejavnosti, za katero so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Objekte skladišč ni dovoljeno umeščati na odprte, izpostavljene lokacije pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora.
Gabariti:
- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,25. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 500 m ² . - višinski gabarit: K+P+p, K+M (v strmem terenu) ali P+p. Dopusti se popolnoma vkopane objekte.
Streha:
- dovoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 30° in 45°, pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m), pa so dopustne dvokapne strehe z naklonom najmanj 25° ali enokapne strehe nižjega naklona. Frčade niso dopustne. - pri popolnoma vkopanih objektih se dopusti ravne strehe (pohodne, zatravljene itd), - dopusti se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.
Fasada
Fasada se oblikuje enostavno, brez poudarkov, oblikovanje se podredi tehnologiji dejavnosti.
3 Servisni objekt je nestanovanjska stavba, namenjena za potrebe vzdrževanja zelenih površin, površin v območjih gospodarske infrastrukture, skladiščenju rekvizitov itd.
Lega
Objekti se postavljajo za javno rabo, za potrebe športnih in drugih vaških in kulturnih prireditev ter kot servisni objekt za potrebe vzdrževanja območja. Postavlja se ob komunikacijo oziroma na manj izpostavljene lege.
Gabariti:
- tlorisna zasnova objektov mora biti pravokotna, zazidana površina objekta je lahko največ 80 m ² , - višinski gabarit: P+p.
Streha
Dopusti se simetrična dvokapnica s smerjo slemena po daljši stranici objekta.
Fasada
Oblikovanje objekta mora biti enostavno.
4 Hlev je nestanovanjska kmetijska stavba.
Lega
Pri postavitvi se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmoničnih prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okvir obstoječih kmečkih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.
Gabariti:
- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic med 1:1,25 in 1:7. Širina objekta je lahko največ 23 m, dolžina pa največ 70 m pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje. - višinski gabarit: K+P+1, K+M (v strmem terenu) ali P+p.
Streha

Streha mora biti usklajena s strehami objektov v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica, z naklonom med 30° in 45°, pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m), pa so dopustne dvokapne strehe z naklonom najmanj 25° ali enokapne strehe nižjega naklona (manj od 25°). Frčade niso dopustne. Dopusti se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma na manj izpostavljeni strešini.

Fasada

Oblikovanje objekta mora biti enostavno, dopusti se uporaba lesa.

5 Rastlinjak je nestanovanjska kmetijska stavba.

Lega

Pri postavitvi se izbira manj izpostavljen lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmoničnih prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okvir obstoječih kmečkih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.

Gabariti:

- tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, izrazito podolžna, z razmerjem stranic med 1:1,25 in 1:5. Širina objekta je lahko največ 15 m, pri čemer naj razmerje in velikost objekta sledita tehnologiji proizvodnje.
- višinski gabarit: višina objekta naj sledi tehnologiji proizvodnje.

Fasada

Oblikovanje objekta mora biti enostavno, brez poudarkov.

6 Vinska klet je nestanovanjska stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali posodobljena (izhajajoča iz tradicionalne). Stavba je lahko opredeljena kot: vinska klet, vinska klet s pomožnimi bivalnimi prostori, vinotoč s predpisanimi prostori, vinska klet za gospodarsko pridelavo (investitor ima registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina).

Lega

Objekti se umeščajo ob dostopnih poteh. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo objektov v neposredni okolici.

Gabariti

Tlorisni gabariti: osnovni kubus stavbe nad zemeljsko površino mora imeti pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:3, na vidno manj izpostavljenih fasadah so dopustni prizidki in nadstreški, ki so osnovnemu kubusu podrejeni.

Zazidana površina lahko znaša največ 70 m². Kletni del objekta se lahko za vsakih 0,5 ara dodatnega trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka, ...) nad 30 arov poveča za 1 m², in sicer do največ 100 m² kleti, če je klet namenjena lastni pridelavi, oziroma do največ 200 m², če je klet namenjena gospodarski pridelavi, pri čemer se lahko poveča le vkopani del objekta oziroma je lahko viden le morebitni dodatni vstop v povečano klet.

Višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana), K + P, K+M, K+P+M je dovoljen le pri objektih s popolnoma vkopano kletjo. Višina kolenčnega zidu je lahko največ 40cm.

Streha

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35° do 45°, s slemenom po daljši stranici objekta; na objektih ali delih objekta, ki so popolnoma vkopani, so dopustne ravne strehe (pohodne, zazelenjene)
- na strehi vinske kleti se lahko izvedejo strešna okna in strešne hišice tradicionalnih oblik, po eno na vsaki strešini; dopustni so čopi, če so prisotni v neposredni okolici;
- dopustne so kritine, ki dajejo videz opečnate kritine; strešna kritina mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, rjave ali sive barve; ne glede na predhodno zapisano so dopustne tudi slamnate strehe in strehe, ozelenjene z rastlinjem; za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitvev sončnih zbiralnikov in sončnih celic;.

Fasada

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

**110. člen
(tipologija pomožnih objektov)**

1 Drvarnica

Lega

Drvarnice se postavlja kot objekte za hrambo trdega goriva na manj izpostavljene lege.
Velikost
Dopusti se pravokoten tloris objekta, pritličnega višinskega gabarita.
Oblikovanje
Drvarnice se oblikujejo kot lesene pritlične stavbe, pri čemer morajo biti lesene letve postavljene pokončno. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine.

2 Garaža
Lega
Garaže so objekti, namenjeni zaščiti osebnih motornih vozil in koles, ki se bodisi vključujejo v objekte (gospodarska stavba, poslovno stanovanjska stavba, stanovanjska stavba ipd.), se gradijo kot njihovi pomožni kubusi ali postavljajo kot samostojni objekti (tudi objekti v nizu). V primeru, ko se zaradi odmika od prometnic stanovanjski objekt postavlja v zaledje parcele, se garaža (kot pomožni kubus) postavlja na gradbeno linijo ob prometnici. Garaža se lahko gradi tudi kot podzemni objekt pod obstoječimi PM.
Velikost
Tlorisna površina garaže ne sme presegati 50 m ² , razen pri večstanovanjskih objektih in podzemnih garažah, v skladu z določili 71. člena. Višina garaže ne sme presegati K+P oz. P. Streha se oblikovno prilagodi osnovnemu objektu, lahko je tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za vencem. Če teren to omogoča, je garaža lahko popolnoma vkopana in ima pohodno, povozno ali zeleno streho.
Oblikovanje
Garaža se oblikuje kot lesena, kovinska ali zidana pritlična stavba. Pri oblikovanju se spoštuje proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine, pri čemer se upošteva določila, ki veljajo za pomožne kubuse, če so dovoljeni v okviru tipa objekta. V primeru vkopane garaže se vhodni del oblikuje brez vidnih opornih zidov. Streha garaže mora povzeti naklon in kritino osnovnega objekta ali se osnovnemu objektu podrediti z oblikovanjem ravne strehe ali blage enokapnice skrite za vencem.

3 Čebelnjak
Lega
Postavlja se na robovih grajenega tkiva naselja, lahko pa tudi izven naselij, pod pogoji glede dovoljenih gradenj na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Pri postavitvi čebelnjaka se pazi na osončenost, zaščito objekta pred vetrom ter varstvo bivalnega okolja. Zunaj naselij so dopustni le prenosni čebelnjaki.
Velikost
Dopusti se pravokotna tlorisna zasnova objekta, katerega višina ne sme presegati 4,5 m. Streha je lahko simetrična ali nesimetrična dvokapnica po vzoru tradicionalnih objektov. Kritina je lahko opečni in betonski zareznik rdeče, sive ali rjave barve.
Oblikovanje
Pri oblikovanju se upošteva elemente tradicionalne arhitekture. Teras, frčade in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Dopusti se uporaba lesa, uporaba polkrožnih brun ni dovoljena, razen pri izjemah, ki so določene v splošnih določilih odloka. Okolico objekta se zaradi ustreznega osenčenja in zaščite pred vetrom ozeleni z avtohtono vegetacijo. Pri objektih v neposredni bližini stanovanjskih in drugih objektov se zeleni pas načrtuje kot bariera.

4 Nadstrešek
Lega
Nadstreške se postavlja v primeru, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora, in sicer kot strehe pred vhomom v objekt in kot zaščito osebnih motornih vozil in koles; postavlja se jih tudi v okviru gostinskega vrta.
Velikost
Tlorisna površina nadstreška ne sme presegati 50 m ² , razen nad gostinskim vrtom, kjer se njegove dimenzije prilagodijo dimenziji (dolžini) poslovnega oz. poslovno stanovanjskega objekta, višina pa ne sme presegati 3,5 m, merjeno od povprečne točke terena. Večje dimenzije so dopustne tudi pod pogoji 72. člena odloka.
Oblikovanje
Nadstreški se oblikujejo kot lesene oziroma kovinske odprte pritlične konstrukcije. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine. Oblikujejo se lahko tudi kot ločna prefabricirana zračna konstrukcija. Pri gabaritih, večjih od 30m ² , se dopusti blaga enokapna ali ravna streha.

5 Podporni zid
Lega
Podporni zidovi so dovoljeni v primerih, kjer brežine pred erozijo ni mogoče drugače zavarovati. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko geomehanska oziroma geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazenja terena.

Velikost
Podporni zidovi praviloma ne smejo biti višji kot 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 oziroma 2,0 m, mora biti to predmet prostorske preveritve. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna tudi v primerih, ko geomehanska oziroma geološka presoja pokaže nevarnost rušenja in plazenja terena.
Oblikovanje
Podporni zid se zida s kamnom, kot suhozid ali fugira (poglobljene in nebarvane fuge). Pri višini opornega zidu več kot 2,0m se zid ozeleniti z avtohtono vegetacijo ali se ga členi v več delov.

6 Senčnica
Lega
Senčnice se postavlja kot odprte nadstreške, transparentne konstrukcije, namenjene zaščiti pred soncem in vetrom ob objektih in ob opornih zidovih kot zelene bariere.
Velikost
Tlorisna površina senčnic ne sme presegati 50 m ² , višina pa ne 3 m, merjeno od povprečne točke terena.
Oblikovanje
Senčnice se oblikujejo kot lesene ali kovinske pritlične konstrukcije, ozelenjene s trto, viniko ali drugo, prednostno okrasno rastlino plezalko.

111.člen
(podrobnejši PIP za posamezne PNRP)

(1) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja

SK – površine podeželskega naselja v območjih vseh naselij oziroma opredeljene v okviru naslednjih EUP: DR1 (Drbetinci – slemenski del), DR2 (Drbetinci – ravninski del), HV1 (Hvaletinci), HV2 (Hvaletinci – poplavno območje), NO1 (Novinci), NO2 (Novinci), NO3 (Novinci), SL1 (Velika Slavšina), SL2 (Mala Slavšina), SL3 (Slavšina – vzhodni), RJ1 (Rjavci), VI1 (Vitomarci – severni del), VI2 (Vitomarci – osrednji del), VI5 (Vitomarci – južni del), VI6 (Vitomarci – zahodni del), VI7 (Vitomarška vas)		
1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, redkeje objekti v nizu. Tradicionalne stanovanjske stavbe, podeželske stanovanjske stavbe, suburbane stanovanjske stavbe, če so obstoječe v prostoru, poslovno stanovanjske stavbe, poslovne stavbe, hlevi, gospodarske stavbe, skladišča, objekti za obrt, objekti družbene infrastrukture (kot so gasilski domovi in kapele) skladno s Prilogo 1b. V vinogradniških območjih so dopustne tudi vinske kleti. Dopustni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a ter začasni objekti.		
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,60	Pri območjih kmetij je priporočljiv faktor zazidanosti do 0,3, dopustno je povečanje do vrednosti 0,6 (zlasti pri ravninskih in dolinskih naseljih), če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji. Pri območjih stanovanjskih in drugih stavb je priporočljiv faktor zazidanosti do vrednosti 0,4, dopustno je povečanje do vrednosti 0,6 (zlasti pri ravninskih in dolinskih naseljih), če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugi pogoji. Pri kmetijah je priporočljiv faktor izrabe do vrednosti 0,6, z možnostjo povečanja do 1,2. Pri stanovanjskih in drugih stavbah je priporočljiv faktor izrabe do vrednosti 0,8, z možnostjo povečanja do 1,2 (v obeh primerih je povečanje odvisno tudi od povečanja faktorja zazidanosti).
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijstvu ter z njima združljivimi dejavnostmi. Ob pogojih iz 62. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP, so dopustne: <ul style="list-style-type: none"> – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, – F Gradbeništvo, – G Trgovina vzdrževanje in popravila motornih vozil, – H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet in sicer le v naseljih oziroma zaselkih ob regionalni cesti, 49.3 Drug kopenski potniški promet, 53 poštna in kurirska dejavnost, – I Gostinstvo, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, 		

<ul style="list-style-type: none"> - L Poslovanje z nepremičninami, - M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, - N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, - P Izobraževanje: 85.1 predšolska vzgoja, 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje, - Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve, - R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnost: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas, - S Druge dejavnosti, - T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. <p>Izjemoma se dopusti še:</p> <p>C - predelovalne dejavnosti: razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koks in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 proizvodnja orožja in streliva, 29 proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.</p>
<p>4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.</p>
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dopusti le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov. Za potrebe dejavnosti se dopusti gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste.</p>
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.</p>

(2) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve

<p>A – površine razpršene poselitve, opredeljene v EUP odprtega prostora: GI 1, GI 2, GI 3, GI 4, GI5, NO 4, RJ 3 (enote kmečkih domačij), OP-1 (Slovenske gorice), OP-2 (Pesnica s pritoki – poplavno območje in VI11 (Vitomarci – lovski dom).</p>		
<p>Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, redkeje objekti v nizu. Tradicionalne stanovanjske stavbe, podeželske stanovanjske stavbe, suburbane stanovanjske stavbe, če so obstoječe v prostoru, gospodarska stavba, skladišča, hlevi, objekti za obrt (predvsem objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji), pomožni objekti in objekti družbene infrastrukture, kot so gasilski (vaški) dom, lovski dom in kapela, skladno s Prilogo 1b. V vinogradniških območjih so dopustne tudi vinske kleti, pod pogojem, da ima investitor v lasti najmanj 300 m² površine vinograda ali sadovnjaka v neposredni bližini gradbene parcele. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.</p>		
<p>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</p>	<p>FZ: do 0,40</p> <p>FI: do 0,60</p>	<p>Pri kmetijah je priporočljiv faktor zazidanosti 0,2, v območjih z obstoječo večjo zazidanostjo se faktor zazidanosti lahko poveča na največ 0,8, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem.</p> <p>Pri kmetijah je priporočljiv faktor izrabe do vrednosti 0,4, z možnostjo povečanja do 1,2 Pri stanovanjskih in drugih stavbah je priporočljiv faktor izrabe do vrednosti 0,6 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje FI je v obeh primerih odvisno tudi od povečanja faktorja zazidanosti)</p>
<p>3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijstvu ter z njima združljivimi dejavnostmi. Ob pogojih iz 62. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP, so dopustne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, - D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, - F Gradbeništvo: 43.2 inštaliranje pri gradnjah, 43.3 zaključna gradbena dela, 43.9 krovstvo in druga specializirana gradbena dela - H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet in sicer le v naseljih oziroma zaselkih ob regionalni cesti, 49.3 Drug kopenski potniški promet, 53 poštna in kurirska dejavnost, - I Gostinstvo, - J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, - K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, - L Poslovanje z nepremičninami, - M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, 		

<ul style="list-style-type: none"> – N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – S Druge dejavnosti, – T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. <p>Izjemoma se dopusti še:</p> <p>C - predelovalne dejavnosti: razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koksa in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 proizvodnja orožja in streliva, 29 proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.</p>
<p>4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.</p>
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dopusti le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov. Za potrebe dejavnosti se dopusti gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste.</p>
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.</p>

(3) Podrobnejši PIP za površine razpršene vinogradniške poselitve

<p>Av – površine razpršene vinogradniške poselitve, opredeljene v EUP odprtega prostora: OP-1</p>		
<p>1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti. Tradicionalna ali posodobljena oblika (izhajajoča iz tradicionalne oblike) vinske kleti in objekti skladno s Prilogo 1b. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.</p>		
<p>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</p>	/	/
<p>3 Dopustne dejavnosti: Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP dopustne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – I Gostinstvo, – T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. 		
<p>4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b. Vinskim kletem so lahko dodani pomožni bivalni prostori, ki ne ustrezajo določilom Pravilnika o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.</p>		
<p>5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za potrebe dejavnosti se dopusti gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste. Sprememba namembnosti obstoječih objektov je dopustna, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti, zaradi katere se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi.</p>		
<p>6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.</p>		

(4) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti

<p>CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, opredeljena v okviru naslednjih EUP: VI1 (Vitomarci – severni del), VI2 (Vitomarci – osrednji del).</p>		
<p>1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu, kjer so značilni. Stanovanjske stavbe, stanovanjsko poslovne stavbe, poslovne stavbe, objekti družbene infrastrukture in servisni objekti, skladno s Prilogo 1b. Dovoljeni so tudi večstanovanjski in drugi objekti, če so v območju že prisotni. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a ter začasni objekti.</p>		
<p>2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:</p>	<p>FZ: do 0,80 FI: do 2,0</p>	<p>Dopustna so odstopanja na območju jeder naselij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.</p>
<p>3 Dopustne dejavnosti: Ob pogojih iz 62. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP, so dopustne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, – F Gradbeništvo, – G Trgovina vzdrževanje in popravila motornih vozil, – H Promet in skladiščenje: 49.3 Drug kopenski potniški promet, 53 poštna in kurirska dejavnost, – I Gostinstvo, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, 		

<ul style="list-style-type: none"> – L Poslovanje z nepremičninami, – M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – P Izobraževanje, – O Dejavnost javne uprave in obrambe, – Q Zdravstvo in socialno varstvo, – R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, – S Druge dejavnosti.
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt in objekt hleva velja, da se dopusti le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zajemajo najmanj 15 % območja CU.

(6) Podrobnejši PIP za druga območja centralnih dejavnosti

CD –druga območja centralnih dejavnosti opredeljena v okviru naslednjih EUP: VI2 (Vitomarci – osrednji del)	
1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu, kjer so značilni. Stanovanjsko poslovne stavbe, poslovne stavbe, večstanovanjski objekti, objekti družbene infrastrukture in servisni objekti, skladno s Prilogo 1b. Stanovanjske stavbe se dopustijo v primeru, da to ne ovira razvoja dejavnosti v območju, oziroma da stanovanjska gradnja ne prevladuje v območju. Pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a ter začasni objekti.	
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,8 FI: do 1,6
3 Dopustne dejavnosti: Ob pogojih iz 62. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP, so dopustne:	
<ul style="list-style-type: none"> – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, – I Gostinstvo, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, – L Poslovanje z nepremičninami, – M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – O Dejavnost javne uprave in obrambe, – P Izobraževanje – Q Zdravstvo in socialno varstvo, – R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, – S Druge dejavnosti. 	
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.	
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dopusti le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov.	
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.	
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se zelene bariere z visokoraslo vegetacijo proti območjem stanovanjskih površin oziroma proti odprtemu prostoru krajine.	

(6) Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti

IK – površine z objekti s kmetijsko proizvodnjo opredeljene v okviru naslednjih EUP: DR3 (Drbetinci – vrtnarstvo), DR4 (Drbetinci – rastlinjak na severu), DR5 (Drbetinci – rastlinjaki na slemenskem delu), DR6 (Drbetinci – farma), NO3 (Novinci), VI9 (Vitomarci – rastlinjaki).	
1 Tipologija zazidave: kmetijski gospodarski objekti, hlevi, rastlinjaki, skladišča in objekti za obrt, skladno s Prilogo 1b ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.	
2 Faktor zazidanosti in faktor izrabe na gradbeni parceli:	FZ: do 0,80

FI: do 1,00
3 Dopustne dejavnosti: Površine so namenjene razvoju kmetijske proizvodnje. Dopustne so dejavnosti: – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije.
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se zelene površine zarasle z visokoraslo avtohtono vegetacijo, kot zelena bariera proti odprtemu prostoru na vedutno izpostavljenih delih območja.

(7) Podrobnejši PIP za območja zelenih površin

a) ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport opredeljene v okviru naslednjih EUP: RJ2 (Rjavci – ribnik), VI8 (Vitomarška vas – ribnik) in VI11 (Vitomarci – lovski dom).
1 Dopustni objekti: objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem, servisni objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b, nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a ter začasni objekti.
2 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
3 Merila in pogoji: Na območjih niso dopustne večje spremembe prostorskih značilnosti območja, ki pomenijo trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti brez večjih zemeljskih del. Brežine ribnikov se sonaravno uredijo.
4 Druga merila in pogoji: Ureditve in objekti na območjih zelenih površin morajo biti oblikovno poenoteni in skladni v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali za gradnjo.
b) ZK – pokopališča, opredeljena v okviru naslednjih EUP: VI1 (Vitomarci – severni del).
1 Dopustni objekti in ureditve: ureditev pokopališč, verske stavbe in objekti družbene infrastrukture, kot so poslovilni objekti in kapele ter servisni objekti skladno s Prilogo 1b; enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a; postavitve klopi, počivališč, stojnic za cvetje in sveče ter drugih podobnih elementov urbane opreme, gradnja gradbeno inženirskih objektov, če služijo dejavnostim v območju, gradnja površin za mirujoči promet za potrebe pokopališča.
2 Dopustne dejavnosti: Na območju se dopusti: – S Druge dejavnosti: 96.03 pogrebna dejavnost in z njo povezane spremljajoče dejavnosti.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Ureditve in objekti na območjih zelenih površin, namenjenih pokopališču, morajo biti oblikovno poenotene in skladne v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali gradnje.

(8) Podrobnejši PIP za območja prometnih površin

PC – površine cest opredeljenih v okviru naslednjih EUP: OP-1 (Slovenske gorice), OP-2 (Pesnica s pritoki – poplavno območje) in VI5 (Vitomarci – južni del).
1 Dopustni objekti in ureditve: gradnja objektov za promet, površin za mirujoči promet in gradnja gradbeno inženirskih objektov, če služijo dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b, enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a;
2 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
3 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja.

(9) Podrobnejši PIP za območja okoljske infrastrukture

O – okoljska infrastruktura, opredeljena v okviru naslednje EUP: VI2 (Vitomarci – osrednji del).
1 Dopustne dejavnosti: – E Oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja.
2 Dopustni objekti: gradbeno inženirski objekti povezani z dejavnostjo na območju (čistilne naprave, cevovodi ipd.) skladno s Prilogo 1b ter enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja oziroma vedute in poglede ter homogenost odprtega

prostora.

(10) Podrobnejši PIP za območja kmetijskih zemljišč

K1/K2 – območja kmetijskih zemljišč, opredeljena v okviru naslednjih EUP:

- na **K1: OP-1 (Slovenske gorice), OP-2 (Pesnica s pritoki – poplavno območje), OP-2.1, OP-2.2, OP-2.3, OP-2.4 (Pesnica s pritoki – območje izven poplavnega območja), OP-3 (Mala Brnca – poplavno območje) in GI5,**
- na **K2: OP-1 (Slovenske gorice), OP-3 (Mala Brnca – poplavno območje) .**

1 Dopustne gradnje in prostorske ureditve:

Na območjih kmetijskih zemljišč so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del ter gradenj, določenih s področno zakonodajo, dopustne naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,
- vzdrževanje in gradnja objektov iz Priloge 1b,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija kozolcev ter ostalih, z dovoljenjem zgrajenih lesenih tradicionalnih kmetijskih objektov (skednjevi, kašč ipd.), ki služijo izključno osnovni namembnosti (spravilu sena in pridelkov ipd.), v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,
- ohranjanje omejkov, živic, gozdnih otokov, vegetacijskih pasov ob vodotokih in posameznih dreves;
- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč;
- premični čebelnjak, pomožna kmetijsko gozdarska oprema (npr. opora za mrežo proti toči, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel, lovska preža,
- začasni objekti: pomol kot vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov, odprt sezonski gostinski vrt, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažni šotor, oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, začasna tribuna za gledalce,
- gradnja omrežja gospodarske javne infrastrukture v skladu s prilogama 1a in 1b,
- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije lokalnih cest, pri čemer so dopustni tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ter objekti GJI, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste,
- sanacije nelegalnih kopov mineralnih surovin (brez izkoriščanja mineralnih surovin) v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti, ki urejajo to področje.

2 Druga merila in pogoji

- postavitve ograd in opornih zidov kot nezahtevnih objektov se dopusti le izjemoma, če je to potrebno za zaščito brežine, za zaščito pred divjadjo ipd,
- pomožne kmetijsko gozdarske objekte se postavlja v neposredno bližino kmetijskih gospodarstev oziroma ob grajeno tkivo naselja, pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi,
- čebelnjake je dovoljeno postaviti, če gre za postavitve premičnih čebeljakov z razložljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih čebeljakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo, in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo. Lokacije čebeljakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje.

(11) Podrobnejši PIP za območja gozdnih zemljišč

G –gozdna zemljišča, opredeljena v okviru naslednjih EUP: **OP-1 (Slovenske gorice), OP-2 (Pesnica s pritoki – poplavno območje), OP-3 (Mala Brnca – poplavno območje).**

1 Dopustne gradnje in prostorske ureditve:

Na območju gozdov so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del in gradenj, določenih s področno zakonodajo, dopustne naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija z dovoljenjem zgrajenih tradicionalnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki služijo izključno osnovni namembnosti, v njihovi izvorni postavitvi in velikosti,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja in naprav podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve,
- gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov oziroma objektov in naprav omrežja mobilne telefonije pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti, določene s

- področno zakonodajo in da je umestitev le-teh skrbno načrtovana s prostorsko preveritvijo njihove izpostavljenosti ter upoštevanjem sodobnih principov zakrivanja v ranljivem ali izpostavljenem prostoru,
- vzdrževalna dela in gradnja cest ter gradnja oziroma postavitve prometne signalizacije in naprav za promet,
 - postavitve stalne gozdne žičnice, praviloma izven objektov in območij kulturne dediščine in ostalih varovanih območij,
 - postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitve predvidena z lovskogojitvenim načrtom,
 - sanacije nelegalnih kopov mineralnih surovin (brez izkoriščanja mineralnih surovin) v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti, ki urejajo to področje,
 - vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda,
 - vzdrževanje in gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
 - agrarne operacije (medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije) na območjih, na katerih bo izkazan interes lastnikov kmetijskih zemljišč skladno z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo to področje. Upoštevati je treba usmeritve za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, prepoznavnost krajine ter načrtovane infrastrukturne koridorje in
 - krčitev gozda v kmetijske namene do površine 0,5 ha po pridobljenem dovoljenju pristojne službe.

2 Drugi pogoji:

- čebelnjake je dovoljeno postaviti, če gre za postavitve premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo. Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitve je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarški pašni red in da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa se dopusti, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata pristojna služba,
- vzdrževalna dela in gradnja gozdnih cest namenjenih predvsem gospodarjenju z gozdom se dopusti, če je to skladno z gozdnogospodarskim načrtom, pri čemer je za gozdne ceste v območjih kulturne dediščine potrebno izdelati variante tras,
- v območju kulturne dediščine je za gradnjo gozdnih učnih/tematskih in konjeniških poti potrebno izdelati celostno podobo učnih oziroma usmerjevalnih tabel,
- v gozd na območju arheoloških najdišč ni dovoljeno posegati oziroma je potrebno poseg predhodno uskladiti s pristojno službo.
- posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob,
- ograditev posameznih delov gozda, razen v primeru obore za rejo divjadi, ni dovoljena. K ureditvi obore je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.

3 Odmiki objektov:

Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki znašajo pri gozdnem robu:

- za stavbe 25 m,
- za ostale objekte, posege in ureditve 1 m,
- za objekte na kmetijskih zemljiščih 4 m od gozdnega roba.

(12) Podrobnejši PIP za območja voda

VC – celinske vode, opredeljene v okviru naslednjih EUP: OP-2 (Pesnica s pritoki – poplavno območje).

1 Dopustne gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževanje, gradnja in odstranitev objektov javne gospodarske infrastrukture, pri čemer se zagotovi poplavno varnost in ne poslabša stanje voda in vodni režim ter zagotovi ekološko sprejemljiv pretok;
- vzdrževanje in gradnja objektov grajenega javnega dobra,
- vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,
- izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- vzdrževanje in gradnja objektov, potrebnih za rabo voda,
- vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja,
- za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta,
- raba priobalnega zemljišča, ki je neposredno povezana s splošno rabo (zadrževanje na priobalnem zemljišču in odlaganje predmetov za kopanje, potapljanje, drsanje, plovbo in podobno),
- raziskovanje voda za oskrbo s pitno vodo,
- izvajanje državnega monitoringa voda,

– raziskovanje voda, ki se izvaja v okviru predpisanih raziskovalnih dejavnosti.

2 Drugi pogoji:

Na vodnem in priobalnem zemljišču so 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 in
- preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.

Na priobalnem zemljišču je prepovedano:

- gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin,
- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov.

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioritetno izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajši razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, preputst na javnih cestah in poteh). Mostove in ceste na območju vodotokov se gradi tako, da se ne posega v pretočni profil in se zagotovi varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino. Zagotavlja se redno vzdrževanje vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

3 Odmiki objektov:

Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki znašajo pri celinskih vodah:

- 1. reda – znotraj naselij 15 m,
- 1. reda – zunaj naselij 40 m,
- 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča.

3.10 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora

112. člen (splošna določila)

(1) V enoti urejanja prostora veljajo splošna merila, ki izhajajo iz določil PIP. Če so za enoto predpisane posebnosti, dodatne omejitve ali dodatne dopustne dejavnosti, je to navedeno v podrobnih merilih PIP.

(2) Če za posamezno EUP niso navedena podrobna merila, zanj veljajo splošna določila tega odloka.

(3) Za območja razpršene poselitve, ki so del EUP odprtega prostora, veljajo splošna določila in prostorski izvedbeni pogoji za območja PNRP, smiselno pa se uporabljajo tudi podrobna merila za EUP odprtega prostora.

113. člen (podrobna merila v EUP naselij)

(1) Drbetinci

1. **DR1:** Drbetinci –slemenski del

Na območju EUP se delno ali v celoti nahajajo naslednje enote kulturne dediščine: Drbetinci - Domačija Mlinar (EŠD 20986), dediščina, Drbetinci - Domačija Muršec (EŠD 20987), dediščina, Drbetinci - Domačija Drbetinci 58 (EŠD 20875), dediščina, Drbetinci - Veršičeva kapelica (EŠD 23769), dediščina, Drbetinci - Antonekova kapelica (EŠD 23770), dediščina in Vitomarci - Cerkev sv. Andreja (EŠD 2853), vplivno območje kulturnega spomenika.

Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje: Domačija Mlinar (EŠD 20986), Domačija Muršec (EŠD 20987), Domačija Drbetinci 58 (EŠD 20875). Pri pozidavi prostih stavbnih zemljišč se ne posega na območje kulturne dediščine oziroma se zagotovi čim večji odmik od objektov kulturne dediščine ter se s tem ohrani njeno pojavnost v prostoru. Varuje se zunanja podoba in material gradnje enote kulturne dediščine: Drbetinci - Veršičeva kapelica (EŠD 23769), Drbetinci - Antonekova kapelica (EŠD 23770). Na vplivnem območju kulturnega spomenika so dovoljeni ureditve in posegi, ki ohranjajo prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost dediščine ter ureditve, ki spodbujajo razvoj in uporabo kulturne dediščine. prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturne dediščine. Za poseg v vplivno območje kulturnega spomenika in kulturno dediščino je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

2. **DR2:** Drbetinci – ravninski del

- Na območju EUP se nahaja naslednja enota kulturne dediščine: Drbetinci - Filipova kapelica (EŠD 600388), dediščina. Varuje se zunanja podoba in material gradnje enote kulturne dediščine: Drbetinci - Filipova kapelica

(EŠD 600388). Za poseg v kulturno dediščino je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

- Manjši deli območja EUP se po Opozorilni karti poplav (ARSO) nahajajo v območju katastrofalnih poplav. Na teh območjih poleg splošnih določil odloka veljajo določila za poplavna območja (99. člen).

(2) Gibina

1. **GI 1, GI 2, GI 3:** Domačije

Na območju širitve poselitve s tem OPN, se dovoli gradnja objektov za potrebe kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, gradnje stanovanjskih objektov niso dopustne.

2. **GI 4:** Nova domačija: Območje se nameni preselitvi domačije iz zemljišča opredeljenega v okviru EUP: GI5. Pri novih objektih se upošteva tradicionalna tipologija objektov, ki se preselijo, gabariti in razmerja naj se v največji možni meri ohranjajo.

3. **GI 5:** Stara domačija: Domačija v območju se preseli na EUP: GI 4. Dovolj se odstranitev objektov in ureditev kmetijskih površin. Do preselitve se dovolijo vzdrževalna dela na objektih.

(3) Hvaletinci

1. **HV1:** Hvaletinci – poplavno območje

- Na območju EUP se nahaja enota kulturne dediščine: Hvaletinci - Vaška kapela (EŠD 23768), dediščina. Varuje se zunanja podoba in material gradnje enote kulturne dediščine: Hvaletinci - Vaška kapela (EŠD 23768). Za poseg v kulturno dediščino je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

- Območje EUP se po Opozorilni karti poplav (ARSO) v celoti nahaja v območju katastrofalnih poplav. Na teh območjih poleg splošnih določil odloka veljajo določila za poplavna območja (99. člen). Na zemljišču s parc. št. 609/1 in 611/3, obe k.o. Hvaletinci, je dovoljena gradnja stanovanjskega objekta, garaže in pripadajočih objektov za potrebe domačije, saj je ugotovljeno, da se parcela nahaja na robu poplavnega območja, zato gradnja ne bo negativno vplivala na poplavno ogroženost območja.

(4) Novinci

1. **NO4:** Domačija

Na območju širitve poselitve s tem OPN, se dovoli gradnja objektov za potrebe kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, gradnje stanovanjskih objektov niso dopustne.

(5) Rjavci

1. **RJ1:** Rjavci: Vas

Pri gradnji objektov na območjih med obstoječo grajeno strukturo, se upošteva tipologija objektov v neposredni okolici, gradbene linije, ki jih določajo objekti ob dostopni poti in druge morfološke značilnosti naselja. Objekti se postavljajo vzporedno ali pravokotno na os dostopne ceste čez naselje. Gospodarski in pomožni objekti se postavljajo za gradbeno linijo osnovnih objektov, v globino parcel. Ob dostopni cesti se uredi zeleni sistem naselja, ob uporabi avtohtonih drevesnih vrst.

2. **RJ2:** Rjavci – ribnik

- Del območja EUP se po Opozorilni karti poplav (ARSO) nahaja v območju katastrofalnih poplav. Na teh območjih poleg splošnih določil odloka veljajo določila za poplavna območja (99. člen). Gradnja objektov ni dovoljena.

3. **RJ3:** Domačija

Na območju širitve poselitve (vzhodni del zemljišča s parc. št. 36/1, severozahodni del zemljišča s parc. št. 37, del zemljišča s parc. št. 32 in skrajno severni del zemljišča s parc. št. 35, vse k.o. Rjavci), se dovoli gradnja objektov za potrebe kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti, gradnje stanovanjskih objektov niso dopustne.

(6) Slavšina

1. **SL1:** Velika Slavšina

Na območju EUP se delno ali v celoti nahajajo naslednje enote kulturne dediščine: Slavšina - Vaška kapelica (EŠD 23763), dediščina, Slavšina - Šegulova kapelica (EŠD 23762), dediščina. Varuje se zunanja podoba in material gradnje enote kulturne dediščine: Slavšina - Vaška kapelica (EŠD 23763), Slavšina - Šegulova kapelica (EŠD 23762). Za poseg v kulturno dediščino je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

2. **SL2:** Mala Slavšina

Na območju EUP se nahaja enota kulturne dediščine: Slavšina – Znamenje (EŠD 23764), dediščina.

Varuje se zunanja podoba in material gradnje enote kulturne dediščine: Slavšina - Znamenje (EŠD 23764). Za poseg v kulturno dediščino je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(7) Vitomarci

1. VI1: Vitomarci – severni del:

- Na območju EUP se nahaja registrirana kulturna dediščina Vitomarci - Cerkev sv. Andreja (EŠD 2853), spomenik in njegovo vplivno območje. Na vplivnem območju kulturnega spomenika so dovoljeni ureditve in posegi, ki ohranjajo prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost dediščine ter ureditve, ki spodbujajo razvoj in uporabo kulturne dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturne dediščine. Za poseg v kulturni spomenik in njegovo vplivno območje je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

- Na parcelah k.o. Drbetinci, parc. št.: 98, 105, 779, 780 ni dovoljeno umeščanje novih stavb, dovoljena je le umestitev novega parkirišča, ki je potrebno za namen opravljanja verskih dejavnosti v cerkvi sv. Andreja ter rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev obstoječih objektov.

2. VI2: Vitomarci – osrednji del:

- Na območju EUP se delno ali v celoti nahajajo naslednje enote kulturne dediščine: Vitomarci – Domačija Vitomarci 58 (EŠD 6653), spomenik, Vitomarci – Černelova kapelica (EŠD 19889), dediščina. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Domačije Vitomarci 58 (EŠD 6653). Pri pozidavi prostih stavbnih zemljišč se ne posega na območje kulturne dediščine oziroma se zagotovi čim večji odmik od Domačije Vitomarci 58 (EŠD 6653) ter se s tem ohrani njeno pojavnost v prostoru. Varuje se zunanja podoba in material gradnje enote kulturne dediščine: Vitomarci – Černelova kapelica (EŠD 19889). Za poseg v kulturni spomenik in kulturno dediščino je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

3. VI3-OPPN: Vitomarci – obstoječ OPPN ob šoli: za stanovanjske površine v naselju Vitomarci se uporablja *Odllok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja P2 - S3/1 Vitomarci (Uradni list Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah, št. 21/2010, 31/2011).*

4. VI7: Vitomarška vas: Na območju EUP se nahaja enote kulturne dediščine Vitomarci - Vaška kapelica (EŠD 600394), dediščina. Varuje se zunanja podoba in material gradnje enote kulturne dediščine: Vitomarci - Vaška kapelica (EŠD 600394). Za poseg v kulturno dediščino je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

5. VI11: Vitomarci – lovski dom

- Na parcelah 535 in 450 k.o. Vitomarci se ohrani obstoječa vodna vegetacija. Severozahodni del, kjer vodna površina meji na gozd, se opredeli kot mirna cona. JV del brežin se ne utrjuje. Košnja trave in brežin na južni strani se vsako leto izvaja na 2/3 površin, nepokošena 1/3 površin travnišč služi kot prehranjevalno-razmnoževalni habitat varovanim vrstam metuljev. Nepokošena površina je vsako leto na drugi lokaciji, zaradi preprečevanja zaraščanja z lesnimi vrstami. Mejne vrednosti stopnje varstva pred hrupom so lahko izjemoma presežene za javne prireditve, javne shode ali druge dogodke, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, za kar je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa.

114. člen

(podrobna merila v EUP odprtega prostora)

(1) Slovenske gorice

1. OP-1: Slovenske gorice

- Na območju EUP se delno ali v celoti nahajajo naslednje enote kulturne dediščine: Gibina v Slovenskih goricah - Kostanjevčeva kapelica (EŠD 19876), dediščina, Gibina v Slovenskih goricah - Bračičeva kapelica (EŠD 19877), dediščina, Gibina v Slovenskih goricah - Kocmutova kapelica (EŠD 19878), dediščina, Novinci - Košejakova kapelica (EŠD 19882), dediščina, Novinci - Roševa kapelica (EŠD 19883), dediščina, Vitomarci - Težakova kapelica (EŠD 19890), dediščina, Vitomarci - Znamenje na Dragah (EŠD 19891), dediščina, Vitomarci - Znamenje na Selah (EŠD 19892), dediščina, Novinci - Vodnjak (EŠD 20980), dediščina, Slavšina - Šegulova kapelica (EŠD 23762), dediščina, Novinci – Gomila v Palucovem gozdu (EŠD 6496), arheološko najdišče, Novinci – Gomila na gozdnem grebenu (EŠD 6497), arheološko najdišče, Vitomarci - Cerkev sv. Andreja (EŠD 2853), vplivno območje. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje objektov profane in sakralne stavbne dediščine. Pri pozidavi prostih stavbnih zemljišč se ne posega na območje kulturne dediščine oziroma se zagotovi čim večji odmik od objektov kulturne dediščine ter se s tem ohrani njeno pojavnost v prostoru. Varuje se arheološki najdišči Novinci – Gomila v Palucovem gozdu (EŠD 6496), Novinci – Gomila na gozdnem grebenu (EŠD 6497) in sicer arheološke plasti in morebitne še ohranjene, a na površini ne več vidne strukture. Na vplivnem območju kulturnega spomenika so dovoljeni ureditve in posegi, ki ohranjajo prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost dediščine ter ureditve, ki spodbujajo razvoj in uporabo kulturne dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturne dediščine. Za posege v kulturne spomenike, vplivno območje ali kulturno dediščino je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

- Del območja EUP se nahaja v vodovarstvenem območju državnega nivoja, 3. režim. Pri umeščanju objektov v prostor veljajo določila za varstvo voda (94. člen).

(2) Pesniška dolina

1. **OP-2:** Pesnica s pritoki – poplavno območje

- Na območju EUP se delno ali v celoti nahajajo naslednje enote kulturne dediščine: Hvaletinci – Znamenje Čušev križ (EŠD 6643), spomenik in Vitomarci - Cerkev sv. Andreja (EŠD 2853), vplivno območje. Varuje se zunanja podoba in material gradnje kulturnega spomenika: Hvaletinci – Znamenje Čušev križ (EŠD 6643). Na vplivnem območju kulturnega spomenika so dovoljeni ureditve in posegi, ki ohranjajo prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost dediščine ter ureditve, ki spodbujajo razvoj in uporabo kulturne dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturne dediščine. Za posege v kulturni spomenik in vplivno območje kulturnega spomenika je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege, ki ga izda organ, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

- Območje EUP se po Opozorilni karti poplav (ARSO) v celoti nahaja v območju pogostih in katastrofalnih poplav. Na teh območjih poleg splošnih določil odloka veljajo določila za poplavna območja (98. člen).

- Del območja EUP se nahaja v vodovarstvenem območju državnega nivoja, 3. režim. Pri umeščanju objektov v prostor veljajo določila za varstvo voda (94. člen).

- Na zemljišču s parc. št. 903 k.o. Hvaletinci, je dovoljena gradnja (legalizacija) stanovanjskega objekta in pripadajočih objektov za potrebe domačije, saj je ugotovljeno, da se parcela nahaja na robu poplavnega območja, zato gradnja ne bo negativno vplivala na poplavno ogroženost območja.

2. **OP-3:** Mala Brnca – poplavno območje

- Območje EUP se po Opozorilni karti poplav (ARSO) v celoti nahaja v območju pogostih in katastrofalnih poplav. Na teh območjih poleg splošnih določil odloka veljajo določila za poplavna območja (98. člen).

- Del območja EUP se nahaja v vodovarstvenem območju državnega nivoja, 3. režim. Pri umeščanju objektov v prostor veljajo določila za varstvo voda (94. člen).

3.11 Prostorski izvedbeni pogoji na območjih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

115. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN)

(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer se zagotovi, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da dinamika priprave posameznih OPPN zagotavlja smiselno faznost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdelava OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se pripravi strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(3) PNRP in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriži in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(5) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na tak način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(6) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

(7) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNRP. Za dovoljevanje posegov v prostor se uporabljajo določila veljavnega OPPN.

116. člen
(splošni pogoji v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljuje gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

(4) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred njegovim sprejetjem na obstoječih parcelah dopustni naslednji posegi:

- redna in investicijska vzdrževalna dela na obstoječih objektih ter rekonstrukcije, dozidave obstoječih objektov,
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe na obstoječih gradbenih parcelah, postavitve začasnih objektov in ograj,
- odstranitve obstoječih objektov,
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,
- gradnja objektov in naprav za potrebe obrambe in zaščite ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- tematske raziskave za namen določitve varstvenih režimov in evidentiranja stanja.

117. člen
(splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNRP bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčne gradnje, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- prenova ali delna prenova naselja, predvsem na območjih naselji s tradicionalno tipologijo objektov in številnimi enotami kulturne dediščine,
- sanacija razpršene gradnje ter sanacija drugih razvrstjenih območij,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine in
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

118. člen
(podrobna merila v novih območjih oppn)

(1) Vitomarci:

1. VI4-oppn: (Vitomarci – novo stanovanjsko območje ob šoli): Površine novega naselja so namenjene bivanju in z njim združljivimi dejavnostmi. Tipologija zazidave: prostostoječi objekti (sodobne stanovanjske stavbe, poslovno stanovanjske stavbe). Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom z namenom celovite prometne ureditve in opremljanja z drugo gospodarsko javno infrastrukturo, določitve skupnih javnih površin in ureditev, meril in pogojev za parcelacijo, meril in pogojev za oblikovanje objektov. Grajeno strukturo v območju se prilagodi merilu naselja, višinski gabariti objektov naj ne presegajo gabarita K+P+p do

K+P+M. Struktura pozidave se zasnuje tako, da se omogoči gradnja nizkoenergetskih oziroma pasivnih stavb. Spodbuja se gradnja v lesu.

4. KONČNE DOLOČBE

119. člen (prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. Prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Občine Sv. Andraž v Slovenskih goricah:
 - *Dolgoročni plan občine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93, 16/94),*
 - *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986-2000 za območje Občine Destrnik – Trnovska vas, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni vestnik Občine Destrnik – Trnovska vas, št. 2/97),*
 - *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah (Uradni list RS, št. 97/2002).*
2. Prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Sv. Andraž:
 - *Družbeni plan občine Ptuj za obdobje 1986–1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90, 32/90, 25/91, 12/93, 16/94),*
 - *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986-1990 za območje Občine Destrnik – Trnovska vas, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni vestnik Občine Destrnik – Trnovska vas, št. 2/97, 4/97 – popravek),*
 - *Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah (Uradni list. RS, št. 97/2002).*
3. 4. Prostorski ureditveni pogoji:
 - *Prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 - popravek, 27/93, 26/94, Uradni vestnik Občine Destrnik-Trnovska vas, št. 7/97, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/07, Uradni vestnik Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah, št. 33/11-sklep).*

120. člen (prostorski akti, ki ostanejo v veljavi)

(1) Po uveljavitvi tega odloka ostane v veljavi in se še naprej uporablja:

- *Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja P2 - S3/1 Vitomarci (Uradni vestnik Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah, št. 21/2010, 31/2011 in sicer v okviru EUP: VI3-OPPN: Vitomarci – obstoječ OPPN ob šoli.*

121. člen (odstopanja od PIP)

(1) Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih zakonito zgrajenih objektih. Pri rekonstrukciji, dograditvi ali spremembi namembnosti obstoječega zakonito zgrajenega objekta so odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, dopustna, če:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30 % in bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v soseščini objekta.

(2) Dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, katerim je lahko dodano tudi bivanje, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja ter upošteva tehnične zahteve pri posameznih dejavnostih.

**122. člen
(legalizacija objektov)**

(1) Na območju občine so legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, dopustne skladno z določbami tega odloka.

(2) V primeru neskladnosti izvedene gradnje z določbami tega odloka mora dovoljenje za že izvedeno gradnjo navesti vse neskladnosti, ki jih je potrebno odpraviti, da bo gradnja usklajena z določili tega odloka.

(3) Če vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti in površine razpršene vinogradniške poselitve (Av), se lahko zanje pridobi gradbeno dovoljenje, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst. Sanacijski ukrepi za integracijo objekta v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji.

(4) Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na odstopanje od podrobnejših PIP, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu.

**123. člen
(dokončanje začelih postopkov)**

(1) Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

**124. člen
(nejasnost določb)**

(1) V primeru nejasnosti določb tega odloka se pri izdaji dovoljenja za gradnjo poleg določil odloka upošteva obvezna razlaga Občinskega sveta Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah.

**125. člen
(hramba OPN)**

(1) OPN Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah je izdelan v digitalni in analogni obliki. Analogna oblika je tiskana v štirih izvodih (za Občino Sveti Andraž v Slovenskih goricah, Skupno občinsko upravo občin v Spodnjem Podravju, Upravno enoto Ptuj ter Direktorat za prostor Ministrstva za infrastrukturo in prostor, Direktorat za prostor).

(2) OPN Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah v analogni in digitalni obliki se hrani in je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu Občine Sveti Andraž v Slovenskih goricah in na sedežu Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju.

**126. člen
(nadzorstvo)**

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpektorat, pristojen za prostor.

**127. člen
(začetek veljavnosti)**

(1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem vestniku Občine Sveti Andraž v Slovenskih Goricah.

Številka: 3505-1/2015-1
Datum: 15.5.2015

Občina Sveti Andraž v Slovenskih goricah
Županja: Darja Vudler

PODROBNA NAMENSKA RABA	SS	SK	A	Av	CU	CD	IK	ZS	ZK	PC	O	K1/K2**	G**	VC
	VI3 - OPPN , VI4 - oppn	DR1, DR2, HV1, HV2, NO1, NO2, NO3, RJ1, SL1, SL2, SL3, V1, V12, V15, V16, V17	GI 1, GI2, GI3, GI 4, GI, 5, NO 4, RJ 3, V11, OP-1, OP-2	OP-1	V11, V12	V12	DR3, DR4, DR5, DR6, NO3, V19	RJ2, V18, V111	V11	OP-1, OP-2, V15	V12	OP-1, OP-2, OP-2.1, OP-2.2, OP-2.3, OP-2.4, OP-3, GI5	OP-1, OP-2, OP-3	OP-2
NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI														
MAJHNA STAVBA														
<i>garaža</i>	da	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>drvarnica</i>	da	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>pokrita skladišča za lesena goriva</i>	da	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>savna, fitnes</i>	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>zimski vrt in podobni objekti</i>	da	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
MAJHNA STAVBA KOT DOPOLNITEV OBSTOJEČE POZIDAVE														
<i>lopa, uta, nadstrešek</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne
<i>manjša drvarnica</i>	da	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>senčnica</i>	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne
<i>letna kuhinja</i>	da	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>manjša savna</i>	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti</i>	da	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
POMOŽNI OBJEKTI V JAVNI RABI														
<i>grajena urbana oprema</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ⁵	da	ne
<i>telefonska govorilnica</i>	da	da	da	ne	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	ne	ne
<i>sanitarna enota</i>	da ³	da ³	da ³	da ³	da ³	da ³	da ³	da ³	da ³	da ³	da ³	ne	da ³	ne
<i>objekt za razsvetljavo</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ⁵	da	ne
<i>drog</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	ne
<i>grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah</i>	da	da	da	ne	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	ne
<i>grajeno igralo na otroškem igrišču</i>	da	da	da	ne	da	da	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>grajena oprema trim steze in vadbeno oprema</i>	da	da	da	ne	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	ne
<i>grajno spominsko obeležje, spomenik, kip</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	ne
<i>križ</i>	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	da	ne
<i>kapelica (edikula)</i>	da	da	da	ne	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	da	ne
<i>grajen gostinski vrt</i>	da	da	da	ne	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	da	ne
<i>pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ⁵	da	da
<i>pomožni cestni objekti: cestni silos</i>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	da	ne	da ⁵	da	ne
OGRAJA	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ⁷	da	ne
PODPORNI ZID	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ⁴	da	ne
MALA KOMUNALNA ČISTILNA NAPRAVA	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	ne	da ¹	da	da	ne
NEPRETOČNA GREZNICA	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	ne	ne	da ¹	ne	ne
REZERVOAR	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	ne	ne
VODNJAK, VODOMET	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne
PRIKLJUČEK NA OBJEKTE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ⁶	da	da
SAMOSTOJNO PARKIRIŠČE	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	ne	ne	ne
KOLESARSKA POT, PEŠPOT, GOZDNA POT IN PODOBNE	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	ne	da	da

PODROBNA NAMENSKA RABA	SS	SK	A	Av	CU	CD	IK	ZS	ZK	PC	O	K1/K2**	G**	VC
	VI3 - OPPN , VI4 - oppn	DR1, DR2, HV1, HV2, NO1, NO2, NO3, RJ1, SL1, SL2, SL3, V11, V12, V15, V16, V17	GI 1, GI2, GI3, GI 4, GI, 5, NO 4, RJ 3, V11, OP-1, OP-2	OP-1	V11, V12	V12	DR3, DR4, DR5, DR6, NO3, V19	RJ2, V18, V11	V11	OP-1, OP-2, V15	V12	OP-1, OP-2, OP-2.1, OP-2.2, OP-2.3, OP-2.4, OP-3, GI5	OP-1, OP-2, OP-3	OP-2
NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI														
POMOL	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da
ŠPORTNO IGRIŠČE NA PROSTEM	da	da	da	ne	da	da	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne
VODNO ZAJETJE IN OBJEKTI ZA AKUMULACIJO VODE IN NAMAKANJE	ne	da	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	da ²	da	ne
OBJEKT ZA OGLASEVANJE	da	da	ne	ne	da	da	da	da	ne	da	ne	ne	ne	ne
OBJEKT ZA REJO ŽIVALI														
<i>hlev</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>svinjak</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>perutninska farma</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>staja</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>kobilarna</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>čebelnjak</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>ribogojnica</i>	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
POMOŽNI KMETIJSKO - GOZDARSKI OBJEKT														
<i>kozolec</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>kmečka lopa</i>	ne	da	da	da	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>pastirski stan</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>grajeni rastlinjak</i>	da	da	da	ne	da	da	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>silos</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>skedenj</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>senik</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>kašča</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>gnojišče</i>	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>koruznjak</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>klet, vinska klet</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>pokrita skladišča za lesena goriva</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>zbiral. gnojnice, gnojevke</i>	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne
<i>napajalno korito</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	da	ne
<i>krmišče</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	da	ne
<i>hlevski izpust</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	da	ne
<i>grajeno molzišče</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	da	ne
<i>grajena obora</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	da	ne
<i>grajena ograja za pašo živine</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	da	ne
<i>grajena ograja ter opora za trajne nasade</i>	ne	da	da	da	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	da	ne
<i>grajena poljska pot</i>	ne	da	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	da	da	ne
<i>grajena gozdna prometnica</i>	ne	da	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	da	ne
OBJEKTI ZA KMETIJSKE PROIZVODE IN DOPOLNILNO DEJAVNOST														
<i>zidanica</i>	ne	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>sirarna</i>	ne	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>sušilnica sadja in rib</i>	da	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>oljarna, kisarna</i>	ne	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>mlin</i>	ne	da	da	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
POMOŽNI KOMUNALNI OBJEKT														
<i>pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt - revizijski in drugi jašek, hidrant, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpalna postaja ter merilna in regulacijska postaja</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	ne	ne

PODROBNA NAMENSKA RABA	SS	SK	A	Av	CU	CD	IK	ZS	ZK	PC	O	K1/K2**	G**	VC
	VI3 - OPPN , VI4 - oppn	DR1, DR2, HV1, HV2, NO1, NO2, NO3, RJ1, SL1, SL2, SL3, V1, V12, V15, V16, V17	GI 1, GI2, GI3, GI 4, GI, 5, NO 4, RJ 3, V111, OP-1, OP-2	OP-1	V11, V12	V12	DR3, DR4, DR5, DR6, NO3, V19	RJ2, V18, V111	V11	OP-1, OP-2, V15	V12	OP-1, OP-2, OP-2.1, OP-2.2, OP-2.3, OP-2.4, OP-3, GI5	OP-1, OP-2, OP-3	OP-2
NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI														
<i>črpališče</i>	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	ne	da ¹	da	ne	ne
<i>ekološki otok</i>	da ¹	da ¹	da ¹	da ¹	ne	ne	da ¹	da ¹	da ¹	ne	da ¹	da ¹	da ¹	ne
POMOŽNI LETALIŠKI, PRISTANIŠKI OBJEKT IN POMOŽNI OBJEKT NA SMUČIŠČU	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
POMOŽNI OBJEKTI NAMENJENI OBRAMBI IN VARSTVU PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER POMOŽNI OBJEKT ZA SPREMLJANJE STANJA OKOLJA IN NARAVNIH POJAVOV														
<i>zaklon</i>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>zaklonilnik</i>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>vadbeni prostor</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne
<i>plezalni objekt</i>	da	da	da	ne	ne	da	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne
<i>vadbeni bunker</i>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>vadišče na prostem</i>	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	ne
<i>vojaško strelišče</i>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne
<i>meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da
<i>objekt za hidrološki monitoring površinskih voda</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da
<i>objekt za monitoring podzemnih voda</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da
<i>objekt za opazovanje neba</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da
<i>objekt za spremljanje seizmičnosti</i>	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da

Legenda:

da¹	gradnja objekta je dovoljena ob upoštevanju predpisov, ki urejajo gradnjo objektov na vodovarstvenih območjih.
da²	dopustna je le gradnja naslednjih objektov: zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik
da³	postavitev montažnih sanitarnih enot se dovoli le ob uporabi kemičnih stranišč ali ob urejenem odvajanju iz stranišč v javno kanalizacijo.
da⁴	dopustno le v okviru agromelioracij
da⁵	gradnja pomožnih cestnih objektov (NO, EO) je dopustna le ob rekonstrukciji lokalnih cest, pri čemer je s področja grajene urbane opreme dopustna le nadkrita čakalnica na postajališču, kot EO, le ob rekonstrukciji lokalnih cest
da⁶	dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest
da⁷	dopustna je postavitev sosedskih ograj na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu
**	na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

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

ENOTNA KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV (CC-SI) Klasifikacija je uvedena z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05-pop., 25/10). V primeru sprememb navedene uredbe se preglednica uporablja smiselno glede na nov razpored, oštevilčenje ali poimenovanje posameznih dejavnosti.					PODROBNA NAMENSKA RABA	SS	SK	A	Av	CU	CD	IK	ZS	ZK	PC	O	K1/K2**	G**	VC
						VI3 - OPPN, VI4 - oppn	DR1, DR2, HV1, HV2, NO1, NO2, NO3, RJ1, SL1, SL2, SL3, VI1, VI2, VI5, VI6, VI7	GI 1, GI 2, GI 3, GI 4, GI, 5, NO 4, RJ 3, VI11, OP-1, OP-2	OP-1	VI1, VI2	VI2	DR3, DR4, DR5, DR6, NO3, VI9	RJ2, VI8, VI11	VI1	OP-1, OP-2, VI5	VI2	OP-1, OP-2, OP-2.1, OP-2.2, OP-2.3, OP-2.4, OP-3, GI5	OP-1, OP-2, OP-3	OP-2
IME OBJEKTA																			
1					STAVBE														
	11				Stanovanjske stavbe														
		111			Enostanovanjske stavbe														
			1110	11100	Enostanovanjske stavbe	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
		112			Večstanovanjske stavbe														
			1121	11210	Dvostanovanjske stavbe	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
			1122	11220	Tri- in večstanovanjske stavbe	ne	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
		113			Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine														
			1130		Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine														
				11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
				11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
12					Nestanovanjske stavbe														
		121			Gostinske stavbe														
			1211		Hotelske in podobne gostinske stavbe														
				12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	ne	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	

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

			12112	Gostilne, restavracije in točilnice	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		1212	12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	ne	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		122	1220	Poslovne in upravne stavbe														
			12201	Stavbe javne uprave	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12203	Druge poslovne stavbe	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		123	1230	Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti														
			12301	Trgovske stavbe	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12302	Sejemske dvorane, razstavišča	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12303	Bencinski servisi	ne	ne	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		124		Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij														
		1241	12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	da ¹	da ¹	ne	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12420	Garažne stavbe	da ¹	da ¹	ne	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		125		Industrijske stavbe in skladišča														
		1251	12510	Industrijske stavbe	ne	da ¹	da ¹	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		1252	12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	+2	+2	+2	+2	+2	+2	+2	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		126		Stavbe splošnega družbenega pomena														
		1261	12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		1262	12620	Muzeji in knjižnice	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		1263	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	da	da	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		1264	12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	da ¹	da ¹	da ¹	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		1265	12650	Stavbe za šport	da	da	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		127		Druge nestanovanjske stavbe														
		1271		Nestanovanjske kmetijske stavbe														
			12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	da ⁶	ne	ne
			12712	Stavbe za rejo živali	ne	da ¹	da ¹	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12713	Stavbe za spravilo pridelka	ne	da	da	da	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da ⁶	da	ne
			12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	ne	da	da	da	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da ⁶	da	ne

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

			2152	21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da³	ne	da
			2153	21530	Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da⁸	da¹	da¹
22					Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi															
					Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi															
			2211	22110	Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹
			2212		Daljinski vodovodi															
				22121	Daljinski vodovodi	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹
				22121	Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹
			2213	22130	Daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja	+5	+5	+5	+5	+5	+5	+5	+5	+5	da	+5	da	da	ne	
			2214	22140	Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	da
			222		Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja															
			2221	22210	Lokalni (distribucijski) plinovodi	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹
			2222		Lokalni vodovodi															
				22221	Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da
				22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da
				22223	Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹
			2223		Cevovodi za odpadno vodo															
				22231	Cevovodi za odpadno vodo	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹
				22232	Čistilne naprave	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	da¹	ne	da¹	ne	da¹	da⁴	da	ne	

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

		2224	22240	Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da
23				Industrijski gradbeni kompleksi													
	230			Industrijski gradbeni kompleksi													
		2301	23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		2302	23020	Elektrarne in drugi energetske objekti	ne	ne	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		2303	23030	Objekti kemične industrije	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		2304	23040	Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
24				Drugi gradbeni inženirski objekti													
	241			Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas													
		2411	24110	Športna igrišča	+6	+6	+6	ne	+6	+6	ne	+6	ne	ne	ne	ne	ne
		2412		Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas													
			24121	Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	da ¹	da ¹	da ¹	ne	da ¹	da ¹	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne	ne
	242			Drugi gradbeni inženirski objekti													
		2420		Drugi gradbeni inženirski objekti													
			24201	Obrambni objekti	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			24203	Objekti za ravnanje z odpadki	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			24204	Pokopališča	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da ¹	ne	ne	ne	ne
			24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da ⁵	ne
				+1 Dovoljene javne telefonske govornice.													
				+2 Dovoljeni so le silosi in skladišča nenevarnih snovi ter rezervoarji za zemeljski plin, ob upoštevanju predpisov, ki urejajo gradnjo objektov na vodovarstvenih območjih.													
				+3 Dovoljene so le nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih ter javne sanitarije.													
				+4 Dovoljeni so heliporti.													
				+5 Bazne postaje za mobilno telefonijo in telekomunikacijski stolpi niso dovoljeni.													

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

				+6	Površine za avtomobilistične in motoristične dirke niso dopustne, pri gradnji ostalih športnih objektov je treba upoštevati predpise, ki urejajo gradnjo objektov na vodovarstvenih območjih.
				da¹	Gradnja objekta je dovoljena ob upoštevanju predpisov, ki urejajo gradnjo objektov na vodovarstvenih območjih.
				da²	Dovoljene so rekonstrukcije občinskih javnih cest in javnih poti.
				da³	Dovoljeni le vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč ter posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
				da⁴	Dovoljena je gradnja ČN kot nezahtevnih ali enostavnih objektov v skladu s prilogo 1a ter ob upoštevanju predpisov, ki urejajo gradnjo objektov v vodovarstvenih območjih.
				da⁵	Dovoljeni le posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
				da⁶	Dovoljeni le pomožni kmetijski objekti (NO in EO) v skladu s prilogo 1a.
				da⁷	Dovoljeni le ob rekonstrukciji občinskih javnih cest in javnih poti.
				da⁸	Akvadukti niso dopustni.
				**	Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopusten obstoj tistih objektov, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.