

MEDOBČINSKI URADNI VESTNIK

leto XXX

Maribor, 6. oktober 2025

št. 17

VSEBINA

	stran	stran
268 Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Sveta Ana		633

268

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odločba US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v povezavi s prvim odstavkom 298. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odločba US) in 15. člena Statuta Občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 39/10 in 107/10 ter Medobčinski uradni vestnik, št. 06/14 in 8/19) je Občinski svet Občine Sveta Ana na svoji 16. redni seji dne 9. septembra 2025 sprejel

O D L O K

o Občinskem prostorskem načrtu občine Sveta Ana

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet odloka)

Občina Sveta Ana s tem odlokom sprejme Občinski prostorski načrt Občine Sveta Ana (v nadaljnjem besedilu: OPN).

2. člen

(namen in vloga OPN)

- OPN določa cilje, zasnovo in usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor.
- OPN je podlaga za prostorske ureditve lokalnega pomena, za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN).
- Občina si z razvojem v prostoru prizadeva za ohranjanje vitalnega, trajnostnega razvoja obstoječega podeželskega tipa poselitve. Podeželska poselitve predstavlja pomemben del kulturne krajine in družbenega življenja, zato se

umeščanje načrtovanih ureditev v prostor in uporaba prostora urejajo tako, da dopolnjujejo obstoječe podeželske funkcije, krajino in način bivanja ter se določila uporabljajo skladno z načeli ohranjanja značilne podeželske strukture poselitve in naselij ter načina bivanja, razvoja dopolnilnih dejavnosti in drugega razvoja na tradicionalni podeželski način.

3. člen

(vsebina in oblika OPN)

- OPN sestavljata strateški in izvedbeni del v tekstualni in grafični obliki ter priloge. Izdelan je v analogni in digitalni obliki. V primeru morebitne razlike v delu vsebine OPN med analogno in digitalno obliko velja analogna.
- Vsebina tekstualnega dela OPN:

I. UVODNE DOLOČBE

II. STRATEŠKI DEL

- Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
- Zasnova prostorskega razvoja občine
- Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra
 - Prometna infrastruktura
 - Elektronske komunikacije
 - Energetika
 - Komunalna infrastruktura
 - Upravljanje z vodami
 - Varstvo okolja
- Območja naselij
- Okvirna območja razpršene poselitve
- Usmeritve za prostorski razvoj občine
 - Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu
 - Usmeritve za razvoj v krajini
 - Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
 - Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

III. IZVEDBENI DEL

- Enote urejanja prostora
- Območja namenske rabe prostora
- Prostorski izvedbeni pogoji
 - Splošni prostorski izvedbeni pogoji
 - Dopustne gradnje in drugi posegi
 - Dopustne dejavnosti in objekti

- 3.1.3 Urbanistično in arhitekturno oblikovanje
- 3.1.4 Urejanje prometnih površin
- 3.1.5 Urejanje in priključevanje na GJI
- 3.1.6 Varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave
- 3.1.7 Varstvo okolja in naravnih dobrin, obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- 3.1.8 Varovanje zdravja
- 3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora
- 4. Območja urejanja s podrobnejšimi prostorskimi akti

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

(3) Vsebina grafičnega dela OPN:

GRAFIČNI PRIKAZI STRATEŠKEGA DELA (vsi v merilu 1 : 30.000):

- I. Zasnova prostorskega razvoja občine
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture
- II.1 Zasnova prometnega omrežja
- II.2 Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja
- III. Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve
- IV. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu
- V. Usmeritve za razvoj v krajini
- VI. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA DELA:

- 1. Pregledna karta Občine Sveta Ana z razdelitvijo na liste (M 1 : 35.000)
- 2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 30.000)
- 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. Prikaz podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno enoto urejanja prostora
- 5.1 Enota urejanja prostora SA-11 (M 1 : 1.000)
- 5.1.1: Območje podrobnejšega načrta z inventarizacijo in obstoječim parcelnim stanjem
- 5.1.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji
- 5.1.3: Ureditvena situacija
- 5.1.4: Urbanistični pogoji in prečni prerezi
- 5.1.5: Situacija javne gospodarske infrastrukture
- 5.1.6: Načrt parcelacije
- 5.1.7: Situacija s prikazi ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave
- 5.1.8: Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

Legenda

(4) Priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
- Prikaz stanja prostora ((Masterplan d.o.o., št. nal. 002-PA-OPN/2023, junij 2025))
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPN:
 - Strokovne podlage za poselitev za območje občine Sveta Ana (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 15058, april 2016, dopolnjeno december 2017, dopolnjeno november 2018);

- Urbanistični načrt za naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 18050, november 2018);
- Lokalni energetski koncept občine Sveta Ana (EKO Ideja d.o.o., december 2011);
- Hidrološko hidravlična študija, karte poplavne nevarnosti in karte razredov poplavne nevarnosti ter predlog omilitvenih ukrepov v Občini Sveta Ana (VGB Maribor d.o.o., št. naloge 3716/17, september 2017, dopolnitev september 2020);
- Hidrološko hidravlična študija: Hidrološko hidravlični elaborat Ročice – OPPN za EUP SA-11 Spremembe in dopolnitve na območju občine Sveta Ana (BIRO GBH d.o.o., št. projekta 345/2023, oktober 2023);
- Strokovne podlage za opredelitev podrobnih prostorskih izvedbenih pogojev v natančnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SA-11 (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 18050, oktober 2021);
- druge strokovne podlage za območja načrtovanih prostorskih ureditev, pripravljene za potrebe usklajevanja s posameznimi nosilci urejanja prostora;
- Prva in druga mnenja nosilcev urejanja prostora, odločba v postopku celovite presoje vplivov na okolje
- Obrazložitev in utemeljitev akta
- Obrazložitev načrtovanih prostorskih ureditev
- Povzetek za javnost.

4. člen

(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- AV: oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih
- BTP: bruto tlorisna površina
- CC-SI: veljavni predpis o razvrščanju objektov
- DOF: digitalni ortofoto (načrt, karta, posnetek)
- EN: eno in dvostanovanjske stavbe v nizu – dvojček in vrstne hiše
- EO: enostavni objekt, določen v veljavnem predpisu, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje, in določen v sorodnih predpisih
- EP: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe
- EUP: enota urejanja prostora
- PEUP – podenota urejanja prostora
- FOBP: faktor odprtih bivalnih površin
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- FZP: faktor zelenih površin
- GIO: gradbeno inženirski objekti
- GJI: gradbeno inženirski objekti, naprave in vodi v okviru gospodarske javne infrastrukture
- LEK: lokalni energetski koncept
- NO: nezahtevni objekti, določen v veljavnem predpisu, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje, in določen v sorodnih predpisih
- NRP: namenska raba prostora
- NUP: nosilec urejanja prostora
- OdSPRS: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04)
- ONRP: osnovna namenska raba prostora
- OPN: občinski prostorski načrt

- OPPN: občinski podrobni prostorski načrt
- OPPNp: občinski podrobni prostorski načrt – predvideni
- OVE: obnovljivi viri energije, tj. vodni potencial, biomasa, bioplin, toplotna energija okolja, geotermalna energija, energija vetra, sončna energija, odpadna toplota in energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati.
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora
- PPA: podrobnejši prostorski akt
- PPNRP: podrobna podrobnejša namenska raba prostora
- POPN: Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- POPPN: podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji, določeni na osnovi 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZUreP-3) in 17. člena POPN
- RO: različno oblikovanje stavb
- SKD: Uredba o standardni klasifikaciji dejavnosti
- SVPH: stopnja varstva pred hrupom
- UN: urbanistični načrt
- UNP: utekočinjen naftni plin
- UPRS: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3)
- URE: učinkovita raba energije
- VB: večstanovanjske stavbe – blok
- VS: večstanovanjske stavbe – stolpič
- VV: večstanovanjske stavbe – vila blok
- ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in nadaljnji).

5. člen (pomen izrazov)

- (1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:
- Bivalni prostori so stanovanjski prostori, kjer se preživi čez dan največ časa. To so na primer: dnevna soba, delovni kabinet, jedilnica, bivalna kuhinja, otroška soba.
 - Centralne dejavnosti: so terciarne (npr.: trgovina, gostinstvo, turizem, storitvene dejavnosti ipd.) in kvartarne dejavnosti (npr.: šolstvo, zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šport, rekreacija, kultura, uprava, verske in družbene organizacije ipd.) oziroma kot so s tem odlokom določene dejavnosti družbene infrastrukture);
 - Dopolnilne dejavnosti na kmetiji so vse, ki so določene v pravnih podlagah, ki urejajo kmetijsko dejavnost (oziroma, ki določajo skupine in vrste dopolnilnih dejavnosti na kmetiji). Izvajajo se lahko v različnih nestanovanjskih stavbah po CC-SI razvrščenih v oddelek 12.
 - Druge oblike dela na domu predstavljajo različne dejavnosti iz standardne klasifikacije dejavnosti, ki s splošnimi PIP niso določene kot dopustne na posamezni PNRP, kljub temu pa se lahko izvajajo, vendar samo v stanovanjskih stavbah ter imajo vplive v dopustnih

mejah za stanovanjsko območje.

- Drugi gradbeni posegi so tisti, ki so opredeljeni v veljavnih predpisih o razvrščanju objektov.
- Dejavnosti družbene infrastrukture so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: O - dejavnost javne uprave, obrambe, socialne varnosti, P – izobraževanje, Q - zdravstvo in socialno varstvo in R - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti ter druge podobne. Te se izvajajo v s tem odlokom poimenovanih »stavbah družbene infrastrukture«, ki jih pretežno predstavljajo stavbe, določene v veljavni uredbi, ki ureja klasifikacijo objektov (CC-SI): splošnega družbenega pomena, poslovne in upravne stavbe, stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine in tudi druge nestanovanjske stavbe določene v oddelku 12 ter ravneh pod njim in tudi še objekti za šport, rekreacijo in prosto čas (CC-SI skupina 241). Lahko pa se izvajajo tudi v skladu z odlokom v dopustnih stanovanjskih stavbah ipd..
- Eno in dvostanovanjske stavbe z oznako E so:
 - prostostoječe – EP. V primeru dvostanovanjskih imajo te lahko skupen ali ločen vhod, stanovanjski enoti sta ena ob drugi ali ena nad drugo ali kombinirano,
 - v nizu - EN (npr. dvojček in vrstne hiše). To so enake stanovanjske stavbe, ki se stikajo z eno stranico ali njenim delom ali z vmesnim garažnim ipd. objektom. V primerih dvostanovanjskih stavb v nizu so vhodi v posamezno bivalno enoto lahko skupni ali ločeni.
- Faktor odprtih bivalnih površin je razmerje med odprtimi bivalnimi površinami in celotno površino predvidene gradbene parcele, namenjene gradnji stanovanjskih stavb (v odloku določeno procentualno). Za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine na raščnem terenu in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke). Določen je kot najmanjša dopustna vrednost.
- Faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele, pri čemer se za zazidano površino šteje površina pod vsemi stavbami (vključno s pomožnimi objekti) na gradbeni parceli. Določen je kot največja dopustna vrednost.
- Faktor zelenih površin je razmerje med zelenimi površinami na raščnem terenu in celotno površino predvidene gradbene parcele stavbe, namenjene gradnji nestanovanjskih stavb. V odloku je določen kot najmanjša dopustna vrednost.
- Gospodarski objekti obsegajo stavbe proizvodnih dejavnosti, stavbe za s tem odlokom opredeljenega malega gospodarstva in kmetijske dejavnosti.
- Gradbena parcela je zemljišče, trajno namenjeno oziroma določeno za redno rabo objekta; gradbena parcela obsega zemljišče pod objektom in zemljišče ob objektu, ki pripada temu objektu, in je trajno namenjeno redni rabi tega objekta.
- Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom, ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali predpisi občine, ter tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi.

- Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetsko, elektronsko komunikacijsko in prometno infrastrukturo.
- Gostinstvo so v skladu z veljavnim predpisom o razvrščanju dejavnosti vse dejavnosti, ki so uvrščene v področje I – gostinstvo.
 - Kmetijsko gospodarstvo - kmetija je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, registrirano kmetijsko gospodarstvo (dodeljena št. KMG-MID) oziroma gospodarstvo v lasti kmeta z dodeljenim statusom (status kmeta). Obsega različne nestanovanjske kmetijske stavbe, objekte za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, stanovanjske stavbe in druge različne nestanovanjske stavbe za izvajanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.
 - Malo gospodarstvo predstavlja s tem odlokom določene storitvene, poslovne in proizvodne dejavnosti ter vzdrževanje in popravilo motornih vozil, ki se izvajajo v mikro podjetjih (določenih v veljavnem predpisu o gospodarskih družbah) ali kot obrtne dejavnosti (kot so opredeljene v veljavnih predpisih, ki urejajo obrtno dejavnost). Vključuje tudi trgovino na debelo ali na drobno, vendar le za prodajo lastnih izdelkov. Izvajajo se v različnih nestanovanjskih stavbah, razvrščenih v oddelek 12 po CC-SI ali v delih stanovanjskih stavb, v kolikor nimajo nedopustnih vplivov na okolje.
 - Mansarda je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjo etažo pod poševno streho (površina pod poševno streho je min 30% talne plošče mansarde) in je namenjena bivanju ali opravljanju dejavnosti. Ima eno ali več etaž glede na dopustno višino stavbe.
 - Nadomestna gradnja je v skladu s tem odlokom določena gradnja, ko se na mestu poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini zgradi novi objekt, dosednji objekt pa se pred začetkom uporabe novega odstrani. Glede lege, gabaritov, oblike, namembnosti in zunanjega videza objekta ta ne odstopa od obstoječega objekta.
 - Nezahtevni in enostavni objekti so objekti, ki so tako določeni v veljavnem predpisu o razvrščanju objektov.
 - Oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih - AV pomeni, da oblikovanje stavb izhaja iz tradicionalnih značilnih vzorcev gradnje na obravnavanem območju in se jim prilagaja z dopustno stopnjo odstopanja. Predstavlja nasprotje opredeljenega različnega oblikovanja - RO.
 - Odprti prostor v tem odloku predstavlja območje občine izven določenih okvirnih območij naselij.
 - Osnovni objekt je objekt, ki je predmet gradnje in je z odlokom dopusten na posamezni osnovni oziroma podrobnejši namenski rabi prostora. Gre za podobno skupino objektov, kot jo določa tehnična smernica TSG-V-006:2022, Razvrščanje objektov z izrazom glavni objekt.
 - Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji, s stopnjo natančnosti in vsebino, kot ju določa strokovna podlaga za določitev PIP – v odloku določeno kot PIP po POPPN - je strokovno gradivo, izdelano na osnovi 2. člena Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZureP-2 in 199/21 – ZureP-3) in 17. člena POPN.
 - Podstrešje je del stavbe nad zadnjo etažo in neposredno pod poševno ali drugo obliko strehe in ni namenjeno bivanju ali opravljanju dejavnosti, lahko pa se v skladu z odlokom spremeni za potrebe bivanja in dela.
 - Pomožni objekt je objekt, ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje; lahko je samostojni ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan; po velikosti praviloma ne presega osnovnih objektov in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki; ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele ali pripadajočega zemljišča objekta, se pomožni objekt lahko gradi izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta. Izjema so pomožni objekti, ki se lahko gradijo na kmetijskih, gozdnih ali vodnih zemljiščih. Le-ti se lahko gradijo kot samostojni, izven gradbene parcele stavbe in lahko imajo lastne priključke.
 - Poseg v prostor je poseg v zemljišče ali na njem z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug gradbeni poseg v fizične strukture na zemeljskem površju in pod njim.
 - Poslovne dejavnosti so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: H - le poštna in kurirska dejavnost (53), 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, S – druge dejavnosti. Izvajajo se v nestanovanjskih stavbah, razvrščenih po CC-SI v oddelek 12 ali v skladu z odlokom v stanovanjskih stavbah.
 - Predpisi iz drugih področij - sorodni predpisi (energetike, rudarstva, gospodarjenja z gozdovi, elektronskih komunikacij, cest, železnic in žičniških naprav ter drugih) so tisti, ki se tudi uporabljajo za določanje enostavnih objektov in vzdrževanje objektov, ki so tudi dopustni s tem odlokom in niso razvrščeni v veljavni pravni podlagi o razvrščanju objektov.
 - Pretežno pomeni večji del česa oziroma da določena struktura, namembnost ipd. prevladuje (50% in več). Pri oblikovanju objektov pretežnost predstavlja možna odstopanja v skladu z določili odloka.
 - Pritličje je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 0,60 m nad njo, merjeno od najnižje kote terena ob objektu oziroma del stavbe nad kletjo, kot je le-ta dopustna pri gradnji na nagnjenem terenu. Pri določitvi nulte kote se ne upoštevajo uvozne rampe v klet in izvozne rampe iz kleti, izvedene v skladu s tem odlokom.
 - Proizvodne dejavnosti so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti - SKD: B - rudarstvo, C - predelovalne dejavnosti, D - oskrba z električno energijo, plinom, paro, E - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, F - gradbeništvo, H - promet in skladiščenje. Te se izvajajo pretežno v industrijskih stavbah in tudi v drugih nestanovanjskih stavbah (po CC-SI opredeljenih v oddelek 12 ter hierarhično v ravni pod njim), ki ustrezajo za izvajanje posamezne dopustne dejavnosti.

- Raščen teren so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in se pred posegom niso konfiguracijsko spremenile.
 - Ravna streha je streha brez naklona ali z zelo majhnim naklonom (do 7 stopinj), običajno brez napuščev. Rob ravne strehe je zaključen s strešnim vencem kot nizek zid, ki zakriva streho. Ravna, dvodimenzionalna streha se šteje za ravno streho, tudi če so na njeni površini izbočeni tridimenzionalni deli, vključno s tehničnimi in konstrukcijskimi elementi, ki niso višji od 20 cm..
 - Različna tipologija stanovanjskih stavb pomeni, da so na določeni PNRP ali EUP dopustne vse tipologije stanovanjskih stavb z oznako EP, EN, VV, VB in VS.
 - Različne vrste stavb in objektov ali različne vrste nestanovanjskih stavb in podobna uporabljena terminologija v odloku so različne nestanovanjske stavbe, razvrščene po CC-SI v oddelek 12 in hierarhično pod njim ter drugi objekti, ki so potrebni za izvajanje dopustnih dejavnosti na posamezni PNRP.
 - Regulacijske črte so regulacijska linija - RL, gradbena meja - GM in gradbena linija - GL. Regulacijska linija ločuje obstoječe ali predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti; gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča; gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Od gradbene linije lahko odstopajo le deli fasade v etažah, in sicer do največ 30% površine.
 - Samostojni prostorski akti so občinski podrobni prostorski načrti (OPPN).
 - Sestavljen, razvejan, členjen tloris je značilen predvsem za opredeljeno različno oblikovanje stavb in ima k pravokotni, kvadratni ali drugi obliki dodane ter izvzete površine tudi pod različnimi koti ipd..
 - Simetrične dvokapnice predstavljajo obliko strehe, ki ima strešine z enakim naklonom in napušče strešin v isti ravnini. Na osnovi dopustnih tlorisnih oblik in višinskih gabaritov so slemena lahko horizontalno in vertikalno »lomljena«.
 - Spremljajoče dejavnosti, kot so s tem izrazom poimenoovane v odloku, predstavljajo dejavnosti, ki so definirane v različnih pravnih podlagah – veljavnem predpisu o klasifikaciji dejavnosti in predpisu, ki določa način izdelave OPN in so dopustne na posamezni PNRP poleg dejavnosti, ki opredeljuje posamezno PNRP, vendar niso prevladujoče – pretežne (obsegajo manj kot 50% posamezne PNRP v enoti urejanja prostora, brez vključenih javnih površin).
 - Storitvene dejavnosti so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: S – druge dejavnosti (razen azila), T - dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno potrebo ter od N - druge raznovrstne poslovne dejavnosti le 82 - pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti. Izvajajo se v nestanovanjskih stavbah, razvrščenih po CC-SI v oddelek 12 ali v skladu z odlokom v stanovanjskih stavbah.
 - Terasna etaža - T je najvišja etaža »različno« oblikovanega objekta, katere površina je največ 70% površine etaže pod njo in je iz ulične strani zamaknjena za 2 m.
 - Trgovina na drobno obsega vse vrste oziroma različne specializirane in ne specializirane trgovine razen z motornimi vozili, ki so po SKD razvrščene v področju G v oddelek 47.
 - Turistične dejavnosti - turizem predstavljajo oziroma so skupni imenovalec za različno turistično ponudbo, ki obsega gostinsko dejavnost, dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, dejavnost zdraviliškega in zdravstvenega turizma, dejavnost za nego telesa, organiziranje razstav, sejmov, srečanj za kulturne, razvedrilne, športne, rekreacijske dejavnosti ter druge dejavnosti za prosti čas ipd.. Izvajajo se v ustreznih različnih nestanovanjskih stavbah, razvrščenih v CC-SI v oddelek 12 ali v delu stanovanjskih stavb v skladu s tem odlokom.
 - Varovani prostori so prostori v stanovanjskih stavbah in stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene, hotelirsko namestitvene ali podobne dejavnosti, ki so namenjeni pretežno počitku ali okrevanju in v katerih se ljudje zadržujejo pogosto ali daljši čas.
 - Večstanovanjske stavbe so stavbe s tremi ali več stanovanjskimi enotami:
 - manjši blok – VB je podolgovata prostostoječa večstanovanjska stavba s tlorisnim razmerjem stranic min 1:1,2 ter skupnim vhodom ali za vsako enoto samostojnim preko gankov ipd.
 - manjši stolpič – VS je prostostoječa večstanovanjska stavba s tlorisnim razmerjem stranic manj kot 1:1,2.
 - vila blok – VV je prostostoječa večstanovanjska stavba z največ 5 stanovanjskimi enotami in tlorisnim razmerjem stranic največ do vključno 1:1,2.
 - Višina stavb je razdalja med najnižjo koto dokončno urejenega terena ob stavbi (v kar se ne vštevajo dopustni vkopani deli za dovoze v kletne etaže in izvoze iz njih) do najvišje točke slemena stavbe s poševno streho ali najvišje točke venca stavbe z ravno streho oziroma v primeru terasne etaže najvišje točke venca terasne etaže. V odloku je opredeljena kot največja vrednost. Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
- (2) V tem odloku uporabljeni izrazi, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo ustrezni predpisi.
- (3) Uporabljeni izrazi v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

II. STRATEŠKI DEL

6. člen

(vsebina strateškega dela OPN)

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena, okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve ter usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev.

1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

7. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

- (1) Prostorski razvoj občine izhaja iz načel trajnostnega in uravnoveženega razvoja, ob upoštevanju nadrejenih prostorskih in drugih sektorskih aktov in predpisov. Prednostno upošteva javni interes, vključuje javnost, je transparenten, zagotavlja ustrezno sorazmerje med varstvom kakovosti prostora in razvojnimi potrebami, ohranja njegove prepoznavne značilnosti in zagotavlja optimalno življenjsko okolje.
- (2) Na osnovi analize stanja prostora, proučenih teženj in možnosti razvoja so izhodišča za načrtovanje prostorskega razvoja občine:
 - velikost občine ter lega v pokrajinski enoti Slovenskih goric in ob meji s pomembnejšo občino – Lenart;
 - le dve naselji z urbanistično določenim ureditvenim območjem in razpršena poselitev po celem območju občine, ki je na delih zgoščena – večji zaselki;
 - pozitivna demografska rast;
 - na celotnem območju občine prisotno mešanje kmetijske dejavnosti kot glavne gospodarske panoge in bivalne funkcije (delež kmetovalcev 21%);
 - razpršenost raznovrstnih dejavnosti v občinskem središču Sveta Ana v Slovenskih goricah;
 - prostorski primanjkljaj za umeščanje (pretežno proizvodnih) gospodarskih dejavnosti;
 - socioekonomska, izobraževalna in administracijska navezanost primarno na Lenart v Slovenskih goricah in glede funkcij višjega ranga na mesto Maribor;
 - nedvoumna določitev prepleta dopustnih dejavnosti na posameznih vrstah PNRP v izogib potencialnim prostorskim konfliktom;
 - neenakomerna opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo ter različna stopnja urejenosti prometnih površin;
 - nezadostno izkoriščeni potenciali občine, ki izhajajo iz prisotnosti elementov kulturne dediščine, varovane narave ipd..
- (3) Razvojne potrebe občine se nanašajo na zagotavljanje zadostnih površin za gospodarske, družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti ter za turizem in stanovanjsko gradnjo, za razvoj obstoječih in novih kmetijskih gospodarstev, športno-rekreacijskih površin in za ureditev večjega obsega javnih površin za potrebe druženja in identifikacije prostora. Razvojne potrebe izhajajo tudi iz prizadevanj za umeščanje kompatibilnih dejavnosti na območjih podrobnejše rabe prostora, vzpostavitve boljše prometne in druge gospodarske infrastrukture ter večjega izkoristka potencialov občine za izboljšanje družbenogospodarskih razmer in večjo promocijo oziroma vlogo.
- (4) Medsebojni vplivi in povezave se primarno in v največji meri krepijo z mestom Lenart v Slovenskih goricah. Prav tako se ohranjajo in z izboljšano dostopnostjo krepijo navezave na hierarhično višje funkcije (npr. izobraževalne, zdravstvene, nekatere upravne itd.) in zaposlitvene v mestu Maribor. Z drugimi sosednjimi občinami primerljivega ranga pa se povezave predvsem glede medsebojnega sodelovanja pri različnih dejavnostih in projektih ohranjajo, krepijo in funkcionalno selektivno dodatno vzpostavljajo.

8. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Cilji prostorskega razvoja občine so ob upoštevanju trajnostnih načel doseganje usklajenih in uravnoveženih prostorskih razmerij na osnovi upoštevanja potreb, kakovostnih in varstvenih struktur ter drugih omejitev in zagotavljanje takšnih prostorskih danosti, da se vzpostavlja kakovostno bivalno in delovno okolje.
- (2) Posamezni podrobnejši cilji, z doseganjem katerih se med ostalimi udeležajo načrtovane prostorske razmere, se nanašajo na:
 - ohranjanje prepoznavnih poselitvenih značilnosti ter povezan, medsebojno usklajen in soodvisen prostorski razvoj občinskega središča in ostalih naselij;
 - zagotavljanje prostorskih pogojev za razvoj kmetijskih dejavnosti, turizma in rekreacije v odprtem prostoru ter zadostnih površin za umestitev različnih gospodarskih dejavnosti in s tem dvig zaposlenosti in samozaposlovanja lokalnega prebivalstva prednostno v obliki malega gospodarstva in drugih oblik dela na domu;
 - izrabo potencialov občine oziroma navezava (predvsem turističnih in športno rekreativnih dejavnosti) na obstoječe naravne in ustvarjene kvalitete prostora;
 - zagotavljanje možnosti za trajnostne oblike prometa, povečanje varnosti v prometu in zmanjšanje konfliktnosti med motornim in nemotornim prometom, urejanje kolesarskih in pešpoti znotraj naselij in v odprtem prostoru, izboljšanje učinkovitosti in dostopnosti javnega potniškega prometa;
 - zagotavljanje primerne deleža zelenih površin namenjenih za šport in rekreacijo, dostopnih s peš in kolesarskimi potmi;
 - zagotavljanje kolesarskih poti med naselji;
 - izboljšanje kakovosti in obsega opremljenosti z drugo gospodarsko javno infrastrukturo (energetsko in komunalno infrastrukturo, oskrbo z vodo, energenti in informacijami vključno z varstvom vodnih virov, izkoriščanjem obnovljivih virov energije ipd.);
 - zagotavljanje oskrbe s kakovostno pitno vodo iz javnega vodovoda za večino prebivalstva;
 - varstvo okolja ter zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki obsegajo: varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami, izboljševanje kakovosti bivalnega in delovnega okolja, zmanjševanje njegovega obremenjevanja in odprava posledic le-tega, krepitev naravne regeneracijske sposobnosti okolja, preprečevanje onesnaževanja zraka, vode in tal ter preprečevanje prekomernih ravni hrupa, učinkovito gospodarjenje z odpadki (zmanjšanje količin odpadkov, v tem okviru tudi in predvsem neustrezno zbranih; zagotovitev ustreznega ravnanja z odpadki), varovanje ter bogatitev biotske raznovrstnosti, sanacija degradiranih, opuščanih, nelegalnih območij pridobivanja mineralnih surovin (gramoza), vključevanje vodnih površin v koncept zelenega sistema;
 - ohranjanje bogastva naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora kot primerjalna prednost njenega turističnega razvoja občine ter identifikacije;
 - krepitev vloge in prepoznavnosti občine na regionalnem

nivoju najmanj z načrtovanjem boljših in novih prometnih povezav ter z vzpostavljanjem prostorskih pogojev za pospešen gospodarski in socialni razvoj;

- varovanje zemljišč namenjenih za oskrbo prebivalstva s kakovostno pridelano hrano.

2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen (prostorski razvoj)

- (1) Zasnova prostorskega razvoja občine ob upoštevanju trajnostnih načel, varstvenih struktur ter ciljev varstva okolja določa usklajen in hierarhičen policentričen sistem. Tako načrtovan razvoj:
 - omogoča prebivalcem enakovredne dostopnosti do funkcij in kakovostno bivanje, usmerjanje poselitve v naselja in ohranjanje krajine v čim bolj primarni obliki in za dejavnosti, ki so na njej izvirne;
 - opredeljuje potenciale razvoja, ki občini omogočajo večjo neodvisnost, jo identificirajo ter krepijo njeno vlogo v medobčinskem prostoru;
 - določa temeljne smeri povezovanja, ki občino optimalno vključujejo v gospodarske tokove širšega območja in tudi kakovostne strukture, ki se varujejo, ohranjajo in strokovno sprejemljivo vključujejo v razvoj.
- (2) Zasnova prostorskega razvoja občine je prikazana v grafičnem delu strateškega dela OPN na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine.

10. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

- (1) Prednostna območja za razvoj poselitve predstavljajo ureditvena območja naselij Sveta Ana v Slovenskih goricah, Lokavec, Zgornja Ročica, Ledinek, Froleh, Kremberk in Zgornja Bačkova.
- (2) Izven območij naselij se poselitev ohranja, dopolnjuje pa le v skladu z določili veljavnih predpisov.

11. člen

(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

- (1) Prednostna območja za bivanje predstavljajo ureditvena območja naselij.
- (2) Centralne in oskrbne dejavnosti se prioriteto razvijajo in dopolnjujejo v naseljih, skladno s tem odlokom določenimi površinami podrobnejših namenskih rab in dopustnim prepletanjem dejavnosti.
- (3) Dejavnost športa in rekreacije se prioriteto razvija in dopolnjuje v naseljih, v omejenem obsegu pa tudi izven njih, na skladno s tem odlokom določenimi površinami podrobnejših namenskih rab.
- (4) Kmetijska in njene dopolnilne dejavnosti, vključno s turizmom na kmetijah, se v naseljih in odprtem prostoru dopuščajo v okviru obstoječih kmetijskih gospodarstev in na novo na površinah podrobnejših namenskih rab kot je določeno z odlokom.
- (5) Turistična dejavnost se v različnih oblikah razvija na celotnem območju občine tako, da se navezuje na že

vzpostavljene turistične kapacitete in na prepoznane potencialne občine (vinogradništvo, kulturna dediščina, naravne vrednote, športno rekreativne površine). Dopusča se tudi kot dopolnilna dejavnost na površinah drugih namenskih rabah in kot dopolnilna dejavnost na kmetijah.

- (6) Razvoj različnih gospodarskih dejavnosti se zagotavlja na območju gospodarske cone Žice.
- (7) Na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve se poleg bivanja zagotavljajo pogoji za razvoj kmetijstva, turizma in drugih oblik dela na domu v okviru dopustnih dejavnosti malega gospodarstva z namenom ohranjanja prebivalstva in preprečevanja praznjenja podeželja.
- (8) V odprtem prostoru se prednostno ohranjajo in razvijajo predvsem dejavnosti, vezane na kmetijska in gozdna ter vodna zemljišča. V omejenem obsegu se dopušča tudi rekreacijsko dejavnost. Sklenjene kmetijske površine se ohranjajo in varujejo pred posegi nanje prioriteto v osrednjem in južnem delu občine v dolinskem svetu rek Ščavnice in Velke. Na preostalem delu občine se zagotavljajo prostorski pogoji za ohranitev prepleta kmetijskih in gozdnih površin. Obstoječe sklenjene gozdne površine se zaradi njihove funkcije varuje in vanje posega le v skladu z varstvenimi določili. Obstoječa vodna zemljišča se ohranjajo v obstoječem obsegu in dopolnjujejo z drugimi spremljajočimi dejavnostmi (šport, rekreacija in turizem, ipd.).
- (9) Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti so prikazana na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine.

12. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij)

- (1) Omrežje naselij v občini tvorijo:
 - naselje z vlogo in funkcijo:
 - Sveta Ana v Slovenskih goricah – lokalno središče, urbano naselje s funkcijo občinskega središča,
 - in ostala naselja:
 - Lokavec – podeželsko naselje, s funkcijo oskrbnega središča ter
 - Zgornja Ročica, Ledinek, Froleh, Kremberk in Zg. Bačkova – vasi, brez funkcije v omrežju naselij.
- (2) Omrežje naselij je prikazano na karti I. strateškega dela OPN.

13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

- (1) Občina je ne glede na odmaknjenost od daljinskih prometnih povezav dobro prometno dostopna.
- (2) Temeljne smeri medregionalnega povezovanja potekajo preko regionalne ceste II. reda. Ta povezuje v smeri proti jugu občino z naseljem Lenart v Slovenskih goricah in nadalje na avtocesto preko priključka Lenart s preostalim delom Slovenije, v smeri severa pa občino preko občine Šentilj in naselja Trate s sosednjo državo Avstrijo.
- (3) Notranje se občina povezuje preko regionalne ceste II. reda, regionalne ceste III. reda (Žice – Sveta Ana – Zgornja Ščavnica) ter preko drugih lokalnih cest in javnih poti. Preko njih se v različnih smereh navezuje na območja sosednjih občin, s katerimi si deli določene funkcije, krepi sodelovanje in razvojno načrtuje.

- (4) Na območju občine potekajo tri turistične kolesarske povezave: Čez Slovenske gorice var. 3 (v3; Lenart–Sveta Ana–Apaška dolina–Gornja Radgona), Agatina kolesarska povezava (Ag; Hrastovec–Zavrh–Žice–Varda–Črni les) in Benedikt (12; Lenart–Zg. Žerjavci–Sv. Ana–Sp. Bačkova–Benedikt–Sp. Ivanjci–Osek–Sv. Trojica–Lenart).
- (5) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine in karti II.1 Zasnova prometnega omrežja.

14. člen

(druga za občino pomembna območja)

- (1) Krajina
Glede na prepoznane značilnosti in razvojne potenciale gričevnatega in dolinskega sveta Slovenskih goric se celotno območje občine razvija kot kulturna krajina z značilnim prepletom kmetijskih in gozdnih površin ter poselitve v različnih oblikah – redka strnjena naselja in razpršena poselitve različnega obsega.
- (2) Območja prepoznavnih naravnih kvalitete prostora
Območja prepoznavnih naravnih kvalitete prostora na območju občine predstavljajo z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti, kulturno krajinske identitete in kvalitete okolja pomembno prvino in potencial, ki se razvojno vključujejo v urejanje in gospodarjenje s prostorom. Območja prepoznavnih naravnih kvalitete prostora na območju občine so:
 - območje naravne vrednote Ščavnica - zgornji tok (evidenčna št. 7413)
 - ekološko pomembni območja: Ščavniška dolina (evidenčna št. 44 200) in Slovenske gorice - osrednji del (evidenčna št. 42 600)
 - območje pričakovanih naravnih vrednot Slovenske gorice (Nahajališče fosilov (školjke, polži, morski ježki, septarijske konkrecije)).
- (3) Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitete prostora
Na območju občine prisotna kulturna dediščina, razglašena s pravnimi akti ali zgolj registrirana, predstavlja prostorski potencial in pomemben element identitete. V skladu z režimi varovanja se ohranja, varuje ter ustrezno vključuje v prostorski razvoj občine.
Kulturna dediščina obsega: arheološko - AD, memorialno – MD, profano stavbno – PSD, sakralno stavbno – SSD in ostalo - O dediščino. Poimensko in z evidenčno številko - EŠD je navedena in prikazana v prikazu stanja prostora ter selektivno, kot pomembnejša, prikazana tudi na karti I. strateškega dela OPN.
- (4) Površinske vode
Hidrografsko mrežo tvorijo površinske tekoče in stoječe vode. Mrežo površinskih voda predstavljajo reka Ščavnica (vodotok 1. reda) in potok Velka ter drugi manjši vodotoki 2. reda.
- (5) Območja deponiranja in zbiranja odpadkov
Na območju Občine Sveta Ana ni odlagališča za odpadke. Zbiranje in odvoz odpadkov v občini se izvaja ločeno v skladu z veljavnim občinskim odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini. Odlagajo se na odlagališču komunalnih odpadkov v občini Lenart.
- (6) Druga za občino pomembna območja so prikazana na kartah I. in V. strateškega dela OPN.

3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA

15. člen

(splošna določila)

- (1) Z usklajenim razvojem prometne, energetske, komunalne in elektronsko komunikacijske infrastrukture na celotnem območju občine se zagotavljajo gospodarske možnosti za enakovredni in kakovostni razvoj poselitve.
- (2) Z načrtovanjem gospodarske javne infrastrukture se zagotavlja trajna, zadostna in nemotena komunalna in energetska oskrba ter dostopnost. Pri njenem umeščanju v prostor je potrebno upoštevati zahteve različnih relevantnih pravnih podlag.
- (3) Z razvojem prometne infrastrukture se optimizira razpoložljiva infrastruktura in zagotavlja boljša dostopnost do pomembnih ciljev potovanj, prometna varnost, povečanje deleža potovanj s kolesom in peš ter boljša prometna orientacija ter splošna urejenost.
- (4) Linijske infrastrukturne objekte se načrtuje v bližini obstoječih cest, poti in strug ter njihovih koridorjev. Z izvedbo se izogiba posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin ter razdrobitvi posestne strukture.
- (5) Za izrabo alternativnih virov energije se skladno z LEK izdelajo potrebne študije oziroma analize.
- (6) Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobrega je prikazana na kartah II.1 – Zasnova prometnega omrežja in II.2 Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja.

3.1 Prometna infrastruktura

16. člen

(promet)

- (1) Cestno omrežje na območju občine tvorijo:
 - državne ceste:
 - regionalna cesta II. reda R2-433 Senarska – Lenart – Trate – most čez Muro
 - regionalna cesta III. reda R3-730 Žice – Sveta Ana – Zgornja Ščavnica – Dražen vrh.
 - občinske ceste:
 - lokalne ceste (LC)
 - javne poti (JP)
 - nekategorizirane ceste.
- (2) Urejanje cestnega omrežja in njegovih sestavin obsega dograjevanje in rekonstrukcijo omrežja tako, da bo zagotovljena varnost vseh prometnih udeležencev ter upoštevani prometno tehnični predpisi.
- (3) Pri načrtovanju prometnih površin oziroma njenih elementov je potrebno upoštevati njihovo vlogo v hierarhiji omrežja in funkcijo vključno s prometno obremenitvijo ter obcestno rabo oziroma okolje, v katero se umešča.
- (4) Javna parkirna mesta so zadostna in primerno urejena v središčih naselij Sveta Ana v Slovenskih goricah in Lokavec ter v gospodarski coni Žice. Dodatne parkirne površine se urejajo po principu več manjših površin na več lokacijah

in skladno z vrsto in obsegom dejavnosti novogradenj in sprememb namembnosti.

- (5) Na območju občine potekajo tri turistične kolesarske povezave:
 - čez Slovenske gorice (var.3) (Lenart – Sveta Ana – Apaška dolina – Gornja Radgona),
 - Agatina kolesarska povezava (Hrastovec – Zavrh – Žice – Varda – Črni les) in
 - Benedikt (Lenart – Zg. Žerjavci – Sv. Ana – Sp. Bačkova – Benedikt – Negova - Sp. Ivanjci – Osek – Sv. Trojica – Lenart).
- Kolesarji se na območju občine vodijo v sklopu peš ali motornega prometa. Zanje je potrebno urediti odstavná mesta za kolesa načeloma ob stavbah pomembnih ciljev potovanj.
- (6) Mreža peš povezav se uredi in razširi v naseljih, med naselji in izven njih skladno z njihovo funkcijo. Skozi naselja se pešci načeloma vodijo ločeno od motornega prometa vzdolž pomembnejših in prometnejših cest v naselju Sveta Ana v Slovenskih goricah in Lokavec ter posameznih odsekih regionalne ceste.
- (7) V občini je vzpostavljeno le omrežje javnega avtobusnega potniškega prometa. Linije potekajo po obeh regionalnih cestah. Na avtobusnih postajališčih izven občinskega središča se zagotavlja ustrezna signalizacija in vsaj minimalna urbana oprema. Izvedejo se izboljšave predvsem na segmentu časovne dostopnosti (interval voženj, hitrost prevoza) ter tudi na drugih determinantah kvalitete prevoza (geografska dostopnost in dosegljivost, udobnost, cene, itd.).
- (8) Občina ohranja in dopolnjuje vzpostavljen sistem tematskih poti.

3.2 Elektronske komunikacije

17. člen

(elektronske komunikacije)

- (1) Omrežje elektronskih komunikacij se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve in dejavnosti. Spodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih omrežij, podsistemov tovrstnih komunikacij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij.
- (2) Pri prostorskem umeščanju elektronskih komunikacij ima nadgradnja obstoječega praviloma prednost pred novogradnjami. Objekti in naprave se prednostno umeščajo na lokacije, ki zagotavljajo manjši vpliv na zdravje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino.

3.3 Energetika

18. člen

(splošna določila)

- (1) V skladu z Lokalnim energetskim konceptom bo energetska preskrba na območju občine temeljila na različnih energentih: biomasi, kurilnem olju, UNP, sončni energiji in drugih obnovljivih ter neobnovljivih virih.
- (2) Z izborom energetskih virov se prizadeva za zmanjšanje rabe energije na vseh področjih, povečanje uporabe obnovljivih

virov in zmanjšanje nevarnih emisij toplogrednih plinov oziroma uporabe ekološko manj oporečnih goriv.

- (3) Za bodoče ogrevalne sisteme in rekonstrukcije oziroma zamenjave obstoječih, se glede na klasične načine ogrevanja in izbora energenta, v večji meri uvajajo naprednejši sistemi, uvaja se ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnic, za daljinsko ogrevanje pa se spodbuja uporaba lesne biomase.
- (4) Zmanjšanje porabe energije se zagotavlja tudi z energetsko učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in energetsko varčnim arhitekturnim oblikovanjem gradnje.

19. člen

(elektroenergetika)

- (1) Za zagotavljanje zadostne oskrbe z električno energijo in stabilnega stanja napetostnih razmer na celotnem območju občine se razvoj elektroenergetskega omrežja usmerja v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav ter v izgradnjo novih.
- (2) Proizvodnja električne energije se zagotavlja tudi iz lokalnih obnovljivih virov z namenom doseganja čim višje stopnje energetske samooskrbe.
- (3) Elektroenergetsko omrežje občine sestavljajo transformatorske postaje 20/0,4 kV, 20 kV srednjenapetostno omrežje in pripadajoče nizkonapetostno omrežje z javno razsvetlavo. Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz razdelilnih transformatorskih postaj v Radencih in Lenartu. Srednjenapetostno in nizkonapetostno omrežje je nadzemne in podzemne izvedbe. Preko območja občine poteka 110 kV daljnovod Radenci – Sladki vrh.
- (4) Sistem javne razsvetljave se načrtuje v skladu s pristojnimi predpisi prioritarno s ciljem znižati rabo električne energije na mejno vrednost in skladno s funkcijo ter pomenom posamezne površine in okoliških objektov.

20. člen

(plin)

- (1) Občina nima zgrajenega plinovodnega omrežja in ne načrtuje gradnje omrežja. Dopusti se izgradnja prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja za potrebe oskrbe gospodinjstev, proizvodnih objektov in javnih ustanov z zemeljskim plinom.
- (2) Distribucijo utekočinjenega naftnega plina za individualne objekte opravljajo v občini različna podjetja.

21. člen

(daljinsko ogrevanje)

Postavitev daljinskega ogrevanja na lesno biomaso, iz katere se bo ogrevalo večje število odjemalcev, je smiselna v naseljih Sveta Ana v Slovenskih goricah in Lokavec.

22. člen

(ogrevanje)

- (1) Ogrevanje objektov je lahko individualno ali skupno za več objektov s skupno proizvodno napravo in z ekološko sprejemljivimi gorivi.

- (2) Pri posegih v prostor se analizira možnost izrabe obnovljivih virov energije in prouči celostno skupno oskrbo z energijo z eno kurilno napravo, ki bi nadomestila posamezne kurilne naprave.

3.4 Komunalna infrastruktura

23. člen

(oskrba s pitno vodo)

- (1) Zagotavlja se zadostna količina kakovostne pitne, tehnološke in požarne vode z optimalnim izkoriščanjem sistema in vodnih virov vključno z njihovo zaščito.
- (2) Zagotavlja se strokovno upravljanje lokalnih vodovodov in v kolikor količina vode in tlak v sistemu dopuščata, se zagotovi požarna varnost iz javnega vodovoda skladno z zahtevami predpisov požarnega varstva.
- (3) Za zagotovitev zadostnih količin pitne vode in varnosti obratovanja sistema ter vodnih virov se spodbuja medobčinsko povezovanje. Izvaja se tudi nadzorstvo nad izgubami pitne vode na sistemu in na mejah z občinami ter posegi za zmanjševanje vodnih izgub.
- (4) Vodovodni sistem oziroma omrežje se vzdržuje, rekonstruira in dograjuje tako, da se naveže na obstoječe oziroma sanirane cevovode in da omogoča neposredno priključevanje uporabnikov ter požarno zaščito.
- (5) Izjemoma se dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, vrtina, vodnjak, kapnica, cisterna).

24. člen

(ravljanje z odpadnimi vodami)

- (1) Zasnova ravnanja z odpadnimi vodami se v občini izvaja skladno z veljavnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.
- (2) Na območju občine so izvedeni trije javni kanalizacijski sistemi (Lokavec, Ledinek in Sveta Ana v Slovenskih goricah), ki se zaključujejo s čistilnimi napravami. Odpadne vode iz naselij in stavb, ki so oddaljene od obstoječe in načrtovane kanalizacije več kot 150 m, se prečiščujejo individualno z malo čistilno napravo ali nepretočno greznico.
- (3) Kanalizacijsko omrežje se načeloma in po potrebi dograjuje, rekonstruira in posodablja.
- (4) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske vode in podzemne vode je dovoljen samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva okolja in upravljanja z vodami. Pri načrtovanju rešitev in zagotavljanju ustrezne stopnje čiščenja komunalnih odpadnih voda na prispevnem območju vodotoka Ščavnica je treba upoštevati, da sodi med območja, občutljiva zaradi evtrofikacije.
- (5) Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kjer je padla (ponikanje – bogatenje podzemne vode). Zaledne vode se površinsko odvaja mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika.
- (6) V proizvodnih obratih se izvaja ukrepe v prid manjši potrošnji pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

- (7) Pri zasnovi posameznih dejavnosti naj se upošteva, da je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode ali odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo.

3.5 Upravljanje z vodami

25. člen

(upravljanje z vodami)

- (1) Vode se ob hkratnem varovanju izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene. Pri tem se zagotavlja trajno varovanje in ohranjanje kemijskega in ekološkega stanja voda ter njihov krajinski in ekološki pomen.
- (2) Na območju občine je vodotok 1. reda reka Ščavnica, ostali so vodotoki 2. reda.
- (3) Ne glede na grafični prikaz osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora se kot vodna zemljišča štejejo tudi vsa zemljišča po predpisih s področja varstva voda, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem.
- (4) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kakovost kot količina podzemnih voda. Poselitve se praviloma načrtuje tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Problem vodooskrbe se prednostno rešuje na vododeficitarnih območjih, zato se na taka območja umešča samo dejavnosti, ki ne rabijo velike količine vode oziroma je večja raba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena.
- (5) Površinske in podzemne vode ter vodne vire se upošteva kot omejitve pri načrtovanju razvoja poselitve in dejavnosti v prostoru. Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo ali se lahko poslabša kvaliteta in količina podzemnih voda. Na območjih varstva voda je kmetijska obdelava omejena, odvajanje odpadnih voda pa se izvaja v skladu z določili veljavnih pravnih podlag.
- (6) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva, da:
 - se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
 - se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
 - se ohranjajo retencijske sposobnosti območij in

zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče;

- se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim;
 - se pri zaježitvah vodotokov in odvzemu voda zagotovi pogoje za ohranitev hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zaježitvijo;
 - se ob vodotokih ohranja obstoječa avtohtona vegetacija ter se izvajajo ukrepi za preprečevanje pojavljanja in razširjanja alohtonih (invazivnih) rastlinskih vrst;
 - se morebitno infrastrukturo za potrebe vodnega prometa načrtuje na že urbaniziranih oziroma utrjenih površinah, izven teh območij pa le na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih delov obale, združb in procesov;
 - se območja ribiških stojišč in objektov v priobalnem zemljišču načrtuje in koncentrira na že urbaniziranih oziroma utrjenih površinah, izven naravovarstveno najpomembnejših odsekov vodotokov, izven območij trstišč, plitvin, obrežnih gozdov in nedostopnih delov obrežja.
- (7) Za rekreacijsko rabo se prednostno izrabijo območja z možnostjo ureditve dostopov brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in pod pogojem ohranjanja kakovosti krajine. Njihova ureditev za kopalne namene je ob upoštevanju veljavnih predpisov dopustna le na kopalnih vodah.
- (8) Ob vodotokih in na njihovih prispevnih območjih se posegi v prostor in obstoječe ter načrtovane dejavnosti dopuščajo le tako, da ne vplivajo na njihovo onesnaženost in kakovost vode.

3.6 Varstvo okolja

26. člen (varstvo okolja)

- (1) Varstvo okolja se zagotavlja z ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja in odpravo posledic obremenjevanja okolja, za spodbujanje trajnostne rabe naravnih virov, za krepitev naravne regeneracijske sposobnosti, za zmanjšanje rabe energije in povečanje uporabe obnovljivih virov energije, za trajnostno mobilnost, za povečanje energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje, z opuščanjem uporabe nevarnih snovi ter z rednim spremljanjem stanja okolja oziroma njegovih sestavin in potencialnih struktur onesnaževanja.
- (2) Varstvo okolja na področju ravnanja z odpadki se zagotavlja z ustreznim zbiranjem in ravnanjem z odpadki ter njihovo ponovno uporabo ipd..
- (3) Varstvo zraka se zagotavlja z uporabo ekološko primernih, zlasti obnovljivih virov energije v gospodinjstvih, proizvodnji in prometu, z ukrepi za izvajanje trajnostnih oblik prometa, z uvajanjem tehnologij brez negativnih emisij ipd..
- (4) Varstvo voda se na vodovarstvenih območjih in območjih potencialnih vodnih virov zagotavlja s strokovnim načrtovanjem rabe prostora in posegov, v skladu s predpisi in pogoji pristojnih NUP. Varstvo površinske in podzemne

vode pred kakršnimkoli onesnaženjem se izvaja tako, da se zagotavlja ustrezno zbiranje, transport in čiščenje odpadnih ter tehnoloških odpadnih voda tudi v delih občine, kjer to še ni ustrezno urejeno in da se izvaja nadzor nad kmetijsko obdelavo. Še posebej je potrebno pozornost nameniti območju ob reki Ščavnici, ki je opredeljena kot vodotok s slabim ekološkim stanjem in je njegovo prispevno območje opredeljeno kot območje, občutljivo zaradi evtrofikacije, kar naj se upošteva pri načrtovanju odvajanja komunalnih voda, predvsem v smislu zagotovitve primerne stopnje čiščenja le-teh.

- (5) Varstvo tal se zagotavlja s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak ter z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih površinah.
- (6) Varstvo pred hrupom in njegovimi posledicami se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnih namenskih rab, dopustnih dejavnosti in objektov ter drugimi ureditvami. Obstoječe vire hrupa se v največji možni meri sanira.
- (7) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnejših namenskih rab, primernim umeščanjem objektov in dejavnosti v prostor, še posebej umeščanjem novih virov EMS ter upoštevanjem predpisov s področja varstva pred EMS.
- (8) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšanjem obsega in intenzitete rabe umetnih virov svetlobe, z ustreznim izborom svetilk za javno razsvetljavo ter upoštevanjem predpisov s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem.
- (9) Zagotavlja se redno spremljanje stanja okolja, predvsem spremljanje erozijskih procesov in plazljivosti, razmer na poplavno ogroženih območjih, ekološkega stanja površinskih ter kemičnega in količinskega stanja podzemnih voda, količine in kvalitete pitne vode na vodnih zajetjih, deleža prebivalcev priključenih na javno kanalizacijsko omrežje, deleža prebivalcev priključenih na javno/zasebno vodovodno omrežje, kapaciteto in obremenjenost obstoječih čistilnih naprav, načrtovanja stanovanjskih in turističnih objektov na območjih preobremenjenih s hrupom, izvajanja protihrupnih ukrepov na območjih preobremenjenih s hrupom in sanacij območij hrupno-konfliktnih stikov ter morebitno nastajanje novih, spremljanje odvoza komunalnih odpadkov in ravnanja z odpadki nastalih v proizvodnih procesih, deleža gospodinjstev, vključenih v sistem javne gospodarske službe ravnanja z odpadki, števila prebivalcev na eno zbiralnico ločenih frakcij odpadkov, števila in izvajanja sanacij nelegalnih odlagališč, širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst predvsem ambrozije, izvajanja energetske sanacije javnih in individualnih stavb, posodobitve infrastrukture javne razsvetljave, uvajanja novih okoljsko sprejemljivejših energetskih virov, deleža zelenih površin, dolžine kolesarskih in pešpoti, ukrepov za umirjanje prometa idr..

4. OBMOČJA NASELIJ

27. člen (ureditveno območje naselja)

- (1) Ureditvena območja naselij so določena naseljem Sveta

Ana v Slovenskih goricah, Lokavec, Zgornja Ročica, Ledinek, Froleh, Kremberk in Zgornja Bačkova.

- (2) Ureditvena območja naselij so prikazana na kartah III. in IV. strateškega dela OPN.

5. OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

28. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

- (1) Celotno območje občine izven ureditvenih območij naselij se opredeli kot okvirno območje razpršene poselitve.
- (2) Okvirno območje razpršene poselitve je prikazano na kartah III. in IV. strateškega dela OPN.

29. člen

(razpršena gradnja)

Na območju občine razpršena gradnja, kot jo opredeljujejo predpisi, izdani na podlagi zakona, ki ureja prostorsko načrtovanje, ni prisotna.

6. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovno

30. člen

(razvoj naselij)

- (1) Razvoj naselij se načrtuje sorazmerno z določeno vlogo in funkcijo posameznega naselja, glede na demografske kazalce, razpoložljiva nezazidana zemljišča in druge relevantne faktorje. Prednostno se usmerja na površine notranjega razvoja v naselju. Širitve, zaokrožitve in zapolnitve stavbnih zemljišč se na osnovi utemeljenih potreb načrtuje na prostorsko najustreznejše lokacije.
- (2) Razvoj slemenskega razvejanega obcestnega naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah se načrtuje kot zgoščanje in zapolnjevanje z dopolnilno gradnjo, na večjem kompleksu nezazidanih površin v centralnem delu naselja v smeri proti pokopališču kot del notranjega razvoja ter na novo opredeljenih stavbnih zemljiščih, ki se načrtujejo kot zapolnitve med obstoječimi stavbnimi zemljišči ali zaokrožitve do že vzpostavljenih prostorskih struktur ter kot širitve v severovzhodnem in jugovzhodnem delu naselja zaradi zagotavljanja razvojnih površin občinskemu središču za zakonsko opredeljeno obdobje (10 do 15 let), ki predstavljajo edino možno varianto za izvedbo kompleksne stanovanjske zazidave.
- (3) Razvoj naselja Lokavec se v celoti usmerja na površine notranjega razvoja, kot zgoščanje in zapolnjevanje obstoječe pozidave. Del nepozidanih stavbnih zemljišč na severozahodnem, jugovzhodnem in vzhodnem delu se zaradi različnih razlogov izloči iz naselja in vrne v primarno rabo.
- (4) Koncept razvoja obcestnega slemenskega naselja Zgornja Ročica sledi vzpostavljeni obliki naselja in obstoječim prostorskim strukturam (ceste, gozdni rob). Prioritetno se zagotavlja razvoj na površinah notranjega razvoja,

predvsem kot zgoščanje in zapolnjevanje z dopolnilno gradnjo. V severovzhodnem in jugovzhodnem delu naselja se kompleks obstoječih stavbnih zemljišč zaradi ohranjanja njihove kmetijske funkcije vrača v primarno rabo. Z namenom kompaktiranja pozidave, zagotovitve razvojnih potreb lokalnega prebivalstva in racionalne rabe infrastrukture se načrtujejo manjše zapolnitve oziroma zaokrožitve meje naselja..

- (5) Razvoj vzhodnega dela naselja Ledinek, ki leži pretežno na slemenu in ob razvejanih komunikacijah, se usmerja v zgoščanje in zapolnjevanje obstoječe pozidave z dopolnilno gradnjo z namenom zagotavljanja boljše poveztivosti delov naselja in izboljšanja prepoznavnosti prostora. Zahodni krak naselja se formira kot pozidava vzhodno ob regionalni cesti do severnega gozdnega roba.
- (6) Razvoj naselij Froleh, Kremberk in Zgornja Bačkova se načrtuje na obstoječih površinah notranjega razvoja, kot zgoščanje in zapolnjevanje obstoječe pozidave. Meje naselij se mestoma spreminjajo zaradi vključitve posamičnih plomb, ki predstavljajo zapolnitev oziroma izravnavo meje naselja, ali posamičnih manjših zaokrožitev meje naselja do že vzpostavljenih prostorskih struktur. Pri opredeljevanju obsega stavbnih zemljišč se strokovno utemeljene površine izvzamejo iz območja naselja in opredelijo v skladu z njihovo obstoječo primarno rabo.

31. člen

(razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) V skladu z določeno vlogo in funkcijo naselja v okviru omrežja naselij se vanje umeščajo različne dejavnosti, v skladu z v izvedbenem delu akta določenimi podrobnejšimi namenskimi rabami in dopustnim prepletanjem dejavnosti na njih.
- (2) Dopustne dejavnosti ne smejo biti z bivalno funkcijo in med seboj konfliktne, zagotavlja se jim možnost dolgoročnega razvoja in dostopnost širšemu krogu uporabnikov z različnimi prevoznimi sredstvi. Potencialni vplivi posameznih dejavnosti na okolje ne smejo presegati določenih stopenj tako za lastna območja namenske rabe kakor za »gostujoča«. Pri načrtovanju prostorskih ureditev za širitev obstoječih in vzpostavitev novih kmetij je potrebno zagotavljati ustrezne odmike kmetijskih objektov za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti od parcelne meje, prilagoditi koncept načrtovanja tovrstnih objektov in meje v skladu s prostorskimi možnostmi zasaditi.
- (3) V naselju Sveta Ana v Slovenskih goricah se bivanje s spremljajočimi kompatibilnimi dejavnostmi razvojno zagotavlja pretežno v večjem delu naselja. Centralne dejavnosti, kot so z odlokom določene oziroma vključno z oskrbnimi, trgovskimi in storitvenimi dejavnostmi, se prednostno umešča vzdolž regionalne ceste skozi naselje z zgoščanjem na razširjenem osrednjem delu naselja do pokopališča. Nekatere gospodarske dejavnosti se kot malo gospodarstvo umešča le v skladu z določili odloka na območja stanovanj. Turistične dejavnosti se umešča kompatibilno v skladu z odlokom tudi na območja centralnih dejavnosti, v okviru kmetij ter na druge površine. Športno rekreacijske dejavnosti se umešča ob šoli severno in vzhodno od osrednjega dela centralnega območja. Obstoječe zelene površine predstavlja tudi pokopališče, umeščeno med stanovanjske

površine na vzhodu in območje centralnih dejavnosti na zahodu. Na površinah aktivnih kmetijskih gospodarstev se dopušča širitev kmetijske dejavnosti vključno z objekti za kmetijsko proizvodnjo ter z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji v skladu z določili odloka.

- (4) V naselju Lokavec se bivanje s spremljajočimi oskrbnimi, storitvenimi, gostinskimi dejavnostmi in dejavnostmi malega gospodarstva ter družbene infrastrukture načrtujejo in dopuščajo na stanovanjskih površinah in na površinah podeželskega naselja. V osrednjem delu se na območja centralnih dejavnosti poleg drugih z odlokom določenih locirajo tudi dejavnosti družbene infrastrukture. V severnem delu naselja se ohranjajo zelene športno – rekreativne površine. Kmetijska in njene dopolnilne dejavnosti se dopuščajo in razvijajo v okviru obstoječih in novih kmetij na površinah podeželskega naselja, na stanovanjskih površinah pa le v okviru obstoječih kmetij.
- (5) V naseljih Zgornja Ročica, Ledinek, Froleh, Kremberk in Zgornja Bačkova se na površinah podeželskega naselja načrtuje in dopušča bivanje z oskrbnimi, storitvenimi, gostinskimi dejavnostmi in dejavnostmi malega gospodarstva ter po potrebi družbene infrastrukture. Izjemo med njimi predstavlja le naselje Zgornja Ročica, ki se mu določijo tudi površine za centralne dejavnosti v manjšem obsegu. Razvoj kmetijske dejavnosti se predvsem veže na obstoječe kmetije, na katerih se vzpodbuja tudi dopolnilna kmetijska dejavnost, dopušča pa se tudi vzpostavitev novih kmetij, v skladu z določili odloka.

32. člen

(urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselij)

- (1) Z urbanističnim oblikovanjem naselij se celovito zagotavlja kakovostno življenjsko okolje, nadgrajuje njihovo prepoznavnost in notranjo urejenost. Prizadeva se k ohranjanju značilne podobe naselja v krajini, postopnemu vzpostavljanju čitljivih robov naselja in med enotami urejanja ali med strukturami, teži se k vzpostavitvi hierarhično izoblikovanih delov naselij, k zagotavljanju kontinuitete kvalitetnih morfoloških vzorcev, kakovostnih javnih, zelenih in drugih odprtih površin ipd..
- (2) Pri arhitekturnem oblikovanju se upošteva funkcija objekta, vzpostavljene prostorske razmere in celostna vizija oblikovanja in razvoja predmetnega prostora.
- (3) Na območjih delov naselij z ohranjenim vzorcem avtohtonega stavbarstva se, upoštevajoč druge relevantne faktorje oblikovanja, novogradnje oblikovno prilagajajo vzorcem avtohtonega stavbarstva.
- (4) Na območjih z varstvenimi režimi se pri oblikovanju upoštevajo pogoji pristojnih NUP.
- (5) Urbanistični koncept razvoja naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah temelji na ohranjanju in povezovanju razvejane in obcestne strukture naselja. Povezovanje se izvede z ustreznimi - nadgrajenimi in dimenzioniranimi obstoječimi komunikacijami ter njihovimi dodatnimi povezavami ali samo peš ali tudi prometno povoznimi. Območje naselja sledi vzpostavljeni morfološki zasnovi slemenskega naselja ob komunikacijah. Ohranjajo se vmesne zelene, kmetijske in gozdne, površine do naselij Kremberk, Froleh in Zgornja Ročica. Na delu osrednje komunikacije skozi naselje na območju

centralnih dejavnosti se v prostoru dopuščajo višji gabariti, s katerimi se vzpostavi hierarhija in večja diferenciacija od ostalega prostora naselja ter večja prepoznavnost.

Glede na prostorsko omejenost naselja, ki je posledica lege na slemenu, se vse javne površine ohranjajo vsaj v obstoječem obsegu, teži pa se k njihovem povečanju.

Za oblikovanje stavb se določi oblikovanje pretežno po avtohtonih vzorcih z izjemo stavb večjih gabaritov in območij urejanja novih kompleksnih stavbnih površin, kjer se dopušča tudi različno oblikovanje stavb.

Zeleni sistem naselja tvorijo poleg javnih in športno rekreacijskih površin še zeleni prostori in zasajene povezave ob prometnih poteh med posameznimi deli naselja ter do krajinskih struktur zunaj njega. Vloga posameznih zasaditev ob komunikacijah pa je poleg ekološke tudi členitev grajenega tkiva naselja in tako tudi večja prepoznavnost posameznih delov. Elementi zelenega sistema se ohranjajo v obstoječem obsegu, vzdržujejo in dopolnjujejo glede na prostorske možnosti in potrebe ter v skladu z določili izvedbenega dela odloka v okviru zagotavljanja obveznega deleža zelenih površin, ureditev okolice objektov, zasaditev parkirnih mest, idr..

- (6) Naselju Lokavec se ohranja zasnova zazidave med dvema cestama in ob njiju na zunanjo stran, kjer se na določenih delih navzven še dodatno razširi.

Z ustrezno urejeno obstoječo in načrtovano prometno mrežo se naselje notranje bolje poveže.

Oblikovno in programsko se nadgradi – dopolni osrednje območje naselja, ki se nameni tudi za centralne dejavnosti. Večje nepozidane površine se kompleksno uredijo in na njih se variantno dopusti tudi različno oblikovanje stavb tako, da kot zazidava izstopa in doprinese k prepoznavnosti prostora.

Mejo naselja se postopoma ureja tako, da se optimalno prilagodi potrebam gradnje ter naravnim in ustvarjenim razmeram v prostoru. Preprečuje se zraščanje naselja z obstoječo gradnjo na jugu in ohranja kmetijsko rabo površin, ki se jih vrača v primarno rabo zaradi nezazidljivosti zaradi terenskih razmer.

Območje, ki mentalno in tudi glede funkcij predstavlja središče naselja, se opredeli kot centralno območje in se temu primerno oblikuje ter programsko dopolni.

Glede na prostorske možnosti se prometne površine zasadijo, z vegetacijo se dopolnijo tudi druge javne površine, vse pa se povežejo v zeleni sistem skupaj z obstoječimi športno-rekreativnimi površinami v severnem delu naselja. Elementi zelenega sistema se ohranjajo v obstoječem obsegu, vzdržujejo in dopolnjujejo se glede na prostorske možnosti in potrebe ter v skladu z določili izvedbenega dela odloka v okviru zagotavljanja obveznega deleža zelenih površin, ureditev okolice objektov, zasaditev parkirnih mest, idr..

Za stavbe se načeloma na pretežnem delu naselja, razen v odloku navedenih izjem, določi oblikovanje po avtohtonih vzorcih.

- (7) Pretežno obcestno naselje Zgornja Ročica se urbanistično s plombami dopolni tako, da ohranja obcestno zasnovo, v delih pa se z novo zazidavo razširi in tvori bolj gručasto ter ortogonalno zasnovo. Zaradi dviga identitete in izboljšanja orientacije se v severnem delu naselja v križišču vzpostavi manjše središče, glede na prostorske danosti se prometnice

zasadijo z drevoredi, v okviru nove zazidave, načrtovane s podrobnim prostorskim izvedbenim aktom, pa se tudi dopuščajo različne med seboj kompatibilne dejavnosti. Oblikovanje stavb v naselju je po avtohtonih vzorcih.

- (8) Urbanistično oblikovanje naselja Ledinek izhaja iz njegove spremenjene prvotne zasnove, ki se je na osrednjem delu manj značilno razširila. Zato se v osrednjem križišču lokalne ceste, ki naselje povezuje z regionalno cesto II. reda in javno potjo v smeri sever – jug, uredi manjše središče naselja oziroma prostor prepoznavnosti. Vse javne površine se glede na prostorske možnosti oblikuje z različnimi urbanistično arhitekturnimi elementi in elementi zelenja.

Arhitekturno oblikovanje stavb v naselju se opredeli po avtohtonih vzorcih.

- (9) Urbanistični koncept naselja Froleh v celoti izhaja iz njegovega zatečenega stanja in lege na slemenu ter posledično vzpostavljene obcestne zazidave. Cesta se kot osnovna javna površina vlogi primerno in tudi glede na prostorske možnosti fazno oblikuje – uredi z zasaditvijo, izogibalšči oziroma razširitvami, površinami za pešce ipd..

Arhitekturno oblikovanje stavb v naselju se opredeli po avtohtonih vzorcih.

- (10) Urbanistični koncept naselja Kremberk sledi že vzpostavljeni obcestni zazidavi ob kategorizirani javni cesti, ki predstavlja tudi osrednjo komunikacijo v naselju. Cesta skozi naselje se vlogi primerno uredi kot osnovna javna površina in glede na prostorske možnosti tudi oblikuje.

Arhitekturno oblikovanje stavb v naselju se opredeli po avtohtonih vzorcih.

- (11) Urbanistični koncept naselja Zgornja Bačkova sledi že vzpostavljeni obcestni zazidavi ob lokalni cesti, ki predstavlja osrednjo komunikacijo v naselju. Cesta se vlogi primerno uredi kot osnovna javna površina in glede na prostorske možnosti tudi oblikuje.

Arhitekturno oblikovanje stavb v naselju se opredeli po avtohtonih vzorcih.

33. člen

(območja prenove naselja)

- (1) Delna prenova se izvede v naselju Sveta Ana v Slovenskih goricah v EUP SA-05/1, kjer se obstoječe ekstenzivno izrabljene stanovanjske površine opustijo, raba na območju pa se intenzivira. Površine se prestrukturirajo in namenijo osrednjim območjem centralnih dejavnosti CU.
- (2) Druga območja naselij oziroma njihovih delov, ki bi zahtevala izvedbo celovite ali delne prenove, v občini niso prepoznana.

34. člen

(usmeritve za ohranjanje razpršene poselitve)

- (1) Obstoječa razpršena poselitev se ohranja, obnavlja, oblikovno in funkcionalno nadgrajuje, opremlja z gospodarsko javno infrastrukturo in upoštevajoč varstvene režime le za dopustne posege in dejavnosti dopolnjuje. Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov in nadomestne gradnje, novogradnje pa le za s tem odlokom dopustne dejavnosti in z namenom ohranjanja prepoznanega poselitvenega vzorca kot dopolnitev obstoječe pozidave in kot funkcionalno

zaokrožitev komunalno opremljenih stavbnih zemljišč razpršene poselitve.

Zaradi zagotavljanja arhitekturne prepoznavnosti se pri oblikovanju objektov na teh površinah sledi avtohtonim vzorcem.

- (2) Na površinah stavbnih zemljišč razpršene poselitve se poleg bivanja, dejavnosti, vezanih na delovanje kmetijskih gospodarstev in na turistično ponudbo, dopuščajo tudi dejavnosti za zagotavljanje ustreznega bivalnega standarda, za dopolnilne dejavnosti, kmetijstvo, turizem in druge oblike dela na domu oziroma malega gospodarstva. Na vinorodnem območju se prednostno vzpodbuja vinogradništvo in z njim povezane dejavnosti.

6.2 Usmeritve za razvoj v krajini

35. člen

(splošne usmeritve)

- (1) Usmeritve za razvoj v krajini sledijo značilnostim prepoznane kulturne krajine na celotnem območju občine.
- (2) Z razvojem v krajini se upoštevajo kakovosti prostora, ne povzroča se vidnega razvrednotenja in škodljivih vplivov na okolje. Z dopustnimi posegi se ne ogroža prisotnih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in kakovosti naravnih virov ali otežuje dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo). Pri umeščanju dejavnosti se upošteva potencial prostora zanje in najmanjša ranljivost prostora ter usmeritve in pogoji pristojnih NUP.
- (3) Usmeritve za razvoj v krajini se nanašajo na:
- razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem, rekreacija in druge oblike prostočasnih dejavnosti);
 - posebna območja ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora (območja prepoznavne kvalitete krajinskih značilnosti, območja ohranjanja narave, območja varstva kulturne dediščine);
 - območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja zaščite in reševanja (območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja in objekti za potrebe obrambe).
- (4) Usmeritve za razvoj v krajini so razvidne iz karte št. V. strateškega dela OPN.

36. člen

(razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire)

- (1) Kmetijstvo
- Kmetijska zemljišča se varuje pred drugimi rabami v prostoru in se nameni za kmetijsko obdelavo.
 - Kmetijska zemljišča, namenjena oskrbi prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano, se varujejo pred posegi in spreminjanjem namenske rabe prostora.
 - Kmetijsko dejavnost se terenskim razmeram ustrezno tehnološko prilagodi in usmeri v gojenje najprimernejših kmetijskih kultur.
 - Dopuščajo se agromelioracije in namakanje kmetijskih zemljišč.

- Preprečuje se zaraščanje kmetijskih površin. Drevesna in grmovna zarast med kmetijskimi zemljišči in ob vodotokih se ohranja.
 - Spodbuja se sonaravno kmetovanje, povezovanje kmetovalcev, naravi prijazna živinoreja, dopolnilne in dodatne dejavnosti na kmetijah ter povezovanje kmetijstva z drugimi kompatibilnimi oblikami dejavnosti, vezanimi tudi na naravne vire (turizem, rekreacija, izletništvo).
 - Obstoječim kmetijam se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov obstoj, delovanje in nadaljnji razvoj. Zagotavljajo se pogoji za vzpostavitev novih kmetij.
 - Dopuščajo se posegi in ureditve za potrebe vinogradništva in sadjarstva.
- (2) Gozdarstvo
- Gospodarjenje z gozdom (izkoriščanje, posegi, obnovitvena, vzdrževalna ter varstvena dela, krčitve) se izvaja skladno s predpisi in načrti ter stališči NUP. Zagotavlja se njegovo trajnostno rabo, ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu in varstvo pred požarom.
 - Dopustne posege in dejavnosti v gozdni prostor se usmerja na robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovjo.
 - Z gozdnimi prometnicami in njenimi funkcionalnimi površinami, kolesarskimi in peš potmi se ne sme povzročati okoljskih degradacij ali sprožati erozijskih procesov.
 - Lesno proizvodna funkcija gozda se spodbuja na območjih, kjer so ustrezne naravne danosti in ni konfliktov z varstvom drugih naravnih virov.
 - Delov gozdov, skupin dreves in posameznih dreves v ravninskem delu krajine se praviloma ne krči. Na strmih in erozijskih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo. Gozdove v naseljih se v pretežni meri ohranja in vključuje v zelene sisteme naselij.
 - Gozdove se varuje pred onesnaženjem s preventivnimi ukrepi na primarnih onesnaževalcih v prostoru (zračni filtri v industriji, nadzor nad individualnimi kurišči, prometom ipd.).
- (3) Vode
- Stojee in tekoče vode ter vodne vire se pri uporabi za različne namene celovito varuje, zagotavlja se njihova trajnostna raba in ohranja krajinski pomen.
 - V vodni in obvodni prostor se lahko posega le v skladu z veljavnimi predpisi in stališči pristojnih organov. Vzdržuje in ureja se jih na sonaraven način ter z ekoremediacijo.
 - Prostorske posege in dejavnosti se umešča načeloma na območja izven stalno ali občasno prisotnih voda oziroma izven priobalnih zemljišč in poplavno ogroženih območij tako, da se stanje voda in vodnega režima ne poslabša oziroma se po potrebi zagotovijo izravnalni ukrepi.
 - Za turistično-rekreacijske dejavnosti predstavljajo potencial tudi stojee in tekoče vode tako, da se ne spreminja morfoloških značilnosti in optimalno ohranja vodni ekosistem ter obvodno krajino.
 - Na območjih varstva narave se ohranja naravno obrežno zarast vodotokov in brežin ribnikov. Zaščitene naravne vrednote (zgornji tok reke Ščavnica) se ohranjajo ter vzdržujejo v naravnem stanju. Prostorski posegi se usmerjajo izven teh območij voda. Regulacij vodotokov se na območjih varstva narave ne izvaja.
- (4) Turizem, rekreacija in druge oblike pristočasnih dejavnosti
- K zmanjšani onesnaženosti vodotokov se prispeva zlasti z izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naseljih in čistilnih naprav v in izven naselij, s čiščenjem tehnoloških odpadnih voda in ustreznim nadzorom nad kmetijsko pridelavo v neposredni bližini vodotokov.
 - Sanacija poplavnih območij se izvaja z ustreznimi vodnogospodarskimi ureditvami ob upoštevanju naravne dinamike in sonaravnega urejanja odtočnega režima. Za obvodna in degradirana območja se predvidijo sanacije z renaturacijami vodotokov in njihovih vplivnih območij, vzpostavitev nadomestnih habitatov in uvajanje posebnih režimov rabe tega prostora.
 - Osuševanje in namakanje (agrooperacije) se izvaja izven ožjega območja varstva podzemnih voda.
 - Razvoj turizma in rekreacije v skladu s prostorskimi danostmi v občini temelji na dvigu kakovosti, povečanju in raznolikosti spektra ponudbe ter preprečevanju konfliktov z drugimi rabami in degradacij. V razvoj se vključujejo prepoznavne naravne in ustvarjene kvalitete prostora ob njihovem hkratnem varstvu in ohranjanju.
 - Razvojno se zagotavlja povezanost in dopolnjevanje turistično rekreativne ponudbe znotraj različnih delov občine in s sosednjimi občinami. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da so v čim večji meri uporabne skozi celo leto in za različne namene.
 - Spodbuja se trajnostne, nemnožične in neagresivne zelene oblike turizma in rekreacije ter podeželski turizem kot dopolnilna dejavnost na kmetijah.
 - Obstoječim dejavnostim za turizem, šport in rekreacijo (TO Žice 1 (Perko) in TO Žice 2 (Bolšec)) se zagotavljajo pogoji za njihovo širitev, vzpostavljajo se tudi nove prostorske ureditve (TO Dražen Vrh (Mohanji Ashram) in TO Krivi Vrh (Hafner vineyard resort)), s katerimi se hkrati zagotavljajo tudi pogoji za zaposlovanje lokalnega prebivalstva, ohranjanje poseljenosti podeželja ter vzdrževanja kulturne krajine. Pri oblikovanju objektov na teh območjih se pretežno sledni avtohtonim vzorcem.
 - Večje športno rekreacijske površine in površine za turizem se ohranja in razvojno načrtuje v naseljih Sveta Ana v Slovenskih goricah in Lokavec ter izven naselij na površinah ustreznih namenskih rab opredeljenih v izvedbenem delu odloka.
 - Tematske poti povezujejo obstoječa in nova turistična območja, obstoječe (VTC 13, Anina pot, Vinogradniška pot) se ohranjajo in dopolnjujejo, vzpostavljajo se tudi nove.
- (5) Območja za gospodarske dejavnosti izven naselij
- Obstoječa gospodarska cona Žice (GC Žice) se zaradi zagotavljanja prostorskih pogojev za umeščanje dejavnosti, ki jih zaradi terenskih, tehničnih, tehnoloških, funkcionalnih in prostorskih razlogov ni mogoče umeščati znotraj obstoječih ureditvenih območij naselij, ohranja, razvija in dopolnjuje. Na severozahodnem delu se zaokrožuje zaradi zagotavljanja potrebnih funkcionalnih in manipulativnih površin obstoječe dejavnosti. Arhitekturno oblikovanje stavb se prilagaja dejavnostim območja.
- (6) Območja mineralnih surovin

- Na območju občine ni opredeljenih območij pridobivanja mineralnih surovin.
 - Pri morebitnem določanju novih lokacij izkoriščanja mineralnih surovin se upošteva ustrezna oddaljenost od obstoječih stanovanjskih objektov in naselij in značaj dejavnosti ter zagotovi čim manjši vpliv na prostor, varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za nova območja se izdela OPPN in opredeli način sanacije.
- (7) Pokopališča
- Obstoječe evangeličansko pokopališče v Zgornji Ščavnici se ohranja in vzdržuje v obstoječem obsegu.

37. člen

(posebna območja ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora)

- (1) Območja prepoznavne kvalitete krajinskih značilnosti
- Ohranja se krajinska prepoznavnost gričevnatega sveta Slovenskih goric z značilnim menjavanjem slemen in dolin ter prepletanjem kmetijskih površin, gozdov, vodnih zemljišč in različnih oblik poselitve.
 - Kompleksne kmetijske površine, vmesni gozdovi ter stoječe, tekoče vode in podzemne vode se ščitijo tudi tako, da se poselitev in dejavnosti prednostno umešča v obstoječa naselja, razpršena poselitev pa se načeloma ohranja in dopolnjuje za zakonsko dopustne dejavnosti.
 - V čim bolj sonaravni obliki se ohranjajo naravna struga reke Ščavnice in drugih vodotokov ter se skupaj s stoječimi vodami strokovno sprejemljivo tudi vključujejo v turistično – rekreativni program.
- (2) Območja ohranjanja narave
- Na območjih doline Ščavnice in osrednjega dela Slovenskih goric se v skladu z varstvenimi režimi ohranjajo njihove naravne kakovosti in izvaja varstvo ter zaščita pred umeščanjem neznanih in neprimernih dejavnosti in oblik poselitve.
 - Z načrtovanjem prostorskega razvoja in izborom ter načinom izvajanja dejavnosti na njih se zagotavlja ohranjanje njihove biotske raznovrstnosti, obseg in ugodno stanje habitatnih tipov in habitatov, zlasti habitatov ogroženih vrst živih bitij. S posegi se ohranja njihovo kakovost, lastnosti in povezanost, ohranjajo naravni procesi, ne ogroža njihov obstoj in bistveno ne spremeni ali poškoduje lastnosti, zaradi katerih je območje opredeljeno kot območje s prepoznavnimi naravnimi kvalitetami.
 - Z načrtovanjem prostorskega razvoja se zagotavlja tudi ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti.
 - Posegi v območja prepoznavnih naravnih kakovosti se izvajajo le v primeru, če posega ni možno načrtovati izven območij prepoznavnih naravnih kakovosti oziroma ni drugih tehničnih možnosti za načrtovanje in izvedbo posega.
 - Območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih s področja ohranjanja narave se prioriteto vzpostavlja na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, se najprej vzpostavijo na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju oziroma na zemljiščih nižjih bonitet.
- (3) Območja varstva kulturne dediščine

- Namen celostnega varovanja območij in objektov kulturne dediščine, tako zavarovane kot evidentirane, je ohranjanje in izboljšanje njihovega stanja, redno vzdrževanje, raba v skladu s potrebami, zagotavljanje dostopnosti do njih in predstavljanje javnosti na kraju samem.
- Kulturna dediščina, v občini prisotna kot posamezni objekt in/ali območje, se varuje glede na njen tip (npr.: arheološka, sakralna, naselbinska ipd.) in status (npr. spomeniki državnega ali lokalnega pomena) v skladu z določili pravnih režimov njenega varstva.
- Poleg same kulturne dediščine se varujejo tudi vplivna območja dediščine.
- Varstvo kulturne dediščine na razsežnejših območjih te dediščine se zagotavlja tudi skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z deležniki, ki gospodarijo s posameznimi sestavinami prostora.

38. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja zaščite in reševanja)

- (1) Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami
- Ogrožena območja so poplavna, erozijska, plazljiva in plazovita območja.
 - Na ogroženih območjih se načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstva voda in zagotavlja varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov. Kjer ni bivališč oziroma gospodarskih dejavnosti se prepuščajo naravni dinamiki. Na ogroženih območjih se ne načrtuje novih prostorskih ureditev, ki bi s svojim delovanjem lahko povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.
 - Poplavno ogrožena območja se nahajajo v osrednjem delu občine ob reki Ščavnici ter v južnem delu ob Velki. Na območjih poplavne ogroženosti se vsi posegi načrtujejo v soglasju s pristojnimi organi in določenimi razredi poplavne nevarnosti. V kolikor ti še niso določeni, je potrebno za poseganje na območja opozorilne karte poplav izdelati hidrološko – hidravlično študijo. Na poplavno ogroženih območjih se ne načrtuje novih stavbnih zemljišč za poselitev ali razvoj dejavnosti. Na že poseljenih poplavnih območjih, se izvajajo posegi skladno s predpisi in podrobnejšimi pogoji s področja voda in varstva pred poplavami. Prepovedane so vse dejavnosti in posegi, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečali poplavno ogroženost. Ohranjajo se obstoječe retencijske površine, vse ureditve pa se načrtuje tako, da se poplavna varnost ne poslabšuje.
 - Z vidika plazenja tal in plazljivosti je ogrožen pretežni del območja občine. Posegi na ta območja se načrtujejo v skladu z določeno stopnjo ogroženosti ob predhodni izdelavi geološkega - geomehanskega mnenja. Vsi posegi, ki bi lahko negativno vplivali na erozijsko ogroženost, so prepovedani.
 - Med varstvena območja s področij upravljanja z vodami sodijo vodovarstvena območja in kopalne vode. Vodovarstvena območja so opredeljena v severnem delu občine z odlokom, ki se uporablja na podlagi prehodnih določb zakona, ki ureja vode. Do prenehanja njegove

uporabe se pri posegih v prostor upošteva v njem določeni varstveni režim. Na območju občine trenutno ni evidentiranih obstoječih območij kopalnih voda.

- Na območjih požarno ogroženih gozdov, za večino gozdov v občini je določena 3. stopnja požarne ogroženosti, se z načrtovanjem prostorskih ureditev ne sme povečati požarne ogroženosti. Zagotavljati se morajo ustrezni odmiki od gozdnega roba. Načrtovane dejavnosti ne smejo predstavljati požarnega tveganja za ljudi, materialne dobrine in naravo. Za večjo požarno odpornost in hitrejšo obnovljivost se gozdne sestoje postopoma preoblikuje.
 - Varstvo pred potresi se zagotavlja z ustreznim protipotresnim načrtovanjem stavb in gradnjo, v skladu z opredeljeno VI. stopnjo potresne ogroženosti po MSC lestvici ter projektnim pospeškom tal, ki znaša na območju občine 0,1 g.
 - Grajeni prostor se pred naravnimi nesrečami, kot so toča, žled, snegolom, orkanski veter ipd., varuje s strokovnim umeščanje posegov v prostor, s takšno zasnovo in izvedbo, da so ti optimalno odporni na izredne vremenske pojave. Za blaženje sile orkanskega vetra se uporabi gozd in zelene ter parkovne površine z drevesi, za preprečitev škode ob neurjih pa načrtuje dovolj zmogljive sisteme odvajanja padavinske vode (vključujoč retencijske površine in ponikalnike, namenjene večjim količinam padavinske vode).
 - Pri načrtovanju in izvedbi prostorskih posegov ter gradnji objektov se zagotovi tudi možnost izvajanja ukrepov za preprečitev ali ublažitev škode zaradi morebitnih drugih nesreč, kot so nesreče pri prevozu nevarnih snovi, eksplozijah, večje prometne nesreče in vojno delovanje.
- (2) Območja zaščite in reševanja
- Objekti in območja za potrebe zaščite in reševanja so v občini tista, ki jih je v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja možno hitro preurediti in uporabiti za potrebečasne nastanitve prebivalstva, za deponijo ruševin, pokop ljudi in živali ipd. To so predvsem obstoječe večje odprte površine in večje zgradbe javnega značaja, večja skladišča ipd..
- (3) Območja in objekti za potrebe obrambe
- Na območju občine Sveta Ana ni prostorskih ureditev, objektov in ostale infrastrukture, namenjenih izključno za potrebe obrambe.

6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

39. člen (namenska raba zemljišč)

- (1) Območja stavbnih zemljišč se določijo na osnovi podatkov iz uradnih državnih evidenc, izdanih upravnih - gradbenih dovoljenj, dejanskega stanja v prostoru, veljavnih prostorskih aktov občine, zakonsko upravičenega upoštevanja izkazanih potreb in načrtovanega prostorskega razvoja v občini. Obstoječa stavbna zemljišča, kot so bila določena v prostorskih sestavinah planskih aktov za območje občine, so bila preverjena z vidika ogroženosti, varstvenih omejitev in izkazanih interesov po gradnji oziroma njihovi

uporabi ter so ustrezno po potrebi redefinirana in preoblikovana. Nova stavbna zemljišča se načrtujejo na območja, kjer je za racionalni in kvaliteten prostorski razvoj najbolj utemeljeno in kjer so izkazane razvojne potrebe, ki se navezujejo na obstoječe dejavnosti. Pri tem se v največji možni meri upoštevajo naravne in ustvarjene kvalitete prostora ter omejitve glede varstvenih območij, območij kmetijskih zemljišč z višjimi bonitetami itd. Širitve se načrtujejo tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini. Kot stavbna zemljišča se štejejo tudi tista zemljišča, ki v grafičnih prikazih izvedbenega dela tega akta niso posebej prikazana, če so na njih zgrajeni objekti, ki so ali se štejejo za legalno zgrajene vključno z občinskimi javnimi cestami in drugimi objekti gospodarske javne infrastrukture.

- (2) Kmetijska zemljišča se določijo kot najboljše in druga kmetijska zemljišča ob upoštevanju evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč in na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine. Glede na načrtovani razvoj in medsektorsko usklajevanje se po potrebi ustrezno zmanjšajo ali povečajo oziroma preoblikujejo.
- (3) Območja gozdnih zemljišč se določijo na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine, evidence pristojnega NUP in evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pri določanju se upoštevajo tudi razvojne potrebe občine glede poselitve in druge izkazane potrebe občanov oziroma gospodarskih subjektov ter uskladitve zaradi vzpostavljenega dejanskega stanja v prostoru.
- (4) Vodna zemljišča se v OPN opredelijo kot območja voda oziroma z ustrezno podrobnejšo namensko rabo prostora, upoštevajoč dejansko stanje. Kjer to ni možno ali smiselno, se na območju opredeli pretežna namenska raba prostora, pri čemer se pri načrtovanju posegov in ureditev upošteva dejansko stanje na terenu in takšna zemljišča obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.
- (5) Območja osnovne namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč se po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti v OPN deli na območja podrobnejše namenske rabe prostora. Pri določitvi PNRP stavbnih zemljišč so upoštevana izhodišča in usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, področni predpisi, fizične lastnosti prostora oziroma vzpostavljene prostorske razmere ter predvidena raba in izkazane namere.
- (6) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane na karti št. VI. strateškega dela OPN.

6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

40. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Določitev PIP v izvedbenem delu OPN glede podrobnejše namenske rabe in dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih objektov in posegov, lege, velikosti in oblikovanja objektov, glede parcelacije, opremljenosti oziroma navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro ter drugih lastnosti, izhaja iz celovitega upoštevanja vzorcev

poselitve, stanja prostora, strokovnih stališč, veljavnih standardov, strokovnih in drugih družbenogospodarskih trendov, relevantnih pravnih podlag in določenih varstvenih režimov ter drugih faktorjev razvoja in poseganja v prostor.

- (2) Navedena izhodišča se upošteva tudi za določitev usmeritev za izdelavo predvidenih OPPN.

III. IZVEDBENI DEL

41. člen

(predmet izvedbenega dela)

- (1) V izvedbenem delu OPN so za celo območje občine določene enote urejanja prostora, osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora, prostorsko izvedbeni pogoji, območja urejanja z veljavnimi prostorskimi akti in območja urejanja s predvidenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ter usmeritve za njihovo izdelavo.
- (2) Za posege in gradnje na celem območju občine so določeni splošni PIP. Ti obsegajo tudi izjeme oziroma dopustna odstopanja. Za nekatere enote urejanja prostora so določeni še podrobnejši PIP. Splošni PIP in podrobnejši PIP, kot so določeni v odloku, se med seboj ali dopolnjujejo ali podrobnejši PIP spreminjajo ali izključujejo nekatere splošne.
- (3) Pri posegih in gradnjah se relevantni PIP upoštevajo med seboj kompatibilno v dopustnem razponu.

1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

42. člen

(enote urejanja prostora)

- (1) Na kartah v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN so EUP označene z enolično oznako, sestavljeno iz oznake enote urejanja in dvo ali trimestne zaporedne številke enote. V primeru, da so v EUP določene PEUP, so le-te označene z oznako EUP in poddelilko, ki je opredeljena z enomestno zaporedno številko (npr. SA-01/1). Podrobna namenska raba je izpisana v naslednji vrstici, v vrstici v nadaljevanju pa je izpisana oznaka načina urejanja z obstoječim (OPPN) ali predvidenim podrobnim prostorskim načrtom (OPPNp). V primeru načina urejanja s predmetnim odlokom (OPN) se oznaka na kartah ne izpisuje.
- (2) Območje občine se deli v naslednje večje - makro enote urejanja prostora, ki se delijo oziroma obsegajo manjše enote ali podenote z enoličnim identifikatorjem in se urejajo, kot sledi iz tabele 1 v nadaljevanju:

Tabela 1: Delitev območja občine na EUP in PEUP

Kra-tica večje EUP	Ime EUP	Enolične oznake EUP	Seznam EUP in PEUP glede na načine urejanja	
SA	Sveta Ana v Slovenskih goricah	SA-01 do SA-17	SA-01/1, SA-01/2, SA-01/3, SA-02/2, SA-03, SA-04, SA-05/2, SA-06, SA-07, SA-08, SA-09, SA-10, SA-12, SA-13, SA-14, SA-15, SA-16, SA-17	OPN
			SA-02/01,	OPPN
			SA-11	POPPN
			SA-05/1	OPPNp
L	Lokavec	L-01 do L-15	L-01, L-02, L-04, L-05/1, L-05/2, L-06, L-07, L-08, L-09, L-10, L-11, L-12, L-14	OPN
			L-03	OPPN
			L-13/1, L-13/2, L-15/1, L-15/2	OPPNp
ZR	Zgornja Ročica	ZR-01 do ZR-04 in ZR-06 do ZR-07	ZR-01, ZR-02, ZR-03, ZR-04, ZR-06, ZR-07	OPN
			-	OPPN
LE	Ledinek	LE-01 do LE-05	LE-01, LE-02, LE-03, LE-04, LE-05	OPN
F	Froleh	F-01	F-01	OPN
ZB	Zgornja Bačkova	ZB-01	ZB-01	OPN
K	Kremberk	K-01	K-01/1 in K-01/2	OPN
GC	Gospodarska cona Žice	GC-01 do GC-02	GC-02	OPN
			GC-01	OPPN

Kra- tica večje EUP	Ime EUP		Enolične oznake EUP	Seznam EUP in PEUP glede na načine urejanja	
OP	Odpri prostor		OP-01 do OP-365, OP-367 do OP- 384 in OP-386 do OP- 406	OP-01 do OP- 365, OP-367 do OP-384 in OP-386 do OP-406; PEUP so določene v naslednjih EUP: OP-04 (OP- 04/1 in OP- 04/2), OP-65 (OP- 65/1 in OP- 65/2), OP-118 (OP-118/1, OP-118/2 in OP-118/3), OP-198 (OP- 198/1 in OP- 198/2), OP-204 (OP- 204/1 in OP- 204/2), OP-209 (OP- 209/1 in OP- 209/2), OP-245 (OP-245/1, OP-245/2 in OP-245/3), OP-261 (OP- 261/1 in OP- 261/2), OP-330 (OP- 330/1), OP-348 (OP- 348/1 in OP- 348/2), OP-388 (OP- 388/1 in OP- 388/2),	OPN
TO	Turi- stično obmo- čje	TO Žice 1	TO-01	TO-01, TO-03, TO-04, TO-05	OPN
		TO Žice 2	TO-03		
		TO Dražen Vrh	TO-04		
		TO Krivi Vrh	TO-05		

- (3) Določila tega odloka so opredeljena za EUP oziroma PEUP. V kolikor so določila tega odloka za EUP, sestavljeno iz dveh ali več PEUP, opredeljena le za EUP, veljajo za vse PEUP v tej EUP. Določila, ki so izrecno opredeljena za posamezno PEUP v EUP, veljajo le za navedeno PEUP.
- (4) EUP so prikazane v grafičnih prikazih v izvedbenem delu OPN na kartah št. 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev in št. 4 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture.

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

43. člen

(namenska raba prostora)

- (1) Na območju občine se določene osnovne namenske rabe delijo tudi na pretežne podrobnejše namenske rabe kot sledi:

Tabela 2: Opredelitev osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba
I. Območja stavbnih zemljišč	
S - območja stanovanj	- SS stanovanjske površine - SK površine podeželskega naselja
C - območje centralnih dejavnosti	- CU osrednja območja centralnih dejavnosti
B – posebna območja	- BT površine za turizem
I – območja proizvodnih dejavnosti	- IG gospodarske cone - IK površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
Z – območja zelenih površin	- ZS površine za oddih, rekreacijo in šport - ZK pokopališča - ZD druge urejene zelene površine
P – območja prometnih površin	- PC površine cest - PO ostale prometne površine
O – območja okoljske infrastrukture	- O območja okoljske infrastrukture
A – površine razpršene poselitve	- A površine razpršene poselitve
- II. območja kmetijskih zemljišč	
	- K1 najboljša kmetijska zemljišča - K2 druga kmetijska zemljišča
- III. območja gozdnih zemljišč	
	- G gozdna zemljišča
- IV. območja voda	
	- VC celinske vode

- (2) Na območju občine so vse stanovanjske površine (SS) dopustne s spremljajočimi dejavnostmi, razen če ni za posamezno EUP določeno drugače v podrobnejših PIP.
- (3) Za kmetijska zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij veljajo podrobnejši PIP, določeni v 97. členu tega odloka.
- (4) Ne glede na grafični prikaz ONRP in PNRP v tem OPN se za vodna zemljišča štejejo vsa zemljišča po predpisih s področja varstva voda in se urejajo v skladu z določili tega odloka za območja voda in PNRP VC.
- (5) Ne glede na grafični prikaz ONRP in PNRP v tem OPN se za vse obstoječe kategorizirane javne ceste šteje, da so stavbna zemljišča in da se urejajo v skladu z določili tega odloka za stavbna zemljišča in PNRP PC.
- (5) Podrobnejša namenska raba prostora je prikazana na karti št. 3 izvedbenega dela OPN.

3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

44. člen (vsebina)

Splošni PIP določajo pogoje glede:

- dopustne gradnje in drugih posegov,
- dopustnih dejavnosti in objektov,
- urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja,
- urejanja prometnih površin,
- urejanja in priključevanja na GJI,
- varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave,
- varstva okolja, naravnih dobrin, obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- varovanja zdravja.

3.1.1 DOPUSTNE GRADNJE IN DRUGI POSEGI

45. člen (območja vseh namenskih rab)

- (1) Na celem območju občine so na površinah vseh namenskih rab, razen na vodnih zemljiščih, in v skladu z ostalimi določili tega odloka dopustni:
 - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - ureditve, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter na renaturacijo vodotokov, na kmetijskih zemljiščih le ob predhodnem soglasju pristojnega NUP,
 - dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež in geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih,
 - raziskave nahajališč mineralnih surovin, geotermičnega energetskega vira in podzemnih vod pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se zemljišča po raziskovanju vrnejo v prvotno stanje;
 - vzdrževanje objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist,

- začasne rabe oziroma postavitev začasnih objektov na podlagi lokacijskih preveritev,
 - nasipi, izkopi in odkopi ter utrjene brežine, razen na kmetijskih zemljiščih,
 - nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine,
 - merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
 - gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in priključkov nanjo (komunalne, energetske, elektronsko komunikacijske), na vodnih zemljiščih na način, da se ne poslabša obstoječe stabilnosti brežin vodotokov,
 - rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture (pri čemer se npr. šteje tudi izvedba hodnikov za pešce ob obstoječih trasah, avtobusnih postajališč, parkirnih prostorov ter drugih objektov prometne infrastrukture), na kmetijskih zemljiščih le v skladu s pogoji tega odloka, ki določa dopustne gradnje in posege na kmetijskih zemljiščih,
 - odstranitve – rušitve obstoječih objektov.
- (2) Na vodnih zemljiščih so posegi iz prvega odstavka dopustni v skladu z določili zakona, ki ureja vode in v skladu z ostalimi določili tega odloka za območja vodnih zemljišč.

46. člen (območja stavbnih zemljišč)

Na stavbnih zemljiščih na celem območju občine so v skladu z določili tega odloka, če predpisi ali veljavni podrobnejši prostorski akti ne določajo drugače, dopustne poleg v predhodno navedem členu še naslednje gradnje in posegi:

- novogradnje,
- prizidave,
- nadomestne gradnje,,
- rekonstrukcije,
- spremembe namembnosti,
- gradnja pomožnih objektov.

47. člen (območja kmetijskih zemljišč)

Na območju kmetijskih zemljišč so poleg uporabe zemljišč za kmetijski namen in posegov iz 45. člena dopustne ureditve dostopov do objektov, skladnih s tem odlokom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih ali je zgrajen s predpisanimi dovoljenji in ni evidentiran na stavbnem zemljišču ali ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve ter gradnje in posegi, ki so določeni v 56. členu tega odloka. Dopustna je tudi gradnja kmetijskih objektov na osnovi OPPN, kot je določeno v zakonu, ki ureja kmetijska zemljišča.

48. člen (območja gozdnih zemljišč)

Na območju gozdnih zemljišč so še dopustne gradnje in posegi:

- gradnje in posegi le v skladu z zakonom o gozdovih, gozdnogospodarskimi in lovsko gojitvenimi načrti ter s soglasjem pristojnega organa,
- ureditve za potrebe lova in ribolova ter ribogojnic,
- sanacije nelegalnih površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov,
- drugi posegi in ureditve, določeni v 56. členu tega odloka.

49. člen**(območja vodnih zemljišč)**

- (1) Na območju vodnih in priobalnih zemljišč so dopustne gradnje in posegi:
 - gradnja objektov grajenega javnega dobra,
 - ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
 - ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
 - gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
 - gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
 - gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
 - poseganje v prostor na priobalnem zemljišču v tlorsni širini od 15 metrov od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja za gradnjo pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, razen če je s predpisom, izdanim na podlagi zakona, ki ureja vode, drugače določeno.
- (2) 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.
- (3) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano:
 - odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
 - odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
 - odlaganje odpadkov,
 - gnojenje in uporaba fitofarmacevstkih sredstev v priobalnem pasu vodnih zemljišč.
- (4) Na območjih vodotokov ni dovoljeno:
 - pridobivanje gramoza in proda,
 - utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu nekdanjih mlinov ali žag), betoniranje dostopov,
 - izvajati posegov, ki onemogočajo dostop do vodotoka,
 - odvezmati vode, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.
- (5) za vse posege v vodna in priobalna zemljišča je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje za vode pristojnega organa.

50. člen**(prizidave in rekonstrukcije)**

- (1) Prizidave in rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov, v katerih se izvaja dejavnost, ki ni dopustna na dotični podrobnejši namenski rabi prostora, je ne glede na druga določila odloka dopustna le v okviru obstoječe gradbene parcele in pod pogojem, da vplivi na okolje ne presegajo dovoljenih vrednosti za predmetno območje.
- (2) Za prizidave in rekonstrukcije veljajo enaki prostorski

izvedbeni pogoji, kot so določeni za novogradnje, v kolikor s podrobnejšimi PIP ni določeno drugače.

51. člen**(spremembe namembnosti objektov)**

- (1) Spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov so možne na vseh stavbnih zemljiščih različnih PNRP v okviru dopustnih dejavnosti in objektov na njih ter v skladu z drugimi pogoji tega odloka.
- (2) S spremembo namembnosti objektov se ne sme presegati določenih stopenj obremenjevanja okolja za posamezno območje.

52. člen**(vzdrževanje objektov)**

- (1) Objekte se vzdržuje v stanju, da ne ogrožajo življenja in zdravja ljudi in ne vplivajo negativno na rabo objekta, sosednjih objektov ter zunanjo podobo območja. Tudi v primeru nelegalnega objekta, ki predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določila odloka dopustna nujna vzdrževalna dela za zaščito objekta, s katerimi se prepreči negativne posledice nevarne gradnje na okolico.
- (2) Vzdrževanje ovoja in zasteklitev objektov je treba izvajati tako, da se spoštuje originalno zasnovo objekta, kar pomeni, da se z vzdrževalnimi deli ne sme bistveno spremeniti likovna in arhitekturna podoba vzdrževanega objekta. Z vzdrževalnimi deli ni dovoljeno preoblikovanje objektov na način, ki bi bistveno odstopa od originalne zasnove objekta; dovoljena so zgolj popravila in zamenjava posameznih fasadnih elementov.
- (3) Pri vzdrževalnih delih in energetskih sanacijah večstanovanjskih in javnih stavb se fasade izvedejo v barvah, kot je določeno s tem odlokom za novogradnje ter po enotnem načrtu. Zamenjava oken in vrat na fasadah, v kolikor se ne izvaja na celotni stavbi, je dopustna v enaki velikosti in barvi, kot jo ima obstoječa stavba.
- (4) Zasteklitve balkonov večstanovanjskih stavb se lahko izvajajo fazno, dopustne pa so na podlagi enake projektne rešitve za celotno stavbo.
- (5) Zamenjava kritine se izvede skladno z določili tega odloka.
- (6) Namestitve fotonapetostnih naprav je dopustna na strehah objektov, na fasadah objektov pa kot del oblikovanja fasade. Fotonapetostne naprave se na strehe objektov umešča v skladu s pravili in PIP, ki jih določa uredba, ki opredeljuje podrobnejša pravila urejanja prostora za umeščanje fotonapetostnih naprav in sprejemnikov sončne energije.
- (7) Strojno opremo in naprave, ki proizvajajo pri svojem delovanju hrup (npr. toplotne črpalke), se umešča tako, da ne povzročajo nedovoljenih vplivov na okoliška stanovanja in se jih ustrezno protihrupno zaščiti. Če se jih postavlja samostojno, se jih postavlja najmanj 4,0 m od parcelne meje ali manj v soglasju z lastnikom sosednje gradbene ali zemljiške parcele.
- (8) Način namestitve klimatske naprave ali naprav se pri večstanovanjskih objektih določi enotno za vsa stanovanja oziroma za celi objekt, pri čemer se nameščanje, če je to možno, lahko izvaja fazno. Pri objektih centralnih dejavnosti se namestijo vizualno zakrito ali na stranskih fasadah in dvoriščno stran ali kot sestavina oblikovanja. Klimatska

naprava pri nobenem objektu ne sme povzročati nedovoljenih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

53. člen

(območja in objekti z varstvenimi režimi)

- (1) Na območjih in objektih z varstvenimi režimi ter v varovalnih pasovih infrastrukturnih objektov vse gradnje in posegi, vključno z gradnjo pomožnih objektov, izvajajo v skladu s pogoji in soglasji pristojnega organa.
- (2) Območja in pripadajoči objekti z varstvenimi režimi izhajajo iz veljavnih predpisov, nekateri so prikazani tudi v prikazu stanja prostora kot obvezni prilogi k OPN.

54. člen

(območja urejanja s predvidenim OPPN - OPPNp)

- (1) Na območjih, za katera je določena izdelava OPPN, so možni do njihove izdelave in uveljavitve, ob upoštevanju pogojev tega odloka, le naslednji posegi:
 - rekonstrukcije obstoječih legalno zgrajenih objektov,
 - prizidave obstoječih legalno zgrajenih objektov,
 - spremembe namembnosti,
 - gradnja novih objektov, kot funkcionalna dopolnitev na gradbenih parcelah obstoječih objektov ob upoštevanju faktorjev zazidanosti določenih s tem odlokom, tako, da njihova izvedba ne bo onemogočila izvedbe OPPN,
 - odstranitev obstoječih objektov in drugi gradbeni posegi v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
 - vzdrževanje objektov.
- (2) OPPN se lahko izdelava tudi za manjšo zaključeno celoto na osnovi predhodno izdelane strokovne podlage za določeno celo območje urejanja z OPPN.
- (3) Občinska služba, pristojna za urejanje prostora, določi, ali je za OPPN potrebno predhodno izdelati variantne rešitve.
- (4) Do sprejetja OPPN so na območjih, kjer je prisotna kulturna dediščina, dopustna le vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov v skladu s pogoji pristojnega organa.

55. člen

(natečaji)

- (1) Investitor mora organizirati izbiro strokovno najprimernejše rešitve za nameravano gradnjo na javnem natečaju za objekte oziroma območja po predpisih s področja javnega naročanja.
- (2) Izvedbo natečaja določi občinska služba, pristojna za urejanje prostora.

3.1.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI IN OBJEKTI

56. člen

(dopustne dejavnosti in objekti po namenu)

- (1) Dopustne dejavnosti so določene in poimenovane pretežno v skladu s SKD ali so poimenovane opisno v skladu s petim členom tega odloka z novim izrazom za posamezno dejavnost ali za skupino dejavnosti. V kolikor so določene v skladu s SKD in če ni določeno drugače v podrobnejših

PIP, velja, da so dopustne vse dejavnosti, ki so znotraj posamezne ravni in hierarhično pod njo.

- (2) Dopustni objekti so določeni glede na dopustne dejavnosti na posamezni PNRP in ONRP. Pretežno so poimenovani v skladu z veljavnim predpisom, ki določa klasifikacijo vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov ali so poimenovani z novim izrazom za posamezni objekt ali za skupino objektov, določenim v petem členu tega odloka. V kolikor so poimenovani glede na namen uporabe v skladu z veljavnim predpisom ali poimenovani z novim izrazom, ki predstavlja različne vrste objektov iz veljavnega predpisa in če ni določeno drugače s podrobnejšim PIP ali drugimi členi odloka, velja, da so dopustne vse vrste objektov, ki so po namenu določeni znotraj posamezne klasifikacijske ravni in tudi hierarhično pod njo.
- (3) Na vseh območjih ONRP in/ali PNRP oziroma kot je določeno v nadaljevanju tega odstavka, so po namenu in ne glede na dopustnost v drugih določenih odloka dopustni v skladu s PIP glede oblikovanja, velikosti, odmikov idr. tudi še naslednji objekti, razvrščeni v posamezne klasifikacijske ravni ter ravni hierarhično pod njimi v veljavnih predpisih o razvrščanju objektov in v drugih sorodnih predpisih:
 - stavbe le na stavbnih zemljiščih:
 - gasilski domovi (izven PNRP Z),
 - garažne stavbe (izven PNRP Z),
 - rezervoarji in skladiščne stavbe ter nadstrešnice, vsi le kot pomožni objekti, v kolikor niso dopustni na posamezni PNRP kot osnovni;
 - gradbeni inženirski objekti:
 - ceste le na stavbnih zemljiščih,
 - mostovi, viadukti, predori in podhodi, od tega na kmetijskih zemljiščih le v skladu s PIP, določenimi s tem odlokom za kmetijska zemljišča,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti, priključki ter napravami oziroma infrastrukturnimi elementi,
 - od objektov za šport, rekreacijo in prosti čas le športna igrišča, otroška igrišča in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki in trgi, razgledne ploščadi in opazovalnice, vsi le na stavbnih zemljiščih,
 - od drugih gradbenih inženirskih objektov le: obrambni objekti, oporni zidovi, objekti za zadrževanje plazov ipd., ograje, vsi le na stavbnih zemljiščih.
- (4) Ne glede na določila odloka v nadaljevanju o dopustnih osnovnih objektih za izvajanje dopustnih dejavnosti na posameznih območjih namenskih rab je za dopolnitev njihove funkcije dopustna gradnja pomožnih objektov, kot so opredeljeni v odloku in določeni v Prilogi 1 v skladu s PIP, ki se nanašajo nanje.
- (5) Dopustne dejavnosti na posamezni PNRP se lahko locirajo v samostojnih stavbah na lastnem zemljišču, na zemljišču drugih stavb ob upoštevanju določil odloka ali v delu - prostorih drugih dopustnih stavb.
- (6) Večnamenske stavbe se opredelijo glede na pretežno dejavnost v njih.
- (7) V tabeli v nadaljevanju so na posameznih območjih namenskih rab poleg s tem odlokom že dopustnih dejavnosti in objektov, v skladu z ostalimi PIP dopustne tudi naslednje dejavnosti in kot osnovni objekti glede na namen uporabe in ne glede na razvrstitev po predpisih glede zahtevnosti objektov:

Tabela 3: Dopuszne dejavnosti, dopustni objekti in drugi PIP na območjih posameznih PNRP

(1) SS - stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje; Spremljajoče dejavnosti: - posredništvo; trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; - dejavnosti družbene infrastrukture; - gostinska dejavnost (le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, dejavnost strežbe in pijač); - storitvena dejavnost; - poslovna dejavnost; - kmetijska dejavnost in njene dopolnilne dejavnosti le v okviru obstoječih kmetij. Druge dejavnosti malega gospodarstva so dopustne le, če so v skladu z drugimi določili odloka, če ne potrebujejo stacionarnih parkirnih površin za tovorna vozila, avtobuse ali gradbene stroje na predmetnih površinah in imajo vplive omejene na dopustno raven za stanovanjsko območje.
DOPUSTNI OBJEKTI	- eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu ter večstanovanjske stavbe, - stavbe družbene infrastrukture, - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, gostinske (stavbe za kratkotrajno nastanitev le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, stavbe za dejavnost strežbe in pijač oziroma gostilne, restavracije in točilnice ter druge), poslovne in upravne stavbe ter druge različne nestanovanjske stavbe po CC-SI za potrebe malega gospodarstva, - garažne stavbe, - nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij, - stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki - dediščina, - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
Velikosti stavb in gradbene parcele	- eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu: veljajo pogoji EP in EN, določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb, - večstanovanjske stavbe: le z največ enako višino, FZ in FOBP, kot je določeno za EP, - stavbe družbene infrastrukture: FZ 0,8; FZP 20%, - trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (razen oskrbnih postaj – bencinskega servisa), gostinske (stavbe za kratkotrajno nastanitev le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, stavbe za dejavnost strežbe in pijač oziroma gostilne, restavracije in točilnice ter druge), poslovne in upravne, različne stavbe za malo gospodarstvo: BTP do 400 m², višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5, FZP 25%, gradbena parcela največ 1.500 m², - garažne stavbe so pritlične, za večstanovanjske in nestanovanjske stavbe so dopustne v največ dveh etažah, - nestanovanjske kmetijske stavbe: veljajo velikosti kot so določene za stavbe na površinah SK
(2) SK - površine podeželskega naselja	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - trgovina; vzdrževanje in popravilo motornih vozil, - malo gospodarstvo, - gostinstvo, - dejavnosti družbene infrastrukture, - kmetijstvo, - kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji.
DOPUSTNI OBJEKTI	- eno in dvostanovanjske stavbe - prostostoječe, - nestanovanjske kmetijske stavbe, - garažne stavbe, - različne vrste nestanovanjskih stavb po CC-SI razvrščenih v oddelek 12 in objektov za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti in za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji,

Velikosti stavb in gradbene parcele	- eno in dvostanovanjske stavbe v okviru kmetije: veljajo pogoji za višino kot so določeni za EP v odloku, FZ je 0,6; FOBP min 20 %, - različne stavbe za kmetijsko dejavnost in različne stavbe za dopolnilne dejavnosti na kmetiji: etažnost P - pritlična, FZ je 0,8; FZP min 20 %, - eno in dvostanovanjske stavbe izven kmetij: veljajo pogoji za EP določeni v odloku, - garažne stavbe: pritlične, razen za dejavnosti družbene infrastrukture - različne vrste nestanovanjskih stavb potrebnih za druge dopustne dejavnosti razen za stavbe družbene infrastrukture in oskrbne postaje – bencinski servis: BTP največ 400 m², višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5; FZP 25%, gradbena parcela največ 1.500 m².
(3) CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti družbene infrastrukture, - poslovne dejavnosti, - trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil (razen trgovina na debelo); posredništvo; trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; - gostinska dejavnost, - storitvene dejavnosti, - bivanje, - kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi samo kot obstoječe.
DOPUSTNI OBJEKTI	- stanovanjske stavbe različnih tipologij, - stavbe družbene infrastrukture, - gostinske stavbe, - poslovne in upravne stavbe, - trgovske stavbe, - bencinski servisi, - stavbe za storitvene dejavnosti, - garažne stavbe, - nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij, - obredne stavbe, - kulturni spomeniki, - objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (samo nogomet, tenis, košarka, ipd., otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki ipd.),
Velikosti stavb in gradbene parcele	- za stanovanjske stavbe različnih tipologij veljajo določila kot so opredeljena v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb in drugih določil odloka, - stavbe družbene infrastrukture: višina največ 14 m, FZ 0,8; FZP 10%, - gostinske stavbe: višina največ 14 m, FZ 0,7; FZP 25%, - poslovne in upravne stavbe: višina največ 14 m, FZ 0,7; FZP 20%, - trgovske stavbe: tloris največ 2000 m², višina največ 14 m, FZ 0,7, FZP 20%, - stavbe za storitvene dejavnosti: višina največ 14 m, FZ 0,7; FZP 20%, - bencinski servisi in parkirne površine: FZP 30%, - garažne stavbe na samostojni parceli: višina največ P+1, FZ 0,8; FZP 10%, - nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij: veljajo pogoji kot so določeni na SK, - obredne stavbe: FZ 0,7, FZP 25%.
(4) BT – površine za turizem	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- turistične dejavnosti, vključno z nastanitvijo, - poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti ter dejavnosti družbene infrastrukture le v okviru objektov za potrebe turistične dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	- gostinske stavbe, - objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
Velikost stavb in gradbenih parcel	- gostinske stavbe: FZ 0,6, FZP 30%, - prostori za druge dopustne dejavnosti v okviru dopustnih objektov: tloris posameznega prostora največ. 300 m².

(5) IG - gospodarske cone	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- proizvodne dejavnosti, - trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, - dejavnost strežbe jedi in pijač, - poslovne dejavnosti, - storitvene dejavnosti.
DOPUSTNI OBJEKTI	- industrijske stavbe, - rezervoarji, silosi in skladišča, - stavbe za storitvene dejavnosti, - poslovne in upravne stavbe, - trgovske stavbe, - gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), - garažne stavbe, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo za potrebe EUP), - objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,
Velikosti stavb in gradbene parcele	- industrijske stavbe, skladišča, stavbe za storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške stavbe, trgovske, gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila: višina največ 10 m, FZ 0,7 ; FZP 30%
(6) IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- kmetijska proizvodnja, - dejavnosti vezane na kmetijsko proizvodnjo
DOPUSTNI OBJEKTI	- nestanovanjske kmetijske stavbe, - druge nestanovanjske stavbe po CC-SI iz oddelka 12 za potrebe kmetijske proizvodnje oziroma v povezavi z njo (npr.: industrijske stavbe in skladišča, trgovske, garažne idr.).
Velikost stavb in gradbenih parcel	- nestanovanjske kmetijske stavbe in druge dopustne nestanovanjske stavbe razen silosa: višina do 12m, FZ 0,6, FZP 20%.
(7) ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- športne in druge dejavnosti za prosti čas, na prostem
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - stavbe za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti.
Velikosti stavb in gradbene parcele	- stavbe za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti (garderobe, sanitarije, za shranjevanje opreme idr.): pritlične
(8) ZK - pokopališča	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnost verskih organizacij - pogrebna dejavnost - storitvene in trgovske dejavnosti v okviru pogrebne dejavnosti
DOPUSTNI OBJEKTI	- pokopališča, - obredne stavbe,
Velikosti stavb in gradbene parcele	- prostori za storitvene in trgovske dejavnosti: BTP manj kot 50% dopustnih objektov
(9) ZD - druge urejene zelene površine z zaščitno in drugo funkcijo	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- urejanje in vzdrževanje zelenih površin.
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti, potrebni za izvajanje dopustne dejavnosti
(10) PC - površine cest	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- cestni promet, - cevovodni transport

DOPUSTNI OBJEKTI	- stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, - ceste, - mostovi, viadukti, predori in podhodi, - prenosna komunikacijska omrežja
(11) PO – ostale prometne površine	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- dejavnosti s področja prometa, - trgovske, gostinske in storitvene ter druge dejavnosti v okviru dejavnosti s področja prometa oziroma v povezavi z blagovnim prometom in prometom potnikov.
DOPUSTNI OBJEKTI	- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, - parkirišča, - bencinski servisi.
Velikosti stavb in gradbene parcele	- stavbe: pritlične, - parkirišče: FZP 20%, - prostori za druge dopustne dejavnosti v dopustnih stavbah.
(12) O - območja okoljske infrastrukture	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- oskrba z vodo, - ravnanje z odplakami in odpadki, - saniranje okolja ter druge dejavnosti s področja okoljske infrastrukture
DOPUSTNI OBJEKTI	- industrijske stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki), - distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo, - vodni stolpi, vodnjaki in hidranti, - cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave, - energetske objekti (za potrebe ravnanja z odpadki ali lastno oskrbo z električno energijo).
Velikosti stavb in gradbene parcele	- objekti : FZ 0,5; FZP min 20%.
(13) A - površine razpršene poselitve	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- bivanje, - kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji, - turizem, - malo gospodarstvo - malo gospodarstvo za potrebe dopolnilnih dejavnosti in za potrebe samozaposlitve - trgovina na drobno, - druge oblike dela na domu.
DOPUSTNI OBJEKTI	- eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe, - nestanovanjske kmetijske stavbe, - različne nestanovanjske stavbe (po CC-SI iz oddelka 12) in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji, za turizem, malo gospodarstvo in trgovino na drobno, - garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in drugih dopustnih dejavnosti, - otroška in druga igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, igrišča za športe na prostem razen površin za avtomobilске, motociklistične, kolesarske ali konjske dirke, agility poligonov, adrenalinskih in plezalnih parkov.
Velikosti stavb in gradbene parcele	- eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe - veljajo pogoji EP določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb, - nestanovanjske kmetijske stavbe ter druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji: FZ je 0,7; FZP min 20 %, - stavbe za turistične dejavnosti in malo gospodarstvo: BTP do 400 m², višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5; FZP 25%, gradbena parcela največ 2.000 m². - prostori za druge oblike dela na domu v stanovanjski stavbi: površina manj kot 50% površine stanovanjske stavbe, - garažne stavbe: pritlične, največ v dveh etažah le za turistične dejavnosti.

(14) K1 - najboljša kmetijska zemljišča, K2 - druga kmetijska zemljišča	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- kmetijstvo, - druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
DOPUSTNI OBJEKTI	- agrarne operacije, razen osuševanja; - rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice; -časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami; - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki: - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, - ga je dopustno graditi na površinah Aa oziroma An, - ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih; - raziskovanje podzemnih voda in geotermičnega energetskega vira; -časni objekti inčasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone: - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, -časna tribuna za gledalce na prostem, - za izvajanje zimskih športnih aktivnosti; - označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov; - površine do vključno: - 150 m² začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode, - 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu; - površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu;

	- objekti, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine: - stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m², - stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m² ter staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², - stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m², - druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m², - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m², - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje, - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplotne in kotlovnice, - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m², - stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m², - jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica), - drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojšča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. lovska preža), - merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja; - postavitev pomožne kmetijsko-gozdarske opreme (npr. brajda, klopoteč, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, zaščitna mreža, premični tunel, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi, premična zavetišča za rejne živali na prostem, rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ter je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče), ki se lahko uporablja le v kmetijske namene.
Dodatni pogoji	Dopustni objekti, ki so površine za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, površine za predelavo rastlinskih odpadkov, stavbe za rejo živali, stavbe za skladiščenje pridelka, druge nestanovanjske kmetijske stavbe, rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe za skladiščenje lesenih goriv ter drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, se lahko uporabljajo le v kmetijske namene, kot nezahtevne objekte pa jih lahko gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu: - najmanj 1 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali - najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med trajne nasade. Površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, so dopustne, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m², vendar ne večjo od 150 m². Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov. Objekti, dopustni na kmetijskih zemljiščih, lahko imajo ne glede na druga določila tega odloka o pomožnih objektih svoje priključke na GJI. Obstoječe poljske poti se lahko uporabljajo tudi kot rekreacijske peš in kolesarske poti.
(15) G - gozdna zemljišča	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- gozdarstvo in lovstvo, - rekreacija v naravnem okolju.

DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti za namen dopustnih gradenj in drugih posegov, določenih v splošnih PIP na območju vseh namenskih rab in gozdnih zemljišč, - objekti potrebni za smotno gospodarjenje z gozdovi in lovno divjadjo vključno z gozdnimi cestami, grajenimi gozdnimi vlakami ipd., - gozdne učne, sprehajalne, kolesarske, planinske poti, trim steze, - čebelnjaki, obore za rejo divjadi, - zajetja, vrtine ali vodnjaki za lastno oskrbo s pitno vodo, - vrtine ali vodnjaki, potrebni za raziskave, - ograje - samo za posege in ureditve, dopustne s tem odlokom ali z zakonom, ki ureja gozdove.
(16) VC - celinske vode	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	- vodno gospodarstvo, - rekreacija, ribištvo in gojenje vodnih organizmov, - energetika
DOPUSTNI OBJEKTI	- objekti za namen dopustnih gradenj in drugih posegov določenih v splošnih PIP na območju vseh namenskih rab in vodnih zemljišč – vsi kot osnovni objekti, - pomožni objekti za potrebe dopustnih osnovnih objektov.

3.1.3 URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

57. člen

(tipologija stanovanjskih stavb)

- (1) Dopustne tipologije stanovanjskih stavb so za posamezno PNRP določene v predhodnem členu. Dodatno ali drugače so lahko določene še v podrobnejših PIP. V določenih členih odloka so dopustne tudi izjeme glede na predhodno.
- (2) Velikosti dopustnih stanovanjskih stavb različnih tipologij in pripadajočih gradbenih parcel na različnih površinah PNRP so:

Tabela 4: Velikosti dopustnih stanovanjskih stavb različnih tipologij in pripadajočih gradbenih parcel na različnih PNRP

Različne tipologije stanovanjskih stavb	Višina		FZ	FOBP, v %	Velikost gradbene parcele m ²
	AV	RO			
EP	P+1+M oziroma 10 m	P+1+M oziroma 10 m ali P+1+T oziroma 9 m	0,4	25	400 - 1000
EN	P+1+M oziroma 10 m	P+1+M oziroma 10 m ali P+1+T oziroma 9 m	0,6	20	min 300
VV	P+1+M oziroma 12 m	P+1+M oziroma 12 m ali P+1+T oziroma 11 m	0,6	30	
VB, VS	P+3+M oziroma 14 m	P+3+M oziroma 14 m ali P+3+T oziroma 13 m	0,7	30	

- (3) Večstanovanjske stavbe tipologije VV, VB in VS z višino, FZ in FOBP, kot so določeni v drugem odstavku tega člena, so dopustne le v naselju Lokavec v EUP L-01 ter v naselju Sveta Ana v Slovenskih goricah na podrobnejši namenski rabi površin CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

58. člen

(lega in odmiki objektov)

- (1) Pri umeščanju objektov v prostor se prednostno upoštevajo regulacijske črte, kadar so določene v kartografskem delu OPN.
- (2) V primerih, ko niso določene regulacijske črte in odlok v drugih členih ne določa drugače, morajo biti novi objekti z višino do vključno 10 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi kot je določeno v PIP o velikosti objektov) oddaljeni (nad terenom in pod terenom) od meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel najmanj 4,00 m, objekti, višji od 10 m, oddaljeni za najmanj polovico svoje višine, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj 2,00 m.
- (3) Ne glede na predhodna določila tega člena in če odlok v drugih členih ne določa drugače, se objekti gospodarske javne infrastrukture lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih ali zemljiških parcel. Odmik drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov je ne glede na zahtevnost objektov najmanj 4,0 m od parcelne meje.

- (4) Ne glede na določila prejšnjega odstavka so na legalno zgrajenih stavbah, ki imajo manjši odmik od sosednje gradbene ali zemljiške parcele določen v tem odloku, dopustne rekonstrukcije v obstoječem odmiku od meje ob zagotavljanju ostalih pogojev tega odloka.
- (5) V primeru nadomestne gradnje, v kolikor ne sega v varstvena območja ali v območja varovalnih pasov, se lahko ohranijo odmiki obstoječe oziroma odstranjene stavbe od parcelne meje, če so le-ti manjši od odmkov, določenih s tem odlokom. Ohrani se lahko tudi njena višina, če le-ta presega s tem odlokom določeno višino. V primeru večje novogradnje se upoštevajo določila tega odloka za novogradnje.
- (6) Posege in ureditve na stavbnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:
 - stavbe morajo biti od gozdnega roba odmaknjene vsaj 20 metrov;
 - ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, morajo biti od gozdnega roba odmaknjeni najmanj 1,0 metra;
 - če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti od gozdnega roba odmaknjeni najmanj 4,0 metre.
 V dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja je možno opredeliti in utemeljiti tudi manjši odmik ter pridobiti soglasje za gozdove pristojnega organa, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. Investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.
- (7) Vsi odmiki, določeni v tem členu in tudi v drugih členih odloka, so lahko večji, manjši pa le s soglasjem lastnika ali upravljalca sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov stavbe (balkoni, napušči, nadstreški itd.).

59. člen

(velikosti objektov)

- (1) Tlorisni gabariti:
 - stavbe, oblikovane po avtohtonih vzorcih, imajo pravokotni tloris z minimalnim razmerjem stranic 1: 1,2 ali tloris v obliki črke »L« ali »T«. Dopustni so tudi izzidki ter »izrezi – odvzemi« iz volumna stavbe, ki tlorisni gabarit dopustno razvejajo – sestavljajo – razgibajo – razčlenijo. Oblika tlorisa in razmerje stranic ne velja za stavbe s tlorisno površino nad 300 m² in tudi za stavbe ter pomožne objekte, ki se gradijo kot enostavni ali nezahtevni objekti.
 - pri dopustnem različnem oblikovanju so tlorisi lahko različnih oblik oziroma različno sestavljeni.
- (2) Višinski gabariti
 - višinski gabariti stanovanjskih stavb različnih tipologij so določeni s PIP o tipologiji stanovanjskih stavb.
 - v višino različnih stavb po namenu se ne upoštevajo strojnice in podobni elementi na strehi v skupni površini do 30% površine etaže pod streho.
 - polne neprosojne ograje nad ravno streho se upoštevajo pri višini objektov.

- kleti so razen na poplavnih območjih dopustne pri vseh stavbah na osnovi geološkega mnenja in v skladu z ostalimi določili odloka.
- pri gradnji na nagnjenem terenu je dopustno zadnjo steno kleti (to je steno na višjem nivoju terena) v celoti vkopati v teren, prednjo steno kleti (to je steno na nižjem nivoju terena) pa v odvisnosti od strmine terena čim bolj vkopati v teren; pri zelo strmem terenu je dopustna zidava prednje stene kleti v celoti nad terenom, vendar je potrebno vse zunanje stene kleti (tudi prednjo), ki so več kot tretjino višine stene nad obstoječim terenom, ozeleniti s popenjalkami ali grmičevjem, jih zasipati ali jih drugače primerno zakriti.
- vkopane uvozne rampe v kletne prostore stavb v širini do 6 m pri EP, EN in VV ter v širini 8 m pri različnih ostalih dopustnih stavbah na posamezni PNRP, se ne upoštevajo pri dopustni višini.
- dopustna je izvedba medetaž v okviru določenih maksimalnih višin za posamezno vrsto objektov.
- ob upoštevanju drugih pogojev odloka so kot izjema dopustni višji gabariti glede na določila 56. in 57. člena in predhodne alineje tega odstavka za največ 3 m za vse stavbe družbene infrastrukture in za stanovanjske stavbe v križiščih oziroma v 30 metrskega radiju okoli sečišča križanja osi državnih in lokalnih cest na območjih SS, SK in CU.

60. člen

(zmogljivosti objektov in gradbenih parcel)

Na gradbenih parcelah z doseženim dopustnim faktorjem zazidanosti so dovoljene le rekonstrukcije, prizidave le v obliki nadzidave, odstranitve, vzdrževalna dela in spremembe namembnosti objektov ob upoštevanju drugih pogojev tega odloka.

61. člen

(oblikovanje objektov)

- (1) Na pretežnem delu občine, v kolikor s tem odlokom ni dopustno in določeno drugače, se stavbe oblikujejo po avtohtonih vzorcih.
- (2) Različno oblikovanje stavb je dopustno v EUP L-10, LE-02, LE-03, LE-01 (samo ob regionalni cesti), SA-06, GC-01, GC-02, na območjih POPPN in OPPNp v EUP L-13, L-15, SA-11, SA-12 ter na opredeljenih območjih avtohtonega oblikovanja v primerih:
 - prizidave v horizontalni smeri - dozidave, delne nadzidave in rekonstrukcije pri obstoječih objektih, ki niso oblikovani po avtohtonih vzorcih, kot je določeno v tem odloku,
 - gradnje nestanovanjske stavbe ali stavbe, v kateri ne prevladuje stanovanjska funkcija,
 - ko gradbena parcela načrtovane novogradnje meji neposredno vsaj na eno stran na gradbeno parcelo, na kateri že stoji stavba, ki ni oblikovana po avtohtonih vzorcih, kot je določeno v tem odloku,
 - gradnje stavb z BTP večjo kot 300 m²,
 - gradnje stavb, razen na območjih kmetij ter območjih varovanja ali ohranjanja kulturne dediščine, če se v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja dokaže in utemelji, da se v prostoru vzpostavlja nova

oblikovna kvaliteta, za katero se nedvoumno dokaže, da je potrebna, da se z različnim oblikovanjem ne vpliva negativno na krajinsko podobo ožjega in širšega območja gradnje ter na podobo in silhueto obstoječe pozidave,

- gradnje pomožnih objektov, če se gradijo kot enostavni in postavitve objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti. Če se pomožni objekt gradi kot nezahtevni, je različno oblikovanje dopustno, če tako oblikovan pomožni objekti skupaj z obstoječimi objekti tvori oblikovno smiselno in skladno celoto.
- (3) Na območjih in objektih varstva kulturne dediščine je določeno oblikovanje po avtohtonih vzorcih in v skladu s pogoji pristojnega organa. Izjemoma je v skladu s pogoji pristojnega organa dopustno tudi odstopanje od oblikovanja po avtohtonih vzorcih oziroma različno oblikovanje.
 - (4) Strehe
 - oblikovanje po avtohtonih vzorcih:
 - strehe so simetrične dvokapnice z min. naklonom 30°, prilagojene dopustnim tlorisom,
 - z ali brez čopov,
 - kritina je opečne, črne, sive ali druge temne barve,
 - smer glavnega slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Na terenih v naklonu je vzporedna s plastnicami. V primeru lege med obstoječimi stavbami je smer slemena enaka kot jo ima pretežni del stavb v radiju 100 m okoli načrtovane stavbe;
 - prizidave v horizontalni smeri ob obstoječi osnovni stavbi imajo dvokapno streho, izvedeno z enakim naklonom, kot je streha osnovne stavbe. Smer slemena je lahko različna. Dopustno je tudi podaljšanje samo ene strešine – kot enokapnice nad prizidavo, vendar le do 1/3 dolžine strešine med slemenom in kapjo;
 - druge oblike strehe so ne glede na drugi odstavek tega člena tudi dopustne v okviru opredeljenega dopustnega deleža različno oblikovane strehe iz predhodnih alinej,
 - ne glede na drugi odstavek tega člena in predhodno alinejo je do 30 % površine celotne strehe v pravokotni projekciji dopustno oblikovati drugače z drugimi oblikami streh (tudi ravno idr.), drugimi nakloni ali/in z različnimi odprtini na strehi za okna, vrata, ipd.,
 - okna v ravnini strehe se ne upoštevajo v dopusten procent odstopanja.
 - različno oblikovanje:
 - strehe so lahko ravne, enokapne, z blagim naklonom, dvokapne, večkapne, polkrožne, z različnimi nakloni, različno višino slemen ipd.;
 - dopustne so tudi zelene strehe;
 - pri EP in EN so šotoraste (gobaste) strehe dopustne le neposredno nad pritlično etažo in z maksimalno višino 4 m;
 - kritina je iz različnih materialov in ne kričečih ter svetlih barv (npr. modra ipd.);
 - dopustne so različne odprtine za okna, vrata ipd..
 - (5) Fasade
 - fasade so v pastelnih in svetlih ter ne kričečih, signalnih barvnih tonih; z drugimi barvami jih je dopustno kombinirati do 1/3 površine posamezne fasade,

- dopustna je izvedba fasad tudi iz drugih naravnih materialov (les, kamen, opeka, steklo ipd.).
- (6) Pogoji oblikovanja za različne objekte po namembnosti in zahtevnosti:
 - pri objektih družbene infrastrukture se glavne vhode locira s strani pomembnejših prometnih površin in oblikuje tako, da so vidno prepoznavni,
 - upravne dele proizvodnih oziroma gospodarskih objektov ob kategoriziranih cestah je treba oblikovati drugače in bolj kakovostno od proizvodnih delov, fasade proizvodnih oziroma gospodarskih objektov, ki so ob njih daljše od 50 m, je treba členiti ali z arhitekturnimi elementi ali barvami ipd..

62. člen (pomožni objekti)

- (1) Na stavbnih zemljiščih je gradnja pomožnih objektov dovoljena le za potrebe legalno zgrajenih obstoječih osnovnih objektov (za bivanje in izvajanje dejavnosti) ali skupaj z gradnjo osnovnega objekta. Pred pričetkom gradnje osnovnega objekta se lahko pomožni objekti postavijo le za potrebe gradnje osnovnega objekta.
- (2) Pomožni objekti niso namenjeni bivanju in ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJI. Priključeni so lahko le na obstoječe priključke osnovnega objekta. Izjema so pomožni objekti, katerih gradnja je po tem odloku dopustna na kmetijskih ali gozdnih zemljiščih; če se le-ti gradijo samostojno, lahko imajo priključke na GJI.
- (3) Če ni v odloku drugače določeno, se lahko gradijo v tlorisni velikosti, ki je manjša od osnovnih objektov. Praviloma so le pritlični in brez kleti. Dopustna so preseganja tlorisnih gabaritov osnovnega objekta, če je to potrebno zaradi namena pomožnega objekta in če ohranjajo svojo pomožno funkcijo (npr. pomožni kmetijsko-gozdarski objekti), pri čemer je treba upoštevati določila tega odloka vključno glede FZ gradbene parcele, odmikov in oblikovanja objektov. Preseganje višinskih gabaritov je dopustno le pri stolpnih silosih in drugih objektih, kjer je višina pogojena s funkcijo in tehnologijo izvajanja dejavnosti.
- (4) Oblikujejo se enako, kot je določeno za oblikovanje osnovnih objektov ter njihovih prizidav na posameznem območju občine. Kritine so enake ali podobne, kot jo ima osnovni objekt, kar ne velja za dopustne ravne strehe. Ne glede na lego na določenem območju oblikovanja so dopustne tudi kritine iz brezbarvnega stekla ali brezbarvnih, steklu podobnih materialov. Strešne frčade niso dopustne. Stene oziroma fasade niso dopustne v križcih, signalnih barvah, lahko so lesene ali iz drugega naravnega materiala ali njemu podobnega. Izjema so pomožni objekti, grajeni kot enostavni ali nezahtevni objekti na celem območju občine, ki imajo lahko streho oblikovano različno pod pogoji tega odloka. Poslednji so lahko tudi prefabricirani oziroma oblikovani kot proizvodi, dani kot celota na trg, pri čemer višina ne sme presegati višine kot je določena za enostaven objekt v veljavnem predpisu, ki ureja razvrščanje objektov.
- (5) Za pomožne objekte, grajene kot enostavne ali nezahtevne, veljajo odmiki od parcelnih meja gradbene parcele, na kateri ležijo, 2,00 m. V primeru, da pri svojem delovanju povzročajo hrup ali presegajo zahtevnost in za GIO so odmiki enaki, kot so določeni v PIP o legi objektov, če ni v

tem členu določeno drugače ali če so ne glede na določen odmik pridobljena soglasja za manjši odmik lastnika sosednje parcele ali upravljavca objektov na sosednji parceli.

- (6) Na pomožne objekte le na stavbnih zemljiščih je dopustno nameščati infrastrukturne elemente oziroma tehnološke naprave z inštalacijami za izrabo sončne energije (sončni kolektorji, proizvodne naprave na sončno energijo) v okviru njihove dopustne višine oziroma v skladu z določili odloka.
- (7) Na pripadajoči parceli obstoječih večstanovanjskih stavb se lahko za vsako stanovanje zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste. Ti se lahko postavljajo fazno in na osnovi istega načrta. Skupaj se lahko zgradi največ toliko pomožnih objektov, kot dopušča FZ.
- (8) Vrste pomožnih objektov, ki so navedeni v nadaljevanju in v Prilogi 1, predstavljajo in dopolnjujejo tudi drugi, ki niso navedeni oziroma poimenovani in so njim podobni objekti, če se gradijo za potrebe osnovnega objekta in v skladu z določili odloka ali če so v skladu z drugimi veljavnimi predpisi določeni kot pomožni objekti.
- (9) Pomožni objekti za lastne potrebe:
 - nadstrešnica: konstrukcijsko samostojna stavba, ki nima nobene obodne stene; lahko se dotika osnovnega (glavnega) objekta; namenjena je za različne potrebe oziroma za zaščito npr.: motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke, kot streha nad zunanji bivalnimi ali delovnimi površinami, ipd.,
 - garaža: enoetažni objekt, namenjen shranjevanju motornih vozil ipd.,
 - drvarnica: je enoetažni skladiščni objekt, namenjen shranjevanju npr. trdega kuriva, idr.,
 - lopa: je enostavni ali nezahtevni skladiščni objekt namenjen shranjevanju npr. orodja, vrtno opreme ipd.,
 - steklenjak: enoetažni, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin ali narejen kot konstrukcijsko samostojni zimski vrt,
 - uta: enoetažni, lahko tudi delno zaprt objekt, katerega streha je hkrati strop nad prostorom,
 - bazen: montažni ali obzidan prostor za vodo, namenjen kopanju, prostornina do 60 m³, globina do 2 m,
 - grajeni prostor na drevesu: površina do 5 m², višina od tal do vrha objekta do 5 m;
 - vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo: globina do 30 m,
 - zbiralnik za kapnico: montažni ali obzidan in nadkrit prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe, prostornina do 30 m³.
- (10) Pomožni infrastrukturni objekti:
 - pomožni cestni objekti: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste širine do 3,0 m; objekt za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek, vodnjak ali ponikalnica, s prepustom vode do 5 m³/min oziroma pri gozdni cesti je profil prepusta do 1m); cestni silos (priročno skladišče orodja in opreme za vzdrževanje cest ter soli in peska za posipavanje cest s kapaciteto do 300 m³); postajališče; cestni priključek do javne prometnice – občinske ceste; cestni snegolov oziroma palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže, ki zadržujejo sneg in padajoče kamenje, da se ne usipa; objekt za usmerjanje električne razsvetljave in objekt javne razsvetljave;

objekt prometne oziroma varnostne signalizacije (to je konstrukcija za namestitev ustreznih usmerjevalnih semaforjev); ipd.

- pomožni energetski objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje; ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih; signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih; relejna hišica (to je prostor za namestitev opreme elektroenergetskih objektov in nadzornike delovanja elektroenergetskega omrežja); priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah; priključek na distribucijsko plinovodno omrežje; etažni plinski priključek za etažno ogrevanje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk ipd. za utekočinjeni naftni plin z BTP do 30 m²; ipd.
- pomožni komunikacijski objekti so v skladu z ustreznimi predpisi, ki urejajo elektronske komunikacije, stavbe z BTP do 30 m² in višino največ 4 m, gradbeno inženirski objekti z višino do 10 m oziroma ki z antenskimi nosilci in elektronsko komunikacijsko opremo ne presegajo višine obstoječega objekta za več kot za 10 m, razen baznih postaj, katerih dopustna višina je največ 30 m, ter dostopovni cevovodi. To so npr. bazne postaje, različni objekti za namen izvajanja radioamaterskih storitev, kabelska kanalizacija, telekomunikacijski vodi, vstopni jaški, zabojniki, ulični kabineti, omarice in drugi objekti za nameščanje elektronskih komunikacijskih naprav in opreme (npr. komunikacijske antene, oddajniki, radijske postaje, video nadzorni sistemi in drugi komunikacijski objekti za potrebe obrambe, zaščite in reševanja ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, naprave za javno alarmiranje). Komunikacijski objekt je tudi vsak komunikacijski objekt, ki izpolnjuje prej navedene pogoje in je proizvod, dan na trg skladno s predpisom o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti, če je povezan s tlemi; ipd.
- pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje; objekt s hidroformno postajo oziroma prečrpališčem, BTP do 20 m², višina do 4m; kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje; mala komunalna čistilna naprava od 50 PE do 200 PE; nepretočna greznica do 50 m³ (izdelana kot neprepusten zbiralnik, namenjena zbiranju komunalne odpadne vode oziroma v katerem se voda zadrži in ne izteka v okolje in iz katerega se komunalna odpadna voda odvaža v čiščenje in obdelavo na komunalno čistilno napravo). Lahko je izvedena tudi kot tipska oziroma montažna; zbiralnica ločenih frakcij - ekološki otok (to je prostor, v katerem se izvajalcu javne službe prepuščajo ločene frakcije komunalnih odpadkov v skladu s predpisi, ki urejajo ravnanje s temi frakcijami). Locirani in urejeni so tako, da so vsaj z ene strani zazelejeni, lahko so ograjeni in nadkriti.; vodno zajetje (to je betonsko korito z zajezeno vodo, namenjeno oskrbi s pitno vodo - prostornine do 250 m³ in globine do 5 m); priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW; ipd.

(11) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:

- kozolec, senik ipd. kot stavba za spravilo pridelka npr.

sena ipd. z velikostjo največ 150 m², če gre za dvojni kozolec (toplar) oziroma z dolžino največ 30 m in z višino najvišje točke objekta največ 6 m, če gre za enojni kozolec,

- silos, koritasti z velikostjo do 100 m², stolpasti višine do 10 m - kot objekt za spravilo in skladiščenje pridelka oziroma druge snovi v razsutem stanju oziroma za konzerviranje krme,
- skedenj, kašča - stavba za spravilo pridelka z velikostjo do 150 m² in višine do 6 m - je enoetažen, pritličen objekt za opravljanje kmečkih opravil in shranjevanje poljščin ipd. sena ali slame,
- kmečka lopa oziroma stavba za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije je enoetažen, pritličen objekt, z bruto površino največ 150 m² in višino najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom,
- rastlinjak višine do 6 m površina do 150 m², mora biti postavljen na način, da ga je ob prenehanju gojenja kmetijskih rastlin možno odstraniti, tako da na zemljišću ni vidnih sledov tega objekta,
- zbiralnik gnojnice ali gnojevke ipd., prostornina do 1000 m³ - je za vodo neprepustna laguna ali drug podoben za vodo neprepusten objekt,
- vodni zbiralnik, prostornina do 1000 m³, globine do 2 m - vkopan v tla, katerega dno je obdelano s folijo ali z naravnim neprepustnim materialom in ki je namenjen zbiranju vode za namakanje in druga podobna kmečka opravila, zavarovan z varovalno ograjo,
- betonsko korito, prostornine do 200 m³ - namenjeno zbiranju vode za namakanje in druga podobna kmečka opravila,
- hlevski izpust, BTP do 200 m² - je ograjena in vodo neprepustna ploščad ob hlevu ali v njegovi neposredni bližini, namenjena gibanju živali na prostem, drenirana v za vodo neprepustno gnojnično jamo in brez odvoda v površinske ali podzemne vode,
- staja in stavbe za rejo živali s površino do 100 m²,
- druge stavbe za rejo živali za samooskrbo (le kokošnjak in zajčnik v leseni izvedbi, velikosti do 5 m², višine do 2 m, oddaljenost od parcelne meje 4 m ali manj s soglasjem sosedu, ki pa ne smejo niti locirane med dovozno javno površino na parcelo in stanovanjsko stavbo),
- krmišče, molzišče BTP do 200 m² in višine do 6 m - je na vse strani odprt prostor brez posebej utrjenih tal in z lahko montažno streho na opornikih, ki je namenjen krmljenju živine v času, ko primanjkuje paše, in med prezimovanjem živali na pašnikih,
- čebelnjak, BTP do 20 m² na stavbnih zemljiščih in do 40 m² na ostalih zemljiščih, višine do 4 m - je montažen ali lesen, enoetažen in pritličen objekt, namenjen gojenju čebel. Zunaj območij kmetij so prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebelnjakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje,
- vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč, globine do 30 m,
- ribnik kot vodno zajetje BTP pri betonskem koritu do 30 m², pri umetno narejeni ali naravni kotanji do 100 m², globine do 2 m,

- ograje za pašo živine, drobnico nižje od 2,00 m, odmik min 0,5 m,
 - obora za rejo divjadi do višine 2,2 m, odmik min 0,5 m,
 - ograja in opora za trajne nasade do višine 2,2 m, odmik min 0,5 m,
 - poljska pot ipd., širine do 3,5 m - je pas zemlje, pripravljen za hojo ali vožnjo kmetijske mehanizacije,
 - opazovalnica je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica).
- (12) Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in raziskave so meteorološki objekti za monitoring kakovosti zraka, objekti za spremljanje naravnih pojavov, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda in objekt za monitoring podzemnih voda vključno z eno ali več vrtinami, vodnjaki ali ponikovalniki in kontejnerjem.
- Gradi jih lahko le pristojna državna ustanova ali pristojni izvajalec gospodarske javne službe. Če objekta ne gradi oseba iz prejšnjega stavka, je gradnja dovoljena le na podlagi soglasja teh služb in pod njihovim nadzorom.
- (13) Začasni objekti npr.: odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažni šotor, oder z nadstreškom in pokriti prireditveni prostor, cirkus, začasna tribuna, kiosk (oziroma tipski zabojnik: tlorisna površina največ 20 m² in višina najvišje točke največ 3,5 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom), stojnica, montažna sanitarna enota, pomol, začasni objekt namenjen skladiščenju nenevarnih snovi ipd., so namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam.
- Postavijo se za čas prireditve, turistične sezone ali za določen čas, ki ga potrdi pristojni organ občine, odstraniti pa jih je treba v določenem času po poteku časa, za katerega so bili postavljeni. V primeru, ko se objekti iz prejšnjega stavka postavijo na javnih površinah, lokacijo postavitve potrdi pristojni organ občine.
- Pokritje športnih igrišč z napihljivo konstrukcijo je dopustno za čas ogrevanja – kurilne sezone.
- Odrpti sezonski gostinski vrt je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata. Vsi elementi opreme odrptega sezonskega gostinskega vrta na javni površini morajo biti premakljivi. Odrpt sezonski gostinski vrt, se kot začasni objekt lahko postavi tudi na zasebnem zemljišču v skladu z določili odloka.
- (14) Ograje
- Glede funkcije so medsosedske, varovalne oziroma zaščitne, igriščne in protihrupne:
- medsosedske ograje: na stanovanjskih območjih višine ograj (razen varovalnih, igriščnih in protihrupnih) ne smejo presegati 1,50 m. Ograje so lahko masivne samo v spodnjem parapetnem delu, do višine 1,00 m. Vstopna in uvozna vrata v ograji se ne smejo odpirati proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Ne glede na predhodno so ograje lahko zidane (kot stena) do dopustne višine na vsaki strani ob vhodih in dovozih v dolžini 2 m ob parcelni meji; v skladu z lastniki sosednjih parcel ali upravljavci javne površine je lahko ograja na posamezni parcelni meji v celoti zidana. Za medsosedske ograje se lahko uporabljajo značilne lokalne vrste vegetacije (največ visoka 2,5 m ali več s soglasji lastnikov sosednjih parcel ali

upravljavca javne površine) in drugi materiali, npr. les, opeka, kamen, kovina ipd.. Ograje pokopališča proti javni površini – cesti se oblikuje s poudarjenim vhodom – »portalom« pokopališča. Ograje se lahko gradijo do meje sosednjih zemljiških ali gradbenih parcel, razen na meji z javno površino, kjer mora biti ograja odmaknjena najmanj 1 m. S soglasjem sosedra se lahko medsosedska ograja postavi na mejo parcele.

- varovalne oziroma zaščitne ograje so dopustne do 3,5 m za varovanje območja vodnih virov, industrijskih oziroma nestanovanjskih stavb ipd.. Z višino do 2,2 m se lahko gradijo v odmiku min 1,0 m, z višino do 3,5 m v odmiku min 2,0 m. Ograje za zaščito pred divjadjo se gradijo, kot je določeno pri pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektih v 10. odstavku tega člena;
 - igriščne ograje so dopustne za zavarovanje igrišč. Za otroška igrišča za igro mlajših otrok so lahko visoke največ 1,6 m, za igrišča za žogo pa 6,0 m. Postavijo se lahko do meje s sosednjim zemljiščem. Biti morajo prosojne, neizstopajočih barv.
 - protihrupne ograje je dovoljeno graditi le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa ali na podlagi določil OPPN. Višina protihrupnih ograj se določa v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo pred hrupom.
- (15) Oporni zid
- Oporni zidovi so dopustni za premoščanje višinskih razlik na terenu do višine 2,00 m in v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Kadar geomehanska oziroma geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazenja terena, so dopustni višji oporni zidovi. Oporni zidovi, grajeni kot enostavni ali nezahtevni objekti, se od parcelne meje odmaknejo min 0,5 m, kot manj zahtevni pa najmanj polovico svoje višine in v skladu z geološkim mnenjem. S soglasjem sosedra se lahko oporni zidovi postavijo do parcelne meje. Izvedejo se lahko v terasah. Objekti za zadrževanje plazov, objekti za zaščito pred skalnimi podori ipd. se izvedejo v obliki in z odmikom v skladu z geološkim mnenjem, v primeru manjšega odmika od 4 m pa tudi le v skladu z lastnikom ali upravljavcem sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Oporni zidovi, višji od 1 m, se obdelajo z naravnimi lokalno značilnimi materiali (kamen, les, opeka ipd.) ali se jih ozeleni. Ne glede na predhodna določila so lahko tudi iz betonskih ali lesenih prefabriciranih palisadnih elementov.
- (16) Spominska obeležja
- Spominska obeležja, ki so največ v velikosti enostavnih objektov s površino do 10 m² in višino do 4 m, so npr.: kapelice, spomeniki, kipi, spominske plošče, križi in ipd..
- (17) Urbana oprema
- Pri postavitvi urbane opreme na javnih površinah je treba pridobiti soglasje pristojnega organa občine. V prostor se umešča tako, da ne ovira gibanja funkcionalno oviranih oseb ter vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m. Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, ki je lahko z ali brez nadstreška, javna telefonska govorilnica, objekti za oglaševanje, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, klopi, koši za smeti in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo skladno na območju, kjer so skupaj prisotni.

(18) Objekti za oglaševanje in obveščanje

- Objekt za oglaševanje je reklamni stolp ali pano, na katerega so nameščena oglasna sporočila, razen panojev, ki so del fasade stavbe, transparent pa je pritrjen na vsaki strani ceste na obstoječo konstrukcijo, zid oziroma steber, z dvojno varovanimi jeklenimi vrvmi ali s posebno nosilno konstrukcijo, lahko pa je tudi pritrjen na konstrukcijske elemente nadvoza preko javne ceste.
- Objekt za oglaševanje ima lahko oglasno površino največ do 20 m², višina je do 6 m.
- Pri postavitvi in oblikovanju je potrebno upoštevati določila občinskega predpisa o plakatiranju in obveščanju.
- Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na kmetijskih zemljiščih, na vodnih in priobalnih zemljiščih, na gozdnih zemljiščih, na zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina, na zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto naselja, kompleksa ali objekta, ob cestnih priključkih in površinah, ki služijo kot interventne poti, na zemljiščih podrobnejše namenske rabe A, ZP in ZK in na kozolcih, skednjih, hlevih in podobnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektih, na gradbiščnih ograjah, na zunanjih površinah izločb in oken, v podvozih in na nadvozih oziroma se na njih postavljajo kotčasni objekti s soglasjem pristojnega organa ali za oglaševanje za lastne potrebe in izvajane gradnje.
- Na javnih površinah in ob prometnicah se postavljajo s soglasjem občine in pristojnega upravljavca.
- Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,0 m.
- Nadstreški, izvesne table in napisi nad vhodi in izločbami morajo biti najmanj 2,50 m nad pohodno površino.
- Turistično in drugo obvestilno signalizacijo je dopustno nameščati le na javnih površinah.
- Oglaševanje za lastne potrebe je dopustno na stavbah, v katerih se opravlja oglaševana storitev ali dejavnost, in na gradbenih parcelah teh stavb ter samo za nosilce te dejavnosti, ki imajo sedež v teh stavbah. Če je v stavbi več dejavnosti in imajo skupen vhod, se jih oglašuje na skupnem objektu za oglaševanje.

63. člen**(urejanje okolice objektov)**

- (1) Na gradbenih parcelah na terenu v naklonu se zagotovi oziroma izvede ukrepe za preprečevanje odtekanja meteor-nih voda na sosednja zemljišča.
- (2) V okolici javnih oziroma stavb družbene infrastrukture in na javnih zelenih površinah zasajanje visoko alergenih rastlinskih vrst in rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge strupene dele ter tujerodnih vrst, ni dovoljeno.
- (3) Površine od dostopnih površin do vhoda v stavbe družbene infrastrukture, trgovskih in storitvenih, se uredijo kot javne pohodne površine, brez arhitektonskih ovir in glede na prostorske razmere z elementi ulične in parkovne opreme, s simbolnimi likovnimi in arhitekturnimi elementi ter po potrebi zavarujejo pred prometnimi povoznimi površinami s konfini, robniki ipd..

- (4) Gradbene parcele na območjih proizvodnih dejavnosti se na meji proti območjem z drugo podrobnejšo namensko rabo, ne glede na to, ali je vmes cesta, zasadi z vrsto dreves ali visokih grmovnic. Na območjih drugih podrobnejših namenskih rabah se parcele objektov malega gospodarstva le za proizvodne dejavnosti in popravilo ter vzdrževanje motornih vozil, po meji z drugimi parcelami, razen meje z javno cesto, zasadi z zimzeleno vegetacijo. Na vseh podrobnejših namenskih rabah se parcele objektov za izvajanje kmetijske dejavnosti po meji z drugimi parcelami, razen meje z javno cesto, zasadi.
- (5) Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi s štirimi ali več stanovanji se zagotovi najmanj 15 m² zelenih površin. Na njih se uredijo površine za igro mlajših otrok od 12 let in površine za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov.
- (6) Na 4 parkirna mesta se zasadi 1 drevo, ne glede na to, za katero dejavnost so urejena.

64. člen**(urejanje zelenih in javnih površin)**

- (1) Zasipavanje strug ni dovoljeno. Zasipavanje dolin ni dopustno brez soglasja pristojnega organa.
- (2) Obrežne drevnine se ne odstranjuje, razen v primeru povečanja varnosti in zaščite.
- (3) Obstoječe drevorede in drugo drevesno vegetacijo v naseljih se ohranja, vzdržuje in po potrebi nadomešča. Ob novih prometnicah širine nad 5 m se izvede vsaj enoredna zasaditev.
- (4) Ob cestah z urejenimi ali načrtovanimi stranskimi zelenicami v širini najmanj 2 m, se zasadi drevorede.
- (5) Ureditve, objekti, naprave in ograje na površinah za oddih, rekreacijo in šport – ZS so na posameznem območju oblikovno poenoteni. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranja neutrjene, raščene površine.
- (6) Otroška igrišča morajo biti odmaknjena od prometnic in ustrezno zavarovana.
- (7) Pohodne javne površine (ploščadi, trgi, razširjeni pločniki ipd.) se izvedejo brez arhitektonskih ovir, v večji meri se tlakujejo, ustrezno odvodnjavajo, opremijo z elementi registra ulične in parkovne opreme, s simbolnimi likovnimi ali arhitekturnimi elementi in zasadijo.
- (8) Ureditve pokopališča se izvede ob upoštevanju predpisov o pokopališki dejavnosti. Na meji z javnimi površinami se ograje oblikujejo kakovostno in ne z žičnim pletivom ter se zasadijo, mrliška veža naj obsega tudi nadkrito odprto površino, ostali funkcionalni – gospodarski objekti se oblikovno uskladijo z mrliško vežico, prostor za odlaganje smeti se vsaj delno vizualno zakrije, parkirišče pa se zasadi v skladu z določili predmetnega odloka.

65. člen**(parcelacija)**

- (1) Gradbena parcela se določa objektom na območju stavbnih zemljišč na podlagi zakona, ki ureja prostor in določil tega odloka.
- (2) Gradbena parcela se ne določa za:
 - objekte, ki so pomožni objekti po tem odloku;

- enostavne in nezahtevne objekte v skladu s predpisi, ki urejajo graditev;
 - gradbene inženirske objekte, ki so linijski objekti in se gradijo pod zemeljskim površjem ali potekajo nad njim.
- (3) Pri določanju gradbene parcele se upošteva naslednja merila:
- merila, ki zagotavljajo, da gradbena parcela stavbe omogoča delovanje stavbe, ki na njej stoji:
Gradbena parcela stavbe se določi glede na dejavnost, ki na njej poteka tako, da se zagotavljajo zadostne površine za stavbo, njene pripadajoče pomožne objekte in okoliške površine z upoštevanjem njihove ustrezne razporeditve in organizacije s ciljem, da se zagotavlja nemoten potek dejavnosti v in ob stavbi. Upoštevati je treba namen načrtovane stavbe ter njeno obliko in velikost, prav tako pa tudi možnost neposrednega dostopa iz javne ceste in zagotavljanje druge potrebne GJI.
 - merila, ki zagotavljajo ugodno stanje okolja, vključno z reševanjem posledic podnebnih sprememb:
Z določitvijo gradbene parcele stavbe je treba omogočati racionalno in varčno rabo tal, spodbujati in omogočati površine za objekte za učinkovito rabo energije in zadosten delež raščениh površin, ki omogočajo predvsem ozelenitev, ponikanje deževnice in blaženje učinka toplotnega otoka.
 - merila, ki urejajo odnos gradbene parcele stavbe do širšega prostora, kjer leži, oziroma njene okolice:
Upoštevati je treba naravne in fizične lastnosti prostora, naklon in orientacijo terena, okoliško parcelacijo, ohranjanje stika z naravo ipd.
 - merila, ki z izpolnjevanjem sanitarno-tehničnih, higienskih in zdravstvenih zahtev zagotavljajo ugodne razmere za bivanje in delo:
Gradbena parcela stavbe mora biti določena tako, da je zagotovljena primerna osončenost, osenčenost, prevetrenost, varstvo pred hrupom, upoštevanje požarnih in potresnih predpisov ipd.
- (4) Del potreb nestanovanjskega in večstanovanjskega objekta (parkiranje, otroško igrišče ipd.) je dopustno zagotavljati na drugem stavbnem zemljišču v soglasju z njegovim lastnikom ali upravljavcem.
- (5) Velikosti površin gradbenih parcel, določenih v tem odloku, lahko odstopajo za +/-15 %. Večje velikosti so dopustne, če je preostanek deljene zemljiške parcele premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele po določilih tega odloka.

3.1.4 UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

66. člen

(varovalni pasovi ob prometnicah)

Gradnja in izvajanje drugih posegov v prostoru varovalnih pasov javnih cest in javnih kolesarskih poti je dovoljena le ob upoštevanju pogojev in s soglasjem upravljavca ceste. Varovalni pas se meri od zunanjega roba cestnega sveta in je na vsako stran ceste širok pri:

- regionalni cesti 15 m,
- državni kolesarski poti 5 m,
- lokalni cesti (LC) 8 m;
- javni poti (JP) 6 m.

67. člen

(gradnja in urejanje cestnega omrežja)

- (1) Pri novogradnji ali rekonstrukciji cestne infrastrukture se upoštevajo vsi relevantni faktorji za umeščanje v prostor, vključno z veljavnimi prometno tehničnimi predpisi in njihovimi usmeritvami o prečnih profilih posameznih kategorij cest.
- (2) Kadar zaradi prostorskih omejitev ni mogoče zagotoviti minimalnih elementov ceste, so mestoma lahko zožitve ali se posamezni elementi ceste mestoma izpustijo ali je treba predvsem v naseljih spremeniti prometne razmere z režimskimi ukrepi, kot so: zmanjšanje hitrosti, preusmeritev prometa, uvedba enosmernega prometa, izven naselij pa na primernih preglednih razdaljah urediti izogibališča. Izogibališča se praviloma uredijo za vozila, ki vozijo navzdol. Širina ceste mora vedno omogočati dovoz na zemljišča.
- (3) Za vsako gradbeno parcelo mora biti zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste ali posredno preko drugih površin ob pridobljeni služnosti. Čim več objektov naj se povezuje s skupnim priključkom na javno cesto.
- (4) Vzdlž cest in v območjih križišč in priključkov se zagotavlja preglednost za vse udeležence v prometu. Vse vertikalne ovire, višje od 1,0 m (stalne inčasne), se locirajo izven polja preglednosti.
- (5) Na koncu slepih ulic, daljših od 80m, kadar vozila nimajo v bližini možnosti za obračanje, se uredi obračališča.
- (6) Vse ceste je treba ustrezno površinsko izvesti, odvodnjavati in redno vzdrževati.
- (7) Gozdne prometnice se načrtujejo, gradijo in vzdržujejo skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje gradnje, vzdrževanja in način uporabe gozdnih prometnic.
- (8) Pri rekonstrukcij ali vzdrževalnih delih na odsekih cest, kjer so evidentirane črne točke povoza dvoživk, se načrtuje prehode in zaščitne ograje za neovirano prehajanje le-teh.

68. člen

(parkiranje)

- (1) Za potrebe načrtovane gradnje je treba zagotoviti parkirna mesta na gradbeni parceli. Kadar parkirnih mest ni mogoče urediti na gradbeni parceli, jih je dopustno načrtovati na javnih ali zasebnih parkirnih površinah ob soglasju pristojnega organa občinske uprave. Neutrjene parkirne površine niso dovoljene.
- (2) Potrebno število parkirnih mest se določi skladno s tabelo v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti:

Tabela 5: Določitev minimalnega števila parkirnih mest

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
1. STANOVANJSKE STAVBE	
- eno in dvostanovanjske stavbe	2 PM / stanovanjsko enoto
- tri in večstanovanjske stavbe	1,5 PM / stanovanjsko enoto
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	
- stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1PM / 2 stanovanjski enoti + 10% za obiskovalce
- stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine - domovi za starejše osebe, dijaški in delavski domovi, internati, prehodni domovi za tujce in druge stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1 PM / 10 postelj + 10% za obiskovalce
2. NESTANOVANJSKE STAVBE	
Gostinske stavbe	
- hotelske in podobne gostinske stavbe - hoteli in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev - hoteli, moteli, penzioni, gostišča ipd.	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
- hotelske in podobne gostinske stavbe - gostilne, restavracije, točilnice	1 PM / 4 sedeže
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev - mladinska prenočišča, počitniški domovi, bungalovi	1 PM / 8 postelj
Poslovne in upravne stavbe	
- stavbe javne uprave, stavbe bank, pošt in zavarovalnic	1 PM / 30 m ² neto površine
- druge poslovne stavbe	1 PM / 50 m ² neto površine
Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti	
- trgovske stavbe - nakupovalni centri, trgovski centri, veleblagovnice	1 PM / 15 m ² prodajne površine
- samostojne prodajalne, butiki, lekarne ipd.	1 PM / 30 m ² prodajne površine oziroma min. 2 PM

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
- pokrite tržnice, sejemske dvorane, razstavišča in podobne stavbe, oskrbne postaje	1 PM / 50 m ² prodajne površine oziroma min. 2 PM
- stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m ² prodajne površine oziroma min. 2 PM
- avtomehanične in druge delavnice za servis motornih vozil	3PM / 1 popravilno mesto
Industrijske stavbe in skladišča	
- industrijske stavbe	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	1 PM / 80 m ² neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
Stavbe splošnega družbenega pomena	
- stavbe za kulturo in razvedrilo: kinodvorane, koncertne dvorane, operne hiše, gledališča ipd.	1 PM / 5 sedežev
- stavbe za kulturo in razvedrilo: dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke	1 PM / 30 m ² neto površine
- muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih ali 1 PM / 30 m ² neto površine
- stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za predšolsko vzgojo	2 PM / oddelek
- stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za osnovnošolsko in srednješolsko izobraževanje	1 PM / oddelek
- stavbe za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo: stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami	1 PM / 15 učencev

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
- stavbe za zdravstveno oskrbo: ambulate, stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih in poškodovanih, dispanzerji, ambulate, veterinarske klinike in veterinarske ambulate in podobno	1 PM / 30m ² neto površine oziroma min. 3 PM
- stavbe za šport: stavbe za dvoranske športe s prostori za športnike, s prostori za gledalce ali brez njih	1 PM / 50 m ² dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev (v primeru prostorov za gledalce)
Druge nestanovanjske stavbe	
- nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM / 80 m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
- obredne stavbe	1 PM / 20 sedežev ali 1 PM / 50 m ² neto površine
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: prevzgojni domovi, zaporji, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
3. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI	
- čistilne naprave, objekti za ravnanje z odpadki	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- industrijski gradbeni kompleksi	1 PM / 50 m ² neto površine
- športna igrišča: igrišča za športe na prostem (nogomet, rokomet, košarka, odbojka, tenis, bejzbol, ragbi, bazenska kopališča na prostem, površine za avtomobilске, motoristične, kolesarske ali konjske dirke s pripadajočimi objekti)	1 PM / 250 m ² površine + 1 PM / 10 gledalcev (v primeru prostora za gledalce)
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM / 500 m ² površine
- pokopališča	1 PM / 500 m ² površine oziroma min. 10 PM

- (3) Parkirne površine za vse stavbe, razen EP in EN, morajo imeti 5% parkirnih mest (vendar najmanj eno parkirno mesto), namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.
- (4) V primeru zagotavljanja več kot 10 parkirnih mest za

osebna vozila v središčih naselij je treba zagotovi dodatnih 5% parkirnih mest za enosledna vozila.

- (5) Kadar na pripadajoči gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest, razen parkirnih mest, namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički, zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov in če je omogočena njihova trajna uporaba. Ta izjema ne velja za parkirna mesta za stavbe javne uprave, za stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo ter za stavbe za zdravstveno oskrbo.

69. člen

(dostava in intervencija)

- (1) Za objekte z nestanovanjsko dejavnostjo se zagotovijo dovozi za dostavna vozila in manipulativne površine. Dostavna mesta se lahko izjemoma in s soglasjem upravljavca uredijo ob vozišču javne ceste le v primerih, ko to ni možno na lastnem zemljišču oziroma na gradbeni parceli.
- (2) Do vseh stavb se zagotovi minimalno 3,0 m širok dovoz za intervencijska vozila in možnost za postavne in delovne površine za gasilsko službo. Intervencijske poti so lahko načrtovane tudi po peš površinah.
- (3) Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno dimenzionirane, utrjene, odvodnjavane in urejene brez ovir.

70. člen

(površine za kolesarje)

- (1) Površine za kolesarje se v skladu z veljavnim predpisom o kolesarskih površinah v občini lahko urejajo različno glede na prostorske razmere in druge relevantne faktorje.
- (2) Po trasah turističnih kolesarskih povezav in vzdolž regionalnih cest se uredijo kolesarski poti, v naseljih in turističnih znamenitostih pa odstavna mesta za kolesa.
- (3) Za parkiranje koles se uredi parkirna mesta za kolesa. Stojala za kolesa ne smejo ovirati peš prometa, vhodov, dovozov, dostopov do parkirnih ur, hidrantov ipd. Potrebno število parkirnih mest za kolesa se določi skladno s tabelo v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti. Odstavna mesta za kolesa se uredijo tudi na večjih javnih površinah.

71. člen

(površine za pešce)

- (1) Urejanje pločnikov, trgov in drugih peš površin ter dostopi do objektov javnega značaja morajo biti brez ovir in ustrezno osvetljeni, dimenzionirani ter po potrebi zavarovani. Pri oblikovanju naj se uporabijo različni materiali za tlak, različne barve, javna razsvetljava, urbana oprema ipd.. Kadar se pešci vodijo v sklopu motornega prometa, se barvno ali z drugo vrsto tlaka optično vodijo po robu prometne površine.
- (2) Pločniki se uredijo na vseh šolskih poteh in ob pomembnejših cestah (ceste z večjo prometno obremenitvijo, ceste v območjih proizvodnje in skladiščenja in centralnih območjih). Pločnik mora biti širok minimalno 1,5 m, dopustna

so odstopanja v skladu z razmerami v prostoru. Uredijo se prečne peš povezave med slemen in kratke pešpoti kot bližnjice in preboji v naseljih.

- (3) Pri premagovanju manjših višinskih razlik se uredijo klančine maksimalnega nagiba 8 %, dolžine do 9 m in svetle širine 90 cm. Klančine so lahko bolj strme in daljše v primeru, da so predvidena dvigala za invalide. Majhne klančine se uredi tudi namesto robnikov na prehodih za pešce. Pločnik se na uvozi na parcele niveletno ne znižuje, ampak se uvozi uredijo preko posnetega robnika.

72. člen (umirjanje prometa)

- (1) Mirne prometne cone se opredeli kot območje omejene hitrosti ali območje umirjenega prometa.
- (2) V njih se po potrebi izvajajo ukrepi umirjanja prometa: sistemski, regulativni in opozorilni ukrepi, grbine in ploščadi, zožitev vozišča in razmejitev smernih vozišč, zamik osi vozišča.

73. člen (avtobusna postajališča)

- (1) Avtobusna postajališča se uredijo v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo predmetno področje. Praviloma se ob državnih cestah uredijo v zalivu izven vozišča, ob ostalih cestah pa so lahko urejena tudi na vozišču ali ob pomolu.
- (2) Avtobusna postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z enotnimi nadstreški, s klopmi, koši za odpadke ter informacijami o prevozu.

3.1.5 UREJANJE IN PRIKLJUČEVANJE NA GJI

74. člen (splošne določbe)

- (1) Gradnja objektov, razen objektov GJI, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja je dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta ali se ta izvaja sočasno z gradnjo objektov. Predpisana komunalna oprema se lahko zagotovi tudi na način samooskrbe oziroma kot jo določajo drugi predpisi, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglasja pristojna služba Občine.
- Vse gradnje in drugi posegi v varovalnih pasovih GJI se lahko izvajajo le v skladu s pogoji in s pozitivnim mnenjem oziroma soglasjem upravljavca posamezne vrste GJI.
- (2) Vsa GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (3) Vodi GJI praviloma potekajo po javnih površinah in le izjemoma izven njih, na območjih naselij se izvedejo zemeljsko. Komunalne in energetske objekte se praviloma postavlja v sklopu objekta ali samostojno na vizualno neizpostavljeno mesto in z ustrezno zunanjo ureditvijo.
- (4) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če ni s posebnimi predpisi določeno drugače, znašajo na vsako stran:
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne

transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV: 15,0 m,

- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV: 3,0 m,
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10,0 m,
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV: 1,0 m,
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV: 1,50 m,
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti: 2,0 m,
- od vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje): 3,0 m.

75. člen (oskrba s pitno vodo)

- (1) Na območjih z zgrajenim vodovodnim omrežjem je priključitev nanj obvezna v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja in veljavnimi predpisi. Novi objekti se lahko gradijo le, v kolikor upravljavalec lahko zagotovi potrebne količine pitne in požarne vode. Izjemoma se dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, vrtina, vodnjak, kapnica, cisterna) ob pridobitvi dovoljenja oziroma soglasja s strani pristojnega organa.
- (2) Pri gradnji objektov in drugih posegov se upošteva minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

76. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Kanalizacijski sistem se načrtuje in gradi vodotesno ter v ločenem sistemu za odvajanje odpadnih komunalnih in prečiščenih padavinskih vod. Izjemoma je pri rekonstrukcijah in nadgradnjah obstoječega sistema dopustna izvedba mešanega kanalizacijskega sistema. Kanalizacijski sistemi se zaključijo z iztokom oziroma čiščenjem na komunalni čistilni napravi.
- (2) Vsi obstoječi in predvideni objekti se morajo priključiti na zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji in s soglasjem upravljavca. Na območjih, kjer to ni možno, so do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja obvezni individualni ali skupinski sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod (male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave, greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija). Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da so predhodno ustrezno očiščene in ustrezajo pogojem za iztok v javno kanalizacijo.
- (3) Pri načrtovanju sistemov za odvajanje odpadnih komunalnih voda je treba upoštevati tudi prepoznano stopnjo občutljivosti posameznih območij zaradi evtrofikacije.
- (4) Padavinske vode iz manipulativnih in parkirnih površin ter zaledne vode se odvaža v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo odvajanje padavinskih voda.

- (5) Neonesnaženo padavinsko vodo se odvaja v ponikovalnice, odprte jarke in vodotoke. Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se vodo v skladu s pogoji upravljalca kanalizacijskega omrežja odvaja v meteorno kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.
- (6) Obstoječe čistilne naprave v EUP OP-01, OP-337, OP-312 se urejajo v skladu z ostalimi določili tega odloka. Nove čistilne naprave se umeščajo v prostor v zadostni oddaljenosti od stanovanjskih površin. Lokacija mora omogočati morebitno razširitev ali nadgradnjo čistilne naprave. Območje čistilne naprave se ogradi in deloma vizualno zakrije z vegetacijo ter zaradi preprečevanja širjenja vonjav pri načrtovanju in obratovanju ČN uporablja najboljšo razpoložljivo tehnologijo.
- (7) Pri začasnih objektih, kjer dejavnosti generirajo odpadne komunalne vode (npr. gostinstvo, šport), so dopustne ureditve z mobilnimi greznicami in kemičnimi WC.

77. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

- (1) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako, da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru, da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja, skladno s predpisi, ki urejajo to področje. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode se predvidi njihova rekonstrukcija z nadgradnjo v dvosistemske.
- (2) Srednje napetostno elektroenergetsko distribucijsko omrežje se v naseljih gradi v podzemni izvedbi. Gradnja nadzemnega sredjenapetostnega in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja se dovoli le izven naselij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru.
- (3) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno. Nadzemna izvedba je dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru (npr. arheološka dediščina). Nadzemna gradnja je dopustna pod pogojem, da ne poteka v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante.
- (4) Transformatorske postaje se gradi kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov. Do njih se zagotovi dostop, pri lociranju v objektu pa se upošteva določila predpisov o elektromagnetnem sevanju in hrupu. Postavljanje samostojnih transformatorskih postaj na vidno izpostavljenih mestih, na večjih javnih površinah ter v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ni dovoljeno. Če to ni možno, naj bodo postavljene neopazno, umaknjeno na rob in izven smeri vedut na prostorske dominante.
- (5) Skladno s predpisi, ki urejajo področje javne razsvetljave in ukrepi, definiranimi v LEK, je potrebno vzpostaviti centralne regulacije javne razsvetljave, zamenjavo zastarelih svetilk z energetsko učinkovitejšimi - varčnimi, uporabo svetilk, ki ne sevajo navzgor, imajo večji svetlobni tok, svetlobni izkoristek, daljšo življenjsko dobo idr..
- (6) Pri gradnji oziroma lociranju objektov in naprav se upošteva stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljalca.
- (7) Za potrebe izgradnje območij, za katere bo potrebna večja priključna moč, se izdela raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.
- (8) Infrastrukturne elemente oziroma tehnološke naprave z inštalacijami za izrabo sončne energije (sončni kolektorji, proizvodne naprave na sončno energijo) je dopustno nameščati na vse objekte na stavbnih zemljiščih v skladu z določili tega odloka.
- (9) Namestitve vetrnic za proizvodnjo električne energije na objekte ni dopustna.

78. člen

(plinovodno omrežje)

- (1) Gradnja plinovodnega omrežja in drugih prostorskih ureditev, vezanih na rabo plina, je možna le v skladu s projektnimi pogoji in mnenjem oziroma soglasjem pristojnega upravljalca.
- (2) Rezervoarji za UNP za ogrevanje enega ali več objektov se locirajo na dostopnih mestih in v skladu z veljavnimi predpisi.

79. člen

(omrežje elektronskih komunikacij)

- (1) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen objektov in naprav brezžičnih sistemov, se izvede podzemno, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij se dovoli tudi gradnja nadzemnih vodov.
- (2) Pri načrtovanju komunikacijskih objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij (bazne postaje in dostopne točke) se upošteva predpise s področja graditve elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
 - bazne postaje s samostojnimi antenskimi stolpi je dopustno graditi na območjih stavbnih zemljišč s podrobnejšo namensko rabo I, P, E, B in O. Na območjih K1, K2 in G jih je dopustno graditi tako, da čim manj ovirajo dejavnosti, povezane z rabo teh zemljišč in v skladu s pogoji in mnenji oziroma soglasji pristojnih organov;
 - baznih postaj s samostojnimi antenami ali antenskimi drogovi na prej zgrajenih stavbah ali gradbenih inženirskih objektih ni dopustno nameščati, če gre za stavbe, namenjene zdravstvu, socialnemu varstvu, izobraževanju in bivanju ter na otroška igrišča in pokopališča, razen pod pogojem, da s tem izrecno soglaša lastnik oziroma upravljavec;
 - bazne postaje, zgrajene kot samostojni objekt, ni dopustno umestiti poleg objekta, namenjenega vzgoji in izobraževanju, zdravstvu, objekta kulturne dediščine ter stanovanjskega objekta;
 - objekte in naprave elektronskih komunikacij se v čim večji meri umešča v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje, objekte in naprave;
 - baznih postaj, zgrajenih kot samostojni objekt, ni dopustno umeščati v neposredni bližini prostorskih dominant ali na vidno izpostavljene lokacije, razen kadar načrtovanje omrežja tega ne dopušča;
 - kadar je na območju, ki se ureja, ali na objektu, ki je predviden za rušenje, zakonito nameščena bazna

postaja, je za čas gradnje dopustno postaviti začasno bazno postajo. Po dokončanju gradnje se začasno bazno postajo odstrani, novo pa je ne glede na ostale določbe tega odloka dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo;

- bazne postaje je na območjih z varstvenimi in varovalnimi režimi dopustno postaviti le ob predhodnem soglasju pristojnega organa;
- objekt bazne postaje, zgrajen kot samostojni objekt, je obvezno treba zasaditi, in sicer na zunanji strani ograje;
- na celotnem območju občine je na vseh namenskih rabah prostora dopustno vzpostavljati dostopovne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju iz oddelka klasifikacije vrst objektov CC-SI 22 na prej zgrajenih stavbah in gradbenih inženirskih objektih.

3.1.6 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

80. člen

(varstvo kulturne dediščine)

- (1) Objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine, so razvidni iz prikaza stanja prostora - PSP in veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (2) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (3) Gradnja novega objekta, vključno z prizidavo ter dela, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine niso dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot.
- (4) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (5) V primeru gradenj in drugih posegov v prostor, ki se nanašajo na objekte in območja kulturne dediščine, se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru, da so druge določbe tega odloka neskladne s PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine, veljajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine.
- (6) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo. Čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.
- (7) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta

o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

- (8) Za varstvena območja dediščine veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (9) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo PIP, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še PIP, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu:
 - za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so tlorisna in višinska zasnova (gabariti), gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli), funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora, sestavine in pritikline, stavbno pohištvo in notranja oprema, komunikacijska in infrastrukturna povezava na okolico, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.), celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine), zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
 - za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote), prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.), prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.), naravne in druge meje rasti ter robovi naselja, podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.), oprema in uporaba javnih odprtih prostorov, zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
 - za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati

arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premečnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

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

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev, kot npr. če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

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

- za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so avtentičnost lokacije, materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin, vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
 - za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so materialna substanca, ki je še ohranjena, lokacija in prostorska pojavnost, vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (10) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.
- (11) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o OPN, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s podrobnejšimi PIP, ki veljajo za to območje urejanja.
- (12) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.
- (13) Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave

skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

- (14) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah. Obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (15) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali pred posegi v zemeljske plasti.
- (16) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

81. člen

(ohranjanje narave)

- (1) Za gradnjo objekta na območju, ki ima na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, je treba pridobiti naravovarstvene pogoje in pravnomočno naravovarstveno soglasje na način in po postopku, kakor je za pridobitev projektnih pogojev in soglasij določeno s predpisi s področja graditve in ohranjanja narave. Naravovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi, če gre za gradnjo enostavnega objekta na prej navedenem območju..
- (2) Na zavarovanih območjih je obvezno spremljanje stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih rastlin še najmanj 3 leta po zaključku gradbenih del.
- (3) V območjih varovanih naravnih vrednot se agromelioracijski ukrepi ne izvajajo oziroma se izjemoma izvajajo kot nezahtevne agromelioracije pod pogoji, ki jih opredeli pristojna služba za področje varstva narave.
- (4) Na posamezni vrsti naravne vrednote se posegi in dejavnosti izvajajo:
- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti tako, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto;
 - na drevesni naravni vrednoti tako, da se ne poslabša zdravstveno stanje drevesa in življenjske razmere na rastišču;

- na zoološki naravni vrednoti tako, da se omogoča dolgoročno preživetje;
 - na ekosistemski naravni vrednoti tako, da se ne spremenijo kvaliteta ekosistema in se ohrani naravno ravnovesje.
- (5) Na območju pričakovanih naravnih vrednot se pri obsežnih zemeljskih delih, kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, kanalizacije, kablovodov in rudarska dejavnost, območni enoti pristojnega organa za varstvo narave omogoči spremljanja stanja nad zemeljskimi in gradbenimi deli. Pri posegih, povezanih z manjšimi zemeljskimi deli (stanovanjske hiše, bazne postaje ipd.), je v primeru najdbe naravne vrednote investitor ali izvajalec o tem dolžan obvestiti območno enoto pristojnega organa za varstvo narave.
- (6) Na območju habitatnih tipov se pri načrtovanju in gradnji cest upošteva prisotnost dvoživk. Prenova podstrešij in osvetlitev cerkva ter objektov, kjer so evidentirana kotsišča netopirjev, se izvede na za netopirje ustrezen način.
- (7) Na ekološko pomembnih območjih se posege in dejavnosti načrtuje izven najbolj občutljivih in biotsko najvrednejših delov. S posegi in dejavnostmi se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost, kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.
- (8) Na območjih ohranjanja biotske raznovrstnosti v krajini se posegi v prostor načrtujejo in izvajajo tako, da se:
- prednostno ohranjajo tiste značilnosti krajine, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti,
 - odstranjuje in preprečuje širjenje invazivnih tujerodnih organizmov,
 - po zaključku vsake gradnje vse gole površine zasejejo s travno mešanico avtohtonih trav,
 - med gradnjo in še 3 leta po njej zagotovi izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih vrst,
 - ohranja in vzdržuje strnjeno lesno obrežno zarast ob vodotokih.
- (2) Na stavbnih zemljiščih, ki so po dejanski rabi gozd, se z gozdom do pozidave gospodari v skladu z veljavno področno zakonodajo.
- (3) Na območjih z majhnim deležem gozda se z načrtovanjem objektov linijske infrastrukture v čim večji meri izogiba gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
- (4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic se zagotovi prehode za divjad. Lokacije prehodov ugotovi oziroma določi pristojna enota Zavoda za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.
- (5) Pri načrtovanju posegov in ureditev na zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, se upošteva naslednje minimalne odmike od gozdnega roba:
- odmik stavb: min 20 m;
 - odmik ostalih objektov, posegov in ureditev, ki so v nivoju zemljišča: min 1,0 m;
 - odmik objektov na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov: min 4,0 m.
- Odmiki so lahko drugačni od zgoraj navedenih le s soglasjem pristojne enote Zavoda za gozdove Slovenije.
- (6) Po končani gradnji oziroma posegu se izvede sanacija morebitnih poškodb na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh ter na začasnih gradbenih površinah. Omogoči se gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so bili zagotovljeni pred posegom.
- (7) Morebitne šore in odvečen odkopni material se ne sme odlagati v gozd.
- (8) Drevje na stavbnih zemljiščih se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.
- (9) Drevje za posek označi in evidentira pristojna enota Zavoda za gozdove Slovenije.
- (10) Krčitev gozda za kmetijske namene do 0,5 ha se lahko izvaja le z dovoljenjem pristojne enote Zavoda za gozdove Slovenije.
- (11) Dopustni pomožni objekti se lahko izvajajo le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov.
- (12) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

3.1.7 VARSTVO OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, OBRAMBA, VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

82. člen

(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

- (1) Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in deponira ločeno od nerodovitnih tal ter uporabi za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.
- (2) Kmetijska zemljišča se obdeluje tako, da je možnost erozije tal čim manjša. Dopustna je izboljšava ekološkega stanja tal v skladu s predpisom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov v primeru rekultivacije tal, nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

83. člen

(varstvo gozdov)

- (1) Posegi v območje gozdov so dovoljeni le v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami in soglasjem za področje varstva gozdov pristojnega organa.

84. člen

(varstvo površinskih voda)

- (1) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov s področja upravljanja z vodami.
- (2) Za vsak poseg v vodno in priobalno zemljišče ter poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami pridobiti vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje in varstvo voda. Vodno soglasje je potrebno tudi za:
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po pristojnem zakonu;
 - 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.
- (3) Pri poseganju na vodna in priobalna zemljišča se upošteva določeno zunanjo mejo priobalnih zemljišč. Zunanja meja priobalnih zemljišč znaša na vodah 1. reda 15 metrov v naseljih oziroma 40 metrov zunaj območij naselij, na vodah 2. reda pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča.
 - (4) Pri poseganju na vodna in priobalna zemljišča ter na varstvena območja, je treba dosledno upoštevati vse relevantne pravne podlage.
 - (5) Za odvzem vode se pridobi vodno pravico za rabo vode v skladu s pravnimi podlagami (vodno dovoljenje, koncesija). Vodno dovoljenje in odločbo o izbiri koncesionarja se pridobi pred pridobitvijo vodnega soglasja.
 - (6) Za raziskavo podzemnih voda se pridobi dovoljenje za raziskave v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami.
 - (7) Na priobalnem zemljišču vodotoka se omogoči dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitev lovilnih pregrad za prestrežanje in odstranjevanje nevarnih snovi.
 - (8) Premostitve voda in gradnja na vodnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.
 - (9) Z ureditvami lokalne prometne infrastrukture se izogiba poplavnim območjem in gradnjo predvidi izven priobalnih zemljišč. Izjeme so dopustne le v skladu z veljavnimi predpisi.
 - (10) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov ter na način, da se z izvedbo ne zmanjša prevodna sposobnost struge vodotoka. Na delih kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom se izogiba priobalnemu zemljišču, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
 - (11) 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. Pri tem se ne smejo poslabšati odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju.
 - (12) Na zakonito zgrajenih objektih, ki niso skladni z namembnostjo EUP, so dopustna samo vzdrževalna dela in odstranitve objekta.
 - (13) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno. Dopustno je le na krajših razdaljah za ureditev dostopa oziroma prehoda preko vodotoka za objekte javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).
 - (14) Na območju vodnih pregrad se ob morebitnih sanacijah načrtuje dvosmerni prehod za vodne živali.
 - (15) Ob obstoječih objektih merske mreže za monitoring podzemnih voda ni dopustna gradnja in posegi v minimalnem radiju 50 m okoli objekta in ki bi vplivali na gladino in kakovost podzemnih voda, na spremembo infiltracijskih lastnosti tal, na zatekanje ob objektu merske mreže in bi ovirali dostop do objekta merske mreže.
 - (16) Vse komunalne odpadne vode, ki se iztekajo v površinske vode, je treba pred iztokom ustrezno prečistiti.

85. člen**(varstvo vodnih virov in podtalja)**

- (1) Na vodovarstvenih območjih vodnih virov Lokavec in Rožengrunt se posegi in ureditve izvajajo z upoštevanjem prepovedi, obvez in dopustnih prostorskih ureditev ter posebnih ukrepov, ki jih za najožji varstveni pas z najstrožjim režimom varovanja ter za ožji varstveni pas s strogim režimom varovanja določa občinski predpis o varovanju obeh virov pitne vode. Za vse posege je treba predhodno pridobiti soglasje institucije, pristojne za vode.
- (2) Obstoječe vodne vire se varuje pred onesnaženjem. Pri izvajanju dejavnosti v bližini vodnih virov se upošteva veljavne predpise, med drugimi tudi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla. Dejavnosti, ki bi lahko ogrozile količinsko in kakovostno stanje vodnih virov, niso dopustne.
- (3) Vodovarstvena območja vodnih virov Lokavec in Rožengrunt so prikazana v Prikazu stanja prostora, karta Prikaz gospodarske javne infrastrukture, kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, ekološko pomembnih območij, Nature 2000, poplavnih območij, kart razredov poplavne nevarnosti, VVO.

86. člen**(varstvo pred poplavami)**

- (1) Na poplavnih območjih so dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- (2) Posegi in dejavnosti so dopustni le pod pogoji in v soglasju pristojnega organa za upravljanje in varstvo voda ter na podlagi hidrološko-hidravlične analize, ne smejo škodljivo vplivati na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečati poplavno ogroženost območja.
- (3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda, kar je potrebno dokazati. Novi posegi na teh območjih niso dopustni dokler se ne izdelajo karte razredov poplavne nevarnosti, na podlagi katerih bo razvidno dejansko poplavno stanje in s tem možnost načrtovanih posegov.
- (4) Na poplavnih območjih, kjer so razredi poplavne nevarnosti že določeni, so posegi in ureditve dopustni v skladu z določili veljavnih predpisov, ki urejajo to področje in ugotovitvami hidrološko hidravlične študije.
- (5) Strokovne podlage za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko izdelajo za posamezna hidrografska območja, celoviti omilitveni ukrepi pa se lahko izvajajo le v skladu s potrjeno strokovno podlago.
- (7) Na vseh območjih poplav gradnja kleti in podzemnih garaž ni dopustna.
- (8) Na območja poplavnih zemljišč se ne posega:
 - z zadrževanjem voda, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
 - tako, da bi se lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
 - z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;

- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.
- (9) Pri poseganju na stavbna zemljišča v EUP OP-111, OP-189, OP-193, OP-198, OP-199, OP-204, OP-210, OP-212, OP-228, OP-353, in na zemljišča drugih osnovnih namenskih rab, na površine, ki se nahajajo na območju zelo redkih poplav, se upošteva pogoje iz zgornjih odstavkov.
- (10) Pri poseganju na stavbna zemljišča v EUP OP-267, OP-371, GC-01 in GC-02 in na zemljišča drugih osnovnih namenskih rab, na površine, ki se nahajajo na poplavno ogroženem območju, so posegi in ureditve dopustni v skladu z določenim razredom poplavne nevarnosti, pogoji predhodnih odstavkov in veljavnimi predpisi s tega področja.
- (11) Posegi na odsekih obstoječih cest, ki segajo v poplavna območja, so dopustni le pod pogoji in omejitvami iz resorne zakonodaje.
- (12) Poplavna območja ter občutljivo območje VT Ščavnica povirje – zadrževalnik Gajševsko jezero so prikazana v Prikazu stanja prostora, karta Prikaz gospodarske javne infrastrukture, kulturne dediščine, območij ohranjanja narave, ekološko pomembnih območij, Nature 2000, poplavnih območij, kart razredov poplavne nevarnosti, VVO.

87. člen

(poseganje na erozijsko ogrožena in plazljiva območja)

- (1) Za gradnjo in druge prostorske ureditve na erozijsko ogroženih in plazljivih območjih je v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja obvezna izdelava geološko - geomehanskega poročila in pridobitev soglasja pristojnega organa.
- (2) Geološko - geomehansko poročilo in soglasje pristojnega organa sta obvezna tudi za posege izven plazljivih in erozijsko ogroženih območij, kadar obstaja sum, da bi zemljišče utegnilo biti plazljivo ali erozijsko ogroženo.
- (3) Na erozijsko ogroženih 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 snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
 - zasipavanje izvirov,
 - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
 - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
 - odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
 - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
 - odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
 - vlačenje lesa.
- (4) Na plazljivih območjih 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.
- (5) Na območju EUP SA-06 in SA-08 je treba na podlagi preliminarne geološko-geotehničnega mnenja (Geoing d.o.o., Maribor, št. mnenja 35-III/ 21 in 36-III/21, marec 2021) pred izvedbo gradenj in prostorskih ureditev za zagotovitev stabilnostnih pogojev terena ter natančno določitev temeljenja objektov pridobiti podrobnejše geološko geotehnične parametre, kar pogojuje izvedbo geološko geotehničnih raziskav, stabilnostnih analiz vpliva gradnje in geološko geotehničnega poročila o pogojih temeljenja objektov, stabilnostnih razmerah in možnostih odvodnje padavinskih vod za vse predvidene posege na območju, posege pa načrtovati v skladu s preostalimi določili tega člena.
- (6) Erozijsko ogrožena in plazljiva območja so prikazana v Prikazu stanja prostora, karta Prikaz območij erozijske nevarnosti, območij plazljivosti, državnih prostorskih aktov, občinskih podrobnejših izvedbenih aktov, površinskih voda.

88. člen

(odpadki)

- (1) Ločeno zbiranje odpadkov in odstranjevanje komunalnih odpadkov se ureja v skladu z določili veljavnih predpisov občine s področja ravnanja s komunalnimi odpadki. Zbirna mesta za komunalne odpadke se uredijo na gradbeni parceli povzročiteljev, na utrjeni površini in morajo biti dostopna vozilom za odvoz.
- (2) Odpadke v proizvodnih procesih se zbira na urejenih mestih na gradbeni parceli povzročitelja in se odstranjuje v skladu z veljavnimi predpisi.
- (3) Ekološki otoki se uredijo na vidno manj izpostavljenih mestih, zakriti pred pogledi z okolice in dobro dostopni za komunalna vozila. Ekološki otoki ne smejo biti na javni prometni površini. Urejeni morajo biti tako, da je omogočeno enostavno vzdrževanje in čiščenje.
- (4) S posebnimi in nevarnimi odpadki se ravna v skladu z zanje določenimi predpisi. Zbirati in odlagati jih ni dovoljeno skupaj s komunalnimi odpadki.

89. člen

(varstvo pred požarom)

- (1) Pri gradnji objektov in drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varstva pred požarom. Za požarno varnost se zagotovi:
 - ustrezne odmike med objekti ali protipožarne ločitve med objekti za preprečevanje širjenja požara;
 - dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce do objektov in okrog njih;
 - vire za zadostno oskrbo z vodo z ustreznim pritiskom in pretokom za gašenje požara ter dostopnost do njih.
- (2) Na območjih brez hidrantnega omrežja se za zagotavljanje požarne varnosti načrtujejo hidrantni in požarni bazeni ali druge ureditve.
- (3) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dostop do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.
- (4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom v skladu z veljavnimi predpisi.

90. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Objekte se gradi v skladu s VI./VII. stopnjo potresne intenzitete EMS in projektnim pospeškom tal 0,1 g.
- (2) Na območjih tveganj zaradi industrijskih in drugih nesreč se prostorske ureditve načrtujejo in izvajajo tako, da se preprečijo verižne nesreče, prepreči, zmanjša ali zadrži prenos začetih izrednih dogodkov in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja.
- (3) Varstvo pred naravnimi nesrečami oziroma:
 - točo, žledom, snegolomom, orkanskim vetrom, nalivi ipd. se zagotavlja z ustreznim lociranjem posegov v prostor, z zmogljivim sistemom odvajanja padavinske vode in zasnovo ter izvedbo objektov,
 - orkanskim vetrom se zagotavlja z ohranjanjem in dopolnjevanjem obstoječih gozdnih in drugih zelenih površin,
 - ekstremnim delovanjem voda in s tem povezanim preprečevanjem škode ter varovanjem človeških življenj, se zagotavlja tako, da se vodo zadržuje na mestu nastanka, aktivira razpoložljive retencijske površine, izvaja ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno ureja erozijska območja v povirjih ter drugih nestabilnih območjih.

3.1.8 VAROVANJE ZDRAVJA**91. člen**

(varovanje kakovosti zunanjega zraka)

- (1) Pri graditvi in obratovanju objektov ter drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.
- (2) Pri pomembnih virih onesnaženja zraka lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja zagotovi izvajanje obratovalnega monitoringa emisije snovi v skladu z veljavnimi predpisi ter o rezultatih monitoringa obvesti pristojne občinske službe.
- (3) Nekmetijske proizvodne objekte in naprave, ki so potencialni onesnaževalci, se lahko umešča le na območja s PNRP IG.
- (4) Posegi, ureditve in naprave, ki bi lahko povzročali večje onesnaženje zraka od predpisanih mejnih vrednosti, niso dovoljeni. Vir, ki prekomerno onesnažuje zrak, ne sme obratovati, dokler se ne izvede sanacija, o uspešnosti sanacije pa obvesti pristojni občinski organ.
- (5) Pri ogrevanju objektov, pripravi tople vode in tehnoloških procesih se z uporabo primernih ogrevalnih tehnologij in energentov zmanjšuje izpust toplogrednih plinov in drugih onesnaževal. Za ogrevanje objektov se prednostno uporabljajo čistejši energenti ali, kjer je to mogoče, zagotovi priključek na skupne kotlovnice. Za zmanjševanje in preprečevanje emisij snovi v zrak se zagotavlja ustrezno tesnjenje delov naprav, zajemanje odpadnih plinov na izvoru, zapiranje krožnih tokov, recikliranje snovi in rekuperacija toplote ter drugi ukrepi, skladno z veljavnimi predpisi in najboljšimi razpoložljivimi tehnikami in znanji.
- (6) Pri umeščanju kompostarn, bioplinarn, čistilnih naprav in kmetijsko proizvodnih objektov v bližino stanovanjskih, gostinskih nastanitvenih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, sejmskih dvoran in razstavišč, stavb za kulturo

in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin, je treba zagotoviti:

- oddaljenost zunanjega roba območja kompostarne najmanj 300 m pri zaprtem kompostiranju in najmanj 500 m pri odprtem kompostiranju in za bioplinarne: najmanj 300 m in najmanj 500 m pri anaerobni razgradnji z naknadnim odprtim kompostiranjem;
- za čistilne naprave in nove objekte namenjene za rejo živali (večje farme), ki niso nezahtevni in enostavni objekti, preprečevanje prekomernega obremenjevanja okolja z vonjavami.

92. člen

(varstvo pred hrupom)

- (1) Stopnje varstva pred hrupom, ki so določene za posamezna območja ONRP oziroma PNRP glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so določene na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju v naslednji tabeli 6:

Tabela 6: Opredelitev stopenj varstva pred hrupom

Vrsta PNRP - kratica	Vrsta PNRP - opis	Stopnja varstva pred hrupom (SVPH)
Območja stavbnih zemljišč		
SS	območja stanovanj s spremljajočimi dejavnostmi	II./III.
SK	površine podeželskega naselja	III.
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	III.
IG	gospodarske cone	IV.
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	IV.
BT	Površine za turizem	II./III.
ZS	površine za oddih, rekreacijo in rekreacijo	III.
ZK	pokopališča	III.
ZD	druge urejene zelene površine	III.
PC	površine cest	IV.
PO	ostale prometne površine	IV.
O	območja okoljske infrastrukture	IV.
A	površine razpršene poselitve	III.
Območja kmetijskih zemljišč		
K1	najboljša kmetijska zemljišča	IV.
K2	druga kmetijska zemljišča	IV.
Območja gozdnih zemljišč		
G	gozdna zemljišča	IV.
Območja voda		
VC	celinske vode	III.

- (2) Posamezna območja EUP s PNRP SS in BT, ki predstavljajo razvojne površine, so pretežno nepozidana oziroma je zanje predviden OPPN, se urejajo kot območja z II. SVPH.
- (3) Vse obstoječe stanovanjske objekte na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.
- (4) Mejne vrednosti zakonsko predpisanih kazalcev hrupa v okolju na posameznem območju ne smejo biti presežene. Rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, na katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.
- (5) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročati čezmerne obremenitve s hrupom, določene v skladu s predpisom, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju. Pri vseh novogradnjah objektov se predvidi ustrezne ukrepe za zmanjšanje obremenjevanja okolja s hrupom v času gradnje in obratovanja. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi za zmanjšanje emisije hrupa na viru pred ukrepi za preprečevanje širjenja hrupa v okolje.
- (6) Upravljevec vira hrupa je dolžan zagotoviti monitoring obremenitve območja zaradi obratovanja vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje. Rezultate monitoringa se posreduje pristojnemu občinskemu organu.
- (7) Na s hrupom preobremenjenih območjih ni dopustno graditi stavb z varovanimi prostori, razen v primeru, da investitor na podlagi prostorskih preveritev in utemeljitev zagotovi ustrezne protihrupne ukrepe za njihovo zaščito.
- (8) Pri pripravi OPPN je glede na stanje okolja in občutljivost območja treba v okviru strokovnih podlag v elaboratu varstva pred hrupom za območje OPPN določiti obremenitev s hrupom na območju novih gradenj ter skladno s tem zagotoviti ustrezne protihrupne ukrepe.
- (9) Predvajanje žive ali mehanske glasbe na odprtih terasah ali vrtovih gostinskih lokalov je dovoljeno pod pogoji v uporabnem dovoljenju ob upoštevanju stopnje varstva pred hrupom za območje, na katerem je lociran lokal.
- (10) Mejne vrednosti kazalcev hrupa ne smejo biti presežene, izjemoma se lahko za čas trajanja prireditev, shodov ali drugih dogodkov na prostem, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, ki povzročajo hrup, v skladu z veljavno zakonodajo pridobi dovoljenje občinskega ali državnega organa za začasno čezmerno obremenitev okolja na podlagi strokovne ocene hrupa.
- (11) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnosti zaščite, reševanja in pomoči.

93. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja (razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo), ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določajo veljavni predpisi s področja elektromagnetnega sevanja.
- (2) Pri načrtovanju poselitve v bližini elektroenergetskih in

komunikacijskih naprav se upoštevajo stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem (v nadaljevanju: EMS) v skladu z veljavnimi predpisi. V območjih varovalnih pasov daljnovodov veljajo na vseh PNRP pogoji za II. območje varstva pred EMS, posamezne stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem pa so glede na posamezne vrste PNRP določene v tabeli 7:

Tabela 7: Določitev območij s stopnjami varstva pred EMS

Stopnja varstva pred EMS	PNRP
I. območje	SS, SK, CU, BT, ZS, ZK, ZD, A
II. območje	IG, IK, PC, PO, O, K1, K2, G, VC

- (3) Zaradi varovanja zdravja ljudi znotraj zakonsko določenih varovalnih pasov virov EMS ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori in obratno, novih objektov, ki so vir EMS, ni dopustno umeščati v bližino objektov z varovanimi prostori v manjšem odmiku, kot je zakonsko določen varovalni pas posameznega vira EMS. Ta za daljnovod napetosti 110 kV znaša 11-14 m na višini 1 m od tal.

94. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

- (1) Pri osvetljevanju objektov se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje in zagotovi osvetljevanje objektov v skladu predpisi, ki urejajo področje svetlobnega onesnaženja okolja.
- (2) Osvetljevanje varovanih prostorov se zagotavlja v skladu z določenimi mejnimi vrednostmi za osvetljenost na oknih varovanih stanovanj, določenih v veljavnem predpisu, ki ureja področje svetlobnega onesnaževanja okolja.
- (3) Javna razsvetljava se načrtuje in izvaja v skladu z veljavnim predpisom, ki določa mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Osvetljevanje se načrtuje v minimalno potrebnem obsegu in z okolju prijaznimi svetilkami ter v skladu s ciljnim in mejnimi vrednostmi za posamezna območja in objekte.

95. člen

(osončenje)

- (1) Stanovanjske stavbe se načrtuje v skladu z veljavnim slovenskim standardom, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih in tehnično smernico, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.
- (2) Novogradnjam in obstoječim objektom se mora zagotavljati minimalno osončenost vsaj 2 uri enega bivalnega prostora dne 21. 12.

96. člen

(kazalci okolja)

- (1) Kazalci okolja, ki jih mora s stališča varovanja zdravja ljudi občina spremljati v času veljave tega akta, so:
 - pojavnost in ogroženost zaradi erozijskih procesov, plazljivosti in poplav,
 - ekološko stanje površinskih ter kemično in količinsko stanje podzemnih voda,

- kakovost pitne vode na vodnih zajetjih, izdatnost vodnih virov in količina zajete pitne vode,
 - opremljenost naselij z javno kanalizacijo in proste kapacitete komunalnih čistilnih naprav,
 - delež objektov, ki komunalno odpadno vodo (ne) odvaja v kanalizacijo, zaključeno s komunalno čistilno napravo,
 - delež prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda oziroma lastnih zajetij,
 - število nelegalnih in saniranih odlagališč odpadkov,
 - število oziroma delež objektov, ki se ogrevajo z individualnimi oziroma skupnimi kotlovniciami ter načini ogrevanja,
 - površina nepozidanih stavbnih zemljišč,
 - površina stanovanjskih območij in število objektov z varovanimi prostori, ki so izpostavljeni prekomernemu hrupu zaradi prometa,
 - povprečni letni dnevni promet,
 - število zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
 - poraba električne energije za razsvetljavo občinskih cest in javnih površin na prebivalca na leto,
 - število oziroma delež površin območij PNRP, ki so razvrščena v II. stopnjo varstva pred hrupom,
 - število objektov in oddaljenost od območij poselitve, ki so pomembni viri vonjav (npr. farme, kompostarne, bioplinarne...),
 - delež gospodinjstev, vključenih v sistem javne gospodarske službe ravnanja z odpadki,
 - število prebivalcev na eno zbiralnico ločenih frakcij odpadkov,
 - delež javno dostopnih zelenih površin, namenjenih za šport in rekreacijo,
 - dolžine javnih kolesarskih in pešpoti v in med naselji.
- (2) Občina mora prebivalstvo periodično obveščati o stanju kazalcev okolja in o uspešnosti izvedbe omilitvenih ukrepov, hkrati mora urediti tudi spremljanje pritožb občanov zaradi vplivov iz okolja.

3.2 Podrobnejši PIP za EUP oziroma PEUP

97. člen

(podrobnejši PIP za posamezne EUP oziroma PEUP)

- (1) V nadaljevanju podrobnejši PIP za posamezno EUP oziroma PEUP ali dopolnjujejo ali izključujejo deloma ali v celoti splošne PIP za posamezno PNRP.

Tabela 8: Podrobnejši PIP za posamezne EUP ali PEUP

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
TO-01	BT, PO	Dopustne dejavnosti so še: - dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno nastanitev - dejavnost avtokampov, taborov - dejavnost strežbe jedi in pijač - druge nerazvrščene dejavnosti za prosti čas Dopustni objekti: Na PNRP BT so v severnem delu dopustne le druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo glamping ipd.) ter drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas. Na PNRP PO je dopustno samostojno parkirišče le za potrebe dopustnih dejavnosti. Pri izvedbi zunanjih ureditev se naj v čim večji meri uporabljajo naravni materiali. Oblikovanje objektov: po avtohtonih vzorcih. Obstoječi gozdni rob in vodna površina se ohranijo. Parkirišče se zasadi. Posegi in ureditve naj sledijo značilnostim terena. S posegom se ne sme poslabšati vodnega stanja obstoječega vodnega zemljišča. Zagotoviti je potrebno 5 m odmik od meje vodnega zemljišča. V priobalnem pasu je treba zagotoviti javno dostopnost in nepozidanost. Na priobalno in vodno zemljišče ni dovoljeno posegati. Zagotoviti je potrebno ustrezno odvajanje in čiščenje odpadnih voda do predpisane stopnje čiščenja.
TO-03	BT	Dopustni so le objekti: - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - športna igrišča, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (npr. parkirišče za avtodome s spremljajočimi objekti in ureditvami). Drugi pogoji: Oblikovanje stavb: skladno z avtohtonim vzorcem oblikovanja opredeljenim v OPN. Dostop na območje naj se zagotavlja preko obstoječih priključkov na državno cesto. Območje se proti državni cesti zasadi z avtohtono vegetacijo.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
TO-04	BT	Območje je namenjeno dejavnosti alternativnega zdravstvenega turizma. Dopustne dejavnosti so poleg dopustnih s splošnimi PIP še: druge dejavnosti za zdravje ter drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje z različnih področij vezanih na osnovno dejavnost območja, športne in druge dejavnosti za prosti čas ter druge storitvene dejavnosti. Dopustni objekti so še: - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas. Znotraj dopustnih objektov je dopustno urediti prostore za dopustne dejavnosti. Dopustno je različno oblikovanje objektov, skladno z namenom območja. Etažnost: največ K+P+2. Pritličje je lahko delno vkopano. Ureditev okolice objektov: dopustno je preoblikovanje terena (nasipi, izkopi), izvedba opornih zidov ipd.. Faznost: dopustna je fazna izvedba posameznih objektov ali zaključenih sklopov objektov vključno s pripadajočo infrastrukturo.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
TO-05	A, BT	Dopustne dejavnosti: - na PNRP A le kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji in bivanje, - na PNRP BT od turističnih dejavnosti le dejavnosti vezane na dopolnilno dejavnost na kmetiji. Dopustni objekti: - na PNRP A le: stanovanjske stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe in druge različne stavbe za dopolnilne dejavnosti na kmetiji; v okviru dopustnih objektov je dopustno urediti prostore za dopustne dejavnosti. - na PNRP BT le: hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (glamping hiške, objekt savne ipd.). VC, K1, K2 – dopustna je ureditev sprehajalnih poti, pomoli in brvi za premostitev vodnih zemljišč, zasaditve in podobne ureditve vezane na dejavnost območja EUP. Objekti se oblikujejo po avtohtonih vzorcih. Pri gradnji in zunanjih ureditvah se uporablja naravne materiale in avtohtono vegetacijo. S posegom se ne sme poslabšati vodnega stanja obstoječega vodnega zemljišča. Zagotoviti je potrebno 5 m odmik od meje vodnega zemljišča. V priobalnem pasu je treba zagotoviti javno dostopnost in nepozidanost. Na priobalno in vodno zemljišče ni dovoljeno posegati.
OP-156	A	Prostorske ureditve se načrtuje in izvaja na način, da je omogočeno zagotavljanje dodeljenih pravic za koriščenje vodnega vira v skladu s pridobljenim vodnim dovoljenjem (VD št. 35526-14371/2004).
ZB-01	SK	Prostorske ureditve se načrtuje in izvaja na način, da je omogočeno zagotavljanje dodeljenih pravic za koriščenje vodnega vira v skladu s pridobljenim vodnim dovoljenjem (VD št. 355326-18729/2004).
OP-330/1	VC	Povečanje kapacitete obstoječega ribnika za potrebe namakalnega sistema ne sme negativno vplivati na vodni režim in stanje voda, pred posegom pa je potrebno pridobiti vodno pravico ter vodno soglasje.
OP-204	A	Pri načrtovanju posegov in ureditev je potrebno zagotoviti predpisani odmik od meje vodnega zemljišča.
OP-34	A	Dopustne so tudi gradnje in ureditve za potrebe obstoječih dejavnosti (gostinstvo, socialno varstvo z nastanitvijo s spremljajočimi dejavnostmi).

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
OP-134	A	Dopustne so tudi gradnje in ureditve za potrebe obstoječe dejavnosti, socialnega varstva z nastanitvijo, s spremljajočimi dejavnostmi. Ob cesti je treba urediti pločnik in sprehajalno pot na način, da se uporabnikom nastanitev zagotovi ustrezna prometna varnost.
GC-01	IG	Ne glede na določila veljavnega OPPN je na območju dopustno graditi vse načrtovane objekte tudi z dvokapno streho.
GC-02	IG	Na območju so dopustni posegi skladno s prilogo uredbe, ki ureja pogoje in omejitve za poseganje v prostor ter za izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja, pri čemer so dejavnosti v občutljivih objektih in dejavnosti v obratih in napravah, ki imajo v skladu s predpisi o varstvu okolja lahko vpliv na doseganje okoljskih ciljev, prepovedane. Pred izvedbo posegov je treba preveriti vpliv načrtovanih posegov na poplavno ogroženost območja (karte za predvideno stanje) in pridobiti vodno soglasje. Zagotovljeno mora biti ustrezno odvajanje in čiščenje odpadnih voda.
OP-19, OP-25, OP-28, OP-142, OP-146, OP-147, OP-171, OP-336, OP-382, OP-394	A	V navedenih EUP so stanovanjski objekti iz 56. člena tega odloka, dopustni na A - površine razpršene poselitve, možni le, če služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti ali so povezani z namenom športa in rekreacije ali gre za ohranjanje razpršene poselitve.
OP-267, OP-371	A	Potrebna je izdelava ocene dejanske poplavne ogroženosti obstoječih objektov na podlagi geodetskega posnetka kot vhodnih odprtih v stavbe. V primeru poplavne ogroženosti teh objektov je treba zagotoviti njihovo varovanje z individualnimi ukrepi.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
L-15/2, L-13/2, K-01/2, SA-01/2	SS, SK	Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga pripravi agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč. Iz elaborata mora biti razvidno, na katerih zemljiščih se bo izvedel ukrep vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oziroma izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč in za katera zemljišča se ne bo plačalo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč iz 3. g člena zakona, ki ureja kmetijska zemljišča. Elaborat je sestavni del soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izjava agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, o ustreznosti izvedenih del ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč. Po potrditvi agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.
L-03	SS	Gradbene linije, prikazane v veljavnem OPPN, se štejejo in obravnavajo kot gradbene meje.

- (2) Na območju EUP ali PEUP, navedenih v tabeli v nadaljevanju, so na novih stavbnih zemljiščih, za potrebe s tem odlokom opredeljenih kmetij ali njihovih naslednikov, dopustni poleg objektov iz tretjega in četrtega odstavka 57. člena samo še:

Tabela 9: Podrobnejši PIP na novih stavbnih zemljiščih v posameznih PEUP

PEUP	PNRP	podrobnejši PIP
L-05/1	SK	objekt za shranjevanje kmetijske mehanizacije
OP-65/1	A	objekt za shranjevanje kmetijske mehanizacije
OP-04/1	A	objekti za izvajanje dejavnosti jahanja konjev
OP-118/1	A	hlev
OP-118/2	A	objekt za shranjevanje kmetijske mehanizacije
OP-204/1	A	hlev, senik, skedenj, sušilnica, stolpni silosi
OP-209/1	A	skladišče za kmetijske pridelke
OP-245/1	A	stanovanjska stavba za naslednika na kmetiji
OP-245/2	A	objekt za shranjevanje kmetijske mehanizacije
OP-261/1	A	hlev, koritasti silos
OP-348/1	A	objekt za dopolnilno turistično dejavnost na kmetiji
OP-388/1	A	hlev

- (3) Na območjih EUP OP-408, OP-409, OP-410 in OP-411 se vzpostavijo nadomestna kmetijska zemljišča za opredeljena stavbna zemljišča na EUP SA-01/2, K-01/2, L-15/2 in L-13/2 na naslednji način:

- na EUP OP-408 je določeno nadomestno kmetijsko zemljišče za stavbna zemljišča na EUP SA-01/2;
- na EUP OP-409 je določeno nadomestno kmetijsko zemljišče za stavbna zemljišča na EUP K-01/2;
- na EUP OP-410 je določeno nadomestno kmetijsko zemljišče za stavbna zemljišča na EUP L-15/2;
- na EUP OP-411 je določeno nadomestno kmetijsko zemljišče za stavbna zemljišča na EUP L-13/2.

Kmetijsko dejansko rabo na nadomestnem kmetijskem zemljišču se lahko vzpostavi pred izdajo gradbenega dovoljenja oziroma jo je treba vzpostaviti do pridobitve uporabnega dovoljenja za objekt na zemljišču, zaradi katerega se vzpostavlja nadomestno kmetijsko zemljišče. V kolikor se kmetijska dejanska raba na nadomestnem kmetijskem zemljišču vzpostavi pred izdajo gradbenega dovoljenja, se vsebina elaborata iz prvega odstavka tega člena za EUP L-15/2, L-13/2, K-01/2 in SA-01/2 pripravi tako, da se v njem ugotovi, ali je bilo nadomestno kmetijsko zemljišče ustrezno vzpostavljeno.

V kolikor je za gozd, na katerem bo vzpostavljeno nadomestno kmetijsko zemljišče, že pridobljena odločba Zavoda za gozdove Slovenije o krčitvi, izdelava elaborata iz prvega odstavka tega člena za EUP L-15/2, L-13/2, K-01/2 in SA-01/2 pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja ni potrebna, potreben pa je elaborat za pridobitev uporabnega dovoljenja.

Nadomestna kmetijska zemljišča se lahko vzpostavijo tudi na drugih gozdnih zemljiščih, kot so določena s tem

odlokom oziroma z izboljšavo pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč, kar mora biti izkazano z elaboratom iz prvega odstavka tega člena za EUP L-15/2, L-13/2, K-01/2 in SA-01/2 pred pridobitvijo gradbenega oziroma uporabnega dovoljenja.

- (4) Na površinah in objektih, ki so predmet varstva kulturne dediščine v EUP navedenih v tabeli v nadaljevanju je pri posegih v prostor, poleg splošnih PIP treba upoštevati še podrobnejše PIP kot sledi. Za vse posege na spodaj navedena območja je treba predhodno pridobiti soglasje pristojnega organa za področje varstva kulturne dediščine.

Tabela 10: Podrobnejši PIP za območja in enote varstva kulturne dediščine

EUP	Podrobnejši PIP
F-01	Na območju EŠD 23213 (SSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
L-05, L-06	Na območju EŠD 7120 (SSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
L-07	Na območju EŠD 23184 (PSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-28	Na območju EŠD 20337 (O) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-34	Na območju EŠD 2848 (SSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-135, OP-136, OP-330	Na območju EŠD 23203 (PSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-140	Na območju EŠD 23202 (PSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
OP-170, OP-330	Na območju EŠD 27108 (PSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-172, OP-330	Na območju EŠD 23200 (PSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-174, OP-330	Na območju EŠD 23198 (PSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
OP-175	Na območju EŠD 23185 (PSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
OP-180	Na območju EŠD 23197 (PSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino. Na območju EŠD 23199 (PSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-228	Na območju EŠD 24201 (PSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-262	Na območju EŠD 23201 (PSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
OP-316, OP-330	Na območju EŠD 7128 (MD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.

EUP	Podrobnejši PIP
OP-330	Na območju EŠD 7089 (AD) veljajo pogoji za registrirano arheološko najdišče. Na območju EŠD 7087 (AD), 1035 (AD), 1039 (AD), 1062 (AD), 1066 (AD), 7083 (AD), 7090 (AD), 7119 (SSD), veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena. Na območju EŠD 9471 (SSD), 23205 (SSD), 23206 (SSD), 23209 (SSD), 23214 (SSD), 23215 (SSD), 23216 (SSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
OP-386	Na območju EŠD 23210 (SSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
SA-01	Na območju EŠD 23211 (SSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
SA-02	Na območju EŠD 29601 (PSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
SA-02, OP-330	Na območju EŠD 2847 (SSD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena (spomenik z vplivnim območjem).
SA-05	Na območju EŠD 23208 (SSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino. Na območju EŠD 23207 (SSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino. Na območju EŠD 24216 (PSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.
ZR-04	Na območju EŠD 23212 (SSD) veljajo pogoji za registrirano stavbno dediščino.

- (5) Na območju EUP ali PEUP, navedenih v tabeli v nadaljevanju, na območju ohranjanja narave veljajo naslednji pogoji:

Tabela 11: Podrobnejši PIP za območja ohranjanja narave

EUP	Podrobnejši PIP
OP-111, OP-193, OP-198, OP-204 in OP-330	Na površine, ki se nahajajo znotraj območja naravne vrednote Ščavnica – zgornji tok (evidenčna št. 7413), se dodatno upoštevajo še pogoji za poseganje na območja hidrološke in zoološke naravne vrednote lokalnega pomena. Za poseganje na to območje je potrebno pridobiti soglasje oziroma mnenje zavoda, pristojnega za varstvo narave.

EUP	Podrobnejši PIP
SA-01/1	- Gradnja in postavitve objektov ter zemeljska dela, ki vključujejo izkope, ter večja nasipavanja materiala na območju peskokopa niso možna. - Ob vzdrževanju in širitvi ceste je potrebno ohraniti vhod v peskokop. - Odstranitev drevja in grmovja nad vhodom ali previsom nad vhodom se izvede na način, da se ne zasipa ali poškoduje vhoda in samega peskokopa. - Ob vhodu je možna ureditev in postavitve table za označevanje peskokopa kot naravne vrednote in njeno interpretacijo. - Ureditve in interpretacija peskokopa, ter morebitna vodenja po peskokopu se izvedejo na način, da se ne vpliva negativno na lastnosti, zaradi katerih je bil peskokop opredeljen kot naravna vrednota. - Vsi posegi in gradnje morajo upoštevati in biti v skladu s pravilnikom, ki določa in varuje naravne vrednote ter z uredbo, ki določa zvrsti naravnih vrednot. - Za vse posege na območju naravne vrednote je potrebno pridobiti mnenje oziroma soglasje zavoda, pristojnega za varstvo narave.

- (6) Na kmetijskih zemljiščih v EUP LE-04, LE-05, SA-10, SA-13, SA-14, SA-15, K-01, F-01, ZR-06 in ZR-07 so dopustni objekti iz 14. točke sedmega odstavka 56. člena tega odloka, razen:

- agrarne operacije
- površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu;
- objekti, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:
 - stavbe za rastlinsko pridelavo,
 - stavbe za rejo živali,
 - stavbe za skladiščenje pridelka,
 - druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
 - stavbe za opravljanje verskih obredov,
 - jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
 - drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.

98. člen

(PIP z natančnostjo in vsebino OPPN – POPPN)

- (1) Za območja EUP, navedenih v tem členu, veljajo poleg splošnih PIP še POPPN, ki splošne PIP dopolnjujejo ali spreminjajo oziroma kot sledi v nadaljevanju.
- (2) POPPN za EUP SA-11:

Tabela 12: PIP z natančnostjo in vsebino OPPN za EUP SA-11

Opis prostorske ureditve	Območje se nameni gradnji enostanovanjskih stavb. Predvidena je umestitev stavb v petih vrstah v smeri JV-SZ, s čimer se sledi nagibu terena. Območje na severu in vzhodu omejujeta obstoječi cesti, znotraj območja pa je predvidena izvedba novih cestnih povezav, ki sledijo plastnicam terena in se navezujejo na obstoječe cestno omrežje.
Vplivi in povezave s sosednjimi območji	Območje leži vzhodno od občinskega središča, naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah. Preko obstoječih cest (predvsem javne poti JP 704151 in lokalne ceste LC 203062) se območje navezuje na regionalno cesto R-III (Žice - Sveta Ana - Zgornja Ščavnica), ki na sever povezuje območje z državnih prehodom Cmurek z Republiko Avstrijo, na jug pa z naseljem Lenart v Slovenskih Goricah oziroma širšim mestnim območjem podravske regije. Južno, izven območja OPPN, teče neimenovani vodotok, ob njem se nahaja ribnik. Severno, izven območja OPPN, teče vodotok Ščavnica, ki je zavarovan kot naravna vrednota, površine v njegovi bližini pa kot ekološko pomembno območje. Znotraj območja OPPN ni zavarovane narave in kulturne dediščine. Vplivi in povezave s sosednjimi območji so prikazane na karti št. 5.1.2: Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji.
Dopustne dejavnosti	Dopustne dejavnosti so enake, kot so določene s splošnimi PIP na PNRP SS.
Rešitve načrtovanih objektov in površin	Predvidena je umestitev 37 stanovanjskih stavb v petih vrstah. V prvi vrsti, ki teče po jugozahodni strani območja, je predvidenih 8 stavb, v drugi, tretji in četrti vrsti po 9 stavb in v peti vrsti 2 stavbi. Predvidena je umestitev novih cestnih povezav v smeri JV-SZ; ceste A na skrajnem jugu območja, ceste B po sredini območja in cesta C (kot rekonstrukcija obstoječe ceste) v severnem delu območja. Krak ceste B prečno povezuje cesti A in C. Cesta C se preko rekonstruiranega cestnega priključka na sever navezuje na javno pot JP 704151, cesta B se preko novega cestnega priključka na vzhod navezuje na nekategorizirano pot, cesta A pa preko novega cestnega priključka na jugovzhodu na lokalno cesto LC 203062. Vzdušje prečnega kraka ceste B je predvidena javna zelena površina z drevoredom, prav tako je drevored predviden ob nekategorizirani cesti na skrajnem vzhodu območja. Načrtovani objekti in površine so razvidni iz karte št. 5.1.3: Ureditvena situacija
Dopustni objekti	Poleg objektov, dopustnih na vseh namenskih rabah v skladu z določili tega odloka, je v EUP dopustna gradnja le eno in dvostanovanjskih stavb ter pomožnih objektov. V dopustnih stanovanjskih stavbah je dopustno urediti prostore za izvajanje storitvenih dejavnosti do manj kot polovice BTP posamezne stavbe, pod pogojem, da izvajanje dejavnosti ne presega zakonsko dopustnega nivoja motenj v okolju (npr. hrup), da ni pomemben vir emisij v zrak in da velikost posamezne parcele ustreza normativnim pogojem za posamezne dejavnosti (npr. dodatno potrebno parkiranje in manipulacija na lastni gradbeni parceli) v skladu z določili tega odloka.
Drugi pogoji gradnje	Pri projektiranju in izvedbi vseh gradenj in posegov na območju se obvezno upošteva pogoje geološko-geotehničnega poročila o pogojih gradnje, stabilnostnih razmerah in možnost odvodnje padavinskih vod na območju OPPN za EUP SA-11 na območju občine Sveta Ana, Geoing d.o.o., št. 94-X/21, oktober 2021 (v nadaljevanju geološko-geomehansko mnenje): - podkletene objekte na pobočju se obvezno temelji v enotna, homogena in stabilna hribinska tla, pri tem mora biti armiranobetonski temelj vpet v kompaktno hribinsko osnovo z globino najmanj 0,5 m. Izvede se površinska odvodnja in dreniranje nagnjenega terena ter objektov. Odvodnjavanje meteornih vod se izvede na način, da se prepreči vtok pod temelje objektov. Okoli objekta je treba na koti temeljenja položiti drenažo s kontroliranim odtokom. V času gradbenih del brežine se začasni izkopi za gradbeno jamo v zemljinah izvedejo v naklonu 1:1, v hribinah pa 4:1. Zemljiska dela se izvajajo kontinuirano, v najkrajšem možnem času in v sušnem obdobju. Po izkopu gradbene jame je treba takoj pristopiti k izvedbi temeljev in obodne drenaže, ki naj se min. 0,50 m nad temenom zasipa s filterskim materialom - prani gramoz premera 8-16 mm. Drenaža naj se pod ustreznim naklonom spelje v kanalizacijo. Vertikalni izkopi za gradbeno jamo v glinastih zemljinah so že pri suhem stanju labilni. Začasne brežine izkopov v površinskem glinastem in osušenem sloju se izvedejo v naklonu $n = 1:1$ in se po potrebi varujejo. V kolikor je globina vkopa več kot 1,5 m je potrebno ustrezno varovanje vkopnih brežin gradbene jame (poseben projekt za izvedbo varovanja gradbene jame). Brežine gradbene jame, izvedene v hribini so v suhem stanju in brez zunanjih vplivov za kratki rok stabilne. Treba pa jih bo zaščititi pred erozijo (mreže, cementni obrizg). V predmetnem polprostoru so izključene možnosti izgradnje objektov v zazidalnih nizih (vrstne hiše);

Drugi pogoji gradnje	- pri nepodkletenih stavbah ob vznožju pobočja je treba upoštevati vpliv podzemne vode in zaradi bližnjega potoka in ribnika možno občasno poplavljanje terena. Za izravnavo potencialnih neenakomernih vertikalnih napetosti oziroma usedkov se temeljna tla pod temeljno armiranobetonsko ploščo objekta pripravijo tako, da se v območju temeljne plošče objekta izvede široki odkop površinskega umetnega nasipa in organskih oziroma slabo nosilnih zemljin v globino približno 1,20 m pod koto terena. Začasne brežine pasovnih izkopov se izvedejo v naklonu $n = 1:1$ in zaščitijo pred zarušavanjem. Planum očiščenih temeljnih tal (raščena glinasta tla) se izravna in statično uvalja in nanj položi geotekstil. Na geotekstil se v dveh slojih debeline po 25 cm vgradi in uvalja izravnalna blazina iz lomljenca granulacije 0-63 mm, skupne debeline 50 cm. Na to posteljico se v sloju debeline 10 cm vgradi in uvalja še zaključni sloj iz proda granulacije 0-32 mm. Na vrhu, pod temeljno ploščo objekta, mora biti izravnalna blazina skupne debeline 60 cm. Tlorisni obseg izravnalne blazine mora biti v vseh smereh od robov temeljne plošče povečan za 50 cm. Odvodnjavanje površinskih in precejnih vod mora biti urejeno tako, da se prepreči pronicanje vod v izravnalno blazino pod temeljno ploščo objekta. V predmetnem polprostoru so izključene možnosti izgradnje objektov v zazidalnih nizih (vrstne hiše). Kota zunanje ureditve objektov na tem območju mora biti na ustrezni višini, glede na možnost povečanja vodostaja v potoku in ribniku.
Lega, orientacija in odmiki objektov	- Okvirna lega, orientacija in odmiki objektov so prikazani na karti št. 5.1.3 Ureditvena situacija in 5.1.4 Urbanistični pogoji in prečni prerezi. Odstopanja so dopustna v okviru toleranc. - Odmik med stanovanjskimi stavbami je najmanj 8,0 m, med stavbo in mejo gradbene parcele pa najmanj 4,0 m. Odmik je lahko manjši s soglasjem lastnika ali upravljavca sosednje gradbene ali zemljiške parcele in če to izhaja iz podrobnejšega geotehnično-geomehanskega poročila. - Lega stavbe se opredeli v projektni dokumentaciji znotraj grafično opredeljene gradbene meje. - V skladu z geotehničnimi pogoji gradnje mora biti kota objektov in zunanje ureditve objektov ob cesti A na ustrezni višini glede na možnost povečanja vodostaja v potoku in ribniku.
Velikost objektov	Tlorisni in vertikalni gabariti so prikazani na karti št. 5.1.4 Urbanistični pogoji in prečni prerezi. - horizontalni gabarit stavbe: okvirno 12 m x 8 m. Dopustne so tudi večje stavbe, ob hkratnem upoštevanju FZ do največ 0,3, v kolikor dopustnost večjih gabaritov izhaja iz podrobnejšega geotehnično-geomehanskega poročila; - vertikalni gabarit: največ. 8,0 m pri nepodkletenih stavbah v spodnji vrsti in največ. 11,0 m pri podkletenih stavbah v zgornjih vrstah - na pobočju.
Klet	Klet je delno ali v celoti vkopana, jugozahodna stran kleti je lahko tudi v celoti izpostavljena (nad nivojem terena). V spodnji vrst stavb ob cesti A zaradi podzemnih voda klet ni dopustna. Vkopana klet se izhaja, da je izvedba možna.
Parcelacija	Velikost gradbene parcele prostostoječe enostanovanjske stavbe znaša med 700 in 955 m². Parcelacija je prikazana na karti št. 5.1.6 Načrt parcelacije.
Izraba zemljišč	FZ: največ 0,30. DZP: najmanj 40 %.
Oblikovanje stavb	Streha: ravna ali enokapna, z naklonom do 15°, sleme strehe je vzporedno z daljšo stranico stavbe in z dostopno cesto (smer cca severozahod-jugovzhod). Fasade: bela barve ali pastelni zemeljski barvni toni. Dopustna je uporaba naravnih materialov – les, kamen ipd.
Pomožni objekti	Pri umeščanju se upoštevajo določeni normirani in grafični urbanistični pogoji. Če parkiranje ni zagotovljeno v garaži znotraj ali ob stanovanjski stavbi, je za ta namen dopustna izvedba garaže ali nadstrešnice kot enostavnega objekta. Ob stavbah v pobočju, ki so dostopne s severovzhodne strani, se lahko prostor pod ploščadjo (nadstrešnico, garažo) delno podkleti. Garažo se postavi min. 1,0 m od meje gradbene parcele, nadstrešnico se lahko postavi do meje gradbene parcele, obe min. 3,0 m od roba cestnega sveta. Ostali pomožni objekti: - ograje, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožni komunalni objekti se postavijo do meje gradbene parcele oziroma na mejo s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele; - drugi pomožni objekti se lahko postavljajo izven gradbene meje, vendar min. 2,0 m od sosednje gradbene parcele ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele ter min. 3,0 m od roba cestnega sveta.
Urejanje zunanjih površin	Zasajanje visoko alergenih rastlinskih vrst in rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge strupene dele ter tujerodnih vrst, ni dovoljeno. Prometni peš navezavi v smeri severovzhod-jugozahod se zasadi z drevoredom.

Formiranje zahodnega roba območja	Z namenom doseganja ustrezne vizualne umestitve v prostor in hkratnem ohranjanju ustrezne prevetrenosti so za vseh pet gradbenih parcel, ki predstavljajo zahodni rob soseske, določene naslednje krajinsko-oblikovalske obveze: - vzdolž zahodne parcelne meje se izvede ograja v obliki žive meje, višina žive meje je najmanj 1,0 m in največ 1,5 m, lahko je podprta z nevidno žičnato ograjo, ki mora biti povsem znotraj rastišča žive meje, uporabijo se avtohtone rastlinske vrste (npr. gaber, bukev, hrast, ipd); - znotraj gradbenih parcel se zasadi vsaj eno srednje veliko listnato drevo, višina odraslega drevesa med 8 in 12 m, premer krošnje odraslega drevesa med 5 in 8 m, uporabijo se avtohtone rastlinske vrste (npr. lipe, javorji, gorski javor, hrasti, češnje, breze, ipd); - zasaditev žive meje in drevesa mora biti izvedena najkasneje pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za stavbo.
Urejanje prometnih površin	- Predlog ureditve prometnih površin je razviden iz karte št. 5.1.3 Ureditvena situacija in karte št. 5.1.5 Situacija javne gospodarske infrastrukture. - Javna pot JP 704151 Sv. Ana (Has-Rojko-Horvat) (v nadaljevanju JP704151) se rekonstruira v dvosmerno dvopasovno cesto s širino vozišča 5,5 m in enostranskim pločnikom širine 2,0 m na južnem robu vozišča. Rekonstrukcija se izvede kot razširitev obstoječega vozišča proti jugu. V obstoječi severni rob vozišča se posega v čim manjši možni meri. Stanovanjske stavbe ob javni poti se nanjo direktno priključujejo. - »Cesta A«: nova povezovalna cesta A se na severovzhodu prometno podrejeno navezuje na JP704151 in na jugu prometno podrejeno na lokalno cesto LC203062 Osek-Benedikt-Sv. Ana ter se nato usmeri proti zahodu in poteka mimo ribnika. Izvede se s širino vozišča 5,5 m in enostranskim pločnikom širine 2,0 m na severnem robu vozišča. Nanjo se priključujejo stanovanjske stavbe načrtovane ob odseku ceste A na južnem delu EUP. - »Cesta B«: nova cesta se z dvema prometno podrejenima priključkoma navezuje na cesto A, enim na vzhodu območja in enim preko povezovalnega odseka ceste na zahodu območja. - »Cesta C« - obstoječa dostopna cesta do objektov na severozahodu območja se rekonstruira ter prometno podrejeno navezuje na JP704151. - Cesta B in cesta C sta namenjeni dovozu stanovalcev ter intervencijskih in dostavnih vozil do predvidenih stanovanjskih stavb in se uredita kot skupni prometni površini za motorni in nemotorni promet (pešci, kolesarji), širine 5,0 m. - Določena širina cest in dimenzije priključnih radijev zagotavljajo prevoznost merodajnega intervencijskega in dostavnega vozila. V širino prečnega profila cest niso zajete eventualno potrebne površine za nasipe in vkope. - Stanovanjske stavbe se direktno priključujejo le na cestnih odsekih, kjer vzdolžni padci ne presegajo 6 %. Priključki posameznih stavb in priključki cest se oblikujejo na način, da se prepreči prečni zdrs vozila v območju priključka. Priključke do predvidenih stavb se višinsko prilagodi prometni ureditvi. - Parkiranje: najmanj 2 PM/stanovanjsko stavbo. Parkirna mesta se načrtujejo odmaknjeno od roba vozišča ali skupnih prometnih površin tako, da se zagotovi potrebna manipulativna površina pri uvažanju na parkirna mesta; predvidi se v garaži znotraj gradbene površine stavbe, v garaži kot pomožnem objektu ali ob stanovanjski stavbi na utrjeni ploščadi, lahko pod nadstrešnico. Ob stavbah v pobočju, ki so dostopne s severozahodne strani, se lahko prostor pod ploščadjo (nadstrešnico, garažo) delno podkleti. - Pešcem se namenijo pločniki in cesti opredeljeni kot skupni prometni površini za motorni in nemotorni promet. Uredi se peš povezava speljana s ceste B do ceste C.
Komunalno in energetska urejanje	- Stavbe se priključi na komunalno in energetska infrastrukturo omrežje, zagotovljena je tudi priključitev na omrežje elektronskih komunikacij. Poteki komunalnih in energetskih vodov ter omrežja elektronskih komunikacij se izvedejo medsebojno usklajeno. Obstoječi vodi se prilagodijo načrtovanim prostorskim ureditvam ali ukinejo. - Predlog poteka predvidenih komunalnih in energetskih vodov je razviden iz karte 5.1.5 Situacija javne gospodarske infrastrukture. - Vodooskrba: zgradi se ustrezne nove priključne cevovode, ki se navežejo na obstoječe javno vodovodno omrežje v JP704151 in jugovzhodno od območja. Za zagotavljanje požarne varnosti se uredi hidrantno omrežje. - Odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede kot ločen sistem. - Komunalne odpadne vode se naveže na obstoječo javno kanalizacijo, ki poteka na območju, priključki se izvedejo v vodotesni izvedbi. - Odvajanje padavinskih vod: obstoječi vod padavinske kanalizacije, ki poteka po severozahodnem delu območja, se prestavi v cesto C. - Odvajanje čistih padavinskih voda z utrjenih površin in strešin se uredi tako, da se v čim večji možni meri zmanjša hipni odtok padavinskih voda. Zaradi slabe prepustnosti zemeljskega polprostora ($k=10^{-9}$ m/s) izvedba ponikovalnic ni primerna. Padavinske vode s streh stanovanjskih stavb in morebitnih nadstrešnic ali garaž ter vode, ki ne bodo onesnažene z vodi škodljivimi snovmi, se speljejo v padavinsko kanalizacijo do vodotoka južno od območja. Po potrebi se uredi zadrževanje padavinskih vod. Pri odvajanju padavinskih voda se prepreči vtok pod temelje stavb. Okoli stavb mora biti na koti temeljenja izvedena ustrezna drenaža s kontroliranim odtokom. Izvede se površinska odvodnja in dreniranje nagnjenega terena ter objektov. Iztoki se ustrezno kanalizirajo.

Komunalno in energetska urejanje	- Elektroenergetsko omrežje: obstoječi srednje napetostni kablovod se prestavi v cesto A. Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezeni nizkonapetostni izvod iz ustrezno prestavljene in preurejene najbližje transformatorske postaje do predvidenih novih stavb ali pa se stavbe naveže na obstoječe nizkonapetostno omrežje. Po potrebi se zgradi nova transformatorska postaja. Transformatorska postaja se naveže na prestavljeno srednje napetostno omrežje in umesti tako, da je v območju bližnjega priključka zagotovljena preglednost, ki se jo določi s preglednim trikotnikom, ki upošteva predvideno hitrost na prednostni cesti. - Javna razsvetljava se zgradi pod pogoji upravljavca. - Elektronske komunikacije: obstoječi vod elektronskih komunikacij se prestavi v cesto A. Predvidene stavbe se lahko, pod pogoji upravljavca, navežejo na obstoječe omrežje elektronskih komunikacij. - Ogrevanje se izvede individualno. Ogrevanje na ekološko nesprejemljive energente ni dopustno. - Ravnanje z odpadki se izvaja v skladu z določili splošnih PIP in veljavnimi področnimi predpisi, ki veljajo na območju Občine Sveta Ana.
Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine, za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	Upoštevanje se določila tega odloka, in sicer poglavij 3.1.6 Varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave ter 3.1.7 Varstvo okolja in naravnih dobrin, obramba, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
Drugi pogoji	- Pri načrtovanju in projektiranju objektov je treba upoštevati tudi vse splošne PIP glede varstva okolja in varovanja zdravja ljudi. - Območje EUP se lahko izgrajuje etapno v več zaporednih fazah, ki so časovno medsebojno neodvisne. Vsaka faza mora biti zaključena celota vključno s prometno, komunalno in energetska infrastrukturo ureditvijo in priključki ter zunanjimi ureditvami.
Tolerance	Dimenzije, lokacija in etažnost stavb se (na podlagi podrobnejšega geotehničnega-geomehanskega poročila) natančneje določijo v projektni dokumentaciji. Iz grafične priloge je razvidna gradbena meja za gradnjo stanovanjskih stavb. Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami določijo v projektni dokumentaciji. Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov. Odstopanja od načrtovanih tehničnih rešitev (komunalna, energetska in prometna infrastruktura, omrežje elektronskih komunikacij) so dopustna, če se v nadaljnjem podrobnejšem proučevanju okoljevarstvenih ali hidroloških ali geoloških ali vodnogospodarskih ali lastniških ali drugih razmer ugotovi, da so z oblikovalskega ali gradbenotehničnega ali okoljevarstvenega vidika možne boljše tehnične rešitve, ki pa ne smejo povečevati negativnega vpliva načrtovanega posega na sosednje objekte in parcele, ne smejo poslabšati videza obravnavanega območja, ne smejo poslabšati bivalnih in delovnih pogojev in ne smejo povečati negativnih vplivov na okolje. V primeru odstopanja od tehničnih rešitev pri prometni infrastrukturi, je treba prilagoditi parcelacijo javne ceste. Pri vseh večjih odstopanjih morajo biti nove rešitve usklajene z nosilci urejanja prostora. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami določijo v projektni dokumentaciji.

3. OBMOČJA UREJANJA S PODROBNEJŠIMI PROSTORSKIMI AKTI

99. člen

(območja urejanja z veljavnimi PPA)

Na območju EUP oziroma PEUP, navedenih v tabeli 13 v nadaljevanju, veljajo pogoji, določeni v veljavnih PPA, in sicer tudi v primeru, da morebiti odstopajo od splošnih PIP, določenih s tem odlokom, pri čemer se upoštevajo tudi podrobnejši PIP, določeni v 97. členu tega odloka:

Tabela 13: Enote urejanja prostora, ki se urejajo z veljavnimi PPA

EUP	PNRP	Naziv PPA
L-03	SS, PC	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Lokavec (Medobčinski uradni vestnik, št. 20/12)
SA-02/1	SK, CU, ZK, PC	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (Uradni list RS, št. 39/10, Medobčinski uradni vestnik, št. 27/11 in 24/12)
GC-01	IG	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono v Žicah v Občini Sveta Ana (Uradni list RS, št. 95/10 in Medobčinski uradni vestnik, št. 22/17)

100. člen

(usmeritve za območja urejanja s predvidenimi OPPN)

Pri pripravi OPPN za posamezne EUP se kot izhodišče upošteva z odlokom opredeljene splošne PIP, ki se v izvedbenem aktu lahko podrobneje določijo ali spremenijo, in usmeritve, določene v tabeli 14 v nadaljevanju.

Tabela 14: Usmeritve za območja urejanja z OPPNp

EUP	PNRP	usmeritve
L-15/1, L-15/2	SK	Območje se z enim dovozom navezuje na zahodno potekajočo lokalno cesto. Ta se z notranjo novo cesto navezuje tudi na vzhodno javno pot. V obstoječem križišču JP in LC se uredi manjša javna površina za identifikacijo območja ipd.. Smeri dovozov na nove parcele so pretežno iz javne poti in notranje nove ceste, iz LC v manjši meri in predvsem, v primerih za potrebe potencialnih nestanovanjskih dejavnosti. Oblikovanje stavb je različno. Spremljajoče dejavnosti se lahko locirajo samo v stanovanjskih stavbah. Izvedba je lahko fazna. Faktor izrabe območja EUP je največ 0,6.

EUP	PNRP	usmeritve
L-13/1	SS	Območje se s dvema priključkoma navezuje na obstoječo prometno mrežo. Glavna notranja nova cesta se zasadi z drevoredom, oblikuje se manjša javna površina kot prostor, druženja, identifikacije ipd.. Območje se s peš površino poveže z vzhodno ležečim centralnim območjem naselja. Slepe ulice, daljše od 60 metrov, imajo obračališča. Oblikovanje eno in dvo stanovanjskih stavb je po avtohtonih vzorcih, le stavbe drugih dopustnih dejavnosti se lahko oblikujejo različno. Samostojno locirane spremljajoče dejavnosti lahko obsegajo do 30% površine območja, brez vključenih javnih površin. Izvedba je lahko fazna. Faktor izrabe območja EUP je največ 0,8, najmanjša površina odprtih zelenih površin območja je 200 m ² .
L-13/2	SS	Območje se z enim ali dvema priključkoma navezuje na obstoječo prometno mrežo. Navezuje se tudi na prometno mrežo v območju EUP L-13/1. Glavna notranja nova cesta se zasadi z drevoredom. Območje se s peš povezavo naveže na EUP L-13/1. Oblikovanje eno in dvostanovanjskih stavb je po avtohtonih vzorcih, le stavbe drugih dopustnih dejavnosti se lahko oblikujejo različno. Samostojno locirane spremljajoče dejavnosti lahko obsegajo do 30% površine območja, brez vključenih javnih površin. Izvedba je lahko fazna. Faktor izrabe območja EUP je največ 0,8.
SA-05/1	CU	Dopustne so gradnje in ureditve za razširitev oziroma potrebe dejavnosti izobraževanja, kot dopolnitev je možna stanovanjska gradnja. Od dopustnih dejavnosti in objektov po namenu iz 56. člena so dopustni le: - dopustne dejavnosti: dejavnosti družbene infrastrukture, poslovne dejavnosti, gostinska dejavnost, stanovanjska dejavnost - dopustni objekti: stavbe družbene infrastrukture, gostinske stavbe, poslovne in upravne stavbe, stanovanjske stavbe, garažne stavbe, objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (samo nogomet, tenis, košarka ipd., otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki ipd.).

EUP	PNRP	usmeritve
SA-05/1	CU	Glede velikosti stavb in gradbenih parcel, odnikov, oblikovanja in drugih pogojev gradnje veljajo splošna določila OPN. Dovoz in dostop na območje se uredi iz obstoječih javnih prometnih površin. Ob severozahodno potekajoči obstoječi cesti se zasadi drevored, prav tako se severovzhodni rob ob meji s stanovanjskim območjem zasadi z avtohtono vegetacijo. Mikrourbana oprema mora obsegati tudi klopi.
SA-12	SS	V severnem delu območja je načrtovana eno in dvostanovanjska gradnja. Ta je variantno v osrednjem delu dopolnjena lahko z večstanovanjsko in z drugo dopustno nestanovanjsko dejavnostjo, javnimi in potrebnimi parkirnimi površinami. V južnem delu se obstoječa prometna površina variantno preusmeri in v nadaljevanju naveže na JP 704231, ki poteka južno od predmetnega območja. Del površin je možno tudi urediti za potrebe športa in rekreacije. Oblikovanje eno in dvostanovanjskih stavb je po avtohtonih vzorcih, le stavbe drugih dopustnih dejavnosti se lahko oblikujejo različno. Izvedba je lahko fazna. Faktor izrabe območja EUP je največ 0,8, najmanjša površina odprtih zelenih površin območja je 200 m ² . Na podlagi preliminarne geološko-geotehnične mnenja (Geoing d.o.o., Maribor, št. mnenja 38-III/21, marec 2021) je treba pred izvedbo gradenj in prostorskih ureditev za zagotovitev stabilnostnih pogojev terena ter natančno določitev temeljenja objektov pridobiti podrobnejše geološko geotehnične parametre, kar pogojuje izvedbo geološko geotehničnih raziskav, stabilnostnih analiz vpliva gradnje in geološko geotehnične poročila o pogojih temeljenja objektov, stabilnostnih razmerah in možnostih odvodnje padavinskih vod za vse predvidene posege na območju, posege pa načrtovati v skladu z 88. členom predmetnega odloka.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

101. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

- Prostorske sestavine Dolgoročnega plana Občine Lenart za obdobje 1986-2000 za območje Občine Sveta Ana (Uradni list SRS, št. 42/87 in 24/88 ter Uradni list RS, št. 20/90, 55/92, 60/93, 62/94, 56/97, 71/98, 29/04, 70/08 – popravek in 50/10 – sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije);
- Prostorske sestavine Družbenega plana Občine Lenart za obdobje 1986-1990 za območje Občine Sveta Ana (Uradni list SRS, št. 42/87, 24/88 in 3/90 ter Uradni list RS, št. 60/93, 62/94, 56/97, 71/98, 29/04, 70/08 – popravek in 50/10 – sklep o sprejemu in pričetku uporabe usklajene digitalne kartografske dokumentacije);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 82/06, in 14/10 – obvezna. razlaga, Medobčinski uradni vestnik, št. 4/11, 27/11, 17/12, 14/13 – obvezna razlaga, 7/15 in 27/16);
- Odlok o ureditvenem načrtu za del naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (Uradni list RS, št. 38/05, 39/10 - OPPN in 10/23 – tehnični popravek);
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (Uradni list RS, št. 39/10, Medobčinski uradni vestnik, št. 27/11 in 24/12) na območju PEUP SA-02/2;
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/17);
- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 24/12) na območju zemljišč oziroma delov zemljišč s parc. št.: 186, 70/2 in 193, vse k.o. Krivi vrh, na katere je umeščena kotlovnica z zalogovnikom.

102. člen
(stopnja natančnosti)

- (1) Zaradi posodabljanj in neskladnosti zemljiških katastrskih prikazov (ZKP) s prikazi v izvedbenem delu OPN, pripravljenim na osnovi podatkov iz prikaza stanja prostora, katerih izvorna položajna natančnost je raznolika in katerih prostorski položaj se lahko razlikuje od dejanskega stanja v naravi, so dopustna odstopanja pri razmejitvah površin namenskih rab, EUP in PIP, določenih v grafičnih prikazih izvedbenega dela tega akta. V primerih odstopanj je potrebno pridobiti mnenje oziroma se upošteva tolmačenje občinske službe, pristojne za urejanje prostora.
- (2) V primerih, ko vsebine izvedbenega dela OPN niso razmejene po meji zemljiške parcele, se interpretacija položajnega poteka meje vsebine izvedbenega dela OPN opravi v okviru priprave projektne dokumentacije za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD).
- (3) V primerih, ko se za del območja občine izvede natančna zemljiško-katastrska izmera in se na njeni osnovi na tem delu določijo dokončne oziroma urejene meje zemljiških

parcel, se šteje, da se vsebine izvedbenega dela OPN, ki tečejo po meji zemljiške parcele, položajno prilagodijo morebitno prestavljenemu položaju poteka dokončne oziroma urejene meje zemljiške parcele.

103. člen
(dokončanje postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah doslej veljavnih prostorskih aktov ali po določbah tega odloka, v kolikor so le-te za investitorja ugodnejše. Za pričetek postopka po tem členu se šteje na upravno enoto oddana vloga za pridobitev gradbenega dovoljenja.

104. člen
(tolmačenje OPN)

Za tolmačenje določil tega odloka v upravnem postopku za pridobitev dovoljenja za gradnjo in za druge potrebe je mero-dajno mnenje organa, ki je ta akt sprejel oziroma mnenje službe občinske uprave, pristojne za urejanje prostora.

105. člen
(vpogled v OPN)

Občinski prostorski načrt je v analogni obliki na vpogled na Občini Sveta Ana, v digitalni obliki pa na spletni strani www.sv-ana.si.

106. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati trideseti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, uporabljati pa se začne 1. januarja 2026.

Številka: 35051-2/2011
Datum: 9. september 2025

Župan Občine Sveta Ana
Martin Breznik, s. r.

Priloga 1: Dopustni pomožni objekti na stavbnih zemljiščih na posamezni podrobnejši namenski rabi površin

Pomozni objekti	PNRP	SS	SK	CU	BT	IG	IK	ZS	ZK	ZD	A	PC	PO	O
POMOŽNI OBJEKTI ZA LASTNE POTREBE														
nadstrešnica		+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	+
garaža		+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	-	+	+
drvarnica		+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	-	-	-
lopa		+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	+
steklenjak		+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	-
uta		+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	-
bazen		+	+	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-
grajeni prostor na drevesu		+	+	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-
virtina, vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo		+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	+
zbiralnik za kapnico		+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	+
POMOŽNI INFRASTRUKTURNI OBJEKTI														
Pomožni cestni objekti														
pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
objekt za odvodnjavanje ceste,		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
cestni silos		-	-	-	+	+	+	+	-	-	+	+	+	-
postajališče, cestni priključek do javne prometnice		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
cestni snegolov oz. palisade ipd.		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
objekt javne razsvetljave in za usmerjanje električne razsvetljave ter objekt prometne oziroma varnostne signalizacije		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Pomožni energetske objekti														
različni energetske objekti kot enostavni ali nezahtevni objekti		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin - plinohrami oz. UNP		+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	+
Pomožni komunikacijske objekti														
stavbe za izvajanje dejavnosti in za komunikacijsko opremo		-	-	-	+	+	+	+	-	-	-	-	+	-
komunikacijske antene, oddajniki in drugi GIO		+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-	+	+
bazne postaje		-	-	-	+	+	+	+	-	+	-	+	+	+
Pomožni komunalni objekti														
vodovodni priključek, objekt s hidroformo postajo oziroma prečrpališčem, kanalizacijski priključek ipd.		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
nepretočna greznica		3	3	3	3	3	3	3	3	-	3	-	-	3
mala komunalna čistilna naprava		3	3	3	3	3	3	3	-	-	3	-	3	3
zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok)		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
vodno zajetje		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo		+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+
POMOŽNI KMETIJSKO-GOZDARSKI OBJEKTI														
kozolec, senik, skedenj, staja in druge stavbe za rejo živali		1	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
kmečka lopa, kašča		+	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
silos, rastlinjak		1	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-

PNRP	SS	SK	CU	BT	IG	IK	ZS	ZK	ZD	A	PC	PO	O
Pomožni objekti													
zbirnik gnojnice ali gnojevke, betonsko korito, hlevski izpust	1	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
krmišče, molzišče	1	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
čebelnjak	+	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
stavba za rejo malih živali za samooskrbo	+	+				+				+			
vodni zbirnik, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč	1	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
ribnik kot vodno zajetje	1	+	-	-	-	+	+	-	-	+	-	-	-
ograja za pašo živine, drobnico, obora za rejo divjadi	1	1	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
ograja in opora za trajne nasade	1	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	-
poljska pot ipd.	+	+	-	+	-	+	-	-	-	+	-	-	-
opazovalnice	-	+	-	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-
POMOŽNI OBJEKT ZA SPREMLJANJE STANJA OKOLJA IN RAZISKAVE													
različni objekti za monitoring kakovosti zraka, površinskih voda, podzemnih voda, opazovanje neba, spremljanje seizmičnosti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
POMOŽNI ZAČASNI OBJEKTI													
odprti sezonski gostinski vrt	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	-
pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažni šotor	-	-	+	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-
oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-
cirkus	-	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-	-
začasna tribuna	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-
kiosk, tipski zabojnik, stojnica	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	-
montažna sanitarna enota	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	+
pomol	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-
objekt za skladiščenje nenevarnih snovi	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	-
POMOŽNI VADBENI OBJEKTI ŠPORTU IN REKREACIJI NA PROSTEM													
igrišče na prostem	+	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-
planinska pot	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	+	-	-
sprehajalna pot, kolesarska steza	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
športno strelišče	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
trimska steza	+	+	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-
OGRAJE													
medsosedska ograja	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-
varovalna ograja	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+
igriščna ograja	+	+	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-
protihrupna ograja	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	+
OPORNI ZID													
oporni zid oziroma škarpa	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
SPOMINSKA OBELEŽJA													
kapelica, kip, spominska plošča ipd.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-
OBJEKTI ZA OGLAŠEVANJE													
stolp, pano, transparent ipd.	+	+	+	+	+	2	+	-	+	2	+	+	2
URBANA OPREMA													
nadkrita čakalnica, klopi, koši za smeti, stojala za kolesa ipd.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
javna telefonska govorilnica, javna kolesarnica	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-

PNRP	SS	SK	CU	BT	IG	IK	ZS	ZK	ZD	A	PC	PO	O
Pomožni objekti													
skulptura ipd., vodnjak ali okrasni bazen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+
kiosk oziroma tipski zabojnik	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	+	+
otroško igrišče	+	+	+	+	-	-	+	-	-	+	-	+	-

LEGENDA:

1 - samo v okviru kmetijskega gospodarstva;

2 - samo objekti za oglaševanje za lastne potrebe;

3 - v primeru, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko ali vodovodno omrežje in ob soglasju pristojnega upravljavca.

