

PRIPRAVLJAVEC:



OBČINA SVETA ANA

Sveta Ana v Slov. goricah 17, 2233 Sv. Ana v Slov. goricah

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE SVETA ANA

DOPOLNJEN OSNUTEK

ODLOK

Št. naloge: 18050

Datum izdelave: oktober 2021

Izdelovalec: ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor

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 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2) in 15. člena Statuta Občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 39/10 in 107/10 ter Medobčinski uradni vestnik, št. 06/14) je Občinski svet Občine Sveta Ana na svoji seji dne.... sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE SVETA ANA
(dopolnjen osnutek)

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)

(1) OPN določa cilje, zasnovo in usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje za posege v prostor.

(2) OPN je podlaga za prostorske ureditve lokalnega pomena, za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in občinskih podrobnih prostorskih načrtov (v nadaljevanju: OPPN).

3. člen
(vsebina in oblika OPN)

(1) 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.

(2) Vsebina tekstualnega dela OPN:

I. UVODNE DOLOČBE

II. STRATEŠKI DEL

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
2. Zasnova prostorskega razvoja občine
3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra
4. Območja naselij
5. Okvirna območja razpršene poselitve
6. Usmeritve za prostorski razvoj občine
 - 6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo
 - 6.2 Usmeritve za razvoj v krajini

6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

III. IZVEDBENI DEL

1. Enote urejanja prostora

2. Območja namenske rabe prostora

3. Prostorski izvedbeni pogoji

3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

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. Območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve

IV. Usmeritve za razvoj poselitve in dejavnosti

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: 1.1000)

Legenda

(4) Priloge:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
- Prikaz stanja prostora (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 18008, julij 2021)
- Urbanistični načrt za naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o., št. naloge 18050, november 2018)
- Seznam strokovnih podlag, na katerih temeljijo rešitve v OPN
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev OPN
- 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
- FOBP: faktor odprtih bivalnih površin
- FZ: faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji
- 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 (Ur. l. 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)
- 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. 99/2007) POPPN 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 (Ur. l. RS, št. 122/04)
- 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, šte. 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.) oz. 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 (oz., 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 splošnim PIP niso določene kot dopustne na posamezni PNRP, kljub temu pa se lahko izvajajo, vendar samo v obstoječih 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 o klasifikaciji vrst objektov in objektih državnega pomena (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** parcele, namenjene gradnji, je razmerje med zazidano površino in celotno površino predvidene gradbene parcele, pri čemer se za zazidano površino šteje površina pod vsemi stavbami (vključno s pomožnimi objekti) na predvideni gradbeni parceli. Določen je kot maksimalna dopustna vrednost. Določen je kot največja dopustna vrednost.

- **Faktor zelenih površin** je razmerje med zelenimi površinami na raščenem 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** stavbe je zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi te stavbe. Obsega prostorsko medsebojno povezano zemljišče, na, nad ali pod katerim je predvidena ali se nahaja stavba, in drugo zemljišče, ki je trajno namenjeno za redno rabo te stavbe. Gradbena parcela stavbe obsega tudi zemljišče, na, nad ali pod katerim je predviden ali se nahaja pomožni objekt stavbe, in zemljišče, ki je trajno namenjeno redni rabi tega pomožnega 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 razvrščju 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) oz. 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** predstavljajo 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 zadnjim nadstropjem 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, dosedanji 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 in v predpisih iz drugih področij - sorodnih predpisih.
- **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 ONRP in PNRP. Gre za podobno skupino objektov, kot jo določa tehnična smernica TSG-V-006:2018 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. 99/2007) in 17. člena Pravilnika 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).
- **Podstrešje** je del stavbe nad zadnjim nadstropjem 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 dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega (glavnega) objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presega ter zaradi njega ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.
- **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 ravnšani v veljavni pravni podlagi o razvrščanju objektov.
- **Pretežno** pomeni večji del česa oz. 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. 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** ima v skladu s tem odlokom naklon max. do 8°.
- **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 ipd. 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

- presepati, 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 nje lahko odstopajo le deli fasade v etažah do 30% površine.
- **Samostojni prostorski akti** so: občinski podrobni prostorski načrti (OPPN) ter zazidalni (ZN), ureditveni (URN), lokacijski (LN) in občinski lokacijski načrti (OLN), državni prostorski načrti (DPN), državni lokacijski načrti (DLN).
 - **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 poimenovane 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 max 70% površine etaže pod njo in je iz ulične strani zamaknjena za 2 m.
 - **Trgovina na drobno** obsega vse vrste oz. različne specializirane in ne specializirane trgovine razen z motornimi vozili, ki so po SKD razvrščene v področju G v oddelek 47.
 - **Turistične dejavnosti** predstavljajo oz. so skupni imenovalci 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, 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, prostostoječa večstanovanjska stavba s tlorisnim razmerjem stranic manj kot 1:1,2.
 - vila blok – VV, prostostoječa večstanovanjska stavba z max 5 stanovanjskimi enotami in tlorisnim razmerjem stranic max do vključno 1:1,2.
 - **Višina stavb** je razdalja med najnižjo koto dokončno urejenega terena ob stavbi (v kar se ne všttevajo 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) Uporabljeni izrazi v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo drugi 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 v Slovenskih goricah;
- 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 Sv. Ana;
- prostorski primanjkljaj za umeščanje (pretežno proizvodnih) gospodarskih dejavnosti;
- socioekonomska, izobraževalna in administracijska navezanost primarno na Lenart v Slov. 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 dejavnosti, družbene, oskrbne in storitvene 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 oz. vlogo.

(4) Medsebojni vplivi in povezave se primarno in v največji meri krepijo z mestom Lenart v Slov. 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 uravnoteženih 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 udejanjajo 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 naselij;
- 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, opuščenih, nelegalnih območij pridobivanja mineralnih surovin (gramoza), vključevanje vodnih površin v koncept zelenega sistema;
- ohranjanje bogastva naravnih in ustvarjenih kvalitete 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 enakovrednejše 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 izvorne;
- 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 Zg. 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 potenciale občine (vinogradništvo, kulturna dediščina, naravne vrednote, športno rekreativne površine). Dopušča se tudi kot dopolnilna dejavnost na površinah drugih namenskih rabah in kot dopolnilna dejavnost na kmetijah.
- (6) Razvoj različnih gospodarskih dejavnosti 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 spremeljajočimi 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 – Sv. Ana – Zg. 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 kvalitet prostora

Območja prepoznavnih naravnih kvalitet 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 kvalitet prostora na območju občine so:

- območje naravne vrednote Ščavnica - zgornji tok (evid. št. 7413)
- ekološko pomembni območiji: Ščavniška dolina (evid. št. 44 200) in Slovenske gorice - osrednji del (evid. št. 42 600)
- območje pričakovanih naravnih vrednot Slovenske gorice (Nahajališče fosilov (školjke, polži, morski ježki, septarijske konkrecije)).

(3) Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitet 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 občine 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 celem območju občine se zagotavljajo gospodarske možnosti za enakovrednejši 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 optimira 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
- 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 oz. njenih elementov je potrebno upoštevati njihovo vlogo v hierarhiji omrežja in funkcijo vključno s prometno obremenitvijo ter občestno rabo oziroma okolje v katero se umešča.

(4) Javna parkirna mesta so zadostna in primerno urejena v središčih naselij Sv. Ana in Lokavec ter na drugem ureditvenem območju - Žicah. 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 odstavna 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 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 energetskega 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 energetskega 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 oz. zamenjave obstoječih, se glede na klasične načine ogrevanja in izbora energenta, v večji meri uvajajo naprednejši sistemi, uvaja se ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnice, za daljinsko ogrevanje pa se spodbuja uporaba lesne biomase.

(4) Zmanjšanje porabe energije se zagotavlja tudi z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in energetske varčnim arhitekturnim oblikovanjem gradnje.

19. člen
(elektroenergetika)

(1) Za zagotavljanje zadovoljive 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 razsvetljavo. 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. Dopušča se izgradnja plinovodnega omrežja.

(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 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 (ravnanje 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), 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.

(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. Poselitev 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 oz. 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 oz. se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- se ohranjajo retenzijske 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 zajezitvah vodotokov in odvzemu voda zagotovi pogoje za ohranitev hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zajezitvijo;
- 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 oz. 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 oz. utrjenih površinah, izven naravovarstveno najpomembnejših odsekov vodotokov, izven območij trstič, 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.

(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.

28. člen
(območje za dolgoročni razvoj naselja)

Naselju Sveta Ana v Slovenskih goricah se določi območje za dolgoročni razvoj naselja. To območje je rezervirano za prihodnjo širitev ureditvenega območja naselja, zemljišča znotraj njega pa ohranjajo primarno namensko rabo prostora, dokler se jim za namen širitve, po zakonsko predpisanem postopku, v usklajevanju s pristojnimi NUP, ne spremeni namenska raba prostora, določi ustrezna podrobnejša namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji. Območje za dolgoročni razvoj naselja je prikazano na karti III. strateškega dela OPN.

5. OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

29. 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.

30. člen
(razpršena gradnja)

Na območju občine razpršena gradnja ni prisotna.

6. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

31. 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. Zaokrožitve oz. zapolnitve se na osnovi utemeljenih potreb načrtuje na prostorsko najustreznejše lokacije. Razvojne površine naselja se načrtuje na območja za dolgoročni razvoj naselja.

(2) Razvoj slemenskega razvejanega obcestnega naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah načrtuje kot zgoščanje in zapolnjevanje z dopolnilno gradnjo, na večjih kompleksih nezazidanih površin 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 jugozahodnem, severozahodnem 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 oz. zaokrožitve meje naselja. Prostorski razvoj naselja za namen kompleksne gradnje pa se načrtuje na novo opredeljenih razvojnih površinah v severnem delu 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 povezljivosti 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 Zg. 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 oz. 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.

32. 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 vzpostavitve 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 se bivanje s spremljajočimi kompatibilnimi dejavnostmi razvojno zagotavlja pretežno v večjem delu naselja. Centralne dejavnosti kot so z odlokom določene oz. 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 Zg. Ročica, Ledinek, Froleh, Kremberk in Zg. 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 Zg. 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.

33. 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 nosilcev urejanja prostora.

(5) Urbanistični koncept razvoja naselja Sv. Ana temelji na ohranjanju in povezovanju razvejane in obcestne strukture naselja. Povezovanje se izvede z ustrezno urejenimi - 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 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 niju 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 doprinese k prepoznavnosti prostora .

Mejo naselja se postopoma ureja tako, da se optimalno prilagodi potrebam gradnje, 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 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 obcestane zazidave. Cesta se kot osnovna javna površina vlogi primerno in tudi glede na prostorske možnosti fazno oblikuje – uredi z zasaditvijo, izogibališči oz. razširitvami, površinami za pešče ipd..

Arhitekturno oblikovanje stavb v naselju se opredeli po avtohtonih vzorcih.

(10) Urbanistični koncept naselja Kremberk sledi že vzpostavljene 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 Zg. Bačkova sledi že vzpostavljene 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.

34. člen (območja prenove naselja)

Območja naselij oz njihovih delov, ki bi zahtevala izvedbo celovite ali delne prenove niso prepoznana.

35. člen

(usmeritve za ohranjanje razpršene poselitve)

(1) Obstoječa razpršena poselitve 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 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 oz. malega gospodarstva. Na vinorodnem območju se prednostno vzpodbuja vinogradništvo in z njim povezane dejavnosti.

6.2 Usmeritve za razvoj v krajini

36. 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 povzročajo vidnega razvrednotenja in škodljivih vplivov na okolje. Z dopustnimi posegi se ne ogrožajo prisotnih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in kakovosti naravnih virov ali otežuje dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin). Pri umeščanju dejavnosti se upošteva potencial prostora zanje in najmanjšo ranljivostjo 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 pristočasnih dejavnosti, območja mineralnih surovin);
- 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.

37. 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.
- 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 nosilca urejanja prostora. 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 zasnovo.
- 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 in prostoru (zračni filtri v industriji, nadzor nad individualnimi kurišči, prometom ipd.).

(3) Vode

- Stoječe 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 NUP. 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 poslabšuje oz. se po potrebi zagotovijo izravnalni ukrepi.
- Za turistično-rekreacijske dejavnosti predstavljajo potencial tudi stoječe 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. Regulacij vodotokov se na območjih varstva narave ne izvaja.

- 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.

(4) Turizem, rekreacija in druge oblike pristočasnih dejavnosti

- 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 Lokavec, 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 sledi 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 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 izdelata OPPN in opredeli način sanacije.

(posebna območja ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitete 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 neznačilnih 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 njihova 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 prioritarno 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.

39. 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 oz. 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 NUP in določenimi razredi poplavne nevarnosti. V kolikor ti še niso določeni, je potrebno za poseganje na območja opozorilne kate 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 retenzijske 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, dve ožji in dve najožji vodovarstveni območji, zato se pri načrtovanju in izvajanju dejavnosti na teh območjih upošteva določila vseh veljavnih pravnih podlag glede omejitev in pogojev.
- Na območju občine ni opredeljenih 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 retenzijske 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 potrebe začasne

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 Sv. Ana ni prostorskih ureditev, objektov in ostale infrastrukture namenjenih izključno za potrebe obrambe.

6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

40. člen

(namenska raba zemljišč)

(1) Območja stavbnih zemljišč se določi 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 iz veljavnega prostorskega plana se preverijo z vidika ogroženosti, varstvenih omejitev in izkazanih interesov po gradnji oz. njihovi uporabi ter se ustrezno po potrebi redefinirajo in preoblikujejo. 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 upoštevajo tudi tista, ki niso posebej prikazana, so pa na njih legalno zgrajeni objekti.

(2) Kmetijska zemljišča se določi 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 določi na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine, evidence pristojnega nosilca urejanja prostora in evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pri določanju se upoštevajo tudi razvojne potrebe občine glede poselitve in druge izkazane potrebe občanov oz. 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 oz. 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

41. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Določitev prostorskih izvedbenih pogojev v izvedbenem delu OPN glede podrobnejše namenske rabe in dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih objektov in posegov, lege, velikosti in oblikovanja objektov, glede parcelacije, opremljenosti oz. 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

42. 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 oz. 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

43. 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 zaporedne številke enote. 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 oz. obsegajo manjše enote z enoličnim identifikatorjem in se urejajo, kot sledi iz tabele v nadaljevanju:

KRATICA večje EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP	Seznam EUP glede na načine urejanja
SA	Sveta Ana v Slovenskih goricah	SA-01 do SA-17	SA-01, SA-03, SA-04, SA-05, SA-06, SA-07, SA-08, SA-09, SA-10, SA-13, SA-14, SA-15, SA-16, SA-17
			SA-02
			SA-11
			SA-12
L	Lokavec	L-01 do L-15	L-01, L-02, L-04, L-05, L-06, L-07, L-08, L-09, L-10, L-11, L-12, L-14
			L-03
			L-13, L-15
ZR	Zgornja Ročica	ZR-01 do ZR-07	ZR-01, ZR-02, ZR-03, ZR-04, ZR-06, ZR-07
			-
			ZR-05
LE	Ledinek	LE-01 do LE-05	LE-01, LE-02, LE-03, LE-04, LE-05
F	Froleh	F-01	F-01
ZB	Zgornja Bačkova	ZB-01	ZB-01
K	Kremberk	K-01	K-01
GC	Gospodarska cona Žice	GC-01 do GC-02	GC-02
			GC-01
OP	Odperti prostor	OP-01 do OP-415	OP-01 do OP-407
TO	Turistično območje	TO Žice 1	TO-01
		TO Žice 2	TO-03
		TO Dražen Vrh	TO-04
		TO Krivi Vrh	TO-05
			TO-01, TO-03, TO-04, TO-05

(3) Enote urejanja prostora 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

44. člen

(namenska raba prostora)

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

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 z odlokom določeni PIP za kmetijska zemljišča.

(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 urejajo v skladu z določili tega odloka za območja voda in PNRP VC.

(5) Podrobnejša namenska raba prostora je prikazana na karti št. 3 izvedbenega dela OPN.

3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

45. 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

46. člen
(območja vseh namenskih rab)

Na celem območju občine so na površinah vseh namenskih rab 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 oz. postavitve začasnih objektov na podlagi lokacijskih preveritev,
- od drugih gradbenih posegov:
 - nasipi, izkopi in odkopi, 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.

47. člen
(območja stavbnih zemljiščih)

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

- novogradnje (vključno s prizidavami in nadomestno gradnjo po ZUreP-2) ,
- rekonstrukcije,
- spremembe namembnosti
- drugi gradbeni posegi.

48. člen (območja kmetijskih zemljišč)

Na območju kmetijskih zemljišč so še dopustne gradnje in posegi:

- ureditve dostopov do objektov, skladnih s tem aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih ali je prepoznan kot razpršena gradnja ali ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,
- agrarne operacije,
- gradnja za potrebe namakanja,
- začasni posegi in ureditve za čas dogodka oz. v času sezone,
- vzpostavljanje območij za omilitvene in izravnalne ukrepe po zakonu o ohranjanju narave le izjemoma,
- gradnja kmetijskih objektov kot je določena v zakonu, ki ureja kmetijska zemljišča, oz. na osnovi OPPN-ja.

49. 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 NUP,
- ureditve za potrebe lova in ribolova ter ribogojnic,
- sanacije nelegalnih površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov,

50. člen (območja vodnih zemljišč)

(1) Na območju vodnih zemljišč so še 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 vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopalniščih,
- gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
- rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja obstoječih objektov in naprav, če:

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

(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,
- odvzemati vode, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

51. 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 prostorsko izvedbeni pogoji kot so določeni za popolnoma novo zgrajen objekt, v kolikor niso posamezni pogoji določeni drugače.

52. 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 odloka.

(2) S spremembo namembnosti objektov se ne sme presegati določenih stopenj obremenjevanja okolja za posamezno območje.

53. 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) Pri vzdrževalnih delih in energetskih sanacijah stavb (večstanovanjskih in drugih 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 je dopustna v enaki velikosti in barvi za celoten objekt.

(3) Zasteklitve balkonov večstanovanjskih stavb so dopustne na podlagi enake projektne rešitve za celoten objekt.

(4) Zamenjava kritine se izvede skladno z določili odloka.

(5) Namestitev fotovoltaike je dopustna na strehah objektov, na fasadah objektov pa kot del oblikovanja fasade. Višina elementov fotovoltaike ne sme presežati dopustne višine objekta razen v primeru, če zavzema do 30% površine strehe.

(6) 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 ustrezno protihrupno zaščititi. Postavljajo se 4,0 m od parcelne meje ali manj v soglasju z lastnikom sosednje gradbene ali zemljiške parcele.

(7) Način namestitve klimatske naprave ali naprav se pri večstanovanjskih objektih določi za vsa stanovanja oz. za celi objekt. Pri objektih centralnih dejavnosti se namestijo vizualno zakrito ali na stranskih fasadah in dvoriščno stran ali kot sestavina oblikovanja. Klimatska naprava pri vseh objektih ne sme povzročati nedovoljenih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje.

54. 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 NUP.

(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.

55. 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 oneomogočila izvedbe OPPN,
- odstranitev obstoječih objektov in drugi gradbeni posegi v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- vzdrževanje objektov.

(2) OPPN se lahko izdelata 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 NUP.

56. člen (natečaji)

(1) Investitor mora organizirati izbiro strokovno najprimernejše rešitve za nameravano gradnjo na javnem natečaju za objekte oz. območja po predpisih s področja javnega naročanja.

(2) Izvedbo natečaja določi občinska služba pristojna za urejanje prostora.

3.1.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI IN OBJEKTI

57. člen (dopustne dejavnosti in objekti po namenu)

(1) Dopustne dejavnosti so določene in poimenovane pretežno v skladu s standardno klasifikacijo dejavnosti 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 oz. kot je v nadaljevanju tega odstavka določeno, so po namenu in ne glede na dopustnost v drugih določilih 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, na kmetijskih zemljiščih le v skladu s tem odlokom določenimi PIP za kmetijska zemljišča,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti, priključki ter napravami oz. 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,
- drugi gradbeni posegi:
 - utrjene površine, ekološki otok in urbana oprema na stavbnih zemljiščih,
 - grajeni prostori na drevesu na stavbnih in gozdnih 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:

(1) SS - stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> - bivanje; Spremljajoče dejavnosti: <ul style="list-style-type: none"> - trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil (razen trgovina na debelo); 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;

	<ul style="list-style-type: none"> – poslovna dejavnost; – kmetijska dejavnost in njene dopolnilne 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	<ul style="list-style-type: none"> – eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu ter večstanovanjske, – 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 oz. gostilne, restavracije in točilnice ter druge), poslovne in upravne stavbe ter druge različne 12 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	<ul style="list-style-type: none"> – eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu: veljajo pogoji EP in EN določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb, – večstanovanjske stavbe le z 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 oz. 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 max 1.500 m², – garažne stavbe so pritlične, za večstanovanjske in nestanovanjske stavbe so dopustne max v dveh etažah, – nestanovanjske kmetijske stavbe: veljajo velikosti kot so določene za stavbe na površinah SK
(2) SK - površine podeželskega naselja	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – bivanje, – trgovina; vzdrževanje in popravilo motornih vozil, – malo gospodarstvo, – gostinstvo, – dejavnosti družbene infrastrukture, – kmetijstvo, – kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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: max BTP 400 m² , višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5; FZP 25%, gradbena parcela max 1.500 m².
(3) CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – za stanovanjske stavbe različnih tipologij veljajo določila kot so opredeljena v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb in drugih določil odloka, – stavbe družbene infrastrukture: višina max 14 m, FZ 0,8; FZP 10%, – gostinske stavbe: višina max 14 m, FZ 0,7; FZP 25%, – poslovne in upravne stavbe: višina max 14 m, FZ 0,7; FZP 20%, – trgovske stavbe: tloris max 2000 m² , višina max 14 m, FZ 0,7, FZP 20%, – stavbe za storitvene dejavnosti: višina max 14 m, FZ 0,7; FZP 20%, – bencinski servisi in parkirne površine: FZP 30%, – garažne stavbe na samostojni parceli: višina max 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	<ul style="list-style-type: none"> – turistične dejavnosti, vključno z nastanitvijo,

DEJAVNOSTI	– 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 max. 300 m ² .
(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 max 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 oz. 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	– dejavnost verskih organizacij

DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – pogrebna dejavnost – storitvene in trgovske dejavnosti v okviru pogrebne dejavnosti
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – pokopališča, – obredne stavbe,
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – urejanje in vzdrževanje zelenih površin.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – objekti, potrebni za izvajanje dopustne dejavnosti
(10) PC - površine cest	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – cestni promet, – cevovodni transport
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, – ceste, – mostovi, viadukti, predori in podhodi, – prenosna komunikacijska omrežja
(11) PO – ostale prometne površine	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – dejavnosti s področja prometa, – trgovske, gostinske in storitvene ter druge dejavnosti v okviru dejavnosti s področja prometa oz. v povezavi z blagovnim prometom in prometom potnikov.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, – parkirišča, – bencinski servisi.
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> – stavbe: pritlične, – parkirišče: FZP 20%, – prostori za druge dopustne dejavnosti v dopustnih stavbah.
(12) O - območja okoljske infrastrukture	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – oskrba z vodo, – ravnanje z odplakami in odpadki, – saniranje okolja ter druge dejavnosti s področja okoljske infrastrukture
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – 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	<ul style="list-style-type: none"> – objekti : FZ 0,5; FZP min 20%.
(13) A - površine razpršene poselitve	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – bivanje, – kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji,

	<ul style="list-style-type: none"> – turizem, – malo gospodarstvo za potrebe dopolnilnih dejavnosti na kmetiji in drugih dopustnih dejavnosti – trgovina na drobno, – druge oblike dela na domu.
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe, – nestanovanjske kmetijske stavbe, – različne nestanovanjske stavbe (po CC-SI iz oddeleka 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 avtomobilske, motociklistične, kolesarske ali konjske dirke, agility poligonov, adrenalinskih in plezalnih parkov.
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> – 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 max 2.000 m². – prostori za druge oblike dela na domu v stanovanjski stavbi: površina manj kot 50% površine stanovanjske stavbe, – garažne stavbe: pritlične, max v dveh etažah le za turistične dejavnosti.
(14) K1 - najboljša kmetijska zemljišča, K2 - druga kmetijska zemljišča	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> – kmetijstvo, – druge dejavnosti, ki služijo tem območjem
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> – vodni zadrževalniki za potrebe namakanja, – pomožni kmetijsko gozdarski objekti grajeni kot enostani in nezahtevni po veljavnem predpisu o zahtevnosti objektov razen kleti in vinske kleti, – objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov; – čebelnjak, kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², – staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², – pomožna kmetijsko-gozdarska oprema; – rastlinjak (tudi grajeni), kozolec, dvojni kozolec, molzišče, napajalno korito, krmišče, kmečka lopa, vendar največ do velikosti, kot je določeno z veljavnimi predpisi za nezahtevni objekt, – začasni objekti za čas dogodka oziroma v času sezone: oder z

	<p>nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, zajčnik ipd.);</p> <ul style="list-style-type: none"> – opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica);; – objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste; – dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskem zemljišču, je prepoznan kot razpršena gradnja ali ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve.
<p>Dodatni pogoji</p>	<p>Staje in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, na kmetijskem zemljišču lahko gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>Ti lahko imajo lahko ne glede na določila tega odloka o pomožnih objektih svoje priključke na GJI.</p> <p>Obstoječe poljske poti se lahko uporabljajo tudi kot rekreacijske peš in kolesarske poti.</p>
<p>(15) G - gozdna zemljišča</p>	
<p>DOPUSTNE DEJAVNOSTI</p>	<ul style="list-style-type: none"> – gozdarstvo in lovstvo, – rekreacija v naravnem okolju.
<p>DOPUSTNI OBJEKTI</p>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 in različni pomožni objekti (čebelnjak, obora za rejo divjadi ipd.), – ograje samo za posege in ureditve dopustne z zakonom o gozdovih.
<p>(16) VC - celinske vode</p>	
<p>DOPUSTNE DEJAVNOSTI</p>	<ul style="list-style-type: none"> – vodno gospodarstvo, – rekreacija, ribištvo in gojenje vodnih organizmov, – energetika
<p>DOPUSTNI OBJEKTI</p>	<ul style="list-style-type: none"> – 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

58. člen
(tipologija stanovanjskih stavb)

(1) Dopustne tipologije stanovanjskih stavb so za posamezno PNRP določene v predhodnem členu. Dodatno ali drugače so še lahko določene 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:

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

59. 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 10 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi kot je določeno v členu 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 polovico svoje višine, enostavni objekti pa 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 gradbeno inženirskih objektov je ne glede na zahtevnost objektov najmanj 4,0 m od parcelne meje, odmik drugih gradbenih posegov oz. nasipov, izkopov kot enostavnih objektov je 1,0 m od parcelne meje, kot nezahtevnih pa polovica svoje višine ali globine od parcelne meje. V primeru zahtevnejših so odmiki določeni na osnovi geološkega mnenja.

(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 od parcelne meje in višina stavbe ob njej v obsegu in dimenzijah odstranjene. V primeru večje novogradnje se upoštevajo določila tega odloka za novogradnje.

(6) Odmik stavb od obstoječega gozdnega roba je za eno drevesno višino odraslega gozda ali manj v soglasju z NUP.

(7) Vsi odmiki določeni v tem členu in tudi v drugih členih odloka so lahko večji, manjši pa le s soglasjem lastnika ali upravljavca sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov stavbe (balkoni, napušči, nadstreški itd.).

60. 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« in »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 objekti.
- pri dopustnemu različnemu oblikovanju so tlorisi lahko različnih oblik oz. različno sestavljeni.

(2) Višinski gabariti

- višinski gabariti stanovanjskih stavb različnih tipologij so določeni v členu o tipologiji stanovanjskih stavb.
- v kolikor višine stavb niso v odloku natančno določene, se ob upoštevanju drugih PIP določenih v odloku, upoštevajo višine objektov določene v veljavnem predpisu o zahtevnosti objektov,
- v višino različnih stavb po namenu se ne upoštevajo strojnice in podobni elementi na strehi in 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.
- 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. čl. in predhodne alineje tega odstavka za max 3 m za vse stavbe družbene infrastrukture in za stanovanjske v križiščih oz. v 30 metrskem radiju okoli sečišča križanja osi državnih in lokalnih cest na območjih SS, SK in CU.

61. 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.

62. 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 OPPNp v EUP L-13, L-15, SA-11, SA-12 in 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 površino večjo kot 300 m²,
- gradnje pomožnih objektov le kot enostavnih in postavitve objektov, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti.

(3) Na območjih in objektih varstva kulturne dediščine je določeno oblikovanje po avtohtonih vzorcih in v skladu s pogoji NUP. Izjemoma je v skladu s pogoji NUP dopustno tudi odstopanje od oblikovanja po avtohtonih vzorcih oz. 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 100m 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 predhodne alineje,
 - 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 odprtinami 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.;
 - 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 prepoznani,
- upravne dele proizvodnih oz. gospodarskih objektov ob kategoriziranih cestah je treba oblikovati drugače in bolj kakovostno od proizvodnih delov, fasade proizvodnih oz. gospodarskih objektov, ki so ob njih daljše od 50 m, je treba členiti ali z arhitekturnimi elementi ali barvami ipd..

63. člen
(pomožni objekti)

(1) Gradnja pomožnih objektov je na površinah stavbnih zemljišč dovoljena le za potrebe legalno zgrajenih osnovnih objektov (za bivanje in izvajanje dejavnosti) ter za čas njihovega obstoja oziroma kot je v odloku tudi dopustno drugače. Izjemoma se pred pričetkom gradnje osnovnega objekta lahko postavijo na gradbeno parcelo le za potrebe njegove gradnje.

(2) Pomožni objekti niso namenjeni bivanju in ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte GJL. Priključeni so lahko le na obstoječe priključke osnovnega objekta. V primeru lege na kmetijskih ali gozdnih zemljiščih pomožni objekti nimajo priključkov na GJL.

(3) Če ni v odloku določeno, se gradijo lahko v tlorisni velikosti, ki je manjša od osnovnih objektov in so le pritlični in brez kleti. Dopustna so preseganja samo tlorisnih gabaritov, če ohranjajo svojo pomožno funkcijo in ob upoštevanju relevantnih predpisov ter določil odloka vključno glede FZ gradbene parcele, odmikov in oblikovanja objektov. Preseganje višinskih gabaritov je dopustno le pri stolpnih silosih in podobnih 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 oz. fasade niso dopustne v kričečih, signalnih barvah, lahko so lesene ali iz drugega naravnega materiala ali njemu podobnega. Izjema so pomožni objekti grajeni kot enostavni objekti na celem območju občine, ki imajo lahko streho oblikovano različno. 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 o zahtevnosti objektov.

(5) Za pomožne objekte grajene kot enostavne veljajo odmiki od parcelnih meja gradbene parcele na kateri ležijo 2,00 m. V primeru preseganja zahtevnosti in za GIO so odmiki enaki kot so določeni v členu 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 upravlavca strukture na sosednji parceli.

(6) Na pomožne objekte le na stavbnih zemljiščih je dopustno nameščati infrastrukturne elemente oz. tehnološke naprave z inštalacijami za izrabo sončne energije (sončni kolektorji, proizvodne naprave na sončno energijo) v okviru njihove dopustne višine oz. v skladu 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 v nadaljevanju in v prilogi 1 navedeni, predstavljajo - dopolnjujejo tudi drugi, ki niso navedeni oz. 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:

- nadstrešek: streha naslonjena na osnovni objekt ali samostoječa, namenjena za različne potrebe oz. za zaščito npr.: motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke, kot streha nad zunanjimi bivalnimi ali delovnimi površinami, ipd.,
- garaža: enoetažen objekt, namenjen shranjevanju motornih vozil ipd.,
- drvarnica: je enoetažen enostaven skladiščen objekt, namenjen shranjevanju npr. trdnega kuriva, idr.,
- lopa: je enostaven skladiščen objekt namenjen shranjevanju npr. orodja, vrtno opreme ipd.,
- steklenjak: enoetažen, s steklom pokrit prostor za gojenje rastlin ali narejen kot zimski vrt,
- uta oz. senčnica: enoetažen, lahko tudi delno zaprt objekt, katerega streha je hkrati strop nad prostorom,
- bazen: montažen 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;
- utrjena dvoriščna površina do 300 m² kot funkcionalno dvorišče za parkiranje, manipulacijo ipd.,
- vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo: globina do 30 m,
- zbiralnik za kapnico: montažen 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 m²); 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 namestitvev ustreznih usmerjevalnih semaforjev); ipd..
- pomožni energetski objekti dopustni kot enostavni objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje; ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih; signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih; relejna hišica (to je prostor za namestitvev 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 zabojujnik za skladiščenje jeklenk ipd. za utekočinjeni naftni plin z BTP do 30 m²; ipd..
- pomožni komunikacijski objekti kot enostavni so v skladu s pristojnimi 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 ter dostopovni cevovodi. To so npr. bazne postaje, različni objekti za namen izvajanja radioamaterskih storitev, kabelska kanalizacija, telekomunikacijski vodi, vstopni jaški, zabojujniki, 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). Enostaven komunikacijski objekt je tudi vsak komunikacijski objekt, ki izpolnjuje pogoje iz prejšnjega odstavka 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 oz. 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 zazelenjeni, 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) oz. 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 oz. 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 oz. 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 zemljišču 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 nepropustnim materialom in ki je namenjen zbiranju vode za namakanje in druga odobna 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 druge stavbe za rejo živali površina do 100 m²,
- 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 kmljenju 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 (oz. 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.

Odprti sezonski gostinski vrt je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata. Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega vrta na javni površini morajo biti premakljivi. Odprt

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 oz. zaščitne, igriščne in protihrupne:

- medsosedske ograje v stanovanjskih območjih višine ograj (razen varovalnih, igriščnih in protihrupnih) ne smejo presegati 1,80 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 soglasju z lastniki sosednjih parcel ali upravljavci javne površine - ceste (NUP) je lahko ograja na posamezni parcelni meji v celoti zidana. Za medsosedske ograje se lahko uporabljajo značilne lokalne vrste vegetacije (max visoka 2,5 m ali več s soglasji lastnikov sosednjih parcel ali upravlavca ceste) in drugi materiali npr. les, opeka, kamen in kovina ipd.. Ograje pokopališča proti javni površini – cesti se oblikuje z povdarjenim vhodom – »portalom« pokopališča. Gradijo se do meje sosednjih zemljiških ali gradbenih parcel.
- varovalne oz. zaščitne ograje so dopustne do 3,5 m za varovanje območja vodnih virov, industrijskih oz. 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 za te pri pomožno kmetijsko gozdarskih objektih;
- igriščne ograje so dopustne za zavarovanje igrišč. Za otroška igrišča za igro mlajših otrok so lahko visoke največ 1,6 m in v odmiku od parcelne meje min 1,0 m, za igrišča z žogo pa 3,5 m in v odmiku min 1,0 m. 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 s področja prometne infrastrukture.

(15) Oporni zid

Oporni zidovi so dopustni za premoščanje višinskih razlik na terenu do višine 1,00 m in v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Kadar geomehanska oziroma geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazjenja terena, so dopustni višji oporni zidovi. Oporni zidovi grajeni kot enostavni objekti so min 0,5 m od parcelne meje, kot nezahtevni 1,0 m, kot manj zahtevni najmanj polovico svoje višine in v skladu z geološkim mnenjem. Izvedejo se lahko v terasah. Objekti za zadrževanje plazov, objekti za zaščito pred skalnimi podori ipd. se izvedejo v obliki in z odkikom v skladu z geološkim mnenjem, v primeru manjšega odkika od 4 m pa tudi le v v soglasju lastnika ali upravjalvca sosednje gradbene ali zemljiške parcele. Obdelajo se z naravnimi lokalno značilnimi materiali (kamen, les, opeka ipd.) in 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 5 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, zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina, 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, G, ZP in ZK in na kozolcih, skednjih, hlevih in podobnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektih, na gradbiščnih ograjah, na zunanjih površinah izlozb in oken, v podvozih in na nadvozih oziroma se na njih postavljajo kot začasni objekti s soglasjem NUP ali za oglaševanje za lastne potrebe in izvajane gradnje.
- Na javnih površinah in ob prometnicah se postavljajo s soglasjem občine in pristojnim NUP.
- Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,0 m.
- Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izlozbami 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. Postavitev objekta za oglaševanje za lastne potrebe, ki je večji od 5,0 m², mora biti opredeljena v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

64. člen

(urejanje okolice objektov)

(1) Na gradbenih parcelah na terenu v naklonu se zagotovi oz. izvede ukrepe za preprečevanje odtekanja meteornih voda na sosednja zemljišča.

(2) V okolici javnih oz. 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 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 leta in površine za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov.

(6) Na 4 parkirna mesta se zasadi 1 drevo, ne glede za katero dejavnost so urejena.

65. člen (urejanje zelenih in javnih površin)

(1) Zasipavanje dolin in opuščeni strug ni dopustno brez mnenja pristojnega NUP.

(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 neurtjene, 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) Ureditev 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 nadkrto 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.

66. člen (parcelacija)

(1) Pri določanju velikosti gradbenih parcel se upošteva:

- namembnost in velikost osnovnih in pomožnih objektov ter druge omejitve rabe prostora,
- lokacijske pogoje (dovozi in dostopi, intervencijske poti, mirujoči promet, zelene površine),
- z drugimi veljavnimi predpisi določene pogoje za gradnjo in posege v prostor.

(2) Del potreb nestanovanjskega in večstanovanjskega objekta (parkiranje, otroško igrišče ipd.) je dopustno zagotavljati na drugem stavbnem zemljišču v soglasju z njegovim lastnikom ali upravljavcem.

(3) Določene velikosti površin gradbenih parcel v tem odloku lahko odstopajo za +/-15 %. Večje velikosti so dopustne, če je preostanek deljene zemljiške parcele premajhen za oblikovanje nove parcele za gradnjo po določilih odloka.

3.1.4 UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

67. 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 zunanega 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.

68. 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) Vz dolž cest in v območjih križišč in priključkov se zagotavlja preglednost za vse udeležence v prometu. Vse vertikalne ovire višje od 1,0 m (stalne in začasne) 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 je urejajo področje gradnje, vzdrževanja in način uporabe gozdnih prometnic.

(8) Pri rekonstrukcij ali vzdrževalnih delih na odsekih cest, kjer so evidentirane črne točke povoza dovoživk, se načrtuje prehode in zaščitne ograje za neovirano prehajanje le-teh.

69. člen
(parkiranje)

(1) Za potrebe načrtovane gradnje je treba zagotoviti parkirna mesta na lastnem zemljišču. Kadar parkirnih mest ni mogoče urediti na lastnem zemljišču, jih je dopustno načrtovati na javnih 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 za 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	

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
- 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 oz. min. 2 PM
- pokrite tržnice, sejemske dvorane, razstavišča in podobne stavbe, oskrbne postaje	1 PM / 50 m ² prodajne površine oz. min. 2 PM
- stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m ² prodajne površine oz. 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
- stavbe za zdravstveno oskrbo: ambulante, stavbe za zdravstveno oskrbo in nego bolnih in poškodovanih, dispanzerji, ambulante, veterinarske klinike in veterinarske ambulante in podobno	1 PM / 30m ² neto površine oz. 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, zapori, vojašnice, stavbe za	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 3zaposlene

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
nastanitev policistov, gasilski domovi, stavbe za nastanitev sil za zaščito, reševanje in pomoč	
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 avtomobilske, 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 oz. 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 moč 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.

70. 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 NUP uredijo ob vozišču javne ceste le v primerih, ko to ni možno na lastnem zemljišču.

(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.

71. 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.

72. 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 slemenami 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.

73. 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.

74. 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 klopami, koši za odpadke ter informacijami o prevozu.

3.1.5 UREJANJE IN PRIKLJUČEVANJE NA GJI

75. 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 oz. kot jo določajo drugi predpisi, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje in z njim soglaša strokovna služba Občine.

Vse gradnje in drugi posegi v varovalnih pasovih GJI se lahko izvajajo le v skladu s pogoji in s pozitivnim mnenjem upravljavca posamezne 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.

76. 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 upravljavec 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 s strani pristojnega organa.

(2) Pri gradnji objektov in drugih posegov se upošteva minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

77. 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 oz. čiščenjem na komunalni čistilni napravi.

(2) Vsi obstoječi in predvideni objekti se morajo priključiti na 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) Padavinske vode iz manipulativnih in parkirnih površin in zaledne vode se odvaža v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo odvajanje padavinskih voda.

(4) Neonesnaženo padavinsko vodo se odvaža v ponikovalnice, odprte jarke in vodotoke. Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se vodo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaža v meteorno kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(5) 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 najboljše razpoložljivo tehnologijo.

(6) Pri začasnih objektih, kjer dejavnosti generirajo odpadne komunalne vode (npr. gostinstvo, šport), so dopustne ureditve z mobilnimi greznicami in kemičnimi WC.

78. 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 srednjenapetostnega 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 samostojećih 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 iz 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 oz. lociranju objektov in naprav se upošteva stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca.

(7) Za potrebe izgradnje območij za katere bo potrebna večja priključna moč, se izdelava raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

(8) Infrastrukturne elemente oz. tehnološke naprave z inštalacijami za izrabo sončne energije (sončni kolektorji, proizvodne naprave na sončno energijo) je dopustno nameščati na vse objekte na stavbnih zemljiščih.

(9) Namestitev vetrnic za proizvodnjo električne energije na objekte ni dopustna.

79. člen (plinovodno omrežje)

(1) Gradnja plinovodnega omrežja in drugih prostorskih ureditev vezanih na rabo plina je možna le ob soglasju pristojnega nosilca urejanja prostora oz. upravljavca.

(2) Rezervoarji za UNP za ogrevanje enega ali več objektov, se locirajo na dostopnih mestih in v skladu z veljavnimi predpisi.

80. 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.

(3) Pri načrtovanju komunikacijskih objektov elektronskega omrežja mobilnih komunikacij (bazne postaje in dostopovne točke) se upošteva predpise s področja graditve elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- bazne postaje s samostojećimi antenskimi stolpi je dopustno graditi na območjih 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;
- 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,

- varstvu, izobraževanju in bivanju ter na otročka igrišča in pokopališča, razen pod pogojem, da s term izrecno soglaša lastnik oziroma upravnik;
- bazne postaje se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
 - baznih postaj s samostoječimi antenskimi stolpi ni dovoljeno graditi v neposredni bližini prostorskih dominant;
 - 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 prostorskega akta dopustno postaviti na nov objekt ali na območje, ki je urejeno na novo;
 - bazne postaje je na varovalnih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture dopustno postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajca;
 - na celotnem območju občine je v 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, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

3.1.6 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

81. 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 deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista 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) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (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 prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo 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 prostorski izvedbeni pogoji, 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 navezava 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 premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

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

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

82. člen (ohranjanje narave)

(1) Za gradnjo objektov oziroma izvajanje del na zavarovanem območju in naravni vrednoti se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja pristojnega NUP.

(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 pristojni nosilec urejanja prostora 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 kotišča 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.

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

83. 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.

84. člen

(varstvo gozdov)

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

(2) Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče, kot to določa OPN, 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 pristojna KE 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 KE Zavoda za gozdove Slovenije.

(6) Po končani gradnji oz. 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 KE Zavoda za gozdove Slovenije.

(10) Krčitev gozda za kmetijske namene do 0,5 ha se lahko izvaja le z dovoljenjem pristojne KE Zavoda za gozdove Slovenije.

(11) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti se izvajajo lahko le, če poseg 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.

85. 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 oz. 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, oz. 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 odstranitev objekta.

(13) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno. Dopustno je le na krajših razdaljah za ureditev dostopa oz. 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 5 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.

86. člen
(varstvo vodnih virov in podtalja)

(1) Na vodovarstvenih območjih so posegi in ureditve dopustni v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje in veljajo za območje občine Sveta Ana.

(2) Obstoječe vodne vire se varuje pred onesnaženjem. Pri izvajanju dejavnosti na vodovarstvenih območjih 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) Za vse posege na vodovarstvenih območjih je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.

(4) Vodovarstvena območja so prikazana v Prikazu stanja prostora, na karti Prikaz varstvenih režimov.

87. 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 veljavih 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 v EUP OP-111, OP-189, OP-193, OP-198, OP-199, OP-204, OP-210, OP-212, OP-228, OP-353, na površine, ki se nahajajo na območju zelo redkih poplav, se upošteva pogoje iz zgornjih odstavkov.

(10) Pri poseganju v EUP OP-267, OP-371, GC-01 in GC-02, 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.

88. 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 NUP.

(2) Geološko - geomehansko poročilo in soglasje pristojnega NUP 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,
- odvzemanje 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 na podlagi preliminarnega geološko-geotehničnega mnenja (Geoing d.o.o., Maribor, št. mnenja 35-III/21 in 36-III/21, marec 2021) treba pred izvedbo gradenj in prostorskih ureditev za zagotovitev stabilnostnih pogojev terena ter natančno določitev temeljenja objektov potrebno 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.

89. 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 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.

90. 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.

91. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Objekte se graditi 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 zasnovano 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

92. 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 v območje 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 tesnenje 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, sejamskih 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, se zagotavlja:

- 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.

93. 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:

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.

Vrsta PNRP - kratica	Vrsta PNRP - opis	Stopnja varstva pred hrupom (SVPH)
Območja voda		
VC	celinske vode	III.

(2) Posamezna območja EUP s PNRP SS in BT, ki predstavljajo razvojne površine, so pretežno nepozidana oz. 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 oz. 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) Upravljavec 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, izjemo 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.

94. 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:

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, VI

(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.

95. 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 in v skladu s ciljnim in mejnimi vrednostmi za posamezna območja in objekte.

96. 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..

3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora

97. člen (podrobnejši PIP za posamezne EUP)

(1) V nadaljevanju podrobnejši PIP za posamezno EUP ali dopolnjujejo ali izključujejo deloma ali v celoti splošne PIP za posamezno PNRP:

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
TO-01	BT, PO	<p>Dopustne dejavnosti so še:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dejavnost počitniških domov in podobnih nastanitvenih obratov za kratkotrajno nastanitev - dejavnost avtokampov, taborov - dejavnost strežbe jedi in pijač - druge nerazvrščene dejavnosti za prosti čas <p>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.</p>
TO-03	BT	<p>Dopustni so le objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). <p>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.</p>
TO-04	BT	<p>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:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - obredne stavbe, - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas. <p>Znotraj dopustnih objektov je dopustno urediti prostore za dopustne dejavnosti.</p> <p>Dopustno je različno oblikovanje objektov, skladno z namenom območja.</p> <p>Etažnost: največ K+P+2. Pritličje je lahko delno vkopano.</p> <p>Ureditev okolice objektov: dopustno je preoblikovanje terena (nasipi, izkopi), izvedba opornih zidov ipd..</p> <p>Faznost: dopustna je fazna izvedba posameznih objektov ali zaključenih sklopov objektov vključno s pripadajočo infrastrukturo.</p>
TO-05	A, BT	<p>Dopustne dejavnosti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Dopustni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.). <p>VC, K1, K2 – dopustna je ureditev sprehajalnih poti, pomoli in brvi za premostitev vodnih zemljišč, zasaditve in podobne ureditve vezane na dejavnost območja EUP.</p> <p>Objekti se oblikujejo po avtohtonih vzorcih. Pri gradnji in zunanjih ureditvah se uporablja naravne materiale in avtohtono vegetacijo.</p> <p>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.</p>
OP-156	A	<p>Prostorske ureditve se načrtuje in izvajaja na način, da je omogočeno zagotavljanje dodeljenih pravic za koriščenje vodnega vira v skladu s pridobljenim vodnim dovoljenjem (VD št. 35526-14371/2004).</p>
ZB-01	SK	<p>Prostorske ureditve se načrtuje in izvajaja na način, da je omogočeno zagotavljanje dodeljenih pravic za koriščenje vodnega vira v skladu s pridobljenim vodnim dovoljenjem (VD št. 355326-18729/2004).</p>
OP-330/1	VC	<p>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.</p>
OP-204	A	<p>Pri načrtovanju posegov in ureditev je potrebno zagotoviti predpisani odmik od meje vodnega zemljišča.</p>
GC-02	IG	<p>Na območju so dopustni posesti skladno s prilogama 1 in 2 Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Ur. l. RS št. 89/08 in 49/20), pri čemer so dejavnosti v občutljivih objektih in</p>

		dejavnosti v obratih in napravah, ki imajo v skladu s predpisi o varstvu okolja lahko vpliv na doseganje okoljskih ciljev (po prilogi 2 Uredbe) prepovedane.
--	--	--

(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:

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	objekt za jahanje 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 površinah in objektih, ki so predmet varstva kulturne dediščine v navedenih EUP v tabeli v nadaljevanju je pri posegih v prostor, poleg splošnih PIP potrebno upoštevati še podrobnejše PIP kot sledi. Za vse posege na spodaj navedena območja je potrebno predhodno pridobiti soglasje pristojnega NUP za področje 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.

EUP	Podrobnejši PIP
OP-316, OP-330	Na območju EŠD 7128 (MD) veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena.
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.

(4) Pri poseganju v EUP OP-111, OP-193, OP-198, OP-204 in OP-330, na površine, ki se nahajajo znotraj območja naravne vrednote Ščavnica - zgornji tok (evid. 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 pristojnega NUP.

98. člen
(podrobnejši PIP – POPPN)

(1) Za območja EUP navedenih v predmetnem členu veljajo poleg določenih splošnih PIP še podrobnejši PIP, ki splošne dopolnjujejo ali spreminjajo oziroma kot sledi v nadaljevanju.

(2) Podrobnejši PIP za EUP SA-11:

Dopustne dejavnosti	Dopustne dejavnosti so enake kot so določene s splošnimi PIP na PNRP »SS«.
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 storitvene 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 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, Georing d.o.o., št. 94-X/21, oktober 2021 (v nadaljevanju geološko-geomehansko mnenje):

- podkletene objekte na pobočju je treba 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 tako, da bo preprečen vtok pod temelje objektov. Okoli objekta je treba na koti temeljenja položiti drenažo s kontroliranim odtokom. V času gradbenih del brežine začasnih izkopov za gradbeno jamo v zemljinah izvedejo v naklonu 1:1, v hribinah pa 4:1. Zemeljska dela se izvajajo kontinuirano, v najkrajšem možnem času in v sušnem obdobju. Po izkopu gradbene jame je potrebno takoj pristopiti k izvedbi temeljev in obodne drenaže, ki naj se min. 0,50 m nad temenom zasipa s filtrskim 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. Potrebno pa jih bo zaščititi pred erozijo (mreže, cementni obrizg). V predmetnem polprostoru so izključene možnosti izgradnje objektov v zazidalnih nizih (vrstne hiše);

- 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 pecejnih vod mora biti urejeno tako, da bo preprečeno 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.

Legra, orientacija in odmiki objektov	<ul style="list-style-type: none"> – Okvirna lega, orientacija in odmiki objektov so prikazani na karti »5.1.1 Ureditvena situacija in 5.1.2 Urbanistični pogoji«. 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. – Gradbena površina se opredeli v DGD znotraj grafično opredeljene gradbene
--	---

	<p>meje.</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 »5.1.2 Urbanistični pogoji«; horizontalni gabarit stavbe: okvirno 12 m x 8 m. Dopustne so tudi večje stavbe, ob hkratnem upoštevanju FZ do max 0,3, v kolikor dopustnost večjih gabaritov izhaja iz podrobnejšega geotehnično-geomehanskega poročila; vertikalni gabarit: max. 8,0 m.
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 lahko izvede, če podrobnejše geotehnično-geomehansko poročilo dokaže, da je izvedba možna.
Parcelacija	Velikost gradbene parcele prostostoječe enostanovanjske stavbe znaša med 700 in 955 m ² . Parcelacija je prikazana na karti št. 5.1.4 Parcelacija.
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. 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. V kolikor parkiranje ni izvedeno v garaži znotraj ali ob stanovanjski stavbi, se lahko načrtuje kot pomožni objekt – garaža, nadstrešnica. Ob stavbah v pobočju, ki so dostopne se severozahodne strani, se lahko prostor pod ploščadjo (nadstrešnico, garažo) delno podkleti. Garažo se postavi najmanj 1,0 m od meje gradbene parcele, nadstrešnico se lahko postavi do meje gradbene parcele, obe najmanj 3,0 m od roba cestnega sveta. Ostali pomožni objekti: <ul style="list-style-type: none"> - ograje, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in pomožni komunalni objekti se postavijo do meje gradbene parcele oz. na mejo s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele; - drugi pomožni objekti se postavijo min 2,0 m od sosednje gradbene parcele ali manj s soglasjem lastnika sosednje gradbene parcele.
Urejanje zunanjih površin	Zasajanje visoko alergeničnih rastlinskih vrst in rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge strupene dele ter tujerodnih vrst, ni dovoljeno. Prometni peš-vezavi v smeri severovzhod-jugozahod se zasadi z drevoredom.
Urejanje prometnih površin	<ul style="list-style-type: none"> – 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

	<p>pločnikom širine 2,0 m na severnem robu vozišča. Nanjo se priključujejo stanovanjske stavbe načrtovane ob odseku ceste A na južnem delu EUP.</p> <ul style="list-style-type: none"> – »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.
<p>Komunalno in energetska urejanje</p>	<ul style="list-style-type: none"> – 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 5.1.3 »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

	<p>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 ribnika 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Elektroenergetsko omrežje: obstoječi srednje napetostni kablovod se prestavi v cesto A. Za napajanje območja z električno energijo se zgradi ustrezni 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.
Drugi pogoji	<ul style="list-style-type: none"> – Pri načrtovanju in projektiranju objektov je potrebno 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	<p>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 vseh stavb.</p> <p>Tehnični elementi za zakoličenje objektov se v skladu z navedenimi tolerancami določijo v projektni dokumentaciji.</p> <p>Vse višinske kote se natančno določijo v projektni dokumentaciji. Določitev višinskih kot objektov ne sme negativno vplivati na funkcioniranje sosednjih objektov.</p> <p>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</p>

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.

99. člen

(območje za dolgoročni razvoj naselja)

Območji EUP SA-13 in SA-14 se opredeli kot območja za dolgoročni razvoj naselja. Nanje se posega skladno z opredeljeno PNRP v OPN in zanjo določenimi PIP.

3. OBMOČJA UREJANJA S PODROBNEJŠIMI PROSTORSKIMI AKTI

100. člen

(območja urejanja z veljavnimi PPA)

Na območju EUP navedenih v tabeli v nadaljevanju, veljajo pogoji določeni v veljavnih podrobnejših prostorskih akti (občinskih in državnih):

EUP	PNRP	Naziv PPA
L-03	SS, PC	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Lokavec (MUV št. 20/12)
SA-02	SK, CU, ZS, ZK, PC	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (Ur. list RS, št. 39/10, MUV št. 27/11 in 24/12)
GC-01	IG	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za poslovno cono v Žicah v Občini Sveta Ana (Ur. list RS, št. 95/2010)

101. člen

(usmeritve za območja urejanja s predvidenimi OPPN)

Pri pripravi OPPN-jev 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 nadaljevanju.

EUP	PNRP	usmeritve
L-15	SS	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.

EUP	PNRP	usmeritve
		<p>Spremljajoče dejavnosti se lahko locirajo samo v stanovanjskih stavbah.</p> <p>Izvedba je lahko fazna.</p> <p>Faktor izrabe območja EUP je največ 0,6.</p>
L-13	SS	<p>Območje se z dvema priključkoma navezuje na obstoječo prometno mrežo.</p> <p>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 60m imajo obračališča.</p> <p>Oblikovanje eno in dvo stanovanjskih stavb je po avtohtonih vzorcih, le stavbe drugih dopustnih dejavnosti se lahko oblikujejo različno.</p> <p>Samostojno locirane spremljajoče dejavnosti lahko obsegajo le 30% površine območja, brez vključenih javnih površin.</p> <p>Izvedba je lahko fazna.</p> <p>Faktor izrabe območja EUP je največ 0,8, najmanjša površina odprtih zelenih površin območja je 200 m².</p>
SA-12	SS	<p>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.</p> <p>V južnem delu se obstoječa prometna površina variantno preusmeri in v nadaljevanju naveže na JP 704231, ki poteka južno od predmetnega območja.</p> <p>Del površin je možno tudi urediti za potrebe športa in rekreacije.</p> <p>Oblikovanje eno in dvo stanovanjskih stavb je po avtohtonih vzorcih, le stavbe drugih dopustnih dejavnosti se lahko oblikujejo različno.</p> <p>Izvedba je lahko fazna.</p> <p>Faktor izrabe območja EUP je največ 0,8, najmanjša površina odprtih zelenih površin območja je 200 m².</p> <p>Na podlagi preliminarne geološko-geotehničnega mnenja (Geoinc d.o.o., Maribor, št. mnenja 38-III/21, marec 2021) je treba pred izvedbo gradenj in prostorskih ureditev je za zagotovitev stabilnostnih pogojev terena ter natančno določitev temeljenja objektov potrebno 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 z 88. čl. predmetnega odloka.</p>
SA-09	SS	<p>Nova prometna površina na predmetnem območju se uredi tako, da (fazno) povezuje dve obstoječi cesti oz. omogoča novo prometno povezavo v naselju. V prvi fazi je tako urejen dovoz na območje iz obstoječe severovzhodne ceste, potek nove interne ceste po južnem robu predmetnega območja pa omogoča navezavo na zahodni del prometne mreže v naselju in dovoz na površine, ki se načrtujejo za</p>

EUP	PNRP	usmeritve
		<p>vklučitev v naselje v drugi fazi razvoja.</p> <p>Oblikovanje stavb je po avtohtonih vzorcih, smeri slemen oz. orientacija stavb naj bo enaka.</p> <p>Faktor izrabe območja EUP je največ 0,6.</p>
ZR-05	SK	<p>Nove gradbene parcele se dovozno navezujejo na obodne obstoječe prometnice. Ob obstoječi vzhodni cesti se zasadi drevored. Obstoječe jugovzhodno križišče se variantno razširi in površina ob njemu uredi kot manjša javna površina.</p> <p>Na južnem delu se lahko locirajo dopustne nestanovanjske dejavnosti. V primeru ureditve večje parkirne površine zanje, se te intenzivno zasadijo z drevjem.</p> <p>Oblikovanje stavb je po avtohtonih vzorcih.</p> <p>Faktor izrabe območja EUP je največ 0,8.</p> <p>Na podlagi preliminarnega geološko-geotehničnega mnenja (Geoing d.o.o., Maribor, št. mnenja 37-III/21, marec 2021) je treba pred izvedbo gradenj in prostorskih ureditev je za zagotovitev stabilnostnih pogojev terena ter natančno določitev temeljenja objektov potrebno 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 z 88. čl. predmetnega odloka. Južni del obočja, proti zgornji cesti je plazovit in v obstoječem stanju neprimeren za pozidavo. V kolikor se bo pred pričetkom pozidave teren ustrezno saniral, se gradnja lahko izvede.</p>

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

102. 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 in 70/08 - popravek);
- 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 in 70/08 - popravek), z novim zemljiško katastrskim prikazom iz septembra 2009;
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Sveta Ana (Uradni list RS, št. 82/06, in 14/10– obv. razlaga, MUV št. 4/11, 27/11, 17/12, 14/13 – obvezna razlaga in 7/15);
- Odlok o ureditvenem načrtu za del naselja Sveta Ana v Slovenskih goricah (Ur. list RS, št. 38/05 in 39/10- OPPN za Sv. Ano).

103. člen (stopnja natančnosti)

(1) Zaradi posodabljanj in neskladnosti zemljiških katastrskih prikazov (ZKP) s prikazi v izvedbenem delu OPN pripravljenim na osnovi podatkov iz PSP (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, enot urejanja prostora in drugih PIP določenih v grafičnih prikazih OPN. V primerih odstopanj je potrebno pridobiti mnenje oz. 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.

104. člen
(dokončanje postopkov)

Postopki za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah doslej veljavnih prostorskih aktov ali po določbah tega odloka, v kolikor so za investitorja ugodnejši. Za pričetek postopka po tem členu se štejejo pridobljeni projektni pogoji pristojnih NUP.

105. člen
(tolmačenje OPN)

Za tolmačenje določil tega odloka v upravnem postopku za pridobitev dovoljenja za gradnjo in za druge potrebe, je merodajno mnenje oz. organ, ki je ta akt sprejel oz. njegova služba pristojna za urejanje prostora.

106. 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«.

107. člen
(veljavnost)

Ta odlok začne veljati trideseti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: ...

Datum: ...

Župan Občine Sv. Ana:
Silvo Slaček, dipl. ekon., inž. gr.