



OBČINA ŽETALE
Žetale 4
2287 ŽETALE
tel.: (02) 795-32-80
fax.: (02) 795-32-85
e-pošta: info.zetale@zetale.si

Številka: 350-5/2025-2

Datum: 26. 5. 2025

**Občinski svet
Občine Žetale**

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 5. dopisni seji Občinskega sveta Občine Žetale

NASLOV: **Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žetale – prve spremembe in dopolnitve**

PRIPRAVIL: Občinska uprava

**PRAVNA
PODLAGA:** 24. člen Statuta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/17-uradno prečiščeno besedilo) ter 72. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/17)

POROČEVALEC: /

**PRISTOJNO
DELOVNO
TELO:** /

**PREDLOG
SKLEPA:** Občinski svet Občine Žetale sprejme predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žetale – prve spremembe in dopolnitve, v predloženem besedilu.

Anton Butolen
župan

Priloga:

- Osnutek (predlog) Odloka,
- obrazložitev,
- Odlok - prikaz spremembe,
- Mnenje DRSV.

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12 in 57/12 - ZUPUDPP-A) in 15. člena Statuta Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 54/17-uradno prečiščeno besedilo), je Občinski svet Občine Žetale na ____ seji, dne __ sprejel

**ODLOK O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ŽETALE
- PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE**

1. člen

Občina Žetale s tem odlokom spreminja in dopolnjuje naslednje vsebine Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale:

- tekstualni del, ki vsebuje besedilo odloka,
- kartografsko gradivo strateškega in izvedbenega dela,
- v obveznih prilogah je dopolnjen prikaz stanja prostora.

2. člen

V drugem odstavku 2. člena se črta besedilo »Priloga 2: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.«.

3. člen

V prvem odstavku 5. člena se spremeni šesta točka tako, da se glasi:

»Dvojček sta dve enostanovanjski stavbi z ločenima vhodoma. Stavbi se stikata na skupni parcelni meji dveh ločenih gradbenih parcel in imata nad to parcelno mejo eno skupno steno.«.

4. člen

Za tretjim odstavkom 9. člena se doda nov, četrti odstavek, ki se glasi:

»(4) Prednostno območje za razvoj obrtno-proizvodnih dejavnosti je naselje Dobrina.«.

5. člen

(1) V drugem odstavku 10. člena se v drugi alineji za besedo »funkcijo« doda besedilo »in funkcijo zaposlitvenega središča«.

(2) Tretji odstavek se dopolni in spremeni tako, da se glasi:

»(3) V občinskem središču Žetale so umeščene centralne dejavnosti (delno že ležijo v naselju Čermožiše): šola, vrtec, cerkev, občinska uprava. Lokalno središče ima oskrbne funkcije (trgovine, storitvene dejavnosti, gostilne itd). Oskrbno funkcijo, ki se dodatno krepi s preobrazbo območja nekdanjih delavnic v območje oskrbe, ima tudi vas Dobrina (storitvene dejavnosti, gostilna, muzej). V vasi Dobrina se z umestitvijo obrtne cone vzhodno ob naselju kot dopolnitev funkcij občinskega središča razvija tudi obrtne proizvodne dejavnosti. Ostala naselja (Čermožiše - razen v strnjnem delu, Nadole in Kočice) nimajo oskrbnih funkcij, razen v manjšem obsegu storitveno dejavnost.«.

6. člen

V prvem odstavku 33. člena se v prvem stavku besedna zveza »se je« nadomesti z besedno zvezo »so se«.

7. člen

V osmem odstavku 40. člena se spremeni četrti stavek tako, da se glasi:

»V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za gozdarstvo, se gozdne površine ob cesti lahko dopolnijo z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov.«.

8. člen

V drugem odstavku 41. člena se beseda »Spodbuja« nadomesti z besedo »Spodbujali«.

9. člen

(1) Prvi odstavek 42. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Območje Občine Žetale sodi v Ptujski ribiški okoliš. Na območju sta dva ribiška revirja: Rogatnica (ribolovni revir) in Maceljščica (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja).«.

V prvi vrstici drugega odstavka 42. člena se beseda »upoštevati« nadomesti z besedo »upoštevali«, v prvi alineji drugega odstavka pa se beseda »zveden« nadomesti z besedo »izveden«.

Šesto alinejo se spremeni tako, da se glasi:

»morebitno premeščanje plavin (proda, gramoza, peska) se mora izvajati tako, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali.

(2) V tretjem odstavku se v prvi alineji, ki postane druga alineja, pred besedilom »v vodni ali obvodni prostor« doda beseda »posegom«.

Doda se prvo alinejo, ki se glasi:

»- dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se izvajajo samo v času izven drstne dobe rib ter v koordinaciji s pristojnim izvajalcem ribiškega upravljanja, pristojno ribiško družino,«

Doda se tretjo alinejo, ki se glasi:

»- dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se izvajajo samo v času izven drstne dobe rib ter v koordinaciji s pristojnim izvajalcem ribiškega upravljanja, pristojno ribiško družino,«

Dosedanje tretja alineja postane četrta alineja.

10. člen

- (1) V prvem odstavku 50. člena se beseda »tri« nadomesti z besedo »štiri«. Pri naštevanju vrste območij naravnih nesreč se za besedo »erozijska« doda vejica in besedo »plazljiva«.
- (2) V četrtem odstavku se za besedno zvezo »zahtevnejših protierozijskih ukrepov« doda besedna zveza »in plazljivih območij«.
- (3) V petem odstavku se za besedno zvezo »Na poplavnih« doda vejica in beseda »plazljivih«.

11. člen

Četrty odstavek 52. člena se spremeni tako, da se glasi:

»Vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot območja celinskih voda, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.«.

12. člen

- (1) V tretjem odstavku 55. člena se v Preglednici 1: EUP v Občini Žetale v celotnem stolpcu »Način urejanja« črta navedba členov.
- (2) V tabeli (Preglednica 1) se pod zaporedno številko 13, 15 in 16 doda nove vrstice, obstoječe sledeče vrstice se ustrezno preštevilči. Ob koncu seznama se pod zaporedno številko 24, 25 in 26 doda nove vrstice.

Preglednica 1: EUP v Občini Žetale

Zap. šte.	Naselje	Oznaka	NRP	Način urejanja	Omejitve
1	Žetale	ŽE01-ob regionalni cesti	CU	OPN	KD, ON
2	Žetale	ŽE02-severovzhodni del naselja	SK	OPN	KD, ON
3	Žetale	ŽE03-pokopališče	ZK	OPN	KD
4	Žetale	ŽE04-zelene površine	ZD	OPN	KD
5	Žetale	ŽE05-avtocesta	PC	DLN; Ur. I. RS, št. 71/06	/
6	Žetale	ŽE06-avtocesta	PC	DLN; Ur. I. RS, št. 71/06	/
7	Žetale	ŽE07-avtocesta	PC	DPN; Ur. I. RS, št. 75/10	PO
8	Žetale	ŽE08-mejni prehod	PO	DLN; Ur. I. RS, št. 43/03	/
9	Žetale	ŽE09-mejni prehod	PO	DLN; Ur. I. RS, št. 43/03	/

10	Dobrina	DO01-strnjeno naselje	SK, CD	OPN	ON, PL, PO
11	Dobrina	DO02-zbirni center	O	OPN	ON
12	Dobrina	DO03-turistično naselje Medved	BT	OPPN	ON
13	Dobrina	DO04-gospodarska cona	IGo	OPPN	ON, PL, PO
14	Dobrina	DO05- javno parkirišče Dobrina	PO	OPN	PO
15	Kočice	KO01-rastlinjaki	IK	OPN	ON
16	Kočice	KO02-počitniški kamp	BT	OPN	ON, PL
17	Nadole	NA01-naselje	SK	OPPN	ON
18	Nadole	NA02-športno igrišče	ZS	OPN	ON
19	Čermožiše	ČE01-ob lokalni cesti	SK	OPN	KD, ON
20	Čermožiše	ČE02-ob osnovni šoli	CU	OPN	KD, ON
21	Čermožiše	ČE03-ob regionalni cesti	SK	OPN	KD, ON
22	Odprti prostor	HŽ01	K1, K2, G, A, Av, Ak, Ao, O	OPN	KD, ON, PL, PO
23	Odprti prostor	HŽ02	K1, K2	OPN	/
24	Odprti prostor	HŽ03 - zaščitene razlivne površine severno ob naselju Dobrina	K1	OPN	PL, PO
25	Odprti prostor	HŽ04 - zaščitene razlivne površine vzhodno ob naselju Dobrina	K1	OPN	PL, PO
26	Odprti prostor	HŽ05 - kmetijski objekt v odprtem prostoru	K2	OPN	ON

13. člen

V 56. členu se dopolni Preglednica 2: Namenska raba in sicer se v tretjem stolpcu, kjer je podrobnejša namenska raba prostora (PNRP) I - območja proizvodnih dejavnosti doda IGo - gospodarske cone ter IGo- obrtne cone in kjer je podrobnejša namenska raba A - površine razpršene poselitve doda tudi Ak - površine razpršene poselitve-kmetijski objekti in Ao - ostala razpršena poselitve.

Preglednica 2: Namenska raba

Osnovna namenska raba prostora (ONRP)	Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	
I. Območja stavbnih zemljišč	S - območja stanovanj	SK - površine podeželskega naselja
	C - območja centralnih dejavnosti	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
	I - območja proizvodnih dejavnosti	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
		IGo - obrtne cone
	B - posebna območja	BT - površine za turizem
	Z - območja zelenih površin	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
		ZK - pokopališča
		ZD - druge urejene zelene površine
	P - območja prometnih površin	PC - površina cest
		PO - ostale prometne površine
	E - območja energetske infrastrukture	
	O - območja okoljske infrastrukture	
	A - površine razpršene poselitve	Av - površine razpršene poselitve-vinske kleti
		Ak - površine razpršene poselitve- kmetijski objekti
		Ao - Površine razpršene poselitve - ostala območja razpršene poselitve
II. Območja kmetijskih zemljišč	K1 - najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 - druga kmetijska zemljišča	
III. Območja gozdnih zemljišč	G - gozdna zemljišča	
IV. Območja voda	V - površinske vode	VC - celinske vode
V. Območja drugih zemljišč	L - območja mineralnih surovin	LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora

14. člen

V prvem odstavku 59. člena se v prvem stavku pred ločilom pika doda besedilo »v 94.členu«.

15. člen

(1) V 60. členu se doda novi drugi odstavek. Besedilo tega odstavka se glasi:

»(2) V EUP so na površinah PNRP dopustne vrste objektov glede na določila, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1 (Preglednica: Vrste objektov glede na namen).«.

(2) Drugi odstavek, ki se preštevilči v tretji odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(3) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje pomožnih objektov po določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1 (Preglednica: Vrste objektov glede na namen), če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo pomožnih objektov.«.

(3) Vsi nadaljnji odstavki se ustrezno preštevilčijo in temu ustrezno se korigirajo navedbe odstavkov v dosedanjem tretjem, četrtem, petem in šestem odstavku.

16. člen

(1) V 63. členu se dodajo nov prvi, drugi, šesti in sedmi odstavek, ki se glasijo:

»(1) Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo se nanašajo na parcelacijo stavbnih zemljišč in pripadajočih zemljišč stavb.

(2) Na stavbnih zemljiščih in pripadajočih zemljiščih stavb je dopustna le parcelacija, pri kateri nastanejo parcele, ki ustrezajo kriterijem za gradbene parcel ter parcele, ki služijo za dostop do gradbenih parcel ali zalednih zemljišč.

(6) Določil o velikosti in obliki parcel ni potrebno upoštevati:

- pri parcelaciji z namenom uskladitve parcelnega stanja s podatki o dejanski rabi vodnih zemljišč in zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture pri čemer mora mnenje glede skladnosti parcelacije podati upravljavec teh zemljišč in
- pri parcelacijah z namenom evidentiranja parcelnega stanja na podlagi upravnega akta ali drugega predpisa.

(7) Parcele, ki služijo za dostop do gradbenih parcel in zalednih zemljišč morajo upoštevati predpise s področja projektiranja cest, v primeru slepega zaključevanja je potrebno urediti obračališče dimenzionirano za intervencijska in komunalna vozila.«.

(2) Vsi odstavki se ustrezno preštevilčijo. V dosedanjem četrtem odstavku, ki se preštevilči v osmi odstavek, se za besedo »odloka« doda vejica in besedilo »da vse parcele izpolnjujejo pogoje o velikosti in obliki parcel, da pri oblikovanju gradbene parcele ne ostajajo deli zemljiških parcel ali celotne zemljiške parcele, ki ne izpolnjujejo pogojev o velikosti in obliki parcel.«.

(3) Za dosedanjim osmim odstavkom, ki se preštevilči v dvanajsti odstavek, se doda nov trinajsti odstavek ki se glasi:

»(13) V primeru, da bi s parcelacijo lahko nastalo stanje, ki ni skladno z določili tega odloka in naročnik parcelacije ni občina, je treba izvesti pogodbeno komasacijo stavbnih zemljišč (na primer zaradi spremembe lastništva po delitvi in združitvi parcel).«.

17. člen

V desetem odstavku 64. člena za besedo »odloka« doda besedilo, ki se glasi:

»oziroma gradnjo kleti onemogočajo stabilnost tal, nosilnost terena, višina podtalnice in poplavne razmere«.

18. člen

(1) V podnaslovu 66. člena se spremeni besedna zveza »nezahtevnih in enostavnih« nadomesti z besedo »pomožnih«.

(2) Prvi odstavek 66. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Pomožni objekti so objekti, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presegajo ter zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми. Gradnja pomožnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNRP, EUP iz preglednice v prilogi 1.«.

(3) V drugem odstavku se pred besedo »objekti« doda beseda »Pomožni«.

(4) V četrtem odstavku se beseda »podporni« vsakokrat nadomesti z besedo »oporni«.

(5) V šestem odstavku se v prvem stavku besedilo »kmetijsko-gozdarski« nadomesti z besedo »kmetijski«.

(6) V prvi alineji šestega odstavka se prvi stavek spremeni tako, da se glasi:

»Na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi toliko pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov iste vrste, kot je potrebno za obratovanje kmetije.«.

(7) Druga alineja šestega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

»Poleg območja stavbnih zemljišč kmetije se objekti, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:

- stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine vključno do 150 m²,
- stavbe za rejo živali, in sicer le le 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,
- stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,

- druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m² in
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²

lahko gradijo tudi v območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč kmetije pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Izven omenjenega območja se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradi kmetijsko-gozdarske prometnice, ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak do 150 m², čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², krmišče in hlevski izpust, napajalno korito, molzišče in kozolec. Dopustna je rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij na istih lokacijah oziroma se jih lahko prestavi v radiju 30 m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč.«.

- (8) V devetem odstavku se v deveti alineji ločilo pika nadomesti z vejico, doda se nova deseta alineja, ki se glasi:
- »- na vodnih in priobalnih zemljiščih in zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva.«.

(9) V enajstem, trinajstem in petnajstem odstavku se besedilo »NO in EO« nadomesti z besedno zvezo »pomožni objekti« v ustreznem sklonu in številu. Besedilo »zahtevnih in manj zahtevnih« se nadomesti z besedo »osnovnih«. V drugem stavku se za besedi »kleti« doda vejica in besedilo »razen vinskih kleti, ki lahko imajo do dve etaži«.

19. člen

V 70. členu se pod Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov navede obrazložitev »1 avtobus = 5 PM za osebna vozila.«.

20. člen

V sedmem odstavku 72. člena se črta besedilo »oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije«.

21. člen

(1) V tretjem odstavku 75. člena se v uvodni določbi za besedo »področja« doda beseda »graditve« in vejica.

(2) Prva alineja se spremeni tako, da se glasi:

»- objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter na stanovanjske stavbe, na otroška igrišča in na pokopališča.«.

(3) Druga alineja se spremeni tako, da se glasi:

»- na varovalnih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture je dopustno bazno postajo postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca.«.

(4) Tretja in peta alineja se nadomestita z novo tretjo alinejo, ki se glasi:

»- bazne postaje s samostoječimi antenskimi stolpi je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti, na kmetijskih in gozdnih zemljiščih pa jih je dopustno postaviti tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija«.

(5) Ostale alineje se ustrezno preštevilčijo.

22. člen

(1) V prvem odstavku 76. člena se prva in druga alineja spremenita tako, da se glasita:

- »- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 2 m, javne poti 2 m in državne kolesarske poti 5 m, občinske kolesarske poti 1 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta,
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m; za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m; za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m; za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m; za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje,«.

(2) V tretji alineji se število »1,5« nadomesti s številom »3«.

23. člen

(1) Naslov 86. člena se spremeni tako da se spremeni tako, da se glasi:

»varovanje kakovosti zunanjega zraka«.

(2) Besedilo drugega odstavka se nadomesti z novim besedilom, ki se glasi:

»Pri novogradnji in prenovi je treba zagotoviti energetska učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšujejo negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).«.

(3) Dodata se nov četrti in peti odstavek, ki se glasita:

»(4) Pri umeščanju pomembnih virov vonjav v okolje (kompostarne, bioplinarne) je treba zagotoviti primerno oddaljenost, tako da je zunanji rob območja vira vonjav od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo,

za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju.

(5) Pri novih objektih namenjenih reji (večje farme za rejo živali), ki so viri vonjav, in širitvi takih objektov, pa je treba predhodno s strokovno študijo (oceno vplivov) preveriti vplivno območje in jih umestiti v primerno oddaljenost od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin. Pri reji živali in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki zmanjšujejo obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.«.

24. člen

(1) V 87. členu se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

»(4) Za vsako rabo voda, ki presega splošno rabo, je treba pridobiti vodno pravico. Za posebno rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo (in vse ostale posebne rabe voda, npr. namakanje, itd.) mora investitor pred izdajo vodnega soglasja/mnenja pridobiti vodno dovoljenje oz. posebno rabo vode evidentirati.«.

(2) V petem odstavku se prva in druga alineja spremenita tako, da se glasita:

»- gradnjo objektov javne infrastrukture (izjema je EUP DO05 – javno parkirišče Dobrina, kjer poseganje na vodno in priobalno zemljišče ni dovoljeno), komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,

- gradnjo objektov grajenega javnega dobra (izjema je EUP DO05 - javno parkirišče Dobrina, kjer poseganje na vodno in priobalno zemljišče ni dovoljeno) po tem ali drugih zakonih,«

(3) V šestem odstavku se besedna zveza »ne velja (6) točka« nadomesti z besedno zvezo »ne veljajo določbe petega odstavka tega člena«.

(4) Dodajo se novi deveti do štirinajsti odstavek, ki se glasijo:

»(9) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s področno zakonodajo pridobiti vodno soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda. Vodno soglasje je treba pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču,
- poseg, ki je potreben za izvajanje obveznih državnih gospodarskih javnih služb urejanja voda,
- 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.

(10) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno s predpisi s področja upravljanja z vodami in predpisi s področja varstva okolja.

(11) Odvajanje padavinskih voda je treba načrtovati na tak način, da bo zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki,...). Za varstvo pred škodljivih delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij skrbi lokalna skupnost.

(12) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih snovi, odlaganje odpadkov.

(13) Pri zasnovi posameznih dejavnosti je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode, odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, raba voda v naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali dotok celinskih ali podzemnih voda, na način, ki bi lahko poslabšal njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(14) Morebitna dela na vseh vodnih zemljiščih in v priobalnem pasu morajo upoštevati naslednje:

- Dela morajo biti izvedena po principih sonaravnega urejanja voda.
- Za dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode v vodotoku, je treba pridobil predhodno pozitivno mnenje ZZRS.
- V času izvajanja posegov bodo urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda.
- Preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega in priobalnega zemljišča.
- Med izvajanjem gradbenih del se za njihovo izvedbo ne zajema vode iz vodotokov.
- Vsa morebitna betoniranja na območju vodotokov se izvajajo »v suhem«, kar pomeni vodotesno opaženje prostorov, kjer se bo vgrajeval beton. V primeru betoniranja je treba preprečiti izcejanje strupenih betonskih odplak (cementnega mleka) v vodo.
- V primeru odstranjevanja zarasti na brežinah vodotoka je treba odstranjeno vegetacijo takoj (v isti rastni sezoni) nadomestiti z novo, in sicer z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami, ki so na obravnavanem območju že prisotne (npr. potaknjenci bele vrbe). Ob vodotoku mora biti zagotovljena zveznost vegetacije; zgolj zatravitev na območju brežin ne zadostuje.
- V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.
- Obrežna vegetacija se ohranja v čim večji možni meri.
- Dela na posamezni lokaciji naj se izvajajo združeno, tako da ne bo prihajalo do ponovnih poseganj v struge vodotokov na istih lokacijah.«

25. člen

(1) V 88. členu se obstoječe besedilo oštevilči kot prvi odstavek.

(2) Za prvim odstavkom se doda drugi odstavek, ki se glasi:

»(2) Vnos hranilnih snovi v tla je treba omejiti v skladu s predpisi. Vsa nelegalna odlagališča odpadkov na območju občine s prioriteto na občutljivih območjih (v zaledju VVO, ob vodotokih...) je treba sanirati. Nekontrolirano in neustrezno odlaganje viškov izkopanega materiala v tla je prepovedano.«

26. člen

(1) Naslov 90. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(Splošni PIP za varovanje zdravja ljudi)«.

(2) Doda se nov sedmi odstavek, ki se glasi:

»(7) Na območju občine je treba zagotavljati primeren delež zelenih površin namenjenih dejavnostim na prostem kot so šport in rekreacija, vrtičkarstvo, ljubiteljsko kmetijstvo ipd., kolesarske povezave med naselji, pešačenje v naravi, ureditvam, ki omogočajo stik z vodo v naravnem okolju in spodbujati zdrav življenjski slog bivanja.«.

(3) V dosedanjem sedmem odstavku, ki se preštevilči v osmi odstavek, se v sedmi alineji pika nadomesti z vejico, za katero se doda besedilo:

- » - načini ogrevanja objektov,
- količinsko in kakovostno stanje vodnih virov,
- površine, kjer je določena II. stopnja varstva pred hrupom (BT),
- površine namenjene za proizvodnjo (IGo, IP),
- št. stavb z varovanimi prostori v vplivnem pasu virov EMS,
- dolžina kolesarskih poti in povezav med naselji,
- delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za šport in rekreacijo.

O stanju izbranih kazalcev okolja in morebitnih izvedenih ukrepih mora občina obveščati javnost na običajen ali dogovorjen način, v primeru podanih pritožb prebivalcev zaradi vplivov na okolje pa ukrepati v skladu s predpisanimi postopki.«.

27. člen

(1) V prvem odstavku 91. člena se beseda »določena« nadomesti z besedo »razvrščena«. Besedna zveza »s predpisi« se nadomesti z besedno zvezo »z uredbo«.

(2) V tretjem odstavku se pred besedo »površine« doda besedilo »proizvodna območja (IGo, IK)« in vejica.

(3) Šesti odstavek se črta.

(4) Sedmi in osmi odstavek, ki se preštevilčita v šesti in sedmi odstavek, se spremenita tako, da se glasita:

»(6) Za javne prireditve in javne shode se za čezmerno obremenitev okolja s hrupom pridobi dovoljenje pristojnega organa (občine ali pristojnega ministrstva) na osnovi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom za čas trajanja prireditve.

(7) Nove stavbe z varovanimi prostori je treba načrtovati tako, da niso locirane v s hrupom prekomerno obremenjeno območje. Za obstoječe stavbe v vplivnem območju virov hrupa pa je za protihrupne ukrepe zadolžen upravljavec vira hrupa (ceste ali drugega vira hrupa), pri čemer imajo prednost aktivni ukrepi (na viru) pred pasivnimi (na objektu).«.

(5) Deveti odstavek postane osmi odstavek.

28. člen

(1) V četrtem odstavku 92. člena se doda nova, druga alineja, ki se glasi :

»- 200 kV daljinovode 18-25,«.

(2) Dosedanja druga alineja postane tretja alineja.

29. člen

(1) Prvi odstavek 93. člena se spremeni tako, da se glasi:

»(1) Erozijsko ogrožena in plazljiva območja so sestavni del PSP.

(2) Na erozijskem območju 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.

(3) Na plazljivem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin, ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. 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,
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje
- zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje
- zemljišč.

Za vsak poseg na erozijsko ogroženo in plazljivo območje je treba pridobiti vodno soglasje in predvideti ustrezne pogoje za gradnjo ter ukrepe za stabilizacijo zemljišča na podlagi predhodno izdelanega geološko-geomehanskega poročila.«.

(2) Črta se drugi in deseti odstavek 93. člena. Preostali odstavki se ustrezno preštevilčijo.

(3) Dosedanji četrti odstavek, ki se preštevilči v peti odstavek, se spremeni tako, da se glasi:

»(5) Na območjih zahtevnejših protierozijskih ukrepov je treba pred gradnjo objektov (v postopku izdaje gradbenega dovoljenja), ki posegajo v raščen teren, izdelati elaborat erozijske ogroženosti, ki bo določil dejansko erozijsko ogroženost in predvidel morebitne omejitvene ukrepe.«.

(4) V dosedanjem petem odstavku, ki se preštevilči v šesti odstavek, se tretji in četrti stavek nadomestita z naslednjim besedilom:

»Poplavna območja in razredi poplavne in erozijske nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne in erozijske nevarnosti in karte razredov poplavne in erozijske nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del PSP. Na območjih, kjer razredi poplavne in erozijske nevarnosti še niso določeni, je sestavni del PSP opozorilna karta poplav, oz. poplavni dogodki. Na poplavnih območjih za katera so izdelane karte poplavne in erozijske nevarnosti in določeni razredi poplavne in erozijske nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oz. izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oz. izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev, načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oz. sočasno z njo. Na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so dopustne le rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih legalnih objektov, če se s tem ne povečuje poplavne ogroženosti in ne vpliva na vodni režim ter stanje voda. Za vsak poseg na poplavno ogroženo območje je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje. Na območju trajno zaščitene retencijske površine z oznako HŽ03 in HŽ04 ne veljajo določila predpisa 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. Gradnja objektov na teh območjih ni dopustna, dopustne so le rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih, gradnja javne komunalne in energetske infrastrukture, začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter vodnogospodarske ureditve in sicer ob predhodni pridobitvi vodnega soglasja oziroma mnenja pristojnega mnenjedajalca. Ne glede na navedene izjeme, nasipavanje oziroma preoblikovanje terena, ki posledično zmanjšuje retencijske sposobnosti območja, ni dopustno.«.

(5) Doda se novi, sedmi odstavek, ki se glasi:

»Ohranjajo naj se poplavne ravnice. Pomembno je, da se posegi načrtujejo tako, da se da vodi več prostora (razlivne površine). Protipoplavne ureditve naj se prednostno planirajo izven vodnih in priobalnih zemljišč vodnih teles, z ohranjanjem obrežne vegetacije.«

30. člen

(1) V prvem odstavku 94. člena se v vrstici 1 »Tipologija zazidave« beseda »dvojček« nadomesti z besedo »dvojčki«, črta se oklepaj.

(2) V vrstici »3 Dopustne dejavnosti« se v drugi alineji končno ločilo pika nadomesti s podpičjem. Doda se nova četrta alineja, ki se glasi:

»- znotraj EUP DO01 v naselju Dobrina je predvidena revitalizacija degradiranega območja nekdanjih obrtnih delavnic; na parcelah 1646 in 1649, obe k.o. Dobrina, se predvidi odstranitev starih delavniških stavb in ureditev območja za centralne delavnosti s poudarkom na storitvenih in oskrbnih dejavnostih. Ob upoštevanju tradicionalne vloge in značilnosti območja lahko površine

za dopustne nestanovanjske dejavnosti, ne glede na predhodne omejitve, presežejo površino 120 m². Na parcelah 1647 in 1648, obe k.o. Dobrina, se predvidi odstranitev objektov in ureditev ustreznih funkcionalnih zemljišč k obstoječima stanovanjskima objektoma. Pri posegih je potrebno upoštevati pogoje iz veljavne 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.«.

- (3) V vrstici »7 Omejitve« se tretja alineja spremeni tako, da se glasi:

»Omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).«.

- (4) Za tretjo alinejo se doda nova, četrta alineja, ki se glasi:

»Pri posegih v EUP DO01 je potrebno upoštevati pogoje iz veljavne 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.«.

- (5) V drugem odstavku » (2) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CU)« se v naslovu v oklepaju za oznako rabe »CU« doda vejica in oznaka rabe »CD«.

- (6) V tabeli se v naslovni vrstici doda nova podvrstica, ki se glasi;

»CD- druga območja centralnih dejavnosti: DO01«.

- (7) V vrstici »3 Dopustne dejavnosti« se doda stavek:

»Ne glede na navedeno na površinah CD v EUP DO01 bivanje ni dopustno.«.

- (8) V vrstici »4 Dopustni objekti« se doda stavek:

»Na površinah CD v EUP DO01 stanovanjske stavbe ali stanovanjski deli v nestanovanjskih stavbah niso dopustni.«.

- (9) V vrstici »6 Merila in pogoji za oblikovanje« se pri razdelku Lokacija in gabariti v tretji vrstici doda vejica in besedilo:

»v EUP DO01 do največ (K) + P + 1 (M)«.

- (10) V vrstici »8 Omejitve« se v prvi alineji končno ločilo pika nadomesti z vejico.

- (11) Doda se nova druga in tretja alineja, ki se glasijo:

»-Omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

- V EUP DO01 so na območju razreda srednje erozijske nevarnosti prepovedane dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje, ali dejavnosti povezane z zaščito in reševanjem ob naravnih in drugih nesrečah.«.

- (12) Naslov tretjega odstavka se spremeni tako, da glasi:

»(3) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve«. ,

(13) V tabeli v vrstici »A- površine razpršene poselitve« se pred dvopičje doda vezaj in beseda »splošno«.

(14) V vrstici »1 Tipologija zazidave« se besedilo za dvopičjem spremeni tako, da se glasi:

» Eno ali dvostanovajska prostostoječa stavba, kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji in ostalim dopustnim dejavnostim. Dopustne so tudi tradicionalne tipologije pozidave, kot so stegnjeni domovi, domovi na L in domovi na ključ.«

(15) V vrstici »3 Dopustne dejavnosti« se prvi stavek nadomesti sledečim besedilom:

»3 Dopustne dejavnosti: površine so pretežno namenjene bivanju, kmetijstvu, gozdarstvu in dopolnilnim dejavnostim na kmetiji ter turizmu (osnovne dejavnosti). Delež osnovnih dejavnosti, merjeno v bruto tlorisni površini objektov na na gradbeni parceli, mora biti večji od 50%. Ob navedenih osnovnih dejavnostih so dopustne tudi z osnovnimi dejavnostmi povezane spremljajoče dejavnosti, ki ustvarjajo pogoje za ohranitev poselitve in so namenjene delni samooskrbi lokalnih prebivalcev: manjše obrti, kot so šiviljstvo, mizarstvo, mesarstvo, orodjarstvo, kovinarstvo, kamnoseštvo, servis (popravilo in vzdrževanje) kmetijske mehanizacije, koles, gospodinjskih in hišnih naprav ter drugih drobnih izdelkov za domačo uporabo ipd., frizerstvo, kozmetična in pedikerska dejavnost ipd. ter pisarniške oblike dela na domu (npr. finančne in zavarovalniške dejavnosti, poslovanje z nepremičninami, raznovrstne poslovne dejavnosti ipd.). Spremljajoče dejavnosti se praviloma umešča v dopustne objekte za potrebe osnovnih dejavnosti (npr. delo na domu v pretežno stanovanjske stavbe), če je narava dejavnosti takšna, da to ni možno ali smotno, pa tudi v samostojne objekte (kot dopolnilno gradnjo). Ob tem je treba upoštevati usmeritve glede pretežnosti osnovnih dejavnosti.«.

(16) V vrstici »8 Omejitve« se tretja alineja spremeni tako, da se glasi:

»- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen)«.

Dodajo se nova četrta do deveta alineja, ki se glasijo:

- »- na zemljišču, parc. št. 921/2 k.o. Dobrina, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 1387/2 k.o. Kočice, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 1550/14 k.o. Nadole, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 1550/14 k.o. Nadole, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka
- na zemljišču, parc. št. 348/3, 344/3, k.o. Dobrina je posege treba načrtovati v skladu z usmeritvami iz HHŠ in prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se s tem ne sme poslabšati stopnje poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje.«.

(17) Za vrstico »8 Omejitve« se doda nova vrstica, ki se glasi:

»9 Posebni pogoji za območja razpršene poselitve - ostala območja razpršene poselitve z oznako PNRP »Ao«:

- Na ostalih območjih razpršene poselitve z oznako PNRP »Ao« gradnja nove stanovanjske stavbe ni dopustna, razen v primeru predhodne odstranitve obstoječe stanovanjske stavbe.

- Dopustne so prizidave k obstoječemu objektu, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje objekta. Dopustne so novogradnje nestanovanjskih objektov ali spremembe namembnosti za dejavnosti, ki so v skladu s tem odlokom dopustne na območjih razpršene poselitve.
- Obstoječe objekte se oblikovno in komunalno sanira. V primeru prizidav in rekonstrukcij stavb, ki po svojih lastnostih odstopajo od veljavnih PIP, lahko oblikovanje sledi kvaliteta osnovne stavbe, lahko pa se izvede oblikovna sanacija osnovne stavbe in prizidave v skladno celoto, ob upoštevanju PIP za območja razpršene poselitve z oznako PNRP »A«
- Pri ostalih pogojih se upošteva PIP za območja razpršene poselitve z oznako PNRP »A«.

(18) Doda se novi tabeli:

»Ak - površine razpršene poselitve-nestanovanjske kmetijske stavbe: HŽ01
1 Tipologija zazidave: gospodarska stavba, skladišče, kmetijski objekt
2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo - stavbe za spravilo kmetijske strojev, orodja in mehanizacije, kmetijskih pridelkov ipd.
3 Dopustni objekti: nestanovanjske kmetijske stavbe - kmetijske stavbe, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, gospodarske stavbe, skladišča
4 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del
5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji: Lokacija in gabariti: – tlorsni gabariti: tlorsna zasnova objekta mora biti enostavna, podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic najmanj 1:1,2. Objekt je lahko zasnovan tudi v obliki črke L oziroma T po vzoru tradicionalnih. – maksimalni višinski gabarit: (K) + P + p. Zazidalna površina ne sme presegati 200m ² . Višina posamezne etaže je lahko največ 3,60m. Streha: Dovoljena je simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom in kritino streh v neposredni okolici. Čopi niso dovoljeni. Dovoljeno se kritina opečne, sive ali rjave barve. Dovoljeno se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Fasade: – Fasade morajo biti oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Kot fasadno oblogo ali kot material se prednostno uporablja les. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer morajo biti fasade ometane. – Dovoljeno se omet v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov. – Dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.
6 Druga merila in pogoji: Niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.
7 Omejitve: - ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen), - omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

Av - površine razpršene poselitve-vinske kleti v vinogradniških območjih: HŽ01
1 Tipologija zazidave: tradicionalna ali sodobna oblika vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oziroma značilni vzorec postavitve objektov).
2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, oddaja sob), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).
3 Dopustni objekti: vinotoči kot posebna oblika dopolnilne dejavnosti, vinske kleti in nestanovanjske stavbe in ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
4 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev: - novogradnje vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč; – dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorsnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda; – rekonstrukcije vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo;

- odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine;
- sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično-gostinske, kulturne). Spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.

5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

Vinska klet: vinska klet je stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna.

Lokacija in gabariti:

- tlorisni gabariti: osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:1,5 z dopustnim prizidkom ali prizidki ali nadstreškom k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni;

- zazidana površina vinske kleti, skupaj s površino prizidka ali prizidkov, lahko znaša največ 70 m². Zazidano površino je v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, dopustno povečati za 1,0 m² za vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina vinskih kleti v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, ne sme preseči 100 m² v primeru kleti, namenjeni lastni pridelavi vina oziroma sadja, za gospodarsko pridelavo pa 200 m².

- dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenega terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je sleme prizidkov in nadstreškov lahko na višini osnovnega slemena. Dopustna je tudi gradnja kletnih prizidkov, če so le-ti v celoti ali pretežno vkopani v zemljo tako, da je vidna le čelna stran kleti;

- maksimalni višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana) + P. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenega terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je namesto mansarde nad kletjo dopustna gradnja pritličja, nad katerim se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45°;

- odmiki: potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine vinske kleti med sosednjimi vinskimi kletmi, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele;

- izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;

- ob vinski kleti mora biti zagotovljeno vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop;

- za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom;

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°;

- na strehi vinske kleti se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini.

- dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;

- dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi;

Fasade:

- Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi;

- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

6 Druga merila in pogoji:

6.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 5 arov na drugih kmetijskih zemljiščih;

- da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

Vinotoči

Za gradnjo vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za vinsko klet.

6.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

– Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.

– Pri legalizacijah vinskih kleti, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.

– Če navedene vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst.

– Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemenom prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina stavbe od stropa kleti do kapi glavne strehe 3,0 m in višina opornih zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

– Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami - tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva vinskih kleti v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za območje razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av), kot jih določa ta odlok.

6.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:

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

6.4 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- Stavbna zemljišča Av se nahajajo tudi v vplivnem območju enote kulturne dediščine Čermožiše - Cerke v Device Marije (EŠD 3540). Pri posegih se upošteva omejitev, ki izhajajo iz varstvenega režima.
- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).«.

(19) Naslov četrtega odstavka se spremeni tako, da se glasi »(4) Podrobnejši PIP za površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo«. V tabeli se v prvi vrstici besedilo »kmetijskih objektov« nadomesti z besedilom »z objekti za kmetijsko proizvodnjo«.

(20) V vrstici »7 Omejitve« se za alinejo pred končno piko doda vejica in nova alineja, ki se glasi:

»omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).«.

(21) Doda se nov peti odstavek, ki se glasi:

»(5) Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti z namensko rabo prostora IGo (površine gospodarskih con)

IGo - gospodarske cone		
1 Tipologija zazidave: industrijske stavbe, skladišča, silosi, objekti za trgovske, storitvene in servisne dejavnosti		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:		
	FZ: do 0,80	FI: do 1,60
3Dopustne dejavnosti: območje IGo je namenjeno obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim		
4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe (industrijske stavbe, skladišča, trgovske stavbe, servisne stavbe, trgovske stavbe, drugi objekti v skladu z dopustnimi dejavnostmi).		

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljenosti in drugih oblikovanih značilnostih prostora. Streha: - dopustne so dvokapne strehe s plitvim do zmernim naklonom , - dopustne so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave in sive barve; - nakloni in vrsta kritina naj bodo za posamezne EUP poenoteni. Fasade: – oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprtín in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti; – zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi; dopustne so pastelne barve fasad. Kričee rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričee barve niso dopustne. Gornja merila in pogoji ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki).
7 Druga merila in pogoji: - Poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti ob javnem prostoru, drugi objekti pa v notranjosti proizvodnih kompleksov.
8 Omejitve: - kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine, - ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen), - preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.«.

(22) V dosedanjem petem odstavku, ki se preštevilči v šesti odstavek, se v tabeli, v vrstici »3 Dopustni objekti«, druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»- objekti, ki so navedeni v preglednici v prilogi 1 tega odloka;«.

(23) V vrstici »6 Omejitve« se obstoječe besedilo označi kot alineja. Doda se vejica in nova alineja, ki se glasi:

»-omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.«.

(24) V dosedanjem šestem odstavku, ki se preštevilči v sedmi odstavek, se v tabeli v vrstici »3 Dopustni objekti«, druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»- objekti, ki so navedeni v preglednici v prilogi 1 tega odloka;«

(25) V vrstici »6 Omejitve« se obstoječe besedilo označi kot alineja. Doda se vejica in nova alineja, ki se glasi:

»-omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.«.

(26) V dosedanjem osmem odstavku, ki se preštevilči v deveti odstavek, se v tabeli v vrstici »2 Dopustni objekti« črta beseda »male«.

(27) V vrstici »5 Omejitve« se obstoječe besedilo označi kot alineja. Doda se vejica in nova alineja, ki se glasi:

»-omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.«.

(28) Dosedanji deveti odstavek se črta.

(29) Doda se nov deseti odstavek, ki se glasi:

»(9) Podrobnejši PIP za območja prometne infrastrukture

Območja prometne infrastrukture: PO - ostale prometne površine namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa: DO05
1 Dopustne dejavnosti: dejavnosti prometa. V EUP DO05 je dopustno parkiranje vozil za obiskovalce naselja Dobrina.
2 Dopustni objekti: parkirišča izven vozišča, cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi, ostali gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja. Dopustne so le parterne ureditve. Ni dopustno nasipavanje, ograjevanje, gradnja pomožnih stavb, zasajevanje...
5 Omejitve: <ul style="list-style-type: none">- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka,- posegi v EUP DO05-javno parkirišče Dobrina morajo na biti načrtovati v skladu z usmeritvami iz Hidrološko-hidravličnega elaborata za umeščanje pobude 23 (umeščanje parkirišča) v sklopu SD OPN občine Žetale (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., december 2023 in september 2024) in v skladu s prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se ne sme poslabšati poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja pa je treba pridobiti vodno soglasje:<ul style="list-style-type: none">o parkirišče se uredi na obstoječih kotah. S tem ne bo bistvenega vpliva na izkazano poplavno stanje, ki se tako ohranja;o zagotovi se stabilnost brežin v času gradnje in v času uporabe;o uredi se režim kratkotrajnega parkiranja, ki prepoveduje daljše parkiranje in parkiranje avtomobov; v zvezi s tem se umesti informativne table, ki uporabnike obvešča, da se območje nahaja na poplavnem območju, kjer je prepovedano daljše parkiranje in parkiranje avtomobov,o pogoj za gradnjo parkirišča je ureditev protipoplavnih ukrepov, in sicer: umestitev ležečega policaja z betonsko kanaletto na cesto na območju severnega zaselka, zamenjava dveh poddimenzioniranih prepustov in izvedba vzdrževalnih del na dveh odsekih obstoječega potoka (glej HHS in karto GJI, list 5).- posege v EUP se zaradi varstva naravne vrednote Rogatnice se od zgornjega roba struge odmakne za vsaj 5 m. Območje se ureja tako, da ne bodo potrebne utrditve struge in posegi v rečno vegetacijo,- posegi v EUP DO05 - javno parkirišče Dobrina morajo biti načrtovani tako, da ob poplavih ne bo prišlo do onesnaženja okoliških vodotokov (Rogatnice in Kodričeve grabe) in poslabšanja razmer za vodne organizme.«.

(30) V dosedanjem desetem odstavku, ki se preštevilči v enajsti odstavek, se v naslovni vrstici za oznako EUP »HŽ02« doda vejica ter oznake EUP »HŽ03« in HŽ04«.

(31) V vrstici »2 Dopustni objekti« besedilo za dvopičjem spremeni tako, da se glasi:

»objekti, ki so navedeni v preglednici v prilogi 1 tega odloka ob upoštevanju 66. člena odloka ter začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:

- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem.«.

(32) V vrstici »5 omejitve« se v tretji alineji za besedilom doda pomišljaj in besedilo »glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka«.

(33) Doda se nova četrta alineja, ki se glasi:

»-Na območju trajno zaščitene retencijskih površin z oznako HŽ03 in HŽ04 gradnja objektov ni dopustna, dopustne so le rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih, gradnja javne komunalne in energetske infrastrukture, začasne ureditve za potrebe

obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter vodnogospodarske ureditve in sicer ob predhodni pridobitvi vodnega soglasja oziroma mnenja pristojnega mnenjedajalca. Ne glede na navedene izjeme, nasipavanje oziroma preoblikovanje terena, ki posledično zmanjšuje retencijske sposobnosti območja, ni dopustno.«.

(34) V dosedanjem enajstem odstavku, ki se prešteviči v dvanajsti odstavek, se v tabeli v vrstici »K2 - druga kmetijska zemljišča« za oznako EUP »HŽ01« doda vejica in oznaka EUP« HŽ05«.

(35) V vrstici »2 Dopustni objekti« se besedilo za dvopičjem spremeni tako, da se glasi:

»objekti, ki so navedeni v preglednici v prilogi 1 tega odloka ob upoštevanju 66. člena odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave ter začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:

- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem.«.

(36) V vrstici »4 Druga merila in pogoji« se v šesti alineji za obstoječim besedilom doda podpičje in nova vrstica, ki se glasi:

»- v EUP HŽ05 je gradnja kmetijskih objektov, navedenih v šestem odstavku 66. člena, dopustna tudi izven območja 20 m pasu kmetijskih zemljišč ob kmetiji.«.

(37) V vrstici »5 omejitve« se v tretji alineji za besedilom doda pomišljaj in besedilo »glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka«.

(38) V dosedanjem dvanajstem odstavku, ki se preštevilči v trinajsti odstavek se v tabeli v vrstici »1 Dopustni objekti« besedilo za dvopičjem spremeni tako, da se glasi:

»dopustni so objekti, ki so navedeni v preglednici v prilogi 1 tega odloka, poleg tega pa še postavitve objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.«.

(39) V vrstici »4 Omejitve« se v tretji alineji za besedilom doda pomišljaj in besedilo »glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka«.

(40) V trinajstem odstavku, ki se preštevilči v štirinajsti odstavek, se v tabeli v vrstici »5 omejitve« v tretji alineji za besedilom doda pomišljaj in besedilo »glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka«.

(41) V dosedanjem štirinajstem odstavku, ki se preštevilči v petnajsti odstavek, se tabela spremeni in dopolni tako, da se glasi:

»BT - površine za turizem: splošni pogoji		
1 Tipologija zazidave: BT: 12111 Hotelske stavbe za kratkotrajno nastanitev, 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev ..		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,25	FI: do 0,45
3 Dopustne dejavnosti: turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.		
4 Dopustni objekti: gostinsko-turistični objekt, nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), pomožni objekti v skladu s prilogo 1, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloških hiš.		

Gabariti:

- tlorsni gabariti:

v osnovi podolgovat (tloris), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;

- višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; kolenčni zid (do 1 m višine) je skrit pod kapjo strehe;

- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, zatrepi, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko in velikost odprtine.

- dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oziroma značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja;

- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

- preveriti morebitno plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odlok.».»

(42) Doda se nova tabela za EUP KO02:

»BT - površine za turizem: posebni pogoji za počitniški kamp Kočice EUP KO02

1 Zasnova območja

Območje EUP se namenja turistični ureditvi z nastanitvenimi kapacitetami in spremljajočim dejavnostim. V severovzhodni del EUP se na stavbna zemljišča umesti posamezne manjše objekte za kratkotrajno nastanitev (bungalove). Parkirišča za osebne avtomobile in parkirišča za avtodome se uredi ob interni dovozni poti. Na preostalih površinah, ki se jih ne pozida in utrdi, se ohranja zelene površine.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: V enoti urejanja prostora naj se ohrani vsaj 40% raščanih zelenih površin.

3 Dopustne dejavnosti: turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.

4 Dopustni objekti: Gostinsko-turistični objekti, nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), pomožni objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloške arhitekture.

Gabariti:

- tlorsni gabariti:

Posamezni objekti imajo največ 40 m² zazidane površine. Objekti so oblikovani poenoteno in odražajo lokalno identiteto, ki jo je možno sodobno interpretirati. Za vse zunanje ureditve (dostopne poti, fasadni elementi objektov, itd.) se prednostno uporablja avtohtoni gradbeni material, npr. les, glina, slama, kamen. Morebitne nove zasaditve naj se izvedejo z avtohtonimi in lokalno prisotnimi rastlinskimi vrstami.

- višinski gabarit: predvideni so pritlični objekti.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

- pred umeščanjem in izvedbo posega je treba izdelati strokovno podlago (geološko-geomehansko poročilo) za celotno območje EUP iz katere bo razvidno v kakšnem obsegu in pod kakšnimi pogoji so posegi možni, ter da je treba pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.».»

31. člen

(1) V prvem odstavku 95. člena se v drugi alineji pika nadomesti z vejico in doda nova alineja, ki se glasi:

» - za enoto urejanja prostora DO04 (PNRP: IGo) - obrtna cona v Dobrini.».»

(2) Dodajo se nov šesti do osmi odstavek, ki se glasijo:

»6) Elementi za zakoličbo gradbenih parcel naj ne bodo določeni s točnostjo, ki je boljša kot je najslabša lokacijska točnost podatkov zemljiškega katastra na tem območju. V primeru, da je točnost podatkov zemljiškega katastra slabša kot $\pm 1,0\text{m}$ (standardni odklon), jo je priporočljivo v fazi priprave in pred sprejetjem OPPN izboljšati skozi izvedbo katastrskih storitev (lokacijska izboljšava, ureditev mej, nova izmera), zagotovo pa je potrebno zagotoviti, da je točnost oboda območja OPPN, če ta poteka po mejah parcel, boljša kot $\pm 0,25\text{m}$ (standardni odklon).

(7) Usmeritve za OPPN za enoto urejanja DO03 (PNRP: BT) - turistično naselje Medved v Dobrini:

1. **Tipologija zazidave:** 12111 Hotelske stavbe za kratkotrajno nastanitev (od tega gostišča), 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (od tega bungalovi). Objekti so izvedeni v klasični in leseni izvedbi.
2. Faktor izrabe FI je do 0,45 in faktor zazidanosti na gradbeni parceli FZ je do 0,25.
3. Dopustne dejavnosti: turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.
4. Dopustni objekti: gostinsko-turistični objekt (centralni objekt), nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), pomožni objekti v skladu s prilogo 1, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.
5. Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloških hiš.

Gabariti:

- tlorisni gabariti:
 - a. centralni objekt (gostišče): v osnovi podolgovat tloris (do največ 150 m^2 uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,5;
 - b. ostali objekti za kratkotrajno nastanitev (bungalovi): v osnovi podolgovat tloris (do največ 40 m^2 uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;
- višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45° ; kolenčni zid (do 1 m višine) je skrit pod kapjo strehe;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, zatrepi, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko in velikost odprtine.
- dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oziroma značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

6. Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

- preveriti morebitno plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odlok.

(8) Usmeritve za enoto urejanja DO04 (obrtne cone v Dobrini):

V EUP DO04 - obrtna cona v Dobrini je poleg splošnih usmeritev treba upoštevati:

1. idejno zasnovo obrtne cone, v kateri je predvidena gradnja objektov za proizvodne in storitvene dejavnosti z ustrežno prometno mrežo in površinami za mirujoč promet ter parcelacijo, ki je prilagojena funkciji objektov,
2. funkcionalno povezanost z ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi in površin uskladi z idejno zasnovo OPPN,
4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo objektov za potrebe proizvodnih in storitvenih dejavnosti. Najvišja višina objektov ne sme presegati 8 m. Dopusten je faktor zazidanosti (FZ) do 0,8, če so z ureditvijo zagotovljeni pogoji za prometno dostopnost in površine za mirujoči promet predpisane za posamezno dejavnost,
5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov ter omejitev, ki izhajajo iz varstvenih režimov.

V postopku priprave OPPN je obvezna izdelava strokovne podlage (HHŠ), s katero bo preverjen vpliv zalednih vod iz neimenovane grape na poplavno stanje obravnavanega območja ter podani morebitni omilitveni ukrepi za ureditev odvodnje in zmanjšanje poplavne nevarnosti do sprejemljive stopnje (priloga 1 in 2 Uredbe),

6. pri arhitektonskem in urbanističnem oblikovanju objektov in zunanjih površin je treba upoštevati kakovostne avtohtone zglede in tudi tehnološke zahteve, ki izhajajo iz dopustnih dejavnosti. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno z avtohtonimi gospodarskimi objekti po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;
- višinski gabarit: do 8 m nad nivojem terena.

Streha:

- dopustne so dvokapne strehe strehe s plitvim do zmernim naklonom;
- dopustne so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave in sive barve,
- nakloni in vrsta kritina naj bodo za EUP poenoteni;
- zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi; dopustne so pastelne barve fasad. Kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve niso dopustne..

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Dopustne so pastelne barve fasad. Kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve niso dopustne. Gornja merila in pogoji ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki ipd).
7. zasnovo prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo dvostranskega priključevanja na obstoječe omrežje na JV in JZ strani ter možnostjo navezovanja na ostalo GJL, v skladu s pogoji, ki so bili pridobljeni v postopku priprave OPN ali predhodnih postopkih.

8. pogoje varovanja zdravja z upoštevanjem dopustnih vrednosti hrupa, odvajanja odpadnih vod in odvoza odpadkov, elektromagnetnega sevanja, osončenosti objektov, energetske varčnosti objektov in svetlobnega onesnaževanja in onesnaževanja tal. Dopustne so le mirne, nehrupne dejavnosti, ki ne bodo poslabšale bivalnih razmer v naselju Dobrina.
9. ob izpostavljenih robovih območja naj se načrtuje zasaditev z visokoraslimi avtohtonimi, nealergenimi drevesnimi vrstami zaradi zmanjšanja krajinske izpostavljenosti cone.«.

32. člen

Preglednica v Prilogi 1 se nadomesti z novo preglednico, ki se glasi:

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 4	IGo 5	PO 6	O 7	BT 8	ZK 9	ZD 10	ZS 11	A 12	Av 13	Ak 14	Ao 15	RG 16	K1/K2 ²⁰ 17	G ²⁰ 18		
ENOTNA KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV (CC - SI)					NAMENSKA RABA z enotami urejanja		IME OBJEKTA																	
Klasifikacija je uvedena na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/2022)					SK - površine podeželskega naselja; ŽE02, ČE01, ČE03, NA01, DO01	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti; ŽE01, ČE02	CD - druga območja centralnih dejavnosti; DO01	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo; KO01	IGo - Gospodarske cone; DO04	PO - ostale prometne površine namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa. DO05	O - območja okoljske infrastrukture; DO02, HŽ01	BT - površine za turizem; DO03	ZK - pokopališča; ŽE03	ZD - druge urejene zelene površine; ŽE04	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport; NA02	A - površine razpršene poselitve; HŽ01	Av - površine razpršene poselitve - vinske kleti; HŽ01	Ak - površine razpršene poselitve - kmetijske stavbe HŽ01	Ao - površine razpršene poselitve - ostala območja razpršene poselitve, HŽ01	RG - Razpršena gradnja; HŽ01	K1 (najboljša) in K2 (druga) kmetijska zemljišča; HŽ01, HŽ02	G - območja gozdov; HŽ01		
1					STAVBE																			
	11				Stanovanjske stavbe																			
		111	1110	11100	Enostanovanjske stavbe	+1	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+1,36	-	-	+1, 34, 36	-	-	-		
		112			Večstanovanjske stavbe																			
			1121	11210	Dvostanovanjske stavbe	+1	+1	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+1,34	-	-	-		
			1122	11220	Tri- in večstanovanjske stavbe	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
		113			Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine																			
			1130		Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			11301		Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
			11302		Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	12				Nestanovanjske stavbe																			
		121			Gostinske stavbe																			
			1211		Hotelske in podobne gostinske stavbe																			
			12111		Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	+26	-	-	+26	-	-	-		
			12112		Gostilne, restavracije in točilnice	+	+	+	-	+	-	+	-	-	-	+	+27	-	+	-	-	-		
			1212		Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev																			
			12121		Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-		
			12122		Stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu	+	+25	+	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-		
		122	1220		Poslovne in upravne stavbe																			

						SK 1	CU 2	CD 3	IK 4	IGo 5	PO 6	O 7	BT 8	ZK 9	ZD 10	ZS 11	A 12	Av 13	Ak 14	Ao 15	RG 16	K1/K2 ²⁰ 17	G ²⁰ 18
				12201	Stavbe javne uprave	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				12203	Druge poslovne stavbe	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+25	-	-	+25	-	-	-
				12204	Konferenčne in kongresne stavbe	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		123	1230		Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti																		
				12301	Trgovske stavbe	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+25	-	-	+25	-	-	-
				12302	Sejemske dvorane, razstavišča	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				12303	Oskrbne postaje	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+25	-	-	+25	-	-	-
		124			Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij																		
			1241	12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	+10	+10	+10	-	-	-	-	-	-	-	-	+10	-	-	+10	-	-	-
			1242	12420	Garažne stavbe	+	+	+	+	+	-	-	+	-	-	-	+	+17	+	+	+	-	-
		125			Industrijske stavbe in skladišča					+													
			1251	12510	Industrijske stavbe	+8	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	+8	-	-	+8	-	-	-
			1252	12520	Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe	+6, 35	+6	-	+	+	-	-	-	-	-	-	+6	-	+6	+6	-	-	-
		126			Stavbe splošnega družbenega pomena																		
			1261	12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	+3	+3	+3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			1262	12620	Muzeji in knjižnice	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
			1263	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			1264	12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			1265	12650	Stavbe za šport	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		127			Druge nestanovanjske stavbe																		
			1271		Nestanovanjske kmetijske stavbe																		
				12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	+	+6	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+6	+21	-
				12712	Stavbe za rejo živali	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+6	-	+7
				12713	Stavbe za skladiščenje pridelka	+	+6	-	+	-	-	-	+6	-	-	-	+	+18	+	+	+	+21	-
				12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	+	+6	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+6	+21	-
			1272		Obredne stavbe																		
				12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-
				12722	Pokopališke stavbe	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			1273	12730	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene	+	+	+	-	-	-	-	-	+	+	-	+	+	-	+	+	-	+
			1274	12741-12746	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	+4	+4	+4	-	-	-	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	-	+4

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 4	IGo 5	PO 6	O 7	BT 8	ZK 9	ZD 10	ZS 11	A 12	Av 13	Ak 14	Ao 15	RG 16	K1/K2 ²⁰ 17	G ²⁰ 18	
2					GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI																		
	21				Objekti prometne infrastrukture																		
		211			Ceste																		
			2111	21111, 21112	Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+5	+5	+5	+5	+5	-	+5	
			2112	21121	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+22, 28	+9	
				21122	Parkirišča izven vozišča	+32	+32	+32	+	+	+	+	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	-	-
		212			Železniške proge																		
			2121	21210	Glavne in regionalne železnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			2122	21220	Mestne železniške proge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		213			Letališke steze																		
			2130		Letališke steze																		
				21301	Letališke steze in ploščadi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				21302	Letalski radio - navigacijski objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		214			Mostovi, viadukti, predori in podhodi			-															
			2141	21410	Mostovi in viadukti, nadvozi, nadhodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-	+	
			2142		Predori in podhodi																		
				21421	Predori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				21422	Podhodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				21423	Pokriti vkopi in galerije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		215			Pristanišča, plovne poti, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti																		
			2151	21510	Pristanišča in plovne poti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			2152	21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23	-	
			2153	21530	Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33	-	
	22				Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi																		
		221			Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična ⁰) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni ⁰) elektroenergetski vodi																		
			2211	22110	Naftovodi in daljinski (prenosni ⁰) plinovodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	
			2212		Daljinski vodovodi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
				22121	Prenosni vodovodi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
				22122	Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
			2213	22130	Daljinska (hrbtenična ⁰) komunikacijska omrežja	+13	+13	+13	+	+	+	+	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	
			2214	22140	Daljinski (prenosni ⁰) elektroenergetski vodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 4	IGo 5	PO 6	O 7	BT 8	ZK 9	ZD 10	ZS 11	A 12	Av 13	Ak 14	Ao 15	RG 16	K1/K2 ²⁰ 17	G ²⁰ 18
		222			Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski⁰) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna⁰) komunikacijska omrežja																	
			2221	22210	Lokalni (distribucijski ⁰) plinovodi	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
			2222		Lokalni vodovodi																	
				22221	Lokalni vodovodi za pitno in cevovodi za tehnološko vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
				22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
				22223	Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			2223		Cevovodi za odpadno vodo																	
				22231	Cevovodi za odpadno vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
				22232	Čistilne naprave	+	+12	+12	+12	-	+	+12	+12	-	+12	+	+	+	+	+12	+12	+12
			2224	22240	Lokalni (distribucijski ⁰) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna ⁰) komunikacijska omrežja	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	23	230			Industrijski gradbeni kompleksi																	
			2301	23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin				-	-												
			2302	23021-23022	Elektrarne in drugi energetske objekti	+14	+14	+14	+14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			2303	23030	Objekti kemične industrije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			2304	23040	Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	24				Drugi gradbeni inženirski objekti																	
		241			Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas																	
			2411	24110	Sportna igrišča	+15	+15	+15	-	-	-	+37	-	-	+15	+15, 37	-	-	+15, 37	-	-	-
			2412		Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas																	
				24121	Marine	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	+	+	+	-	-	-	+	-	-	+15,38	+37, 38	+37, 38	-	+37, 38	-	-	-
		242	2420		Drugi gradbeni inženirski objekti																	
				24201	Obrambni objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				24202	Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+21	+29
				24203	Objekti za ravnanje z odpadki	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				24204	Pokopališča	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				24205	Objekti za preprečitev zdrs in ogradičev	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+24	+25
				24206	Odprta skladišča in odprte prodajne površine	+30	+	+	-	+	-	-	-	-	-	+30	-	-	-	-	-	-

						SK 1	CU 2	CD 3	IK 4	IGo 5	PO 6	O 7	BT 8	ZK 9	ZD 10	ZS 11	A 12	Av 13	Ak 14	Ao 15	RG 16	K1/K2 ²⁰ 17	G ²⁰ 18
				24207	Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
				24208	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	+31	+31	+31	+31	+31	-	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31

- + poseg za gradnjo se dopušča;
 - poseg za gradnjo se ne dopušča;
- 0 Pri poimenovanju objektov se upoštevajo nacionalni področni predpisi;
 1 razen vrstnih hiš;
 2 le mizarske in podobne delavnice, kovinostrugarske in podobne delavnice, avtomehanične in podobne delavnice (dopustne so pivovarne);
 3 razen igralnic in diskotek;
 4 dopustni so objekti, združljivi s pretežno rabo prostora razen vojašnic, zaporov in prevzgojnih domov;
 5 novogradnja avtoceste, hitre ceste, glavne ceste, regionalne ceste se dopušča na podlagi državnega prostorskega načrta (DPN);
 6 samo za lastne potrebe;
 7 dopustni so tudi čebelnjaki, ki presegajo bruto površino čebelnjaka kot enostavnega objekta;
 8 dopustne so klavnice, primarne delavnice (kot so mizarske in podobne delavnice, kovinostrugarske in podobne delavnice, servisne in podobne delavnice);
 9 dopustne le rekonstrukcije državnih in občinskih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi); kot novogradnje dopustne samo gozdne ceste;
 10 dovoljene javne telefonske govorilnice;
 11 dopustni so heliporti;
 12 čistilne naprave, ki so nezahtevni ali enostavni objekti;
 13 pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati tretji odstavek 75. člena;
 14 dopustne so toplane;
 15 razen površin za avtomobilistične ali motoristične dirke;
 16 dovoljena so vzletišča;
 17 dovoljene kolesarnice;
 18 dovoljene kleti, vinske kleti, stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov;
 19 dopustno z OPPN do leta 2013;
 20 na poplavnem območju ni dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov;
 21 dopustni pomožni kmetijski objekti kot enostavni ali nezahtevni objekti ob upoštevanju šestega odstavka 66. člena in v skladu s predpisi;
 22 dopustne le rekonstrukcije državnih in občinskih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi);
 23 dopustni le vodni zadrževalniki za potrebe namakanja zemljišč terčasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
 24 dopustni le posegi in časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
 25 dopustno kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, pretežni del območja je v skladu s tretjim odstavkom 94. člena namenjen osnovnim dopustnim dejavnostim (bivanje, kmetijstvo, dopolnilne dejavnosti na kmetiji, turizem);
 26 dopustna kot dopolnilna dejavnost na kmetiji (hoteli, hotelska naselja in moteli niso dopustni) in kot sprememba praznih stanovanjskih, vinogradniških ter drugih objektov v nastanitvene (na primer apartmaji);
 27 dopustni le vinotoči na Av;
 28 dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt:
 – ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 – ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 – ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
 29 samo visoke preže, krmišče za divjad;

30 samo kot enostavni ali nezahtevni objekt (do 200 m²) razen odprtih prodajnih površin drevesnic in vrtnarij, ki lahko presegajo velikost 200 m²;
31 dopustni samo objekti, skladni z namensko rabo prostora;
32 ob upoštevanju usmeritev glede dopustnih dejavnosti v skladu s predpisi, samostojna parkirišča izven vozišč za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil niso dopustna;
33 dopustni le odzemni objekti, dovodno omrežje in namakalna oprema;
34 nove stanovanjske stavbe na območjih »Ao« so dopustne po predhodni odstranitvi obstoječe stanovanjske stavbe, v skladu s tretjim odstavkom 94. člena. Dopustne so tudi spremembe namembnosti iz enostanovanjskih v dvostanovanjske stavbe in obratno;
35 na območju nekdanjih obrtnih delavnic v naselju Dobrina so skladiščene stavbe dopustne tudi za osnovne dejavnosti, kot so obrtne dejavnosti, trgovina in podobne dejavnosti,
36 dvojčki niso dopustni_;
37 glede na velikost in zasedenost obstoječih površin je možno umeščati manjše objekte kot pomožne objekte, npr. manjše bazene za kopanje, grajene prostore na drevesih (npr. otroške hiške), manjša športna igrišča za lastno rabo ipd;
38 ni dopustno umeščanje kampov (mobilnih hišic, glampingov, počivališč za avtodome).

33. člen

Priloga 2 k odloku se v celoti črta.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

34. člen

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

(2) Prve spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Žetale so izdelane v digitalni in analogni obliki. Hranijo se in so na vpogled na sedežu Občine Žetale, Upravni enoti Ptuj, Skupni občinski upravi občin v Spodnjem Podravju in na Ministrstvu za naravne vire in prostor.

(3) Ta odlok se objavi v Uradnem glasilu Slovenskih občin in začne veljati petnajsti dan po objavi.

OBČINA ŽETALE
ŽETALE 4
2287 ŽETALE



OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
OBČINE ŽETALE
- prve spremembe in dopolnitve -

OBRAZLOŽITEV ODLOKA

Ptuj, maj 2025

NAROČNIK: OBČINA ŽETALE
Žetale 4
2287 Žetale

PRIPRAVLJAVEC: OBČINA ŽETALE
Žetale 4
2287 Žetale
in
SKUPNA OBČINSKA UPRAVA OBČIN V SPODNJEM PODRAVJU
Mestni trg 1
2250 Ptuj

PROJEKT:
NAČRTA PRVE SPREMEMBE IN DOPOLNITVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA
OBČINE ŽETALE

GRADIVO: OBRAZLOŽITEV ODLOKA

FAZA: USKLAJEN PREDLOG 7

IZDELAL: Umarh d.o.o.
Zelenikova ul. 1,
2250 Ptuj

ODGOVORNA
PROST. NAČRT: Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh. PA PPN ZAPS 1715

SODELAVCI: Petra Jamnik, gradb. teh.
Matej Škafar, univ. dipl. geog.
Marjan Berlič, univ. dipl. inž. arh.
Nuša Solar, mag. inž. arh.
Zvonka Kelc, univ. dipl. inž. arh.
Nina Turnšek, univ. dipl. inž. arh.

ŠT. PROJEKTA: 21-OPN-06

DATUM: Maj 2022, dopolnitev april 2023, december 2023, april 2024, julij 2024,
september 2024, februar 2025, marec 2025

Direktorica: Urška Berlič , univ. dipl. inž. arh.

Kazalo

UVOD	4
PRAVNE PODLAGE.....	9
RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA IN NJEGOV POMEN	10
POSTOPEK SPREJEMANJA PROSTORSKEGA NAČRTA.....	10
STROKOVNE PODLAGE	11
SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA	14
OBRAZLOŽITEV KLJUČNIH VSEBIN PROSTORSKEGA AKTA	14
PRILOGE K OPN	17
PRIPRAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA	17
PRIPRAVA PREDLOGA OPN	28
PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN	37

UVOD

Občinski prostorski načrt Občine Žetale je bil sprejet v letu 2013, sklep o začetku postopka pa je bil sprejet leta 2008. Zaradi dolgotrajnega postopka se je v vmesnem času nabralo večje število razvojnih pobud (59), ki bi jih bilo potrebno realizirati, saj zaradi skladnosti s strateškimi usmeritvami iz strateškega dela OPN prispevajo k prostorskemu razvoju na območju občine.

Razlog za povečanje pritiska na spreminjanje namenske rabe prostora je potrebno iskati v večji zainteresiranosti lokalnega prebivalstva kot so ureditev bivalnih pogojev, nasledstva kmetije ipd., vračanja starejšega še vitalnega prebivalstva v sekundarna bivališča na podeželju, kjer so življenjski stroški nižji kot v urbanih sredinah, predvsem zaradi možnosti lastne predelave hrane, cenejšega ogrevanja, zaradi upokojitve pa niso prisotni stroški potovanja na delo.

Občina je bistvene vsebine v javnem interesu vključila že v osnovni OPN oziroma jih je že realizirala – so zgrajene (vrtec, šola, zdravstveni dom, pošta,..., cestna infrastruktura, tk infrastruktura, javni vodovod in delno javna kanalizacija).

Obrtna cona Dobrina

Občina namerava na vzhodni strani naselja Dobrina nameniti prostor v velikosti cca. 16500m² izrecno manjšim obrtnikom, podjetnikom, ki bi opravljali poslovno, proizvodno, storitveno ali drugo mirno, nehrupno dejavnost. V ta namen je predvideno rezervirano območje, ki bo po prejetju spremembe OPN dajalo možnost obrtnim dejavnostim in z njimi povezanih novih zaposlitev (pobuda št. 31).

Razširjena obrazložitev (usklajen predlog)

Občina Žetale namreč v veljavnem prostorskem načrtu nima opredeljenih površin za umeščanje obrtno-proizvodnih dejavnosti (proizvodnih območij po namenski rabi prostora). Obstoječe obrti v občini so povečini vzniknile na domačijah v razpršeni poselitvi, ki so raztresene v gričevnatih Halozah in tudi v hribovitih delih občine (Macelj, Donačka gora). Možnosti za nadaljnji razvoj oziroma prehod iz dopolnilnih dejavnosti na domu v podjetništvo so na sedanjih lokacijah prostorsko zelo omejene. Problematičen je tudi dostop, ozke, strme in zavite ceste so mestoma neprevozne za večje tovornjake.

Za nadaljnji gospodarski razvoj je torej potrebno zagotoviti ustrezna zemljišča z namenom zadržati obstoječe obrtnike v domači občini in s širitvijo obsega njihovega poslovanja zagotoviti dodatna delovna mesta. Občina Žetale se je v preteklih obdobjih soočala z izrazitim praznjenjem prostora oziroma depopulacijo. Iz demografskih podatkov je razvidno, da se je število prebivalcev v zadnjih 70 letih prepolovilo (iz cca 2600 v letu 1948 na cca 1300 v letu 2020), podatki kažejo tudi, da je pretežni delež delovno aktivnega prebivalstva zaposlitev poiskal v večjih zaposlitvenih središčih izven domače občine.

Občina Žetale se uvršča med obmejna problemska območja. V skladu z Zakonom o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12 in 46/16) obsegajo obmejna problemska območja obmejne občine in občine, ki neposredno mejijo na obmejne občine. Obmejne občine po tem zakonu so občine, v katerih več kakor 50 odstotkov

prebivalcev živi v 10-kilometerskem obmejnem pasu in ki imajo primanjkljaj delovnih mest ter podpovprečno gostoto poselitve. *Program razvojnih spodbud za obmejna problemska območja v obdobju 2022–2025* (Vlada republike Slovenije, februar 2022) na podlagi izbranih kazalnikov občino Žetale uvršča v TIP 2 obmejnih problemskih območij (šibek gospodarski razvoj in majhne razvojne možnosti). Za ta tip je značilna predvsem nizka vrednost BDV (bruto dodana vrednost na zaposlenega) in nizko število delovnih mest na število delovno aktivnega prebivalstva. V večini občin je s tem povezana tudi nizka dohodnina na prebivalca. K slabši razvitosti dodatno pripomoreta visoka stopnja brezposelnosti med mladimi in najnižje število poslovnih subjektov na 1000 prebivalcev.

Strategija razvoja Slovenije 2030 z osrednjim ciljem zagotoviti kakovostno življenje za vse je podlaga za razvojne podporne ukrepe države. Cilj ukrepov je med drugim ohraniti poseljenost in razvojno vitalnost obmejnih problemskih območij. Slabo demografsko stanje je v pretežni meri posledica in ne razlog. Eno od tematskih področij oziroma ciljev državne intervencije je zato izboljšanje gospodarskega stanja obmejnih problemskih območij.

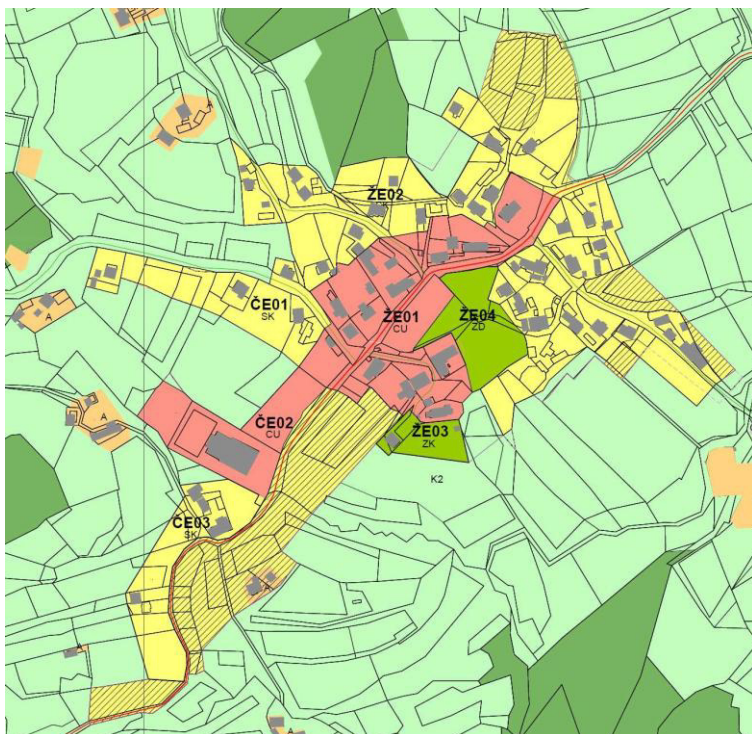
Splošni cilj programa Izboljšanje gospodarskega stanja bo država dosegala z opredeljenimi ukrepi v nadaljevanju v okviru sledečih specifičnih ciljev:

- Spodbujanje investicij podjetij in ustvarjanje novih delovnih mest,
- Spodbujanje razvoja človeških virov,
- Spodbujanje socialnega podjetništva in zadružništva,
- Spodbujanje domačih in tujih investicij,
- Spodbujanje razvoja turizma.

Konkretno so to ukrepi sofinanciranje začetnih investicij in ustvarjanja novih delovnih mest na obmejnih problemskih območjih, ugodni krediti, subvencije za zagon in ponovni zagon podjetij ipd. Podjetniki se tako soočajo z dejstvom, da kljub dobrim možnostim za pridobitev pomoči države v obliki in finančnih spodbud, v občini ni zagotovljenih prostorskih možnosti za umeščanje dejavnosti.

Občina je preverila možnost umestitve obrtne cone v občinsko središče naselje Žetale, ki je po SPRS in veljavnem OPN vlogo lokalnega središča. V skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja se v lokalnih središčih, ki so opredeljena kot zaposlitvena središča območij s posebnimi razvojnimi potrebami, ter v obmejnih območjih lahko oblikuje manjše gospodarske cone, ki so po obsegu uravnotežene z naseljem.

V noveliranem urbanističnem načrtu naselja Žetale so sicer opredeljena območja za dolgoročne širitve naselja, vendar pa niso primerna za sekundarne dejavnosti. Občina Žetale bo po UN nadaljnji razvoj naselja Žetale usmerjala v gručasto širitev proti severovzhodu in zaokrožitev naselja na jugozahodu južno od regionalne ceste. V nova območja bo občina usmerjala stanovanjske dejavnosti z dopolnilnimi dejavnostmi. Območja dolgoročnih širitev so namreč zapolnitve med stanovanjskimi deli naselja, vnos proizvodnih dejavnosti bi tako poslabšal bivalne in delovne razmere v naselju.



Slika: Koncept podrobnejše namenske rabe prostora. Območja dolgoročnih širitev so prikazana s šrafuro, vir: Urbanistični načrt naselja Žetale, Urbis d.o.o. 2017, novelacija Umarh d.o.o., 2021

Naselje Žetale spada v tip gručastega naselja na gričih nad dolino Rogatnice. V skladu z UN se nadaljnji prostorski razvoj naselja prilagaja geometriji reliefnih oblik, geometriji tradicionalnih regulacij in pozidave, smerem obstoječih prometnic ter varovanju drugih kvalitetnih značilnosti. Kot pomembno izhodišče za nadaljnje urejanje prostora je izpostavljeno varovanje obstoječih kvalitetnih vedut in ustvarjanje novih vedut, z gradacijo in razporejanjem višinskih gabaritov, ki so skladni s krajino in urbano zgodovinsko sliko naselja.



Slika: pogled proti vzhodu na naselje Žetale in njihov položaj v haloški krajini, vir: Marko Vindiš

V primeru naselja Žetale je relief in v povezavi z njim drugi naravni dejavniki (npr. hidrografija, tla) tisti pglavitni element, ki je najizraziteje določil zasnovo naselja. Relief določa razmestitev objektov (stavb in prometnic), izbor lokacije naselja in delov naselja pa se je ravnal tudi po kvaliteti prsti (ohranitev najboljših kmetijskih zemljišč) in se izognil poplavnemu območju potoka Rogatnice.

Prav dolina Rogatnice vzhodno ob naselju je kot uravnano območje edina možna za širitev naselja za potrebe sekundarnih dejavnosti. Drugod ob robovih naselja (sem sodijo tudi že v veljavnem OPN opredeljene površine za dolgoročni razvoj naselja) valovit teren preprečuje ustrezno umeščanje objektov za gospodarske (obrtne, proizvodne) dejavnosti in spremljajoče objekte. Tovrstni objekti, običajno večjega merila, potrebujejo uravnane gradbene parcele.

Umestitev obrtne cone ob naselje Žetale, oziroma pred naselje gledano iz vzhodne strani, bi po mnenju občine imela prevelik vpliv na veduto naselja, podobo širše krajine in bi negativno vplivala na prostorske značilnosti. Gradnja voluminoznih objektov, s še večjimi odprtimi skladišči in parkirnimi površinami na novi lokaciji tik ob vasi, znotraj pogleda na najiminitnejši del naselja s cerkvijo Sv. Mihaela v središču, bi veduto naselja negativno prizadela. Pri načrtovanju površin za širitev naselja je treba v skladu z 29. členom Uredbe o prostorskem redu Slovenije (dalje PRS) zagotoviti ohranjanje kvalitetnih pogledov na obstoječe naselje in na posamezne vedute in dominante znotraj naselja. Drugih primernih lokacij za umestitev obrtne cone v Občini Žetale ni.

Glede na navedeno se je občina odločila, da obrtno cono umesti ob naselje Dobrina. Dobrina je ob Žetalah, Nadolah in Čermožišah edino strjeno naselje v občini. Nahaja se v dolini Rogatnice, slaba dva kilometra vzhodno od Žetal. Od priključka na podravske avtoceste je naselje oddaljeno štiri kilometre. V skladu s strateškim delom ima v omrežju naselij vlogo oskrbnega središča, ki mu glede na tradicionalno vlogo in prihodnji pomen v OPN SD1 občina dodaja tudi funkcijo zaposlitvenega središča. Središče je po SPRS in po splošnih smernicah za razvoj poselitve (MOP, 2017) naselje, kjer so delovna mesta, storitve, oskrbne in druge dejavnosti, ki oskrbujejo prebivalec v naselju in njegovem vplivnem območju. Naselje Dobrina je tradicionalno zaposlitveno središče in tako funkcionalno dopolnjuje občinsko središča Žetale. V naselju so tudi oskrbne funkcije (komunalno območje za ločeno zbrane odpadke) in gostinski lokal.

Podobnih primerov parov naselij z dopolnjujočimi se funkcijami (lokalno središče in zaposlitveno središče z proizvodnim območjem) je na območju Haloz veliko. V Halozah se središče ranga višjega od lokalnega središča ni razvilo, kar je verjetno posledica reliefnih značilnosti (usmerjenost dolin in slemen v smeri sever-jug) in slabe prometne povezanosti v smeri vzhod-zahod (podolžna smer). Z namenom skladnejšega regionalnega razvoja in zagotovitve delovnih mest v Halozah so se v prostor umestile manjše proizvodno obrtne cone, običajno v kraje s predhodno rokodelsko obrtno tradicijo v bližini farnih središč. Primeri takšnih parov naselij so npr. lokalno središče Cirkulane – zaposlitveno središče Dolane (obratna cona ADK), lokalno središče Majšperk – zaposlitveno središče Breg (obratna cona nekdanje predilnice volne), lokalno središče Makole – obratna cona Štatenberg (proizvodni obrat Iskra).

Naselje Dobrina ima bogato zgodovino rokodelstva in obrti. Glede na občinske vire je dejavnost pletnje košar in podobnih izdelkov iz vrbovja v preteklosti zaposlovala tudi do 40 ljudi. Dejavnost je bila umeščena na območje sedaj opuščenih obrtnih delavnic v samem središču naselja Dobrina. Kasneje je pletarstvo nadomestila strojogradnja, predvsem proizvodna nakladalnih priključkov (viličarjev) za traktorje (obrat nekdanjega Proizvodnega območja Olge Meglič Ptuj). Omenjeno podjetje je po osamosvojitvi Slovenije in prehodu v tržno gospodarstvo doživelo kolaps in prestrukturiranje, obrat v Dobrini pa se je zaprl.

Na območju je z 28. členom OPN predvidena prenova z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti. Kljub sugestijam ministrstva za okolje in prostor, kot izhajajo iz mnenj v postopku priprave OPN SD1, celovita prenova in s tem povezana priprava OPPN ne bo potrebna. Območje, ki obsega cca 0,35 ha, je

vsebinsko in programsko že načrtovano, ter lastniško preoblikovano. Območje se bo razvijalo znotraj obstoječe namenske rabe, torej v okvirih dopustnih dejavnosti v podeželskih naseljih. Severni del območja bo pripojen govedorejski kmetiji, ki potrebuje dodatne površine za svojo dejavnost. Južni del, kjer je predvidena odstranitev starih obrtnih delavnic, se nameni funkcionalnih površinam obstoječih stanovanjskih hiš, ki sta stisnjeni tesno ob objekte delavnic (komunalna in oblikovna sanacija). Osrednji del območja bo določen za novo gradbeno parcelo za manjši poslovni objekt.

Glede na velikost območja opuščenih obrtnih delavnic ter neposredno bližino stanovanjskih objektov obnovitev obrtne cone na istem mestu ni smiselna, niti ne zadošča za potrebe občine (potrebnih cca 1,6 ha). Območje ne izpolnjuje prostorskih in okoljskih pogojev, da bi se ponovno usposobilo za proizvodne namene. Nadaljnji prostorski razvoj je tako možen edino z širitvijo. Pri tem se predlaga širitev na zemljišča vzhodno ob naselju, ki so z vidika ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem. Občina bo predlagala nadomestne ukrepe za ohranjanje najboljših kmetijskih zemljišč tako, da bo predlagala povrnitve nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko rabo in jih s tem zaščitila pred pozidavo.

Širitev poselitvenega območja (območja naselja) je v skladu z 29. členom Prostorskega reda Slovenije dopustna kadar smotrnega razvoja in skladnosti urbanih kvalitet ni mogoče zagotoviti z notranjim razvojem naselja in ko so že izkoriščene proste površine oziroma lokacije, ki so primerne za zgostitve, prenovo ali spremembo rabe, kar glede na navedeno za naselje Dobrina drži.

Ker v sklopu obstoječih gradbenih parcel, z notranjim razvojem, ni možno zagotoviti prostorskih možnosti, se predlaga gradnjo neposredno ob njihovem robu. Predlagano zemljišče leži vzhodno ob naselju Dobrina. Samo naselje nima ohranjenega kvalitetnega vaškega jedra in značilne podobo vaške silhuate (brez dominant) in robov kot delov kulturne krajine, ki bi jih bilo treba posebej upoštevati pri načrtovanju.

Na stiku območij mirnih obrtno proizvodnih dejavnosti in območij stanovanj se zagotovijo ustrezni odmiki in zeleni pasovi. Od naselja obrtno cono ločuje območje komunalnega centra in novo opredeljeno območje centralnih dejavnosti, na katerem stoji vaški dom (v občinski lasti).

Občina Žetale je dokumentirala razvojne potrebe obrtnikov. Del zemljišč potrebuje podjetje, ki se ukvarja z montažo strojnih inštalacij na večjih gradbiščih. Predvidena je gradnja poslovnih prostorov, skladišč in delavnic za predpripravo. Del zemljišč potrebuje obrtnik, ki se ukvarja z gradbenimi storitvami in transportom. Za zemljišča pa se zanima tudi mizarsko podjetje.

Razvojne pobude za turizem

Ena od večnih pobud za spremembo rabe prostora za potrebe izvajanja turistične dejavnosti je pobuda pod zaporedno števil. 14, kjer je predvidena kompleksna turistična dejavnost v smislu nudenja nastanitvenih kapacitet, kulinarike, razvedrila ter približevanje gostom domačih živali ter predstavitev pristnega stika z naravo.

Pobuda pod zaporedno števil. 15 v smislu realizacije počitniškega kampa s pripadajočimi objekti dopolnjuje že delujočo gostinsko dejavnost. S predvidenimi kamp kapacitetami – šotori, avtodomi bo možno zagotavljati večjo zasedenost gostinskega lokala v spomladanskih, poletnih in jesenskih mesecih, prav tako bo dana možnost za izvajanje izletov s kolesi ali peš po bližnji in daljni okolici občine Žetale in tudi sosednjih občinah skozi vse leto. Občina prilaga

Pri pobudi pod zaporedno števil. 28 gre za uskladitev stanja prostora vključno z upoštevanjem, da se uskladitev izvede v takšni meri, da bo možno v sklopu spremembe izvajati na kmetiji dopolnilno delavnost. Spremembe in dopolnitve zajemajo obstoječo kmetijo z dograditvijo samostojnega objekta za potrebe izvajanja ena ali več dopolnilnih dejavnosti na kmetiji. (občina

Pri pobudi pod zaporedno števil. 35 gre za razširitev dejavnosti v smislu povečanih kapacitet žaganja hlodovine ter sušenja žaganih izdelkov. Posledično želi investitor dograditi in razširiti obstoječo žago, urediti skladišče za hlodovino ter zgraditi sušilnico s pokritim skladiščem za žagan les.

(opomba: občina v fazi usklajenega predloga umika predlog širitve. Pobudnik kljub večkratnim pozivom ni predložil ustrezne strokovne podlage s predlagano idejno zasnovo urejanja in utemeljitvijo potrebe po dodatnih zemljiščih)

Z uporabo OPN je prišlo tudi do ugotovitev o potrebnih posameznih popravkih v tekstualnem in grafičnem delu OPN.

PRAVNE PODLAGE

Priprava osnutka sprememb in dopolnitev OPN Občine Žetale, je upoštevala določbe Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Ur.list RS, št. 33/07 s spremembami), v vsebini in obliki pri pripravi akta pa poleg tega predpisa tudi podrobnejše določbe 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.list RS, št. 99/07) ter ostalih podzakonskih predpisov, ki so izdani po navedenem predpisu, hkrati z vsemi tehničnimi navodili za pripravo osnutka akta ter priporočili za pripravo občinskih prostorskih aktov. Pri pripravi so bile upoštevane splošne smernice nosilcev urejanja prostora, za posebne smernice občina ni zaprosila. Upoštevani so bili tudi predpisi ostalih zakonskih področij, če s svojimi določbami v kakršnih koli odločitvah vplivajo na pripravo prostorskega akta.

RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA IN NJEGOV POMEN

Občinski prostorski načrt predstavlja prostorski akt, ki bo v občini zagotovil skladen prostorski razvoj med razvojnimi cilji kot so gospodarski razvoj z umestitvijo novih dejavnosti, izboljšanje bivanjskih možnosti, gradnjo objektov s širitvami in sanacijo poselitve, izgradnjo omrežij gospodarske javne infrastrukture in družbene infrastrukture, razvoj ekstenzivnega kmetijstva in dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, ohranjanje obdelave kmetijske krajine ter varstvenimi cilji, ki zagotavljajo varstvo okolja, narave in kulturne dediščine ter zagotavljanje trajnostnega razvoja.

Osnovni cilj priprave sprememb in dopolnitev OPN pa je zagotovitev strokovnega, celostnega in razvojno naravnane prostorskega akta z vključitvijo novih razvojnih potreb in ustreznih popravkov in sprememb, za katere se je potreba izkazala v praksi, pri uporabi OPN.

POSTOPEK SPREJEMANJA PROSTORSKEGA NAČRTA

Postopek sprejemanja prostorskega akta – prve spremembe in dopolnitve – se je pričel z izdajo Sklepa o začetku priprave sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale po 46. člena Zakona o prostorskem načrtovanju, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu slovenskih občin števil. 28/2016.

Postopek priprave in sprejemanja bo potekal v skladu s členi 46 do 52 Zakona o prostorskem načrtovanju, torej redni postopek sprememb. Osnutek OPN je bil pripravljen na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega akta (Strategija prostorskega razvoja Slovenije, UR. I. RS 76/04; dalje v besedilu SPRS), razvojnih programov, razvojnih potreb občine ter izraženih razvojnih potreb drugih oseb. V osnutku so predvidene le spremembe izvedbenega dela, spremembe strateškega dela niso predvidene.

Tabela 1: Pregled postopka priprave SD OPN (dosedanje faze)

FAZA	OBRAZLOŽITEV
Sklep o pripravi SD OPN 1	Župan sprejme sklep o pripravi OPN, ga objavi in pošlje Ministrstvu za okolje in prostor -Direktorat za prostor (MOP-DP) in sosednjim občinam (oktober 2016).
Osnutek SD OPN 1	Občina pripravi osnutek OPN na podlagi prikaza stanja, usmeritev nadrejenih sprejetih aktov ter lastnih razvojnih potreb in potreb drugih oseb (december 2017).
Prva mnenja nosilcev urejanja prostora	Po objavi na svetovnem spletu občina pozove nosilce

	urejanja prostora (NUP), da v 30 dneh predložijo mnenje k osnutku OPN. Ministrstvo za okolje in prostor- Direktorat za okolje (MOP-DO) na podlagi vloge občine in priloženih mnenj posreduje tudi sporočilo, da ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje (CPVO) (marec 2018- junij 2019) .
Dopolnjen osnutek	Občina ob upoštevanju prvih mnenj pripravi dopolnjen osnutek OPN (december 2021) .
Sodelovanje javnosti	Občina organizira javno razgrnitev, na kateri se zainteresirana javnost seznani z dopolnjenim osnutkom prostorskega akta, omogoči pa se ji tudi dajanje pripomb in predlogov k predvidenim rešitvam (december 2021 – januar 2022) .
Predlog	Občina pripravi predlog na podlagi stališč do pripomb in predlogov javnosti in ga pošlje MOP ter pristojne NUP zaprosi za izdajo drugega mnenja (maj 2022) .
Usklajen predlog	Občina predlog usklajuje z drugimi mnenji (april 2023)
Usklajen predlog 2	Občina na podlagi dopolnilnih drugih mnenj predlog dodatno uskladi in ga ponovno pošlje trem nosilcem urejanja prostora (MOP, MKGP, DRSV) (januar 2024)
Usklajen predlog 3	Občina na podlagi dopolnilnih drugih mnenj predlog dodatno uskladi in ga ponovno pošlje trem nosilcem urejanja prostora (MOP, MKGP, DRSV) (april 2024)
Usklajen predlog 4	Občina na podlagi dopolnilnih drugih mnenj predlog dodatno uskladi in ga ponovno pošlje enemu nosilcu urejanja prostora (MKGP) (julij 2024)
Usklajen predlog 5	Občina na podlagi dopolnilnih drugih mnenj predlog dodatno uskladi in ga ponovno pošlje trem nosilcem urejanja prostora (DRSV, MNVP) (september 2024)
Usklajen predlog 6	Občina na podlagi dopolnilnih drugih mnenj predlog dodatno uskladi in ga ponovno pošlje dvema nosilcema urejanja prostora (MKGP, DRSV) (februar 2025)

STROKOVNE PODLAGE

Občina Žetale za potrebe prvih sprememb in dopolnitev OPN v fazi osnutka ni izdelala novih strokovnih podlag.

V fazi priprave dopolnjenega osnutka ter [predloga \(1, 2, 3, 4, 5, 6\)](#) pa je ob upoštevanju prvih mnenj nosilcev urejanja prostora pripravila:

- Urbanistični načrt naselja Žetale - novelacija v okviru 1. sprememb in dopolnitev OPN (pripravil Umarh d.o.o., december 2021),

- Prostorska zasnova naselja Dobrina – strokovna podlaga (Umarh d.o.o., december 2021, [dopolnitev januar 2023](#), [december 2023](#), [april 2024](#)),
- Počitniški kamp Kočice (UMARH d.o.o.; št. 21-OPN-06-SP01, [februar 2023](#), [dopolnitev december 2023](#)).
- Hidrološko-hidravlična študija za potrebe OPN občine Žetale – vodotok Rogatnica s štirimi levimi pritoki (ver 1_1) Inštitut za vodarstvo, d.o.o. Hajdrihova 28a, 1000 Ljubljana, junij 2021.
- [Hidrološko-hidravlični elaborat za umeščanje pobude 23 \(umeščanje parkirišča\) v sklopu SD OPN občine Žetale \(Inštitut za vodarstvo, d.o.o., projekt: P587/23, december 2023\).](#)

Kot strokovne podlage se uporabijo tudi predhodno izdelani dokumenti:

- Urbanistični načrt za naselje Žetale,
- Strokovne podlage – poselitev,
- Območni razvojni program Spodnje Podravje za obdobje 2007-2013 (MRA-Mariborska razvojna agencija, maj 2007),
- Lokalni energetski koncept Občine Žetale – končno poročilo (LEA – Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, Ptuj 2009).

Kot strokovne rešitve so se pri pripravi strateškega dela OPN uporabljala naslednja že izdelana gradiva:

- Strokovne podlage za strateški del občinskega prostorskega načrta Občine Žetale,
- Delovno gradivo strateškega dela občinskega prostorskega načrta Občine Žetale, ki jih je izdelal Urbis d.o.o. Maribor v pod št. 157-SPRO/2006 v novembru 2007,
- Strokovne podlage za poselitev na območju Občine Žetale.

Za občinsko središče Žetale, ki je bilo tudi na podlagi opravljenih analiz v navedem gradivu, opredeljeno kot najpomembnejše razvojno in funkcijsko središče občine, je bil izdelan urbanistični načrt kot osnova za določanje usmeritev prostorskega razvoja občinskega središča in pogojev za poseganje v prostor v tem središču.

V postopku priprave so bili upoštevani tudi drugi prostorski dokumenti, ki so bili izdelani za celotno območje občine, del območja občine in širši dokumenti, ki so v svojem gradivu obravnavali Občino Žetale.

Takšni so:

- Območni razvojni program Spodnje Podravje za obdobje 2007-2013, ki ga je izdelala MRA-Mariborska razvojna agencija v maju 2007,
- Lokalni energetski koncept Občine Žetale-končno poročilo, LEA-Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, Ptuj 2009,
- Spodnje Podravje s Prlekijo, Zveza geografskih društev Slovenije, Ljubljana 1996,
- Značilnosti regionalnega razvoja in razvojni potenciali Spodnjega Podravja, Univerza v Ljubljani, Filozofska fakulteta in Znanstveno–raziskovalno središče Bistra Ptuj, Ljubljana 2010

V postopku priprave prostorskega načrta je bil izdelan tudi Elaborat poseganja na najboljša kmetijska zemljišča oziroma Obrazložitve in utemeljitve sprememb namenske rabe prostora (TMD INVEST d.o.o., oktober 2017).

SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA

V postopku priprave osnutka sprememb in dopolnitev OPN Žetale so bile upoštevane splošne smernice, občina ni zaprosila za posebne smernice.

OBRAZLOŽITEV KLJUČNIH VSEBIN PROSTORSKEGA AKTA

Ob že zgoraj omenjenih potrebnih popravkih je občina prejela devetinpetdeset (59) pobud in predlogov za spremembo namenske rabe. Pobude se nanašajo na naslednje vsebine:

- Vsebinsko se velik del obravnavanih pobud nanaša na razvoj in širitev obstoječih dejavnosti, predvsem kmetijstva.
- Druga večja skupina pobud se nanaša na ureditev bivalnih pogojev, delno kot manjše širitve naselij, delno pa se nanašajo na površine razpršene poselitve.
- Del pobud se nanaša na uskladitev namenske rabe prostora z dejanskim stanjem kot posledica neujezanja zemljiško katastrskega prikaza z namensko rabo prostora,
- del pa kot uskladitev zaradi neujezanja podatkov namenske rabe prostora z dejanskim stanjem zaradi nenatančnosti podatka o namenski rabi prostora.
- Izvzema iz stavbnih zemljišč, v primerih, ko je ugotovljeno, da pogoji za pozidavo niso ustrezni (teren, dostop in podobno). Ena pobuda se nanaša na razvojne potrebe občine - vzpostavitev obrtne cone v naselju Dobrina, ki bo namenjena lokalnim podjetnikom.

Del pobud je občina ocenila kot neskladnih s cilji prostorskega razvoja v občini, zato jih občina ni vključila v postopek, za vključene pa je občina ocenila, da so skladne s cilji in bodo pozitivno vplivale na prostorski razvoj občine. Spremembe se nanašajo na strateški in izvedbeni del OPN. Strateški del je občina spreminjala v fazi dopolnjenega osnutka na podlagi prvega mnenja s področja poselitve. V navedenem mnenju je bilo navedeno, da načrtovane prostorske ureditve mestoma nimajo podlage v strateškem delu akta, kar naj občina preveri in dopolni.

Občina Žetale leži na jugozahodnem delu Haloz, za katerega je značilna izrazita razpršena poselitev in dolgotrajno obdobje močne depopulacije, ki se je v zadnjem obdobju ustavila. Velika večina prebivalstva živi na območju razpršene poselitve, od strnjenih naselij ima je naselje Žetale vlogo središča, in sicer zaradi funkcije občinskega središča. Ostala strnjena naselja pa spadajo med majhna naselja (vasi). Naselje Žetale ima proste zazidljive površine, a zaradi funkcije podhranjenosti (predvsem primanjkljaj delovnih mest) Žetale niso privlačne za priseljevanje, saj se proste površine zapolnjujejo zelo počasi, kvečjemu so lahko privlačne za tiste, ki imajo delovno mesto v samih Žetalah, katerih pa ni veliko. Glede na to, da večina prebivalstva Občine Žetale živi na območju razpršene poselitve in da naselje Žetale, ki ni pomembnejše zaposlitveno središče, ni privlačno za preselitev iz območij razpršene poselitve, je zelo pomembno, da se prebivalstvo poskuša ohraniti znotraj območja občine. Prebivalci, ki živijo na območju razpršene poselitve imajo v lasti zemljišča, ki jih je najbolj smotrno vzdrževati oziroma obdelovati v neposredni bližini. To velja še posebej za tiste, ki jim je dejavnost vezana na zemljišče osnovna dejavnost (predvsem kmetijstvo), pa tudi tiste, ki jim je dejavnost sekundarna, na primer so zaposleni in v prostem času še obdelujejo kmetijske površine, kar je

zelo pogost pojav, s tem tudi skrbijo za vzdrževanje krajine. Med prebivalci ni interesa po bivanju v urbanem središču kot so Žetale (ne glede na velikost naselja), prav tako pa ni na razpolago prostih zemljišč za pozidavo oziroma jih ni možno kupiti, zato obdelujejo in vzdržujejo lastna zemljišča izven središča. Posledično je možno, da se sedanje generacije preselijo v obetavna središča glede zaposlitev.

V spodnji tabeli je podatek o občini delovnega mesta, iz katerega je razvidno, da je le majhen del prebivalcev Občine Žetale zaposlen v svoji občini. Največ jih je zaposlenih v Mestni občini Ptuj, in sicer dobra četrtina.

Tabela1: Delovne migracije aktivnega prebivalstva (brez kmetov) za Občino Žetale

OBČINA DELA	OBČINA PREBIVALIŠČA	leto 2015
Ptuj	Žetale	120
Kidričevo	Žetale	70
Žetale	Žetale	70
Maribor	Žetale	40
Rogaška Slatina	Žetale	34
Celje	Žetale	31
Ljubljana	Žetale	24
Rogatec	Žetale	16
Šmarje pri Jelšah	Žetale	16
Majšperk	Žetale	14
Videm	Žetale	14
Podlehnik	Žetale	12
Slovenska Bistrica	Žetale	6
Gorna Radgona	Žetale	5
Hajdina	Žetale	5
Dornava	Žetale	4
Lenart	Žetale	4
Markovci	Žetale	4
Slovenske Konjice	Žetale	3
Gorišnica	Žetale	2
Koper	Žetale	2
Ormož	Žetale	2
Poljčane	Žetale	2
Trzin	Žetale	2
Zreče	Žetale	2
Makole	Žetale	1
Miklavž na Dravskem polju	Žetale	1
Murska Sobota	Žetale	1
Nova Gorica	Žetale	1
Rače - Fram	Žetale	1
Radeče	Žetale	1
Štore	Žetale	1
Velenje	Žetale	1
Žalec	Žetale	1
SLOVENIJA	Žetale	513

Število prebivalcev v Občini Žetale močno pada. Od leta 1948 do 2015 je padlo iz 2613 na 1324 prebivalcev. Po tem letu se je upad ustavil, razlog je bil predvsem izgradnja osnovne infrastrukture (vodovod in ceste), saj so bili na ta način vzpostavljeni osnovni pogoji za bivanje.

Tabela 2: Število prebivalcev po naseljih v Občini Žetale

	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2002	2011	2015	2011/ 2002
Čermožiše	621	608	562	443	312	303	290	283	291	98
Dobrina	415	414	386	314	304	291	272	248	251	91
Kočice	432	415	412	363	309	277	260	263	258	101
Nadole	494	471	378	322	186	146	152	140	144	92
Žetale	651	629	604	539	488	456	390	392	380	101
Občina skupaj	2613	2537	2342	1981	1599	1473	1364	1326	1324	97

Občina želi preprečiti odselitev prebivalcev v naselja delovnih mest. Če mladim prebivalcem ne bo omogočena vzpostavitev lastnega domovanja, bodo prisiljeni v selitev za delovnim mestom.

Zelo pomembna za ohranitev poselitve na območju Haloz je tudi, da je prebivalstvu omogočeno opravljanje dejavnosti. Ob kmetijstvu in drugih dejavnostih vezanih na naravne vire so prisotne še številne manjše obrtne in storitvene dejavnosti. Večina teh dejavnosti je vezanih na lokacijo domovanja, saj večina ni kapitalsko dovolj močnih, da bi bila možna investicija in selitev v obrtno ali drugo gospodarsko cono.

Zaradi omenjene problematike ohranjanja prebivalstva in poseljenosti obmejnega depopulacijskega območja se je občina odločila usmerjati razvoj v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve kot pojava, s katerim se ohranja poselitev območja, ki prispeva k ohranjanju videza kulturne krajine, načrtovanja novih posegov pa omogočala le v primeru, ko se bodo z njimi ohranjale prepoznavne značilnosti prostora. V primerih razpršene poselitve je to slemenska poselitev ter razpršena poselitev pod dolinah s kmetijami in ostalo razpršeno poselitvijo za bivanje, z dopolnilnimi dejavnostmi.

Zgoraj navedena izhodišča, stanje prostora, ter usmeritve iz strateškega dela OPN, SPRS in PRS je občina imela za osnovo pri opredeljevanju glede vključitve izraženih pobud v osnutku sprememb in dopolnitev OPN.

Tekstualni del OPN vsebuje naslednje vrste sprememb:

- Prevladujejo popravki slovničnih in oblikovnih napak,
- Popravki zapisov obstoječih določil, pri katerih so se ugotovile pomanjkljivosti,

- Dodana določila na podlagi sprememb zakonodaje
- Dopolnitve zaradi sprememb grafičnega dela.

Podrobnejše obrazložitve sprememb s prilogami so v priloženih posebnih tabelah v skladu s pojasnili in priporočili za izvajanje Zakona o prostorskem načrtovanju št. 10 (Priprava gradiv pri spremembah in dopolnitvah občinskih prostorskih načrtov).

PRILOGE K OPN

Občina je v fazi priprave osnutka sprememb in dopolnitev OPN zagotovila vse obvezne priloge k osnutku OPN, ki so potrebne za pridobitev prvih mnenj.

- Izvleček iz hierarhično višjih aktov upošteva SPRO in PRO. Na območju občine so veljavni državni prostorski načrti (DPN) za mednarodni mejni prehod Gruškovje, za odsek avtoceste mednarodni mejni Gruškovje-hrvaška meja in za odsek avtoceste Draženci-mednarodni mejni prehod Gruškovje.
- Prikaz stanja prostora upošteva podatke pridobljene za pripravo tega dokumenta. Prikazana odstopanja namenske rabe prostora so zajete v posamezne celote, tako, da bi bilo olajšano odločanje pri posameznih nosilcih urejanja prostora.
- Strokovne podlage, poleg predpisanega UN za občinsko središče v konceptualnem in izvedbenem delu in UN za oskrbno središče Žetale, kot prilogi vsebujejo tudi strokovne podlage za poselitev in Lokalni energetske koncept.
- Obrazložitev OPN povzema kratek potek priprave akta in obrazložitev vsebine akta.
- Področje nosilcev urejanja prostora pa poleg podrobnejše obrazložitve in opredelitve razvojnih potreb in posameznih pobud, ki so prikazane v tekstualni obrazložitvi, priloženih preglednicah in v grafičnem delu gradiva na veljavni namenski rabi prostora, vsebuje še Elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča.

PRIPRAVA DOPOLNJENEGA OSNUTKA

Občina je v skladu s 47. in 47.a členom ZPNačrt pripravila osnutek in ga predložila Ministrstvu za okolje in prostor, da preveri skladnost digitalnih podatkov s tehničnimi pravili. Po objavi na spletnem strežniku je občina pozvala nosilce urejanja prostora, da izdajo prvo mnenje k osnutku.

Pri pridobitvi prvega mnenja s področja ohranjanja narave je bilo ugotovljeno, da gradivo osnutka OPN SD 1 vsebuje pobudo za opredelitev kamnoloma, katera pa dejansko ni predmet vsebine obravnavanega prostorskega akta. Zato je bila izdelana nova verzija osnutka (brez kamnoloma), katero je občina posredovala Ministrstvu za okolje in prostor, ki je novo verzijo objavilo na spletnem strežniku.

Nosilci urejanja prostora so večinoma že podali prvo mnenje k osnutku obravnavanega prostorskega akta, ki je vseboval tudi opredelitev kamnoloma. Območna enota Maribor

Zavoda RS za varstvo narave je v prvotno izdanem prvem mnenju (k osnutku s kamnolom) ugotovila, daje potrebno izvesti postopek CPVO, k novi verziji osnutka brez kamnoloma pa je ugotovila, da CPVO ni potrebno izvesti.

Na dopolnjena mnenja ostalih nosilcev urejanja prostora novo dejstvo ni imelo večjega vpliva.

Ministrstvo za okolje je po pregledu predloženega gradiva ter na podlagi mnenj resorjev in meril iz 2. člena Uredbe o merilih, ki se nanašajo na značilnost plana, značilnost vplivov ter pomen in ranljivost območij, ki bodo verjetno prizadeta, ugotovilo, da pri sprejemanju obravnavanega plana ne bo prišlo do pomembnih vplivov na okolje. Skladno z zgoraj navedenim je ministrstvo izdalo odločbo številka 35409-123/2018/18 z dne 20. 7. 2018, da za obravnavani plan ni potrebno izvesti celovite presoje vplivov na okolje in ni potrebno izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja.

V dopolnjenem osnutku je občina dodala naslednje vrste sprememb v tekstualnem delu OPN:

- Preoblikovanje strukture podrobnejših PIP (razpršena poselitve) v skladu s usmeritvami iz prvega mnenja s področja poselitve.
- Podrobnejši PIP za načrtovane nove ureditve (žaga Čermožiše, PIP za proizvodna območja, turistično naselje Fišer).
- Uskladitev določil OPN z novo prostorsko in gradbeno zakonodajo (razvrstitev objektov glede na vlogo v prostoru, namembnost in zahtevnost gradnje), ki so stopili v veljavo v času po pripravi osnutka OPN SD1.
- Spremembe splošnih prostorskih izvedbenih pogojev in meril za parcelacijo, ki niso vsebinske narave, ampak dodatno razjasnjujejo podana pravila in pogoje za parcelacijo.
- Uskladitev splošnih PIP za prostorski razvoj na varovalnih območjih obstoječe GJI s področnimi občinskimi predpisi in noveliranim Energetskim zakonom.
- Uskladitev dopustnih posegov na kmetijska zemljišča z noveliranim Zakonom o kmetijskih zemljiščih in najnovejšimi splošnimi smernicami s področja varovanja kmetijskih zemljišč.
- Uskladitev veljavnega odloka s prvimi mnenji nosilcev urejanja prostora (Ministrstvo za zdravje, Ministrstvo za kmetijstvo, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za vode, Telekom Slovenije, Komunalno podjetje Ptuj...)

Spremembe in obrazložitve tekstualnega dela so podrobneje obrazložene v prilogi »Obrazložitev posegov_ besedilni del«.

Občina v dopolnjenem osnutku je občina dodala naslednje vrste sprememb v grafičnem delu delu OPN:

- Nadomestni izvzemi iz stavbnih zemljišč. Na podlagi zahteve Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je potrebno nadomestiti spremenjena kmetijska zemljišča. Občina Žetale ima v lasti relativno malo stavbnih zemljišč, ki bi jih bilo možno spremeniti v kmetijska za potrebe nadomestila. Med nezazidanimi stavbnimi zemljišči so za nadomestilo predlagana zemljišča, ki zaradi različnih razlogov niso primerna za gradnjo. Največkrat je to strm teren in nedostopnost. Za spremembo teh zemljišč iz

stavbnega v kmetijsko je občina pridobila soglasja lastnikov zemljišč. Občina je na opisan način iz stavbnih v kmetijska zemljišča spremenila **1,12 ha** zemljišč.

- Spremembe iz gozdnega v kmetijsko zemljišče (na podlagi odločb o krčitvi gozda oziroma seznanitve, da gre za kmetijsko dejansko rabo),
- Preoblikovanje pobud ob upoštevanju novih dejstev v prostoru (nova hidrološko hidravlična študija za vodotok Rogatnica, pozidava za izvzem predvidenih parcel),
- Uskladitev z zemljiškim katastrom.

Kako je občina upoštevala prva mnenja, je obrazloženo v sledeči tabeli.

Tabela: Seznam nosilcev urejanja prostora, ki se jih pozove za izdajo prvih mnenj

Nosilec urejanja prostora	Kratek povzetek vsebine	Upoštevanje mnenja
<p>1. Za področje poselitve</p> <p>Ministrstvo za okolje in prostor</p> <p>Direktorat za prostor, graditev in stanovanja</p> <p>Št.: 35032-36/2016/38-10922-04</p> <p>Datum: 27. 9. 2018</p>	<p>ugotovljene pomanjkljivosti: Spremembe in dopolnitve v osnutku SD OPN1 Žetale naj bi se nanašale le na izvedbeni del akta, čeprav so razvidne tudi v besedilu strateškega dela, v SD OPN1 načrtovane prostorske ureditve pa mestoma nimajo podlage v strateškem delu akta (npr. Karta 1 - razvoj turizma, Karta 3 - razvoj gospodarskih dejavnosti...), kar naj občina preveri in dopolni. - manjkajo podrobne obrazložitve posegov</p> <p>Razvoj naselij Glede na predvidene SD OPN1 je potrebno preveriti zlasti Urbanistični načrt naselja Žetale (v nadaljnjem besedilu: UN) in predložiti koncept razvoja naselja Dobrina, ki iz omenjenega strokovnega gradiva ni razviden.</p> <p>Razpršena poselitve Pri določitvi dopustnih dejavnosti in objektov na območjih s PNRP A niso upoštevne splošne smernice, ki se nanašajo na ohranjanje poselitve (2.2.3), saj spremljajoče dejavnosti bivanja sodijo v naselja (gl. tudi mnenja s področja razvoja poselitve, podana k predlogom OPN), kar naj občina uskladi v odloku.</p> <p>Pri opredelitvi novih posamičnih stavbnih zemljišč za predvideno gradnjo stanovanjskih oziroma počitniških objektov, zunaj območij naselij splošne smernice glede ohranjanja poselitve niso upoštevane</p>	<p>Občina je dopolnila karte 1, 3, 4 in 5 strateškega dela OPN.</p> <p>Občina je preverila dopolnila obrazložitve posegov</p> <p>Občina je novelirala Urbanistični načrt naselja Žetale in pripravila posebno strokovno podlago, ki opredeljuje koncept razvoja naselja Žetale. Preverila in uskladila je pobude za prostorski razvoj.</p> <p>Občina je preverila in uskladila pogoje glede dopustnih dejavnosti na območjih A.</p> <p>Občina je umaknila predloge za posamično gradnjo, ki bi lahko povzročili novo razpršeno gradnjo (podrobneje obrazloženo v tabeli s prikazom sprememb</p>

	<p>Naselja Predlagani izvzemi iz stavbnih zemljišč naselja Žetale formirajo vrzeli v grajeni strukturi na robu naselja, s prostorskega vidika niso utemeljeni, splošne smernice glede ohranjanja arhitekturne prepoznavnosti naselij niso upoštevane (2.3.2 - zgostitve in zapolnitve urbanega tkiva, oblikovanje roba naselja...). Širitev na J delu naselja Dobrina vpliva na prepoznavne značilnosti prostora, formira se nov rob naselja. Glede tega v odloku niso podane ustrezne rešitve - za razvoj naselja, vključno glede urbanističnega oblikovanja in arhitekturne prepoznavnosti, strokovno gradivo ni razvidno, splošne smernice niso upoštevane (2.2, 2.3.2 - robovi kot del kulturne krajine, varovanje podobe naselja).</p> <p>Turistična območja Za načrtovani Kamp Kočice (EUP KO02) in Kmečki turizem Kos (EUP ČE06) niso predložene podrobnejše obrazložitve z vidika ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora.</p> <p>Žaga Čermožiše Podrobnejše obrazložitve načrtovane prostorske ureditve (EUP ČE04) niso predložene, tudi iz določil odloka ni jasno ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora v primeru vzpostavljanja novih prostorskih poudarkov in gradnje objektov večjih tlorskih dimenzij v odprtem prostoru, na območju razpršene poselitve.</p> <p>Ostalo: - Tekstualni del: v 94. členu manjkajo podrobnejši PIP za PNRP IG, tudi v Prilogah 1, 2; naslov PIP glede PNRP IK (4) naj se uskladi z definicijo v Pravilniku o OPN (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo). - Grafični del: kot izhaja iz mnenja, se dopolnijo tudi strateške karte; v analogni obliki sta pregledni karti podvojeni. - V digitalnem gradivu manjka sloj EUP. - Občina naj predlog odloka nomotehnično in lektorsko pregleda.</p>	<p>PNRP_EUP).</p> <p>Občina je preverila, umaknila oziroma zmanjšala izvzeme, ki bi lahko formirali vrzeli v tkivu naselja.</p> <p>Za naselje Dobrina pripravljena strokovna podlaga in ustrezne usmeritve za pripravo OPPN.</p> <p>Predvideno turistično območje Kočice občina zmanjša. Za območje veljajo podrobni PIP, ki zagotavljajo ohranjanja prepoznavnih značilnosti prostora.</p> <p>Občina je pripravila podrobnejše PIP za ohranjanje značilnosti prostora.</p> <p>Občina je odlok dopolnila s PIP za PNRP IG, uskladila PIP za PNRP IK</p> <p>V grafičnem delu je občina strateške karte.</p>
--	--	--

	- Predlog akta v analogni obliki mora biti opremljen z vsemi potrebnimi podpisi in žigi.	
2. Za področje kmetijstva Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za kmetijstvo Št.: 350-100/2008/21 Datum: 21. 6. 2018	<p>Glede na izveden presek veljavne in predlagane namenske rabe je ministrstvo ugotovilo, da občina predlaga:</p> <p>a) spremembo 7,3 ha kmetijske namenske rabe, od tega:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,2 ha v območja stanovanj (S), - 1,9 ha v območja proizvodnih dejavnosti (I), - 2,2 ha v posebna območja (B), - 3,0 ha v površine razpršene poselitve (A) <p>b) spremembo 0,8 ha nekmetijske namenske rabe v kmetijsko namensko rabo iz območij stavbnih zemljišč.</p> <p>V nadaljevanju mnenja se je ministrstvo opredelilo do konkretnih posegov.</p>	<p>Občina je v dopolnjenem osnutku po večini racionalizirala posege na kmetijska zemljišča in določene posega umaknila.</p> <p>Hkrati je občina pripravila dodatna vračila v kmetijsko rabo (pobude ID 60-84).</p> <p>Občina je umaknila posege na kmetijska zemljišča ponovno preverila in jih uskladila z mnenjem MKGP in ugotovitvami terenskega ogleda, oziroma predlagala nadomestne izvzeme.</p>
3. Za področje gozdarstva, lovstva in ribištva 3.1 Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo Številka: 3401-138/2008/10 Datum: 24.4.2018	<p>Smernice so ustrezno upoštevane, izdajo pozitivno mnenje.</p>	<p>Dopolnitve ni so potrebne.</p>
3.2 Zavod za gozdove, OE Maribor Šifra: 350-8/2018 Datum: 20. april 2018	<p>Za posege 14, 15, in 28 je podana smernica št. 1 Smernica št. 1 - gradbeni objekti 1. Stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 20 m, ostali objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozda , ki bo po predlagani spremembi ostal gozd, vsaj 1 m....</p>	<p>Občina je poseg 14 umaknila iz območja gozda, poseg 15 zmanjšala.</p>
3.3 Za področje ribištva Zavod za ribištvo Slovenije Št. Datum:	/	/

<p>4. Za področje rabe in upravljanja z vodami</p> <p>Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode</p> <p>Številka: 35012-35/2018-4 Datum: 8.7.2019</p>	<p>Glede na dejstvo, da vodna zemljišča v veljavnem planu niso posebej določena, je treba četrty odstavek, 52. člena Odloka v celoti spremeniti in sicer je treba navesti zakaj območja celinskih voda niso določena ter dodati.</p> <p>Predlagane spremembe št. 23 (sprememba PNR P iz K1 v SK) , 31 (sprememba PNR P iz K1 v IG), 32 (sprememba PNR P iz K1 in K2 v A), 43 (sprememba PNR P iz K2 v A) ter 58 (sprememba NRP iz K1 v A) se na podlagi opozorilne karte poplav nahajajo na območju poplav, kjer na podlagi zgoraj navedenega prostorsko načrtovanje oz. poseganje ni dopustno, zato vse 2 navedene spremembe PNRP iz primarne v stavbna zemljišča niso dopustne in jih je treba iz osnutka izločiti</p>	<p>Občina je dopolnila 52. člen odloka v skladu s predlogom DRSV.</p> <p>Za območje vodotoka Rogatnica je občina pripravila HH Študijo in v skladu z ugotovitvami presodila sprejemljivost širitve stavbnih zemljišč.</p>
<p>5. Za področje ohranjanja narave</p> <p>Zavod RS za varstvo narave</p> <p>Številka: 4-III-315/3-0-18/AG Datum: 26.04.2018</p> <p>in</p> <p>Številka: 4-III-315/4-O-18/AC Datum: 29.06.2018 (dopolnilno prvo mnenje)</p>	<p>Spremembe in dopolnitve OPN Žetale, prve spremembe in dopolnitve se nanašajo na tekstualni in grafični del strateškega in izvedbenega dela OPN. V sklopu sprememb izvedbenega dela OPN so predvidene spremembe PNRP tudi na območjih z naravovarstvenim statusom, oz. vsebinami biotske raznovrstnosti</p> <p>Pri pripravi prostorskega akta naj se zato upošteva naslednje podrobnejše in konkretne usmeritve: Tabela 1: Usmeritve in pogoji za spremembo PNRP, ki se nahajajo na območjih z naravovarstvenim statusom</p> <p>Zavod v dopolnilnem prvem mnenju meni, da za plan Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale celovito presojo vplivov na okolje ni potrebno izvesti.</p>	<p>Občina je pri pripravi dopolnjenega osnutka upoštevala usmeritve in pogoje za posamezne posege (podrobneje obrazloženo v tabeli s prikazom sprememb PNRP_EUP).</p>
<p>6. Za področje varstva kulturne dediščine</p> <p>Ministrstvo za kulturo</p> <p>Številka: 3501-22/2018/5 Datum: 4.4.2018</p> <p>Dopolnilno mnenje Številka: Datum: 3501-22/2018/11 2. 8. 2018</p>	<p>Načrtovane spremembe so z vidika varstva kulturne dediščine načeloma sprejemljive. Na območju varovane m po predpisih s področja varstva kulturne dediščine se načrtuje novo EUP ČE 04, kjer je predvidena žaga s sušilnico in pokritim skladiščem. Načrtovana ureditev se delno nahaja v vplivnem območju Čermožiše - Cerke v Device Marije (EŠD 3540). Ugotavljamo, da v tabeli v četrtem odstavku 94. člena, ki opredeljuje podrobnejše PIP za IK - površine kmetijskih objektov, za EUP ČEO 4 manjka pri omejitvah tudi omejitve zaradi kulturne dediščine. Podobno pripombo imamo tudi k tabeli v devetem odstavku 94. člena, ki se nanaša na podrobnejše PIP za Av - površine razpršene poselitve - vinske kleti v vinogradniških območjih, za EUP HŽ01 . Tudi tu manjka pri omejitvah navedba omejitve zaradi kulturne dediščine. Znotraj vplivnega območja Čermožiše</p>	<p>V PIP za EUP ČEO4 se zapiše: »7 Omejitve: <i>EUP v delu posega v vplivno območje enote kulturne dediščine Čermožiše- Cerkev Device Marije. Pri posegih se upošteva omejitve, ki izhajajo iz varstvenega režima.«.</i></p> <p>PIP za Av se prestavi v 3. odstavek med (k ostalim območjem razpršene poselitve)- v skladu s priporočili MOP.</p>

	- Cerke v Device Marije (EŠD 3540) se nahaja eno območje z namensko rabo Av. V predlogu akta je potrebno, da se na območju z rabo IK in A v dopolnijo omejitve, ki veljajo zaradi varstva kulturne dediščine.	
7. Za področje cestnega in železniškega prometa in za področje avtocest 7.1 Ministrstvo za infrastrukturo Direktorat za kopenski promet Direkcija RS Slovenije za infrastrukturo Številka: 36/2012/4/5 (913) Datum: 35001-13.4.2018	V mnenju so navedeni pogoji iz državnih predpisov glede poseganja v varovalni pas cest, ki so delno že povzeti v veljavnem OPN, delno pa se jih dopolni v tem postopku.	Dopolni se 76. člen (Splošni PIP za prostorski razvoj na varovalnih območjih obstoječe GII).
7.2 DARS d.d. <i>Stev.: 351/D-29/18-PTPP/VD-1781</i> <i>Datum: 29 -03- 2018</i> <i>Povezava: D11180008549</i>	pozitivno prvo mnenje DARS k osnutku SD št. 1 OPN Občine Žetale.	Dopolnitve niso potrebne.
7.3 Direkcija republike Slovenije za infrastrukturo Sektor za železnice Štev.: Datum:	/	/
8. Za področje trajnostne mobilnosti Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko	Zaradi zagotavljanja vidika trajnostne mobilnosti, skladnega s smernicami nosilca urejanja prostora predlagamo, da se gradivo dopolni v tistih delih, kjer se bodo zaradi posega v prostor pomembno spremenile oz. povečale prometne obremenitve). Dopolnilno mnenje Zaradi zagotavljanja vidika trajnostne mobilnosti, skladnega s smernicami nosilca urejanja prostora predlagamo, da se gradivo dopolni v tistih delih,	Občina za koncept razvoja naselja Dobrina s širitvijo izdela strokovno podlago, ki obravnava tudi promet. Ostali posegi so manjšega merila. V naselju Žetale je v večji meri mreža poti za pešce (nivojsko ločeni pločniki) že v večji meri realizirana (ob glavni cesti skozi naselje in ob pomembnejših stranskih cestah (npr. do šole, do občine, kmetijske

<p>Številka: 350-54/2018/32-00191619 Datum: 09. 04. 2018</p> <p>Dopolnilno mnenje</p> <p>Številka: 350-54/2018/147-00191619 Datum: 24. 7. 2018</p>	<p>kjer se bodo zaradi posegov v prostor ob načrtovanju obrtne cone in razvoja turizma pomembno spremenile oz. povečale prometne obremenitve. V teh primerih je potrebno obrazložiti, kako se bo v okviru širitev stavbnih zemljišč oz. sprememb namenske rabe prostora in PIP situacija reševala oz. ali je potrebno hkratno zagotavljanje primernih prometnih ureditev. Iz gradiva naj bo razvidno, ali in za koliko se bo po širitvi dejavnosti povečala prometna obremenitev v vplivnem območju posameznega posega v prostor in ali se bo zaradi tega poslabšala kvaliteta bivanja v vplivnem območju. Upoštevati je potrebno tako tovarni promet, kot osebni promet zaposlenih in obiskovalcev. Ovrednoti naj se možnost dnevnega prihoda zaposlenih na delo oz. obiskovalcev na trajnosten način. Ovrednoti naj se prometna varnost prebivalcev v vplivnem območju. Urbanistični načrt naselja Žetale predvideva razvoj peš in kolesarskih povezav. Predlagamo jasnejšo, bolj konkretno dikcijo kot na primer: v naselju Žetale bomo zagotovili sklenjeno mrežo poti za pešce, s čimer bomo povezali vse dele naselja. Prebivalcem bomo omogočili varno in prijetno gibanje znotraj naselja in s tem omogočali ter spodbujali hojo kot enega od stebrov trajnostne mobilnosti.</p>	<p>zadruge in cerkvenega kompleksa).</p>
<p>9. Za področje pomorskega in zračnega prometa</p> <p>Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski prometne</p> <p>Številka: 350-70/2018/3-00201644 Datum: 19. 4. 2018</p> <p>Dopolnilno mnenje Številka: 350-111/2018/2-02011763 Datum: 30.7.2018</p>	<p>K aktu izdajo pozitivno mnenje.</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne.</p>
<p>10. Za področje rudarstva</p> <p>Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo</p> <p>Številka: 350-1/2018/126 (00931294) Datum: 11.4.2018</p>	<p>K aktu izdajo pozitivno mnenje.</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne.</p>
<p>11. Za področje energetike</p>	<p>Smiselno naj se upošteva lokalni energetski koncept ter pravila za načrtovanje iz Uredbe o</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne.</p>

Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo Številka: 350-139/2017/144 Datum: 20. 03. 2018	prostorskem redu Slovenije Dotičnem mnenju ni posebnih zahtev.	
12. Za področje zaščite in reševanja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje Številka: 350-92/2018-2 - DGZR Datum: 27. 03. 2018 Številka: Datum: 350-92/2018-4- DGZR 23. 07. 2018	Uprava RS za zaščito in reševanje je k spremembam in dopolnitvam OPN Občine Žetale (spremembe št. 1) že izdalo prvo mnenje št. 350-92/2018-2-DGZR z dne 27. 3. 2018, vendar vam posredujemo nove usmeritve, ki naj se upoštevajo pri pripravi predloga sprememb in dopolnitev OPN Občine Žetale (spremembe št. 1): črta se vsebina drugega in desetega odstavka 93. člena.	Črta se drugi in deseti odstavek, ostali odstavki se ustrezno preštevilčijo.
13. Za področje obrambe: Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko Številka: 350-52/2018-2 Datum: 29.03.2018 Dopolnilno mnenje Številka: 350-52/2018-4 Datum: 18. 07. 2018	Izdajo pozitivno mnenje .	Dopolnitve niso potrebne.
14. Za področje vojnih in prikritih grobišč: Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja Številka: 350-40/2010-6 Datum: 29. 03. 2018	Po podatkih iz Registra vojnih grobišč, ki ga vodi Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, ni na območju Občine Žetale vpisano nobeno vojno grobišče niti prikrito vojno grobišče, zato z vidika predpisov o varstvu vojnih grobišč, ni nobenih omejitev oziroma pogojev pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Žetale.	Dopolnitve niso potrebne.
15. Za področje blagovnih rezerv: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologijo Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve Številka: 350-1/2018-109 Datum: 29. 3. 2018	Na območju občine se ne nahajajo objekti za skladiščenje državnih blagovnih rezerv. Nimajo pripomb k osnutku OPN.	Dopolnitve niso potrebne.

Dopolnilno mnenje Številka:350-1/2018-239 Datum: 11. 7. 2018		
<p>16. Zdravje</p> <p>Ministrstvo za zdravje</p> <p>Številka: 350-47/2010-12 Datum: 19. 4. 2018</p> <p>prvo mnenje Številka: 212b-09/1649-18 / NP – 1094373 17.04.2018</p> <p>Dopolnilno prvo mnenje NLZOH</p> <p>Številka: 212b-09/1649-20 / NP – 1574720-21 z dne 1.4. 2020</p>	<p>poglavje 3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter zdravja ljudi je treba dopolniti v skladu s sledečimi pripombami:</p> <p>86.člen (varstvo zraka): predlagamo spremembo naslova v varovanje kakovosti zunanjega zraka. V člen se naj doda zahteva glede umeščanja pomembnih virov vonjav v okolje:</p> <p>88.člen (varstvo tal): omejiti je treba vnos hranilnih snovi...</p> <p>90. člen (Splošni PIP o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in za varovanje zdravja ljudi): Predlagamo, da se iz naslova poglavja črta »o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in«, saj se v členu obravnava več vsebin pomembnih za VZL. Člen pa se naj dopolni z zahtevo glede primerne deleža otroških igrišč...</p> <p>91. člen (varstvo pred hrupom): (3) v IV. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH) sodijo še (IG in IK). (5) ali takšna območja na območju Občine Žetale obstajajo?....</p> <p>(6) se naj črta, saj je to le en od pogojev iz uredbe, kako se preverjajo območja z II. SVPH. (7) dovoljenje za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se pridobi na osnovi strokovne ocene obremenitev okolja s hrupom za čas trajanja prireditve.</p> <p>(8) , (9) Nove stavbe z varovanimi prostori je...</p> <p>Celovite presoje vplivov na okolje za OPN SD 1 ni treba izdelati.</p>	<p>Občina ustrezno dopolni 86., 88., 90. 91. člen odloka...</p> <p>Na pripombo k petemu odstavku občina odgovarja, da ne posredno meji zavarovano območje narave Donačka gora.</p>
<p>17. Agencija za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije</p> <p>Številka: 3827-8/2018/2 Datum: 17. 4. 2018</p> <p>Dopolnilno mnenje</p> <p>Številka: 3827-8/2018/4 Datum: 13. 7. 2018</p>	<p>Pri izdelavi ali pripravi sprememb OPN oziroma OPPN je obvezno potrebno upoštevati zahteve, ki jih ZEKom-1 nalaga investitorjem v javna komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo, druga elektronska komunikacijska omrežja in pripadajočo infrastrukturo na nepremičninah v lasti oseb javnega prava, nad temi nepremičninami ali pod njimi, kakor tudi investitorjem v druge vrste gospodarske javne infrastrukture. Zahteve so opredeljene v III. poglavju (gradnja omrežij in pripadajoče infrastrukture, členi 9 do 14a), ter VIII. poglavju (zagotavljanje konkurence, čl. 91 do 93a).</p>	<p>Zahteve so že smiselno vključene v OPN.</p>
<p>18. Ministrstvo za pravosodje</p> <p>Številka: 020-1/2018/46</p>	<p>Na podlagi pregleda gradiva ugotavljajo, da iz našega delovnega področja na pripravljen</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne.</p>

Datum: 21. 3. 2018 in dopolnilno mnenje Številka: Datum: 020-1/2018/126 12. 7. 2018	gradivo nimamo pripomb.	
19. Ministrstvo za zunanje zadeve Številka: 570-16/2016/26 Datum: 7. 8. 2018	Pregledali smo osnutek sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta občine Žetale in ugotavljamo, da nekateri grafični prikazi prikazujejo stanje 2017, iz drugih pa obdobje, ki ga prikazujejo, ni razvidno. Glede na to, da so Žetale mejna občina s Hrvaško ter da je v lanskem letu arbitražno sodišče objavilo razsodbo o meji med Slovenijo in Hrvaško, prosimo, da na GURS pridobite ažurirane kartografske podlage, ki bodo odražale arbitražno mejo.	Občina je pri pripravi predloga občinskega prostorskega načrta občine Žetale uporabila zadnje razpoložljive podatke GURS.
Lokalni nosilci urejanja prostora		
20. za področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda: Komunalno podjetje Ptuj d.o.o. Številka: 54- TV/RV2018 Datum: 29. 3. 2018	V 7. odstavku 72. člena se naj na koncu stavka izbriše sledeče besedilo: oziroma v obstoječi sistem kanalizacije	Odlok se uskladi skladno s predlagano spremembo.
21. Za področje oskrbe z električno energijo - Elektro Maribor Številka: 3901-37/2018-2 Datum: 29.3.2018 dopolnilno mnenje: 4301-225/2018-2	Prvo mnenje se pretežno nanaša na nivo projektiranja predvidenih objektov(nivo projektnih pogojev). Na obravnavanem območju ima Elektro Maribor d.d. v naslednjem srednjeročnem obdobju predvideno izgradnjo naslednjih elektroenergetskih vodov in naprav, in sicer: Transformatorske postaje 20/0,4 kV: • TP Dobrina	Mnenje se upošteva fazi priprave projektne dokumentacije in gradnje.
22. Za področje Telekomunikacij Telekom Slovenije Številka: 172404-00121201803200009 Datum: 10.4.2018	TELEKOM SLOVENIJE, d.d., ugotavlja na podlagi Vloge za podajo prvih mnenj k osnutku sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale, prve spremembe in dopolnitve, številka: 350- 4/2016-16 (5003) z dne 16.3.2018 in na podlagi analize osnutka obravnavanega prostorskega akta, da so določbe 75. člena (Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja) deloma formulirane neustrezno, zato bi jih bilo potrebno spremeniti. Ob tem tudi ugotavljamo, da bi bili tako Priloga 1 kakor tudi Priloga 2	Mnenje se upošteva v celoti, besedilo 75. člena se ustrezno dopolni. Priloga 2 se v celoti črta. V prilogi 1 se pri objektih »22130 Daljinska (hrbtenična0) komunikacijska omrežja« pogoje dopolni tako, da je pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije treba upoštevati tretji odstavek 75.

	potrebni prenove. Temeljita namreč na predpisih, ki niso več v veljavi, zato predlaga določene spremembe.	
--	---	--

Preglednica: Bilance osnovne namenske rabe

Osnovna namenska raba	OPN_sprejet (ha)	Delež	1. SD OPN_ dopolnjen osnutek, predlog – maj 2022 (v ha)	Delež	Razlika (v ha)
Stavbna zemljišča	106,56	2,8 %	109,81	2,9	+3,25
Najboljša kmetijska zemljišča	333,35	8,7 %	331,55	8,7%	- 1,8
Druga kmetijska zemljišča	1147,45	30,0 %	1145,82	30,0%	-1,63
Gozd	2221,23	58,3 %	2220,92	58,3 %	-0,31
Skupaj:	3808,66	100 %	3808,66	100 %	0

Faza: predlog (maj 2022)

PRIPRAVA PREDLOGA OPN

Občina v skladu z 51. členom ZPNačrt ob upoštevanju stališč do pripomb in predlogov javnosti k dopolnjenemu osnutku v maju 2022 pripravi predlog in ga skupaj z obrazložitvijo pripravljavca, kako so bila pri njegovi pripravi upoštevana prva mnenja nosilcev urejanja prostora, pošlje ministrstvu za prostor.

Ministrstvo najpozneje v sedmih dneh preveri, ali je digitalno gradivo pripravljeno na način in v obliki, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi mnenja in zagotovi, da je gradivo za nosilce urejanja prostora dostopno na svetovnem spletu in o tem obvesti občino.

V okviru 1. SD OPN (faza predlog) se na nivoju občine območje stavbnih zemljišč poveča za 3,25 ha, za 1,9 ha se zmanjša območje najboljših kmetijskih zemljišč, medtem ko se območje drugih kmetijskih zemljišč zmanjša za 1,63 ha. Območje gozdov se zmanjša za 0,31 ha.

Preglednica: Bilance podrobne namenske rabe prostora

PNRP_ID	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE : OZNAKA IN OPIS	OPN_ sprejet (ha)	OPN SD 1_ predlog (v ha) usklajen predlog, april 2023	Razlika (v ha)
1012	SK- površine podeželskega naselja	14,26	14,09 13,99	- 0,15 -0,26
1021	CU- osrednja območja centralnih dejavnosti	4,52	4,52 4,62	0 +0,01
1033	IK- površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	0,32	0,71 0,32	+ 0,39 0
1051	ZS- površine za oddih, rekreacijo in šport	0,40	0,40	0
1054	ZD- druge zelene površine	0,80	0,89	0
1055	ZK- pokopališča	0,35	0,35	0
1061	PC- površine cest	7,98	7,98	0
1066	PO- ostale prometne površine	3,25	3,25 3,36	0 +0,11
1090	O- OBMOČJE OKOLJSKE INFRASTRUKTURE	0,20	0,20	0
1110	A- POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	72,74	73,67 71,54	+ 0,93 -1,20
1110	Av- površine vinogradniških kleti (poseben tip A)	0,78	1,08 0,82	+ 0,30 +0,04
1110	Ak- površine za kmetijske objekte	0,0	0,03	0,03
1110	Ao- ostala območja razpršene poselitve	0,0	0,72	+0,72
2010	K1-NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	333,35	331,55 331,6	- 1,8 -1,85
2020	K2- DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	1147,45	1145,82 1148,31	-1,63 +0,86
3010	G- GOZDNA ZEMLJIŠČA	2221,23	2220,92 2221,32	- 0,31 +0,09
SKUPAJ		3620,81	3620,81	0

Po objavi na svetovnem spletu občina pozove vse nosilce urejanja prostora, naj ji v 30 dneh od poziva predložijo mnenje k predlogu občinskega prostorskega načrta.

Tabela: Seznam nosilcev urejanja prostora, ki se jih pozove za izdajo drugih mnenj k predlogu OPN

Nosilec urejanja prostora	Kratek povzetek vsebine	Upoštevanje mnenja
<p>1. Za področje poselitve</p> <p>Ministrstvo za okolje in prostor</p> <p>Direktorat za prostor, graditev in stanovanja</p> <p>Številka: 35032-36/2016-2550-53 10922-04</p> <p>Datum: 25. 8. 2022</p>	<p>negativno mnenje, ugotovljene pomanjkljivosti:</p> <p>- v povzeto v ločenem dokumentu</p>	<p>- uskladitev z drugim mnenjem obrazložena v ločenem dokumentu</p>
<p>2. Za področje kmetijstva</p> <p>Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano</p> <p>Direktorat za kmetijstvo</p> <p>Številka: 350-100/2008/27</p> <p>Datum: 11. 8. 2022</p>	<p>negativno mnenje, ugotovljene pomanjkljivosti:</p>	<p>- uskladitev z drugim mnenjem obrazložena v ločenem dokumentu</p>
<p>3. Za področje gozdarstva, lovstva in ribištva</p> <p>3.1 Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano</p>		

Direktorat za gozdarstvo, lovstvo in ribištvo		
3.2 Zavod za gozdove, OE Maribor <i>Šifra: 350-8/2018 Datum: 20. april 2018</i>	predlog izdelan v skladu s smernicami.	Dopolnitve ni so potrebne.
3.3 Za področje ribištva Zavod za ribištvo Slovenije <i>Številka: 420-246/2010-9 Datum: 11. 07. 2022</i>	- pozitivno drugo mnenje	Dopolnitve ni so potrebne.
4. Za področje rabe in upravljanja z vodami Ministrstvo za okolje in prostor Direkcija RS za vode <i>Številka: 35012-45/2022-2 Datum: 24. 11. 2022</i>	negativno mnenje, ugotovljene pomanjkljivosti:	- uskladitev z drugim mnenjem obrazložena v ločenem dokumentu
5. Za področje ohranjanja narave Zavod RS za varstvo narave <i>Številka: 3563-0162/2022- 2 Datum: 1. 7. 2022)</i>	Ugotavljamo, da predlog obravnavanega načrta upošteva naravovarstvene smernice ter upošteva predpise s področja varstva narave. Menimo, da plan ne bo pomembno vplival na naravne vrednote in biotsko raznoverstnost. Menimo da so vplivi plana na vsebine ohranjanja narave sprejemljivi.	Dopolnitve ni so potrebne.
6. Za področje varstva kulturne dediščine <i>Številka: 3501-22/2018- 3340-16</i> Datum: 8. 7. 2022	Mnenje Ministrstva je, da predlog SD OPN 1 zagotavlja ustrezno varstvo kulturne dediščine in zato izdajamo pozitivno mnenje.	Dopolnitve ni so potrebne.

<p>7. Za področje cestnega in železniškega prometa in za področje avtocest</p> <p>7.1 Ministrstvo za infrastrukturo</p> <p>Direktorat za kopenski promet</p> <p>Direkcija RS Slovenije za infrastrukturo</p> <p>Številka: 350-82/2022/6-026101216</p> <p>Datum: 25.7. 2022</p>	<p>Pozitivno mnenje</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne</p>
<p>7.2 DARS d.d.</p> <p>Številka: Datum: Povezava: 7.0.2./D-29/18-PTPP/VD-2551 2 8 -06- 2022 D11220505359</p>	<p>Z dnem 1. 6. 2022 se je pričel uporabljati Zakon o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21), ki v 41. členu določa, da je Ministrstvo za infrastrukturo pristojni nosilec urejanja prostora s področja prometne infrastrukture tudi za občinske prostorske akte - odstopajo v pristojno reševanje..</p>	<p>/</p>
<p>7.3 Direkcija republike Slovenije za infrastrukturo</p> <p>Sektor za železnice</p> <p>Štev.:</p> <p>Datum:</p>	<p>/</p>	<p>/</p>
<p>8. Za področje trajnostne mobilnosti</p> <p>Ministrstvo za infrastrukturo, Služba za trajnostno mobilnost in prometno politiko</p>	<p>Glede na navedeno Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za trajnostno mobilnost in prometno politiko ugotavlja, da osnutek sprememb in dopolnitev OPN Občine Žetale v določeni meri upošteva zgoraj navedene usmeritve in določitve.</p>	<p>-občina glede na značilnosti ruralnega prostora in poselitve (razpršena poselitve) ter odsotnost večjih urbanih območij, večstanovanjskih sosesk, , slabo razvit javni</p>

Številka: 350-32/2020/323-02519722 Datum: 29. 6. 2022	Pri 70. členu (Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž) vam predlagamo, da dodate minimalne parkirne standarde za parkirišča za kolesa, pri parkirnih standardih za avtomobile pa vam svetujemo uporabo maksimalnih parkirnih standardov.	promet, ne vidi smisla v omejevanju števila parkirišč.
9. Za področje pomorskega in zračnega prometa Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za letalski in pomorski prometne Številka: 350-68/2022 Datum: 26. 8. 2022	K aktu izdajo pozitivno mnenje.	Dopolnitve niso potrebne.
10. Za področje rudarstva Geološki zavod Slovenije Številka: 469-1140/2022 Datum: 11. 7.2022	K aktu izdajo pozitivno mnenje.	Dopolnitve niso potrebne.
11. Za področje energetike Ministrstvo za infrastrukturo, Direktorat za energijo Številka: 3350-2/2022/187-02711802 Datum: 22. 06. 2022	K aktu izdajo pozitivno mnenje.	Dopolnitve niso potrebne.
12. Za področje zaščite in reševanja Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje	Uprava RS za zaščito in reševanje je k spremembam in dopolnitvam OPN Občine Žetale (spremembe št. 1) že izdalo prvo mnenje št. 350-92/2018-2-DGZR z dne 27. 3. 2018, vendar vam posredujemo nove usmeritve, ki naj se upoštevajo pri pripravi	Črta se drugi in deseti odstavek, ostali odstavki se ustrezno preštevilčijo.

Številka: 350-92/2018-2 - DGZR Datum: 27. 03. 2018 Številka: Datum: 350-92/2018-4- DGZR 23. 07. 2018	predloga sprememb in dopolnitev OPN Občine Žetale (spremembe št. 1): črta se vsebina drugega in desetega odstavka 93. člena.	
13. Za področje obrambe: Ministrstvo za obrambo, Direktorat za logistiko Številka: 350-52/2018-2 Datum: 29.03.2018 Dopolnilno mnenje Številka: 350-52/2018-4 Datum: 18. 07. 2018	Izdajo pozitivno mnenje .	Dopolnitve niso potrebne.
14. Za področje vojnih in prikritih grobišč: Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti Direktorat za invalide, vojne veterane in žrtve vojnega nasilja Številka: 350-40/2010-6 Datum: 29. 03. 2018	Po podatkih iz Registra vojnih grobišč, ki ga vodi Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, ni na območju Občine Žetale vpisano nobeno vojno grobišče niti prikrito vojno grobišče, zato z vidika predpisov o varstvu vojnih grobišč, ni nobenih omejitev oziroma pogojev pri pripravi osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta občine Žetale.	Dopolnitve niso potrebne.
15. Za področje blagovnih rezerv: Ministrstvo za gospodarski razvoj in tehnologi jo	Na območju občine se ne nahajajo objekti za skladiščenje državnih blagovnih rezerv. Nimajo pripomb k osnutku OPN.	Dopolnitve niso potrebne.

<p>Služba za varnost, obrambne zadeve in blagovne rezerve</p> <p>Številka:350-1/2018-109 Datum: 29. 3. 2018</p> <p>Dopolnilno mnenje</p> <p>Številka:350-1/2018-239 Datum: 11. 7. 2018</p>		
<p>16. Zdravje</p> <p>Ministrstvo za zdravje</p> <p>Številka: 350-75/2022-6 Datum: 5. 7. 2022</p> <p>Strokovno mnenje Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano</p> <p>Evidenčna oznaka: 2940- 09/1649-18 / NP – 1094373-2 Povezava: 350- 75/2022-2; 350/47/2010 DANTE-212b-DZ22MZ_SD OPN Žetale_PREDLOG_1094373 -2</p>	<p>Ministrstvo za zdravje soglaša s priloženim mnenjem.</p> <p>Strokovno mnenje NLZOH:</p> <p>V SDOPN smo pregledali poglavje 3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter zdravja ljudi ter ugotovili, da je večinoma bil dopolnjen v skladu s pripombami navedenimi v Prvem mnenju MZ, kljub temu pa je treba poglavje dopolniti še v skladu s sledječimi pripombami:</p> <p>91.člen (varstvo pred hrupom):</p> <p>(1) beseda »določa« se naj zamenja z »razvršča« kot to navaja Uredba o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 43/18, 59/19 in 44/22 – ZVO-2), beseda »predpis« pa z »Uredba«.</p> <p>(6) se naj črta, saj je to le en od pogojev iz uredbe, kako se preverjajo območja z II. SVPH ali pa dopolni s celotnim besedilom (3). odstavka 4. člena zg. navedene Uredbe.</p> <p>(7) Besedilo se naj popravi: »Za javne prireditve in javne shode se za čezmerno obremenitev okolja s hrupom pridobi</p>	<p>Odlok se uskladi s predlogi iz strokovnega mnenja.</p>

	<p>dovoljenje pristojnega organa (občine ali pristojnega ministrstva) na osnovi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom za čas trajanja prireditve.« SD OPN1 Žetale _PREDLOG 2940-09/1649-22 / NP – 1094373-2 NLZOH Maribor 2/2</p> <p>92. člen (Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)</p> <p>(4) se naj dopolni s potrebnimi minimalnimi odmiki za 200 kV daljnovode, ki s stališča VZL znašajo od 18 do 25 m</p>	
<p>17. Agencija za komunikacijska omrežja in storitve Republike Slovenije</p> <p>Številka:</p>	/	/
<p>18. Ministrstvo za pravosodje</p> <p>Številka: 020-1/2022/68</p> <p>Datum: 22. 6. 2022</p>	<p>Na podlagi pregleda gradiva ugotavljajo, da iz našega delovnega področja na pripravljeno gradivo nimamo pripomb.</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne.</p>
<p>Lokalni nosilci urejanja prostora</p>		
<p>20. za področja oskrbe s pitno vodo, odvajanja in čiščenja odpadnih voda:</p> <p>Komunalno podjetje Ptuj d.o.o.</p> <p>Številka:129- RV/2022</p> <p>Datum: 22. 6. 2022</p>	<p>Na predloge sprememb in dopolnitev nimamo sprememb</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne.</p>

<p>21. Za področje oskrbe z električno energijo</p> <p>- Elektro Maribor</p> <p>Številka: 3902-55/2022-2</p> <p>Datum: 22. 6. 2022</p> <p>dopolnilno mnenje: 4301-225/2018-2</p>	<p>Pozitivno mnenje</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne.</p>
<p>22. Za področje Telekomunikacij</p> <p>Telekom Slovenije</p> <p>Številka: 110541 - MB/5023-IV</p> <p>Datum: 22. 8. 2022</p>	<p>Smernice Telekoma Slovenije so upoštevane</p>	<p>Dopolnitve niso potrebne.</p>

PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN

Občina je na podlagi prejetih drugih mnenj nosilcev urejanja prostora, predvsem s področja razvoja poselitve, varstva kmetijskih zemljišč in s področja voda, nekatere predlagane posege umaknila iz gradiva, nekatere pa racionalizirala oziroma preoblikovala. Podrobneje so uskladitve prikazane in obrazložene v dokumentu *Obrazložitev posegov – grafični del- izvedbeni-del up.*

Občina predlaga dodatne izvzeme nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo, ki so oštevilčeni z ID 88-109. Vsota dodatnih izvzemov znaša **1,05 ha**.

Temu primerno se spremenijo tudi skupne bilance sprememb namenske rabe prostora. V spodnji preglednici so prikazane bilance sprememb osnovne namenske rabe prostora in nastale razlike med predlogom in usklajenim predlogom (rdeče obarvano).

Osnovna namenska raba	OPN_sprejet (ha)	Delež	1. SD OPN_ dopolnjen osnutek, predlog – maj 2022, usklajen predlog - april 2023 (v ha)	Delež	Razlika (v ha) Usklajen predlog
Stavbna zemljišča	106,56	2,8 %	109,81 107,31	2,9	+3,25 +0,75
Najboljša kmetijska zemljišča	333,35	8,7 %	331,55 331,60	8,7%	- 1,8 - 1,75
Druga kmetijska zemljišča	1147,45	30,0 %	1145,82 1148,31	30,0%	-1,63 +0,86
Gozd	2221,23	58,3 %	2220,92 2221,31	58,3 %	-0,31 +0,08
Skupaj:	3808,66	100 %	3808,66	100 %	0

Faza: predlog (maj 2022), usklajen predlog (april 2023)

PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN 2

Občina je na podlagi prejetih dopolnilnih drugih mnenj s področja razvoja poselitve in varstva kmetijskih zemljišč in poziva za dopolnitev predloga s področja voda pripravila usklajen predlog 2, ga objavila na spletnem strežniku Ministrstva za okolje in prostor ter zaprosila navedene nosilce urejanja prostora za ponoven pregled.

1. Ministrstvo za okolje in prostor: Področje poselitve

Ministrstvo za okolje in prostor je predlogu Občinskega prostorskega načrta občine Žetale- prve spremembe in dopolnitve (dalje Odlok) izdalo dopolnilno drugo mnenje s področja poselitve (Številka 35032-36/2016-2550-58 10922-04 z dne 6. 10. 2023), v katerem je ugotovilo, da pri pripravi predloga niso bile upoštevane Splošne smernice in predpisi s področja upravljanja z vodami za pripravo prostorskih aktov.

Ministrstvo ugotavlja, da predpisi s področja razvoja poselitve niso bili upoštevani tudi v delu, ki se nanaša na:

- omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij.

Občina in izdelovalec OPN sta pripombe temeljito preučila in gradivo ustrezno dopolnila. Kako je bilo upoštevano dopolnilno drugo mnenje, je obrazloženo v posebnem dokumentu »Uskladitev predloga 3 1 z MOP«, ki se nahaja v mapi 38_podr_nup/MOP.

2. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (Številka: 350-100/2008/31, Datum: 15. 6. 2023)

K točkam:

4. Ministrstvo se je ponovno opredelilo do posegov, za katere še ni izdalo pozitivnega mnenja in do posegov, pri katerih je, glede na predhodni mnenji, prišlo do sprememb. Za vse ostale posege na kmetijska zemljišča, ki v mnenju niso navedeni, veljajo usmeritve iz predhodnih mnenj.

b) Pri posegu 14 je v atributni tabeli še vedno navedeno, da sta predvideni rabi K2 in BT. Pri posegu 31 (949 m²) je v atributni tabeli navedeno, da je veljavna raba K1. Občina naj atributno tabelo ustrezno popravi.

Odgovor: občina je popravila atributno tabelo.

c) Iz predhodnega mnenja je razvidno, da je občina iz SD OPN izvzela poseg 23 (1.922 m²), pri katerem je bila predvidena sprememba namenske rabe v korist kmetije. Iz gradiva z dne 26. 4. 2023 je razvidno, da občina na območju posega načrtuje spremembo iz kmetijske namenske rabe v namensko rabo PC, in sicer za gradnjo parkirišča. Občina naj obrazloži spremembo, da se bo ministrstvo do nje lahko opredelilo.

Odgovor: občina navedeno spremembo pripravi sporazumno s kmetijo, za katero je bila v osnutku predvidena širitev stavbnih zemljišč s posegom 23 za kmetijske namene. Prišlo bo do menjave zemljišč, kmetija (locirana v naselju Dobrina na parceli 1598/1 in 1598/2 k.o. Dobrina) bo za svoje potrebe uporabila zemljišče, na katerega mejo grajeno območje kmetije (parcela *15, nekdanje območje obrtnih delavnic, ki je v lasti občine). To je zagotovo smotno, saj se bodo s tem skrajšale transportne poti, hrup v naselju ipd. Medtem pa bo občina območje pobude 23 po menjavi uporabila za gradnjo javnega parkirišča. Občina je pobudo ponovno uvrstila v postopek na podlagi novega hidrološko-hidavličnega elaborata. V katerem so podani omilitveni ukrepi, ki omogočajo varno gradnjo. Sem spada predvsem gradnja v nivoju terena, kar je možno pri parkirišču, ne pa tudi pri prej načrtovanih kmetijskih objektih. Sprememba vsebine pobude 23 je torej posledica kombinacije različnih vzrokov; naknadno ugotovljene poplavne razmere, lastniška razmerja, primernost lokacij ipd.

g) Za posega 31 (15.895 m²) in 31 (917 m²), ki predstavljata površino, predvideno za gradnjo

gospodarske cone za razvoj obrtništva v občini in predvidene zelene površine ob coni, je ministrstvo v predhodnem mnenju navedlo, naj občina poseg racionalizira na nujno potreben obseg, naj preuči variantne rešitve, naj preuči možnost širitve po fazah in naj zagotovi ustrezno vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo. Posega v naravi predstavljata del večjega ravninskega kmetijskega kompleksa ob naselju Dobrina. Na površini posegov sta njivi in travnika. Boniteta zemljišča, kjer je vrisan tudi GERK, je 48. V neposredni bližini predvidene cone je degradirano območje nekdanjih obrtnih delavnic, pletarne.

Odgovor: Občina predlog širitve za ureditev obrtne cone racionalizira iz 1,65 na 0,94 ha. V zvezi z degradiranim območje nekdanjih delavnic občina odgovarja, da je v sami strokovni podlagi za naselje Dobrina že opredeljen razvoj, niti pa po površini ne zadošča za potrebe obrtnikov. Občina prilaga dokument »Obrazložitev - nadomeščanje kmetijskih zemljišč - up2« (v mapi 38) v katerem so obrazloženi nadomestni primerljivi izvzeti.

5. Ministrstvo je glede na grafične podatke o GJI (datoteka »GJI_191_1100_ILL_20211211«, v mapi »224_EUP_GJI«) ugotovilo, da občina na kmetijski namenski rabi načrtuje prometno infrastrukturo.

Odgovor: Občina ne načrtuje novih cest na kmetijski namenski rabi. Omenjeni sloj »GJI_191_1100_ILL_20211211«, vsebuje podatke o obstoječih cestah v občini, pridobljen pa je bil s strani Geodetske uprave RS (iz katastra GJI).

3. Direkcija RS za vode: področje voda (poziv za dopolnitev vloge, poslano po e pošti dne 2. 8. 2023)

GRADIVO:

- a. Dokument Obrazložitev posegov-tekstualni del se ne ujema z dokumentom 191_11_odlok_prikaz sprememb_up (npr. ČE04, ČE05 in ČE06 niso več del SD OPN1,...), kar naj se poenoti.

Odgovor: občina je preverila in poenotila nove namenske rabe v vseh gradivih (kjer je poseg umaknjen se pri predvideni rabi prikaže obstoječo rabo, saj do spremembe ne bo prišlo).

- b. PSP se mora dopolniti v delu, ki se nanaša na območja redkih poplav, erozijska območja (iz tiff je razvidno, da je prikazano le območje običajnih ukrepov, ne pa tudi strogega varovanja in zahtevnih ukrepov), plazljiva območja vsebujejo le tri kategorije pojavljanja plazov, kar naj se popravi (tudi v legendi). V PSP in legendo je treba dodati zaščitene razlivne površine (na območju HŽ03 in HŽ04).

Odgovor: občina dopolni prikaz stanja prostora, grafični del, legendo.

- c. V 94. členu Odloka je pod namensko rabo »IK« izpadla rubrika »Omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost«, kar naj se popravi.

Odgovor: odlok se ustrezno dopolni, spremembe so modro signirane.

- d. V 93. členu Odloka je zapisano, da so na območjih HŽ03 in HŽ04 določene zaščitne razlivne površine. V grafiki HŽ03 ni prikazana. V (10) odstavku 94. člena mora biti razvidno, da na EUP HŽ03 in HŽ04 veljajo omejitve z vidika zaščite razlivnih površin.

Odgovor: odlok se ustrezno dopolni, spremembe so modro signirane. V grafičnem delu se prikaže EUP HŽ03.

- e. V 64. člen naj se smiselno doda, da je izvedba podzemnih etaž dopustna le v kolikor tega ne onemogočajo stabilnost tal, nosilnost terena, višina podtalnice in poplavne razmere.

Odgovor: odlok se ustrezno dopolni, spremembe so modro signirane.

- f. V 94. člen (PIP za površine razpršene poselitve) naj se pod točko 8. Omejitve, ki se nanašajo na prepoved poseganja v priobalni pas za zakonite objekte doda, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka.

Odgovor: odlok se ustrezno dopolni, spremembe so modro signirane.

POSEGI

- g. Pobuda 43 (HŽ01;A) se je zmanjšala iz območja poplav, del objekta še vedno poseže v razred srednje erozijske nevarnosti. Na poplavnem območju je v prikazanem obsegu dovoljen le izris zakonitih objektov (GD/objekti zgrajeni pred l. 1967). V zvezi s tem prosim za pojasnilo/popravek.
- h. Pobuda 23 za določitev prometnih površin (parkirišče) ni dopustna, saj poseže na poplavno ogroženo območje in sicer v razred srednje erozijske nevarnosti. Načrtovanje novih prostorskih ureditev na poplavnem območju mora upoštevati omejitve iz prilog 1 in 2 Uredbe pri tem pa zagotoviti, da se z načrtovanjem nove namenske rabe ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti. V ta namen je treba z načrtovanjem gradnjenovih objektov načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne in erozijske ogroženosti. Garažne stavbe (CC-SI:12420), ki so v prilogi 1 Uredbe označene z »-«, so na poplavnem območju prepovedane. Objekti prometne infrastrukture (CC-SI: 21122) so v razredu srednje nevarnosti označeni z »-2« in prepovedani. Dovoljeni so le, če ugotovitve CPVO niso uničujoče ali bistvene in je možno s predhodno izvedbo omilitvenih Ukrepov zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven. Brez strokovne podlage HHŠ in predloga ustreznih ukrepov, sprememba namenske rabe za potrebe parkirišča (CC-SI:21122) ni dovoljena. Pobuda se mora izločiti.

Odgovor: Občina je zavoljo teh omejitev v prostoru naročila dodaten *Hidrološko-hidravlični elaborat za umeščanje pobude 23 (umeščanje parkirišča) v sklopu SD OPN občine Žetale* (Inštitut za vodarstvo, december 2023). Elaborat se nahaja v mapi 38_podrn_nup.

Izdelovalec je v elaboratu izpostavil, da so se erozijske karte izdelale kot inženirska predpostavka brez modeliranja in da je bil pristop izdelave teh kart na konservativni strani, kjer se je predvsem hotelo opozoriti na možnost povišane dinamike sedimentov, v tem primeru pretežno zemljin. Pri analizi sedimentov se je treba zavedati, da je lokacije zasutij struge in dotok sedimentov v model skoraj nemogoče napovedovati in modelirati, tako da je »realne« erozijske karte težko oblikovati. Glede na pogoje umeščanja objektov (omejitve vezane na Prilogo 1 iz uredbe – vključuje pogoje za območje majhnega, srednjega in velikega razreda poplavne/erozijske nevarnosti) z vidika izkazanega razreda poplavne nevarnosti (majhen), je predvidene ureditve parkirišča mogoče umestiti na predvideno območje, in sicer z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja. Predlagani so omilitveni ukrepi, ki bodo zagotovili ustreznost predlaganih posegov. Ti so vneseni v podrobnejši PIP za območje EUP DO05 (deseti odstavek 94. člena).

- i. Območje obstoječega vaškega doma (del pobude označene z 31), ki se mu namenska raba spreminja iz manj intenzivne »SK« v bolj intenzivno »CU;DO01« ni dopustna, saj poseže na območje razreda majhne in preostale poplavne nevarnosti in srednje erozijske nevarnosti, kjer so v skladu s prilogo 2 Uredbe med drugim prepovedane dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje, ali dejavnosti povezane z zaščito in reševanjem ob naravnih in drugih nesrečah. V predhodni verziji gradiva pobuda za spremembo ni bila označena in opredeljena. V tabeli pobud je s pobudo 31 opredeljena le sprememba iz K v IG. Sprememba NR ni dopustna.

Odgovor: Raba se v up2 spremeni iz CU v CD. V PIP se zapiše pogoje iz Priloge 2 uredbe o posegih v poplavna območja. Erozijska in poplavna nevarnost je opredeljena v južnem delu območja ob regionalni cesti in v priobalnem pasu neimenovanega pritoka, kjer posegi niso možni in niti niso predvideni.

PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN 3

Ministrstvo za okolje in prostor je predlogu Občinskega prostorskega načrta občine Žetale- prve spremembe in dopolnitve (dalje Odlok) izdalo (**Ugotovitve s področja razvoja poselitve** (Številka: 35032-36/2016-2550-61 10922-04, Datum: 26. 3. 2024), v katerem je ugotovilo, da pri pripravi predloga niso bile upoštevane Splošne smernice in predpisi s področja upravljanja z vodami za pripravo prostorskih aktov.

Ministrstvo je na podlagi pregleda predhodnega gradiva (december 2023) preverilo, ali je občina v P3 ustrezno odpravila nepravilnosti, pomanjkljivosti in nejasnosti, ki so bile ugotovljene v mnenju k P2.

Ministrstvo je podalo **dodatne pripombe, ki sta jih Občina in izdelovalec OPN preučila in gradivo ustrezno dopolnila. Kako je bilo upoštevano dopolnilno drugo mnenje, je obrazloženo v posebnem dokumentu »Uskladitev predloga z MOP (UP3 oziroma P4)«, ki se nahaja v mapi 38_podr_nup/MOP.**

PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN 4

Občina je na podlagi prejetih dopolnilnih drugih mnenj s področja varstva kmetijskih zemljišč pripravila usklajen predlog 4, ter zaprosila navedenega nosilca urejanja prostora za ponoven pregled.

1. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (Številka: 350-100/2008/42, Datum: 13. 3. 2024)

K točkam:

6. Ministrstvo se glede na mnenje Sklada KZGRS z dne 22. 12. 2023 ne strinja s posegom št. 31. Pri posegu 23 ministrstvo od občine zahteva vračilo nezazidanega stavbnega zemljišča za nameravani poseg.

Odgovor: Na sestanku na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (april 2024) je bilo med občino in ministrstvom dogovorjeno, da se pridobi novo mnenje Sklada KZGRS, glede na nove okoliščine v zvezi s posegom 31. S strani ministrstva je bilo pridobljeno novo mnenje, ki je priloženo gradivu, Prav tako je priložena dodatna obrazložitev posega 31, zato občina prosi, da se na podlagi omenjenega mnenja in obrazložitve ministrstvo opredeli do posega 31.

Za poseg 23 je občina že predhodno opredelila nadomestno kmetijsko zemljišče, kar je prikazano v priloženem elaboratu nadomeščanja kmetijskih zemljišč.

7. Ministrstvo je glede na grafične podatke o GJI (datoteka »GJI_191_1100_ILL_20211211«, v mapi »224_EUP_GJI«) ugotovilo, da občina na kmetijski namenski rabi načrtuje prometno infrastrukturo.

Odgovor: Občina ne načrtuje novih cest na kmetijski namenski rabi. Omenjeni sloj »GJI_191_1100_ILL_20211211«, vsebuje podatke o obstoječih cestah v občini, pridobljen pa je bil s strani Geodetske uprave RS (iz katastra GJI). V omenjeni sloj Geodetska uprava RS vključuje tudi obstoječe planinske poti, ki so v atributni tabeli pod ATR1 označene s kategorijo 19.

PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN 5

Občina je upoštevala dodatno dopolnilno drugo mnenje s področja razvoja poselitve na predlog Prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (SD OPN1 Žetale) (izdano 29.7.2024, številka 35032-36/2016-2550-64). Dopolnitve so vključene v usklajen predlog 5 (UP5).

Dodatno so obrazložene še spremembe odloka glede prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bile predmet druge javne razgrnitve, ki je potekala od ponedeljka, 15. julija, do vključno petka, 16. avgusta 2024. Uskladitve z mnenjem in obrazložitve sprememb PIP z druge javne razgrnitve so v tem dokumentu označene z rumeno barvo.

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je ugotovilo, da so bile podane usmeritve s področja razvoja poselitve večinoma upoštewane.

2. Ugotovitve glede upoštevanja ugotovitev s področja razvoja poselitve

2.2.1 Razvoj naselij

Naselje Dobrina: širitev št. 23 – Javno parkirišče (EUP DO05)

Občina je v P4 upoštevala usmeritve ministrstva in dopolnila strokovno podlago Prostorska zasnova naselja Dobrina, iz katere izhaja, da so predvidene le parterne ureditve (ni dopustno nasipavanje, ograjevanje, gradnja pomožnih stavb, zasajevanje...). Navedeno naj se preveri in uskladi še v odloku. V 94. členu so namreč med dopustnimi dejavnostmi na PNRP PO določene tudi »spremljajoče« (ni jasno, ali so v času nezasedenosti parkirišča dopustne tudi druge dejavnosti), določena »merila in pogoji za oblikovanje« pa se nanašajo na objekte, površine in naprave (iz odloka so razvidne le informativne table).

Podrobnejše PIP za območja prometne infrastrukture se uskladi s pripombami iz mnenja.

Dopustne dejavnosti so dejavnosti prometa (brez spremljajočih površin).

Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja. Dopustne so le parterne ureditve.

Ni dopustno nasipavanje, ograjevanje, gradnja pomožnih stavb, zasajevanje...

2.2.2. Razpršena poselitve

Ugotovitve, obrazložitve in usmeritve

Občina je v *Uskladitvi* podala odgovor na pripombe ministrstva glede določitve dopustnih dejavnosti in objektov z vidika ohranjanja poseljenosti ter dopolnila odlok. Po pregledu gradiva P4 ministrstvo ugotavlja še sledeče pomanjkljivosti:

- 94.(3) člen odloka – V popravkih besedila je uporabljen nov termin »dopolnilna gradnja«, ki ni pojasnjen (običajno pomeni zapolnitev vrzeli v grajeni strukturi). Iz P4 izhaja, da v teh primerih ne gre za »glavne« objekte za potrebe osnovnih dejavnosti, zato naj občina za umestitev spremljajočih dejavnosti v samostojne objekte določi jasne omejitve oziroma umestitev v »pomožne« objekte. Navedeno naj se označi tudi v Prilogi 1 (opomba 25 za druge poslovne stavbe, za trgovske in storitvene dejavnosti).

Izraz v oklepaju »kot dopolnilno gradnjo« v 94.(3) členu nadomestimo z izrazom »kot pripadajoči pomožni objekt«. V Prilogi 1 se za PNRP A in Ao v vrsticah 12203 Druge poslovne stavbe, 12301 Trgovske stavbe in 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti določi znak »+« z opombo 25.

Priloga 1 – Za ponovno navedena športna igrišča (24110) na PNRP A in Ao naj se doda nova opomba v skladu s pojasnilom iz *Uskladitve*, sicer bo na teh območjih dopusten enak nabor objektov kot na PNRP ZS.

Usklajeno glede na predhodno utemeljite; Pri PNRP A in Ao se namesto znaka »+« vstavi znak »-« za vse stavbe splošnega družbenega pomena.

Na PNRP A in Ao naj se izvzame stavbe splošnega družbenega pomena (v P4 so umaknjene le stavbe za kulturo in razvedrilo).

Ministrstvo dodatno opozarja na določbo, s katero so v P4 na različnih PNRP dopustni vsi »Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas«. V skladu z veljavno uredbo mednje sodijo tudi kampi (mobilne hišice, glamping, počivališča za avtodome...), kar naj se preveri in ustrezno omeji (npr. v ZS, A, Av, Ao), v P4 pa za BT niso določeni (npr. kamp Kočice).

Glede na dodatno dopolnilno drugo mnenje se v Prilogi 1 za PNRP A in Ao v vrstici 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas vstavi znak »+« z opombo:

37 Glede na velikost in zasedenost obstoječih površin je možno umeščati manjše objekte kot pomožne objekte, npr. manjše bazene za kopanje, grajene prostore na drevesih (npr. otroške hiške), manjša športna igrišča za lastno rabo ipd. ne pa tudi kampi (mobilne hišice, glamping, počivališča za avtodome)

V Prilogi 1 se v stolpcu PNRP BT v vrstici

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas namesto znaka »-« vstavi znak »+«.

Obrazložitev sprememb prostorsko izvedbenih pogojev, ki so bili predmet dodatne javne razgrnitve

V času od **ponedeljka, 15. julija, do vključno petka, 16. avgusta 2024** je potekala dodatna javna razgrnitev in javna obravnava Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale - prve spremembe in dopolnitve.

5. (1) člen

Popravljen definicija dvojčka

Jasno se opredeli, da gre za dve enostanovanjski stavbi, ker se v praksi pojavljajo dvostanovanjski dvojčki, ki so v resnici četvorčki (pojavljajo se zelo velike stavbe).

66. (6) člen

Izraz »kmetijsko-gozdarski objekti« se nadomesti z izrazom »kmetijski objekti«

Uskladitev z Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/22) in Tehnično smernico TSG-V-006:2022.

94. (1) člen

(1) – spremenijo se podrobni PIP za SK

- povečan FZ in FI v na 0,4 in 0,8, dopustno povečanje FZ na območju kmetij pri strnjeni gradnji in v slemenski poselitvi do 0,6,
- črtana največja širina objekta 9,5 m,
- povečana dopustna višina kolenčnega zidu na 1,4 m,
- naklon dvokapnih streh od 30° do 45° (prej 35° do 45°),
- omejitev naklona enokapne strehe na 25 stopinj,
- glede kombiniranja dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami je črtan pogoj izvedbe nad terasami, zimskimi vrtovi...

PIP za SK pod 3. točko četrta alineja se dopolnijo glede dopustne velikosti objektov. Velikost objektov za območje EUP DO01 v naselju Dobrina je omejena glede na velikost obstoječih objektov, ki so veliki 240 m², z možnostjo povečanja za 50%, do skupno največ 360 m². S tem se, glede na obstoječo pozidavo z večjimi kmetijskimi objekti v bližnji soseščini, ohranjajo obstoječa razmerja pozidave, ki nekoliko presegajo razmerja, značilna za preostala območja SK.

Četrta alineja tretje točke se glasi:

– znotraj EUP DO01 v naselju Dobrina je predvidena revitalizacija degradiranega območja nekdanjih obrtnih delavnic; na parcelah 1646 in 1649, obe k.o. Dobrina, se predvidi odstranitev starih delavniških stavb in ureditev območja za gospodarske dejavnosti s poudarkom na obrtnih, poslovnim in oskrbnih dejavnostih. Ob upoštevanju tradicionalne vloge in značilnosti območja lahko površine prostorov za dopustne nestanovanjske dejavnosti, ne glede na predhodne omejitve v tem odstavku, presežejo površino 120 m² - površine prostorov za obrtne dejavnosti naj ne presežejo 360 m². Na parcelah 1647 in 1648, obe k.o. Dobrina, se predvidi odstranitev objektov in ureditev ustreznih funkcionalnih zemljišč k obstoječima stanovanjskima objektoma.

(3) – spremenijo se podrobni PIP za A

- črtana največja širina objekta 9,5 m,
- povečana dopustna višina kolenčnega zidu na 1,4 m

- omejitev naklona enokapne strehe do 25 stopinj
- glede dodajanja drugače oblikovanih streh k osnovni strehi črtan pogoj izvedbe nad terasami, zimskimi vrtovi...
- FZ povečan: do 0,4, FI: do 0,8. Pri kmetijah v strnjenih zaselkih območjih kmetij z obstoječo večjo zazidanostjo, na območjih slemenske pozidave in v območjih vinogradniških objektov je FZ dopustno povečati do 0,6 in posledično FI do vrednosti 1,2. Pri samotnih kmetijah, posamično stoječih objektih ter pri manjših zaselkih (do tri stanovanjske stavbe) je faktor zazidanosti in faktor izrabe treba upoštevati le v primeru negativnega vpliva na možnost gradnje na zemljiščih sosednjih lastnikov.
- omejitev dodajanja drugače oblikovanih streh k osnovni strehi strešini na 1/3 površine, črtan pogoj izvedbe nad terasami, zimskimi vrtovi...

Kolenčni zid višine 1,4 m omogoča funkcionalno izrabo mansarde, hkrati pa ne ruši preveč pojavnih razmerij objekta. Z enakim namenom smo spustili naklone streh med 30 in 45 stopinj.

Veljavni faktorji dopustne izrabe zemljišč so na območjih A (območja razpršene poselitve) nerazumno nizko nastavljeni (FZ - faktor zazidanosti gradbene parcele : do 0,20 FI - faktor izrabe gradbene parcele: do 0,40).

S spremembo se pogoje izenači s temi, ki veljajo za podeželska naselij. Dodatno pa jih je možno povečati v primeru kmetij in v primeru slemenske poselitve, kjer so že v veljavnem OPN dopustne manjše gradbene parcele. Povsem pa se faktorje ukine pri posamičnih objektih in kmetijah ter v manjših zaselkih, kjer ne more priti do pregoste pozidave (FZ in FI tu nista smiselna oziroma le zavirata možnost izrabe stavbnih zemljišč).

Priloga 1:

- na območju CU se dopustijo vrstne hiše,
- na območju A se ne dopustijo dvojčki,
- pri opombah se črta vila.

Na območju CU je smiselno zgoščevanje naselja, zato smo dopustili vrstne hiše.

Območje A se ohranja kot razpršena poselitev, kjer je dopustna gradnja samostojnih objektov in objektov za potrebe kmetij.

Vile so črtane, saj v OPN ni jasne definicije vile, zato opomba ni smiselna

Uskladitev UP5 s končno verzijo hidrološko hidravlične študije

V usklajen predlog 5 se prav tako dodatno vključi **končno verzijo Hidrološko-hidravličnega elaborata za umeščanje pobude 23 (parkirišče)** (izvajalec Inštitut za vodarstvo, d.o.o., Ljubljana, šifra projekta P587/23, datum december 2023 (po recenziji DRSV, september 2024)).

Glede na HHŠ se dopolni tekstualni del odloka, 94. (10) člen. Kjer se 5. točka četrta alineja glasi:

- posegi v EUP DO05 morajo na biti načrtovati v skladu z usmeritvami iz Hidrološko-hidravličnega elaborata za umeščanje pobude 23 (umeščanje parkirišča) v sklopu SD OPN občine Žetale (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., december 2023 in september 2024) in v skladu s

prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se ne sme poslabšati poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja pa je treba pridobiti vodno soglasje:

- o parkirišče se uredi na obstoječih kotah. S tem ne bo bistvenega vpliva na izkazano poplavno stanje, ki se tako ohranja;
- o zagotovi se stabilnost brežin v času gradnje in v času uporabe;
- o uredi se režim kratkotrajnega parkiranja, ki prepoveduje daljše parkiranje in parkiranje avtomotov; v zvezi s tem se umesti informativne table, ki uporabnike obvešča, da se območje nahaja na poplavnem območju, kjer je prepovedano daljše parkiranje in parkiranje avtomotov;
- o Pogoji za gradnjo parkirišča je ureditev protipoplavnih ukrepov, in sicer: umestitev ležečega policaja z betonsko kanaletjo na cesto na območju severnega zaselka, zamenjava dveh poddimenzioniranih prepustov in izvedba vzdrževalnih del na dveh odsekih obstoječega potoka (glej HHS in karto GJI, list 5).

Glede na HHS se v grafičnem izvedbenem delu ustrezno dopolni list 5 v mapi 224_EUP_GJI, kjer so grafično prikazane protipoplavne ureditve:

- umestitev ležečega policaja z betonsko kanaletjo na cesto na območju severnega zaselka,
- zamenjava dveh poddimenzioniranih prepustov,
- izvedba vzdrževalnih del na dveh odsekih obstoječega potoka.

PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN 6

Občina je upoštevala negativno drugo mnenje s področja razvoja poselitve (izdano 15.11.2024, številka 35032-36/2016-2550-71), negativno mnenje s področja upravljanja voda (izdano 20.11.2024, številka 35012-47/2024-3) na predlog Prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (SD OPN1 Žetale) ter mnenja Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (izdano 11. 8. 2022, številka 350-100/2008/27, izdano 15. 6. 2023, številka 350-100/2008/31, izdano 13. 3. 2024, številka 350-100/2008/42, izdano 5. 9. 2024, številka 350-100/2008/56).

Dopolnitve so vključene v usklajen predlog 6 (UP6), obrazložitve upoštevanja so označene z roza barvo.

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je k UP5 podalo negativno mnenje.

Ugotovitve glede upoštevanja usmeritev iz mnenja k P4:

Ministrstvo je na podlagi opisanega gradiva preverilo, ali je občina v P5 ustrezno odpravila nepravilnosti, pomanjkljivosti in nejasnosti, ki so bile ugotovljene v zvezi s P4 in ugotovilo sledeče:

- 94.(10) člen – Podrobnejši PIP za PNRP PO so ustrezno popravljeni.
- 94.(3) člen – Podrobnejši PIP za PNRP A:
 - Glede možnega umeščanja spremljajočih dejavnosti (druge poslovne, trgovske, storitvene) v »pripadajoče pomožne objekte«, je za A in Ao ustrezno popravljen besedilo člena in dopolnjena
 - Priloga 1 (opomba 25), izvzete so tudi stavbe splošnega družbenega pomena.
 - Priloga 1 – Tudi v P5 je na PNRP A in Ao dopusten enak nabor športnih igrišč s šifro 24110 kot na PNRP ZS, kar ni jasno. V Uskladitvi glede tega ni pojasnila, pripomba ni poštvena. Priloga 1 naj se v tem delu za PNRP A in Ao ustrezno dopolni (pojasnilo iz Uskladitev, priloženih P4, se nanaša le na objekte s šifro 24122 - manjši pomožni objekti, zajeti v opombo 37: bazen za kopanje, otroška hiška na drevesu, športna igrišča za lastno rabo).

- »Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas« so v Prilogi 1 z opombo 37 ustrezno določeni za PNRP A in Ao, na PNRP Av (vinotoči in vinske kleti) in ZS (površine za oddih, šport in rekreacijo na prostem) pa so dopustni vsi objekti s šifro 24122 (vključno kampi – mobilne hišice, glamping, počivališča za avtodome...), kar ni jasno. Občina naj ustreznost določb strokovno preveri ob upoštevanju sledečih usmeritev:

Glede PNRP Av ministrstvo opozarja na upoštevanje strateškega dela OPN za vinogradniška območja: »Turizem na kmetijah bomo spodbujali predvsem na vinogradniških območjih z urejanjem vinskih kleti kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev kot objektov za občasno bivanje (ohranjajo se bivalne vinske kleti kot počitniški objekti, urejajo pa se tudi vinske kleti kot turistično- nastanitveni objekti)«. V zvezi s PNRP ZS pa se upoštevajo pravila PRS, po katerih v območjih zelenih površin niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti, zlasti izgubo naravnosti in odprtosti ter javne dostopnosti.

Korigirala se je Priloga 1 z opombami:

Za PNRP A, Ao in Av sta v preglednici dodani opombi 37 in 38.

Za PNRP ZS je zraven opombe 15 dodana še opomba 38.

Korigirali sta se opombi:

37 glede na velikost in zasedenost obstoječih površin je možno umeščati manjše objekte kot pomožne objekte, npr. manjše bazene za kopanje, grajene prostore na drevesih (npr. otroške hiške), manjša športna igrišča za lastno rabo ipd;

38 ni dopustno umeščanje kampov (mobilnih hišic, glampingov, počivališč za avtodome).

2.1. Razpršena poselitev

Priloga 1 – Glede na popravljen definicija dvojčka (5. (1) člen), naj se v Prilogi 1 oznaka dopustnih enostanovanjskih stavb tudi za Ao dopolni z opombo 36 (dvojčki niso dopustni).

V prilogi 1 se je za PNRP Ao dodala opomba 36 (dvojčki niso dopustni).

94.(3) člen – V podrobnejših PIP za PNRP A so v P5 predlagane sledeče spremembe:

- FI in FZ na gradbeni parceli – P5 določa FZ do 0,4, FI do 0,8; na območjih kmetij v strnjenih zaselkih, območjih slemenske pozidave, območjih vinogradniških objektov: FZ do 0,6, FI do 1,2; pri samotnih kmetijah, posamičnih objektih in manjših zaselkih faktorjev ni treba upoštevati.

Navedene spremembe, ki niso določene za konkretna območja, ampak za vse površine s PNRP A, niso v skladu s pravili PRS za stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi. V utemeljitvi obrazloženo, da so veljavni faktorji dopustne izrabe zemljišč na območjih A »nerazumno nizko nastavljeni« in da se izenačijo s temi, ki veljajo za površine podeželskih naselij. Navedba ni jasna, saj veljavni OPN tako za PNRP A kot za SK določa faktorje pravilno - v skladu s pravili PRS, ki se po določbah tretjega odstavka 340. člena ZUreP-3 do uveljavitve oziroma začetka uporabe predpisov iz 15. člena ZUreP-3 še vedno uporabljajo, med drugim za pripravo poenotениh in strokovno utemeljenih prostorskih aktov. V kolikor gre za odstopanja na jasno opredeljenih območjih, na podlagi določila PRS (91.(8) člen), glede izjem za

prekoračitev predpisanih vrednosti, oziroma na podlagi tipologije zazidave konkretnega območja, se tako odstopanje strokovno utemelji, kar iz gradiva P5 ni razvidno. Dodatno nejasnost predstavlja navezava predlaganih sprememb v odloku na »strnjene zaselke« in »območja slemenske pozidave«, ki jih OPN grafično ne opredeljuje, »vinogradniška območja« pa so opredeljena, a so za površine PNRP Av v veljavnem odloku posebej določeni podrobnejši PIP, katerih spremembe niso predmet 2P SD OPN1. Tudi predlagana sprememba v P5, da se faktorje v določenih primerih na PNRP A ukine, ni v skladu s PRS (87. člen), saj je stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo ena od obveznih oblikovnih in funkcionalnih meril in pogojev za urejanje prostora.

- PIP glede velikosti – P5 določa črtanje največje širine stanovanjskega objekta.

Pravilnik OPN določa, da PIP glede velikosti objektov določajo prostornino, tlorsne in višinske gabarite in zmogljivost objektov, P5 pa za stanovanjske oziroma glavne stavbe na gradbeni parceli PNRP A določa le višinski gabarit in stopnjo izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, a ne na vseh območjih. Največja velikost objektov se sicer lahko določi z velikostjo gradbene parcele ter v skladu s FZ in FI, OPN Žetale pa velikosti gradbenih parcel za različne vrste stanovanjskih stavb ne določa konkretno, ampak le pogoje za njihovo določitev. Glede na navedeno v primeru črtanja največje širine v OPN velikost objektov ni jasno določena, predpisi niso upoštevani.

- PIP glede oblikovanja – P5 določa večjo višino kolenčnega zidu, manjši naklon dvokapnih in večkapnih streh, omejitev naklona enokapne strehe, dopustno kombiniranje streh brez pogojev.

Strateški del veljavnega OPN določa usmeritve za ohranjanje razpršene poselitve kot avtohtonega poselitvenega vzorca, pri čemer se med drugim upoštevajo tipološke in morfološke značilnosti območja, smiselno upoštevajo dimenzije in razmerja obstoječih objektov, odstopanja pa so dopustna po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi. Posebej so podane usmeritve za ohranjanje tradicionalne strukture vinogradniških območij, kjer se omejuje pregosta pozidava ter določa

Spremembe PIP za PNRP A glede FI in FZ na gradbeni parceli, PIP glede velikosti in PIP glede oblikovanja so v UP6 umaknjene.

2.2. Ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora

2.2.1. Naselja

94.(1) člen – PIP glede dopustnih dejavnosti: V P5 so dopolnjeni za območje revitalizacije degradiranega območja nekdanjih obrtnih delavnic v naselju Dobrina, kjer je dodatno določena omejitev velikosti objektov, podlaga za to ni jasna (strokovne podlage za to naselje so enake kot v P4). Navedeno naj se preveri in gradivo dopolni.

V UP6 je omejitev velikosti objektov umaknjena.

V podrobnejših PIP za PNRP SK so v P5 predlagane sledeče spremembe brez obrazložitve:

- FI in FZ na gradbeni parceli – P5 določa FZ do 0,4, FI do 0,8; na območjih kmetij in v slemenski pozidavi, kjer je strnjena gradnja tradicionalna: FZ do 0,6, FI do 1,6.
- PIP glede velikosti – P5 določa črtanje največje širine stanovanjskega objekta.

Ugotovitev v točki 2.1 tega mnenja velja tudi za predlagano povečanje faktorjev na vseh območjih PNRP SK brez obrazložitve, s črtanjem največje širine pa velikost objektov v aktu ni jasno določena. Navedeno ni v skladu s predpisi s področja razvoja poselitve.

Spremembe PIP za PNRP SK glede FI in FZ na gradbeni parceli, PIP glede velikosti in PIP glede oblikovanja so v UP6 umaknjene.

- PIP glede oblikovanja – P5 določa večjo višino kolenčnega zidu, manjši naklon dvokapnih in večkapnih streh, omejitev naklona enokapne strehe, dopustno kombiniranje streh brez pogojev.

Kot je določeno v strateškem delu OPN, so strnjeni deli naselij Dobrina in Nadole vasi, urejanje le-teh pa se praviloma urbanistično in arhitekturno prilagaja tradicionalni strukturi. Deli naselja Čermožiše s PNRP SK so vključeni v območje naselja Žetale, kjer se dopolnjujejo urbane funkcije z dejavnostmi podeželskega naselja. Ministrstvo je že v teku priprave OPN opozarjalo občino na nejasnost določb glede ohranjanja prepoznavnih značilnosti podeželskih naselij, saj »območja izven strnjenih tradicionalnih delov naselij«, kjer je ob predhodni strokovni preveritvi in utemeljitvi dopustno sodobno oblikovanje, v aktu niso jasno opredeljena. Iz gradiva P5 niso razvidne ustrezne analize v zvezi s tipologijo posameznega naselja ali dela naselja in strokovne utemeljitve pobud za spremembo veljavnih oblikovnih meril za urejanje prostora, kar ni v skladu s pravili iz PRS.

V UP6 niso predvidene spremembe glede tipologije in oblikovanja objektov za SK.

Ob tem ministrstvo ugotavlja, da je v SD OPN1 v členu 94.(1) k ostalim EUP, za katere veljajo skupni podrobnejši PIP za PNRP SK, dodana navedba EUP NA01, za katero je sicer predvidena izdelava OPPN (zaselek Marina vas – sanacija območja razpršene gradnje, ki se opredeli kot novo naselje). Posebna strokovna podlaga za območje sanacije zaselka, predložena v fazi priprave OPN, ne vsebuje ustreznih analiz, pomembnih za vzpostavitev oblikovne podobe novega naselja, naveden je le enak nabor PIP glede velikosti in oblikovanja kot v strokovnih podlagah za ostala naselja ter v samem odloku za PNRP SK. V OPN tudi ni usmeritev za izdelavo OPPN v EUP NA01, kar ni v skladu z določbami Pravilnika OPN (26. člen). Navedeno naj občina preveri in ustrezno uskladi.

V UP6 je navedba EUP01 umaknjena iz 94.(1) člena (skupni PIP za PNRP SK).

2.3. Območja namenske rabe prostora

V 2P SD OPN1 so načrtovane spremembe podrobnejših PIP za PNRP SK in A na način, da se med seboj na območjih različnih PNRP deloma izenačijo in s tem vplivajo na spremembo teh območij, kar ni v skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja, saj so PIP odvisni od opredeljene PNRP in od morfoloških značilnosti prostora. Pripombe glede upoštevanja predpisov s področja razvoja poselitve v P5 so navedene v točkah 2.1. in 2.2. tega mnenja.

V kolikor občina meni, da je potrebno kriterije za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč nad terenom določiti tako, da bodo presegali predpisane vrednosti za območja posameznih PNRP, je smiselni razmislek in strokovna preveritev ustreznosti veljavne PNRP na določenih območjih. Drugačna opredelitev okvirnih območij naselij in razpršene poselitve na podlagi kriterijev prepoznavnosti po ZPNačrt kot je razvidna iz veljavnega OPN in morebitna sprememba PNRP na določenih območjih (npr. iz SK in A v SS) ni predmet obravnave v tem postopku, zato ministrstvo predlaga, da se pobudi za spremembe podrobnejših PIP na območjih PNRP SK in A umakneta.

Spremembe PIP za PNRP A in SK glede FI in FZ na gradbeni parceli so v UP6 umaknjene.

Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija RS za vode (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je k UP5 podalo negativno mnenje.

Ugotovljeno je bilo, da so podatki v tabelah (gradivo v .pdf in .shp) neusklajeni in sicer so neusklajene zaporedne št. pobud (2/1, 15/1, 15/2, 58/1 in 58/2 itd), neusklajene so navedbe glede nove EUP (npr. pobuda št. 110), neusklajene so predlagane nove PNRP (pobuda št. 26 in 96). Pri pobudi 31, ki se spreminja iz SK v CD, je v tabeli navedena napačna parcelna številka zemljišča. Navedeno naj se preveri in popravi.

Navedbe pobud v tabeli in digitalnih podatkih so usklajene. Pomanjkljivosti so v korigirane v obrazložitvi posegov – grafični izvedbeni del.

V 94. členu OPN – PIP za SK je pri pogojih za EUP DO01 (3. točka) potrebo dodati, da je pri posegih potrebno upoštevati pogoje iz 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 (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20, v nadaljevanju: Uredba).

V 94. členu OPN – PIP za SK je pri pogojih za EUP DO01 (3. točka) je v UP6 dodana zahtevana navedba.

V 94. členu OPN sta v PIP za površine razpršene poselitve navedeni parc. št. 344/1 in 344/2, obe k.o. Dobrina, ki v uradnih evidencah ne obstajata (izvedena je bila parcelacija). Navedeno je treba preveriti in ustrezno korigirati.

V UP6 so v 94. členu popravljene navedbe parcelnih števil.

V 8. točki 94. člena PIP za CU je za EUP DO01 navedeno – razred srednje erozijske dejavnosti kar ni pravilno. Navedeno je treba korigirati. V 6. odstavku 87. člena OPN je navedeno, da ne velja (6) točka, kar ni jasno. Navedeno naj se preveri in popravi.

V UP6 je v 8. točki 94. člena popravljena navedba: srednje erozijske nevarnosti.

V 50. členu OPN naj se zapišejo vsa varstvena območja (plazljivo).

V UP6 so v 8. členu dodane navedbe plazljivih območij.

V OPN ni določene namenske rabe VC. Vodna zemljišča morajo biti določena in opredeljena z namensko rabo »VC« na podlagi podatkovnega sloja vodnih zemljišč, dostopnega na portalu evode na

povezavi <http://www.evode.gov.si/index.php?id=104>. V tekstualnem delu PSP niso navedena vsa ogrožena območja (erozijsko in plazljivo območje). Navadno na se popravi.

V skladu z navedbo iz mnenja DRSV Številka: 35012-45/2022-2, Datum: 24. 11. 2022 (predzadnji odstavek) se mora celinskim vodam določiti ustrezno namensko rabo (VC) v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev plana. V skladu z tehničnimi navodili za pripravo prostorskih aktov se PSP pripravlja samo v shp obliki. Ob končni oddaji OPN SD1 se bo digitalnemu gradivu priložili aktualni podatki iz PSP v shp obliki.

V dokumentaciji, obrazložitve odloka, september 2024, je neskladje glede navedbe umika pobud (pobuda št. 15 ni umaknjena iz predloga). V tabeli so pobude označene 15/1 in 15/2. Navedeno je treba uskladiti. Pri pobudi 43 (HŽ01; A) ni izkazana legalnost objekta. Navedeno naj se ustrezno dopolni. Pri pobudi 110 (sprememba iz SK v K1) naj se preveri PIP (v tabeli navedena EUP HŽ05, ki se nanaša na K2), ter se PIP dopolni skladno s pogoji iz HHŠ. Navedeno naj se preveri in ustrezno popravi.

Navedbe pobud v tabeli in digitalnih podatkih so usklajene. Za pobudo 43. je občina podala Izjavo, da je objekt zgrajen pred 1.1.1998.

V priloženih strokovnih podlagah niso navedena vsa varstvena območja, kar naj se ustrezno popravi. V grafičnem delu PSP niso prikazana vsa varstvena območja, med drugim tudi trajno zaščitene razlivne površine in zahtevani ukrepi iz potrjenih strokovnih podlag HHŠ.

V skladu z tehničnimi navodili za pripravo prostorskih aktov se PSP pripravlja samo v shp obliki. Ob končni oddaji OPN SD1 se bo digitalnemu gradivu priložili aktualni podatki iz PSP v shp obliki.

Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (v nadaljnjem besedilu: ministrstvo) je k UP5 podalo negativno mnenje.

Opredelitve MKGP glede pobude 31 (Obrtna cona Dobrina) v postopku SD1 OPN Žetale

1. Prvo mnenje na osnutek (dok. št. 350-100/2008/21 z dne 21. 6. 2018)
Stališče ministrstva: ministrstvo se bo do pobude opredelilo, ko bo občina predložila variantne rešitve.
Občina je v strokovni podlagi Zasnova naselja Dobrina utemeljila izbor lokacije.
2. Mnenje na predlog (dokument št. 350-100/2008/27 z dne 11. 8. 2022): Za ministrstvo poseg nesprejemljiv, razen, če občina izpolni pogoje, navedene v spodnji tabeli in bodo ti pogoji za ministrstvo sprejemljivi. Ministrstvo se bo do teh posegov ponovno opredelilo v nadaljevanju postopka priprave in sprejemanja SD OPN:
 - a. poseg naj se racionalizira na nujno potreben obseg
 - b. prouči naj se variantne rešitve
 - c. občina naj zagotovi ustrezno vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč v kmetijsko namensko rabo
 - d. prouči naj se možnost širitev po fazah.

Občina je poseg racionalizirala na 0,9 ha iz prvotnih 1,6 ha. V strokovni podlagi Zasnova naselja Dobrina je občina utemeljila izbor lokacije. Glede na relief, hidrološke razmere,

prometno lego, obstoječo poselitev, obstoječe dejavnosti, boniteto kmetijskih zemljišč, možnosti glede umestitev na druge namenske rabe, je najugodnejša lokacija ob naselju Dobrina. Občina je zagotovila ustrezno vračilo nepozidanih stavbnih zemljišč. Izbor teh zemljišč je na podlagi usklajevanj po dopolnilnem mnenju na predlog SD OPN1 (dokument št. 350-100/2008/31 z dne 15. 6. 2023) potrdil MKGP v e-pošti z dne 5. 9. 2023. Glede faznosti občina nima manevrskega prostora, saj je cona po velikosti zelo majhna, potrebe po zemljiščih za potrebe gospodarskih dejavnosti pa presegajo velikost cone in bo cona aktivirana takoj, ko bo možno pridobiti gradbena dovoljenja za komunalno opremo in objekte.

3. Dopolnilno mnenje na predlog (dokument št. 350-100/2008/42 z dne 13. 4. 2024)
Ministrstvo se s predlagano spremembo kmetijske namenske rabe v stavbno namensko rabo (IG) v površini 9.389 m² ne strinja. Po pregledu prejete dokumentacije je ministrstvo ugotovilo, da sta zemljišči parc. št. 1608 in 1610, obe katastrska občina 497 – Dobrina, na katerih občina namerava vzpostaviti gospodarsko cono, v lasti Republike Slovenije. Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10 – ORZSKZ16, 14/15 – ZUUJFO, 9/16 – ZGGLRS in 36/21 – ZZIRDKG) določa, da z zemljišči v lasti Republike Slovenije gospodari in upravlja Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Sklad).

Občina je poseg s prvotnih 17.761 m² zmanjšala na 9.389 m². Ministrstvo je občino na usklajevalnem sestanku 10. 8. 2023 opozorilo, da je pogoj za spremembo namembnosti navedenih zemljišč, ne glede na velikost, strinjanje upravljalca zemljišč v lasti Republike Slovenije. Ministrstvo je z dopisom št. 350-100/2008/34 z dne 5. 9. 2023 Sklad zaprosilo za podajo mnenja glede spremembe namembnosti zemljišč parc. št. 1608 in 1610, obe katastrska občina 497 – Dobrina iz kmetijske namenske rabe v stavbno namensko rabo. 22. 12. 2023 je ministrstvo od Sklada prejelo obvestilo, da sprememba namenske rabe za predmetna zemljišča iz kmetijske namenske rabe v stavbno namensko rabo ni v skladu s sprejeto Razvojno strategijo Sklada in se s spremembo namenske rabe v stavbno zemljišče ne strinja.

Občina je po prejetem obvestilu po e-pošti glede odgovora Sklada KGZRS (e pošta z dne 22.12.2023) sklicala sestanek s predstavniki Sklada in predstavniki MKGP. Namen je bil obrazložitev pobude 31, saj ministrstvo v prošnjo za podajo mnenja ni priložilo obrazložitve pobude. Usklajevalnega sestanka se predstavniki MKGP niso udeležili. Predstavniki Sklada so pojasnili, da v primeru pozitivnega mnenja MKGP Sklad odločitvi ne bo nasprotoval. Z MKGP smo se dogovorili, da pridobimo ponovno mnenje Sklada KGZRS, tokrat na podlagi obrazložitve. Sklad KGZRS je v mnenju (dokument št. 39-106/2024-3 DRA z dne 14. 5. 2024) navedel dejstva o obravnavanem zemljišču, ni pa se opredelil o sprejemljivosti pobude 31.

4. Dopolnilno mnenje na predlog (dokument št. 350-100/2008/56 z dne 5. 9. 2024)
Poseg št. 31 (9.389 m²) : ministrstvo se s predlagano spremembo kmetijske namenske rabe (K1) v stavbno namensko rabo (IG) v površini 9.389 m² ne strinja. Glede na prejete podatke Sklada o parceli, ministrstvo dodatno pojasnjuje, da je treba državna kmetijska zemljišča v največji možni meri zaščititi pred spremembo namenske rabe prostora in se ta sprememba dovoli le v primerih, kadar gre za širšo družbeno korist oziroma ko so predmet sprememb kmetijska zemljišča z nižjimi bonitetnimi točkami, ki ne tvorijo kompleksa. Kmetijska zemljišča, ki so v lasti Republike Slovenije in so v upravljanju Sklada, so prioriteto namenjena

pridelovanju hrane za ljudi in živali in s tem zagotavljanju najvišje možne samooskrbe s hrano v Republiki Sloveniji. Lastniško zaokrožene in strnjene površine zemljišč v lasti države so ob tem zagotovilo, da bo na teh površinah tudi dolgoročno potekala pridelava hrane v enakem obsegu.

Občina je v usklajevanjih osnutka s prvim mnenjem ter predloga z drugim mnenjem in dopolnilnimi mnenji sledila usmeritvam in predlog uskladila z zahtevami in usmeritvami iz mnenj, splošnih smernic s področja varstva kmetijskih zemljišč za pripravo občinskih prostorskih načrtov in Zakonom o kmetijskih zemljiščih.

PRIPRAVA USKLAJENEGA PREDLOGA OPN 7

Uskladitev z mnenjem k drugemu predlogu sprememb in dopolnitev OPN Občine Žetale, prve spremembe in dopolnitve Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, Direktorat za hrano in ribištvo, Sektor za ribištvo

Številka: 420-246/2010-15

Datum: 25. 4. 2025

Dopolnitev 87. člena Odloka o OPN Občine Žetale

Dopolni se prvo in drugo alinejo petega odstavka, ki se glasita:

- *gradnjo objektov javne infrastrukture (izjema je EUP DO05 – javno parkirišče Dobrina, kjer poseganje na vodno in priobalno zemljišče ni dovoljeno), komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,*
- *gradnjo objektov grajenega javnega dobra (izjema je EUP DO05 – javno parkirišče Dobrina, kjer poseganje na vodno in priobalno zemljišče ni dovoljeno) po tem ali drugih zakonih,*

dopolnitev 42. člena Odloka

prvi odstavek sedopolni tako, da se glasi:

Območje Občine Žetale sodi v Ptujski ribiški okoliš. Na območju sta dva ribiška revirja: Rogatnica (ribolovni revir) in Maceljščica (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja).

Šesta alineja drugega odstavka (2) se glasi: Morebitno premeščanje plavin (proda, gramoza, peska) se mora izvajati tako, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali.

Tretjemu odstavku (3) se doda prva in tretja alineja (ostale alineje se ustrezno preštevilčijo):

- *dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se izvajajo samo v času izven drstne dobe rib ter v koordinaciji s pristojnim izvajalcem ribiškega upravljanja, pristojno ribiško družino,*
- *če bodo dela potekala etapno in daljše časovno obdobje, mora izvajalec oz. investitor obvestiti pristojnega izvajalca ribiškega upravljanja o predvidenih delih ob vsakem novem posegu v strugo, tako da se lahko intervencijski odlovi po potrebi opravijo pred vsakim novim posegom v strugo vodotoka.*

Dopolni se 87. člen s predlaganim besedilom:

1. Morebitna dela na vseh vodnih zemljiščih in v priobalnem pasu bodo izvedena po principih sonaravnega urejanja voda.
2. Za vsa dela na območju vodnih zemljišč in priobalnih zemljišč, ki lahko vplivajo na kakovost vode v vodotoku, je treba pridobil predhodno pozitivno mnenje ZZRS.
3. Preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih in strupenih snovi v vodotoke ali na območje vodnega in priobalnega zemljišča.
4. V času izvajanja posegov bodo urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda.
5. Odpadne komunalne odplake zaradi povečanih turističnih kapacitet ne smejo biti speljane direktno v vodotoke, temveč morajo biti ustrezno prečiščene.

(zapisano v 8. točki 87. člena)

6. Med izvajanjem gradbenih del se za njihovo izvedbo ne zajema vode iz vodotokov.
7. Vsa morebitna betoniranja na območju vodotokov se izvajajo »v suhem«, kar pomeni vodotesno opaženje prostorov, kjer se bo vgrajeval beton. V primeru betoniranja je treba preprečiti izcejanje strupenih betonskih odplak (cementnega mleka) v vodo.
8. V primeru odstranjevanja zarasti na brežinah vodotoka je treba odstranjeno vegetacijo takoj (v isti rastni sezoni) nadomestiti z novo, in sicer z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami, ki so na obravnavanem območju že prisotne (npr. potaknjenci bele vrbe). Ob vodotoku mora biti zagotovljena zveznost vegetacije; zgolj zatravitev na območju brežin ne zadostuje.
9. V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.
10. Obrežna vegetacija se ohranja v čim večji možni meri.
11. Dela na posamezni lokaciji naj se izvajajo združeno, tako da ne bo prihajalo do ponovnih poseganj v struge vodotokov na istih lokacijah.

Dopolni se 93. člen OPN s petim odstavkom:

Ohranjajo naj se poplavne ravnice. Pomembno je, da se posegi načrtujejo tako, da se da vodi več prostora (razlivne površine). Protipoplavne ureditve naj se prednostno planirajo izven vodnih in priobalnih zemljišč vodnih teles, z ohranjanjem obrežne vegetacije.

Dopolnitve 94. člena - Podrobnejših PIP za območja prometne infrastrukture (9)

V odsek 5 Omejitve se doda alineja:

Posegi v EUP DO05 – javno parkirišče Dobrina morajo biti načrtovani tako, da ob poplavih ne bo prišlo do onesnaženja okoliških vodotokov (Rogatnice in Kodričeve grabe) in poslabšanja razmer za vodne organizme.

Uskladitev z mnenjem Direkcije Republike Slovenije za vode s področja upravljanja z vodami k dopolnjenemu drugemu predlogu prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (številka: 35012-47/2024-3, datum: 20. 11. 2024)

Direkcija RS za vode je izdala negativno mnenje s področja upravljanja z vodami k dopolnjenemu drugemu predlogu prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (številka: 35012-47/2024-3, datum: 20. 11. 2024).

V nadaljevanju so podane obrazložitve, kako so upoštewane posamezne točke mnenja; Prikazan je izsek in mnenja, ki mu sledi opis upoštevanja (z modro barvo).

Obrazložitev upoštevanja mnenja DRSV

Ugotovljeno je bilo, da so podatki v tabelah (gradivo v .pdf in .shp) neusklajeni in sicer so neusklajene zaporedne št. pobud (2/1, 15/1, 15/2, 58/1 in 58/2 itd), neusklajene so navedbe glede nove EUP (npr. pobuda št. 110), neusklajene so predlagane nove PNRP (pobuda št. 26 in 96). Pri pobudi 31, ki se spreminja iz SK v CD, je v tabeli navedena napačna parcelna številka zemljišča. Navedeno naj se preveri in popravi.

Podatki v tabelah .pdf in .shp so poenoteni (številke posegov, predvidena namenska raba, predvidena EUP, številke parcel...).

V 94. členu OPN – PIP za SK je pri pogojih za EUP DO01 (3. točka) potrebo dodati, da je pri posegih potrebno upoštevati pogoje iz 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 (Uradni list RS, št. 89/08 in 49/20, v nadaljevanju: Uredba).

V 94. (11) členu se pod točko 3 Dopustne dejavnosti pri zadnji alineji (EUP DO01) doda pogoj: Pri posegih je potrebno upoštevati pogoje iz veljavne 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. Pogoj je opredeljen tudi v razdelku 7-Omejitve.

V 94. členu OPN sta v PIP za površine razpršene poselitve navedeni parc. št. 344/1 in 344/2, obe k.o. Dobrina, ki v uradnih evidencah ne obstajata (izvedena je bila parcelacija). Navedeno je treba preveriti in ustrezno korigirati.]

Navedbo parcel se uskladi veljavno parcelacijo. Namesto prej navedenih parcelnih številk so sedaj navedene parcele 348/3 in 344/3, k.o. Dobrina.

V 8. točki 94. člena PIP za CU je za EUP DO01 navedeno – razred srednje erozijske dejavnosti kar ni pravilno. Navedeno je treba korigirati.

Besedilo je popravljen in se glasi »-V EUP DO01 so na območju razreda srednje erozijske nevarnosti...«

V 6. odstavku 87. člena OPN je navedeno, da ne velja (6) točka, kar ni jasno. Navedeno naj se preveri in popravi.

Navedeno napako se popravi tako, da se besedilo glasi: »...ne veljajo določbe petega odstavka tega člena,...«.

V 50. členu OPN naj se zapišejo vsa varstvena območja (plazljivo).

V 50. členu se v prvem, četrtem in petem odstavku doda plazljiva območja.

V OPN ni določene namenske rabe VC. Vodna zemljišča morajo biti določena in opredeljena z namensko rabo »VC« na podlagi podatkovnega sloja vodnih zemljišč, dostopnega na portalu evode na povezavi <http://www.evode.gov.si/index.php?id=104>.

Glede na Drugo mnenje s področja upravljanja z vodami k Predlogu prvih sprememb in dopolnitev Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale, (št. 35012-45/2022-2, datum 24. 11. 2022) se na podlagi sloja hidrografije in vodnih zemljišč celinskim vodam določi ustrezno namensko rabo VC v naslednjem postopku sprememb in dopolnitev OPN Občine Žetale.

V tekstualnem delu PSP niso navedena vsa ogrožena območja (erozijsko in plazljivo območje). Navadno na se popravi.

Tekstualni del PSP se dopolni z navedbo ogroženih območij.

V dokumentaciji, obrazložitve odloka, september 2024, je neskladje glede navedbe umika pobud (pobuda št. 15 ni umaknjena iz predloga). V tabeli so pobude označene 15/1 in 15/2. Navedeno je treba uskladiti.

Pobuda 15 je bila v vmesni fazi umaknjena, vendar je s spremembo lastništva in interesa novih lastnikov ponovno vključena. Pobuda je bila preoblikovana v 15/1 in 15/2, pobude so usklajene s spremenjeno namensko rabo, kar je razvidno v tabelah, odloku in v grafičnem delu.

Pri pobudi 43 (HŽ01; A) ni izkazana legalnost objekta. Navedeno naj se ustrezno dopolni.

Pobudo se umakne iz postopka prvih sprememb in dopolnitev OPN Občine Žetale.

Pri pobudi 110 (sprememba iz SK v K1) naj se preveri PIP (v tabeli navedena EUP HŽ05, ki se nanaša na K2), ter se PIP dopolni skladno s pogoji iz HHŠ. Navedeno naj se preveri in ustrezno popravi.

Območje pobude 110 je v EUP HŽ03. Za EUP HŽ03 in HŽ04 so PIP določeni v 94. (11) členu – Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča.

PIP za HŽ03 so navedeni v 94. (12) členu – Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča.

V priloženih strokovnih podlagah niso navedena vsa varstvena območja, kar naj se ustrezno popravi.

Strokovno podlago naselja Dobrina se dopolni z varstvenimi območji. V času izdelave še ni bilo izdelane HHŠ.

V grafičnem delu PSP niso prikazana vsa varstvena območja, med drugim tudi trajno zaščitene razlivne površine in zahtevani ukrepi iz potrjenih strokovnih podlag HHŠ.

V grafičnem delu PSP so prikazani razredi poplavne nevarnosti in tudi razlivne površine (v mapi 191_32_4_2, karte 5, 6 in 10). Karte z vključenimi razredi erozijske nevarnosti so v mapi 191_32_4_3.

Zahtevani ukrepi iz HHŠ niso del PSP, saj ne gre za prikaz obstoječe stanje prostora. Zahtevani ukrepi za poplavno varnost so prikazani v karti GJI v mapi.

Trajno zaščitene razlivne površine so določene z EUP HŽ03 in HŽ04 v odloku in grafičnem delu OPN ter v PSP v mapi 191_32_4_2; karte 5, 6 in 10.

Občinski svet Občine Žetale je Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žetale – prve spremembe in dopolnitve, že obravnaval na svoji 4. izredni seji, ki je potekala dne 12.5.2025.

Ker do navedene seje še ni bilo pridobljeno mnenje Direkcije RS za vode na obravnavani odlok, je bilo glasovanje članov občinskega sveta o sprejemu odloka odloženo do pridobitve navedenega mnenja. Direkcija RS za vode je ma prve spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Žetale dne 23.5.2025 izdala pozitivno mnenje, št. 35012-21/2025-7.

Ker je bil odlok že obravnavan s strani občinskega sveta, se na dopisni seji samo glasuje o sprejemu Odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Žetale – prve spremembe in dopolnitve.

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08- ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12 in 57/12 - ZUPUDPP-A) in ~~46~~ 15. člena Statuta Občine Žetale (Uradni list RS, št. 24/99, 11/01, 5/03, ~~in~~ 24/04, 19/17), je Občinski svet Občine Žetale na ____ seji, dne _____ sprejel

ODLOK

O Občinskem prostorskem načrtu

Občine Žetale

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(Predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Žetale (v nadaljnjem besedilu OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb Občine Žetale (v nadaljnjem besedilu občina) in varstvenih zahtev določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
- območja naselij, vključno z območji razpršene poselitve, ki so z njimi prostorsko povezana,
- območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj prostorskih ureditev.

(3) V izvedbenem delu OPN določa:

- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

2. člen

(Vsebina in oblika OPN)

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

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

1. Uvodne določbe
2. Strateški del
 - 2.1 Splošne določbe
 - 2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
 - 2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine
 - 2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajeno javno dobro
 - 2.5 Usmeritve za razvoj poselitve
 - 2.6 Koncept prostorskega razvoja občinskega središča
 - 2.7 Usmeritve za razvoj v krajini
 - 2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
 - 2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
3. Izvedbeni del

- 3.1 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora
- 3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija
- 3.3 Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro
- 3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin, varovanje zdravja ljudi, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba
- 3.5 Podrobnejši PIP za posamezne PNRP
- 3.6 PIP na območjih predvidenih OPPN
4. Prehodne, posebne in končna določba
- 4.1 Prehodne določbe
- 4.2 Posebne določbe
- 4.3 Končna določba

Priloga 1: Preglednica dopustnih objektov glede na namen po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

~~Priloga 2: Preglednica z dopustnimi, nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.~~

(3) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- Strateški del:

1. Zasnova prostorskega razvoja (M 1 : 30.000)
2. Zasnove gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra (M 1 : 30.000)
3. Zasnova okvirnih območij naselij, sanacije razpršene gradnje in razpršene poselitve ter usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovno (M 1 : 30.000)
- 4.1 Usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 30.000)
- 4.2 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1 : 30.000)

- Izvedbeni del:

1. Pregledna karta Občine Žetale z razdelitvijo na liste (M 1 : 30.000)
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)

3. člen (Obvezne priloge OPN)

Obvezne priloge vsebujejo:

1. Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov,
2. Prikaz stanja prostora:
 - Karta 1 Pregledna karta Občine Žetale z razdelitvijo na liste (M 1 : 50.000)
 - Karta 2 Prikaz rabe prostora (M 1 : 5.000)
 - Karta 3 Prikaz gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000)
 - Karta 4.1 Prikaz varstvenih režimov - kulturna dediščina, območja ohranjanja narave (M 1 : 5.000)
 - Karta 4.2 Prikaz varstvenih režimov - varovalni vodotoki, območja poplav, območja protierozijskih ukrepov in s prostorskimi akti določena območja namenske rabe (M 1 : 5.000),
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
5. Obrazložitev in utemeljitev OPN
6. Povzetek za javnost

4. člen (Pomen kratic)

Kratice uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- Av: površine razpršene poselitve-vinske kleti;
- DPN: državni prostorski načrt;
- EO: enostavni objekt;
- EUP: enota urejanja prostora;
- FI: faktor izrabe gradbene parcele;
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele;
- GJI: gospodarska javna infrastruktura;
- GJD: grajeno javno dobro;
- K: klet ali kmetijska zemljišča;
- M: mansarda;
- N: nadstropje;
- NO: nezahtevni objekt;
- NRP: namenska raba prostora;
- OPN: občinski prostorski načrt;
- OPPN: občinski podroben prostorski načrt;
- P: pritličje;
- p: podstrešje;
- PIP: prostorsko izvedbeni pogoji;
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora;
- PRS: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04);
- SPRS: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) ;
- UN: urbanistični načrt.

5. člen (Pomen izrazov)

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

1. **Avtobusno postajališče** je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen ustavljanju avtobusov.
2. **Avtohton**: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov).
3. **Bruto etažna površina stavbe** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več.
4. **Bruto tlorisna površina stavbe** je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim.
5. **Celostno urejanje** je urejanje prostora na območju, na katerem se z OPPN ali skladno s PIP, določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja.
6. ~~Dvojček je prosto stoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve stanovanjski hiši, ki stojita druga ob drugi in imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.~~ Dvojček sta dve enostanovanjski stavbi z ločenima vhomoma. Stavbi se stikata na skupni parcelni meji dveh ločenih gradbenih parcel in imata nad to parcelno mejo eno skupno steno.
7. **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
8. **Eno- oziroma dvostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema.

9. **Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejeta tudi pritličje (P) in mansarda (M).
10. **Faktor izrabe gradbene parcele (FI)** je razmerje med bruto tlorisno površino objekta (vključno z zidovi) nad terenom in celotno površino gradbene parcele. Pri izračunu bruto tlorisnih površin objekta se ne upoštevajo neizkoriščeno podstrešje, površina balkonov, lož in odprtih teras ter površina garaž in funkcionalnih prostorov objekta (shrambe, inštalacijski prostori), ki so zgrajeni pod nivojem terena. Pri izkoriščenem podstrešju in mansardi se upošteva tisti del bruto etažnih površin, kjer je svetla višina prostora večja od 1,80 m.
11. **Faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ)** je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli.
12. **Funkcionalno zemljiško posestvo** je ena ali več zemljiških parcel, na kateri je vinograd ali sadovnjak. Zemljiške parcele se morajo stikati z zemljiščem, kjer je dopustna nameravana gradnja vinotoča ali vinske kleti. Zemljiške parcele ne smejo biti medsebojno oddaljene več kot 400 metrov. Vsa zemljišča morajo biti v lasti investitorja gradnje stavbe.
13. **Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
14. **Grajeno javno dobro** so površine, ki so pod enakimi pogoji dostopne vsem. Praviloma je to območje z namensko rabo: prometne površine (PC), športni park.
15. **Izjemna krajina** je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi.
16. **Klet (K)** je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol in je vkopan ali delno vkopan.
17. **Kmetijska stavba** je nestanovanjska stavba za potrebe kmetijstva.
18. **Legalizacija** je pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo pod pogojem, da se ta uskladi z določili tega odloka.
19. **Mansarda (M)** je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho.
20. **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega odstranjenega objekta.
21. **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se za njih načrtuje usposobitev za kmetijsko rabo.
22. **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in sodobnih materialov.
23. **Območje kmetije** je območje stavbnih zemljišč, na katerih je kmetija (stanovanjska hiša z gospodarskimi poslopi, ki služijo primarno kmetijstvu) ter 20 m pas okoli takega območja stavbnih zemljišč.
24. **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
25. **Odprte zelene površine** so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
26. **Podstrešje (p)** je del stavbe, katere neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem ali mansardo in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
27. **Praviloma** pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, je treba odstop od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
28. **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče in je v primeru vodotoka 2. reda v širini 5 m.

29. **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo.
30. **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
31. **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
32. **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
33. **Sprememba namembnosti objekta** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenil njegov zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico.
34. **Sprememba rabe** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico.
35. **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oziroma krajinska oziroma arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN, kadar je ta predpisan, ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in določijo podrobni pogoji.
36. **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem je dopustna gradnja objektov pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca v skladu s predpisi.
37. **Varovalni pas GJI** obsega prostor, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
38. **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).
39. **Vinotoč** je vinska klet, v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
40. **Vplivno območje drevesa** je talna površina pod obodom krošnje, razširjena še za 1,5 m na vse strani.
41. **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost, ki vključuje pridelovanje vrtnin in gojenje okrasnih rastlin za lastne potrebe ter se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
42. **Vinska klet** je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.
- (3) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske oblike.

2. STRATEŠKI DEL

2.1 Splošne določbe

6. člen
(Splošne določbe)

- (1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, zasnovo gospodarske javne infrastrukture, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, koncept prostorskega razvoja občinskega središča, usmeritve za razvoj v krajini, določitev namenske rabe zemljišč in PIP, območja naselij ter območja razpršene poselitve.
- (2) Strateški del OPN teži k upoštevanju načel vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhaja iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.
- (3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Žetale so bila upoštevana izhodišča SPRS, ki naselje Žetale opredeljujejo kot lokalno središče s funkcijami občinskega središča. Haloze, kot območje intenzivnega kmetijstva (vinogradništvo, živinoreja) in gozdarstva, so pomembne tudi kot cestni koridor sever-jug (Pyhrnska avtocesta). Občina leži med pomembnima središčema nacionalnega pomena v regionalnem območju, to je med mestom Ptuj in Celje. Območje je vezano tudi na zaposlitveno središče Kidričevo in nacionalno središče Maribor.
- (4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, kot so: Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, Območni razvojni program Spodnjega Podravja 2007-2013 in Srednjeročni plan Občine Žetale.
- (5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.
- (6) OPN enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih dobrin in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Žetale.

2.2 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

7. člen

(Izhodišča prostorskega razvoja občine)

- (1) Občina Žetale obsega južni del osrednjih Haloz.
- (2) Občina Žetale je s površino 38 km² in 1326 prebivalci (SURS, januar 2011) uvrščena med manjše slovenske občine.
- (3) V občini je 5 naselij: Čermožiše, Dobrina, Kočice, Nadole, Žetale. Naselje Žetale je lokalno središče s funkcijami občinskega središča. Ostala naselja so vasi.
- (4) Prebivalstvo v občini stagnira, indeks staranja se povečuje. Izobrazbena struktura prebivalstva, razen pri višji in visoki izobrazbi, ne zaostaja za povprečjem Republike Slovenije.
- (5) V občini primanjkuje delovnih mest v sekundarnih zaposlitvenih dejavnostih. Zaradi tega celotno območje gravitira na središče nacionalnega pomena (Ptuj in Celje), na pomembnejše lokalno zaposlitveno središče Kidričevo ter na nacionalno središče mednarodnega pomena Maribor.
- (6) Strategija upošteva usmeritve iz državnih prostorskih aktov:
 - Na lokalni ravni se v skladu z učinkovito in enakomerno dostopnostjo razvija le občinsko središče.
 - Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.
 - V lokalnem središču se spodbuja razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo.
 - Poselitve se prednostno usmerja v občinsko središče, sklenjene dele ostalih naselij, ohranja se območja razpršene poselitve (širitev obstoječih dejavnosti, stanovanjska hiša za naslednika kmetije).
 - Strategija upošteva varstvene zahteve in sicer temeljne značilnosti naravnih razmer na območju občine, ki so bile ugotovljene za področje demografije, gospodarstva, kmetijstva, storitvenih dejavnosti, oskrbnih in družbenih dejavnosti ter potrebe izražene s strani občanov.

- Vzdržen razvoj podeželskih naselij z zagotavljanjem prostorskih možnosti za gradnjo in izboljšanje kvalitete gibanja ter ohranjanja kakovostne podobe naselij.
- Ohranjanje kakovostne krajine in prostorskih razmerij z ohranjanjem kmetijske rabe tal, vključno z ohranjanjem tradicionalne strukture vinogradniških območij kot posebne oblike poselitve ter s preprečevanjem razpršene gradnje oziroma njeno sanacijo.

8. člen

(Cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Uravnotežen prostorski razvoj Občine Žetale se zagotavlja z ustreznimi prostorskimi možnostmi za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti.
- (2) Izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest se zagotavlja z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo uvedeni kot ena od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest.
- (3) Izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij in turističnih območij se zagotavlja z izgradnjo sistema povezovalnih cest v občini, z gradnjo novih cest, s prenovami obstoječih prometnic in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa. Prometne ureditve se načrtujejo po načelih trajnostne mobilnosti.
- (4) Ustrezna energetska ter komunalna opremljenost naselij in turističnih območij se zagotavlja s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja občine, izboljšava telekomunikacij, izgradnja sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončno energijo in z drugimi alternativnimi energetske viri) ter z novogradnjami in prenovami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo.
- (5) Nadgrajevanje prepoznavnosti prostora občine krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitet v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij, s sanacijo območij razpršene gradnje in drugih razvrednotenih območij, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti, predvsem vinogradniških območij kot avtohtone oblike poselitve.
- (6) Razvoj turističnih in priložnostnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov se omogoča z zagotavljanjem prostorskih možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih kmetij ter z navezovanjem turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine.
- (7) Prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah, se načrtujejo skupaj s temi občinami.
- (8) Omogoča se neoviran dostop javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.
- (9) Razvoj občine mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev: zmanjšanje zračnih emisij v prekomerno onesnaženih območjih, zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti.
- (10) Razvoj občine mora upoštevati omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.
- (11) S prostorskim razvojem in ureditvami se bo omogočalo ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.
- (12) Lokalna skupnost bo povezovala dejavnosti znotraj kulturne politike v lokalnih programih. Spodbujala bo kulturne projekte, ki jih financira lokalna skupnost, še zlasti ob podpori države.

(13) Poskrbela bo za kulturne spomenike in zaustavljala negativne trende upadanja števila enot kulturne dediščine in njihovo propadanje.

2.3 Zasnova prostorskega razvoja občine

9. člen

(Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti)

(1) Razvoj poselitve in dejavnosti se prednostno usmerja na območje občinskega središča Žetale. Za razvoj se prednostno izkoristijo nezadostno ali neprimerno izkoriščene obstoječe površine. Za krepitev vloge občinskega središča se zagotavljajo tudi nove površine, ki morajo prispevati h krepitvi urbanizirane strukture naselja.

(2) Prostorske možnosti za gradnjo zadostnega števila ter za različne tipe in velikosti stanovanjskih objektov se zagotavljajo predvsem na območju občinskega središča ter v manjši meri v preostalih naseljih, in sicer z načrtovanjem zgostitve in zaokrožitve stavbnih zemljišč v naseljih ter širitve naselij za stanovanja. Pri tem se poleg varstvenih omejitev upoštevajo tudi merila za kakovostno bivanje, kot so dostopnost do centralnih in družbenih dejavnosti, javni promet, združljivost z drugimi dejavnostmi, osončenost prostora, ustrezne reliefne razmere, neonesnaženo okolje ipd. Na površinah za gradnjo stanovanj se z bolj strnjeno gradnjo in višjimi gostotami pozidave v urbaniziranih središčih zagotavlja racionalna raba prostora, varčevanje z energijo in varčna raba materialov za gradnjo. Stanovanjsko gradnjo se usmerja v območja, kjer je mogoče zagotavljati komunalno opremljanje in dostopnost.

(3) Za občinsko središče je izdelan urbanistični načrt.

~~(3)~~ (4) Prednostno območje za razvoj obrtno-proizvodnih dejavnosti je naselje Dobrina.

10. člen

(Omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Območja naselij v občini so določena na podlagi strokovnih podlag.

(2) Naselja se glede na funkcijo delijo na naslednje kategorije:

- lokalno središče s funkcijo občinskega središča: Žetale (delno razpršena poselitev),
- ostala naselja (vas) z oskrbno funkcijo in s funkcijo zaposlitvenega središča: Dobrina (delno razpršena poselitev),
- ostala naselja (druge vasi): Čermožiše (delno razpršena poselitev), Nadole (delno razpršena poselitev) in Kočice (izključno razpršena poselitev).

(3) V občinskem središču Žetale so umeščene centralne dejavnosti (delno že ležijo v naselju Čermožiše): šola, vrtec, cerkev, občinska uprava. Lokalno središče ima oskrbne funkcije (trgovine, storitvene dejavnosti, gostilne itd). Oskrbno funkcijo, ki se dodatno krepí s preobrazbo območja nekdanjih delavnic v območje oskrbe, ima tudi vas Dobrina (storitvene dejavnosti, gostilna, muzej). V vasi Dobrina se z umestitvijo obrtne cone vzhodno ob naselju kot dopolnitev funkcij občinskega središča razvija tudi obrtne proizvodne dejavnosti. Ostala naselja (Čermožiše - razen v strnjem delu, Nadole in Kočice) nimajo oskrbnih funkcij, razen v manjšem obsegu storitveno dejavnost.

11. člen

(Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Okrepili bomo prometno povezanost s Ptujem, Celjem, Mariborom, Rogaško Slatino in Kidričevim.

- (2) Osrednje razvojne osi v občini so pasovi ob bodoči avtocesti, mednarodni mejni prehod Gruškovje–Maribor, ob regionalni cesti R3-689 Podlehnik-Rogatec in lokalni cesti Žetale-Ptujska gora.
- (3) Temeljna prometna os v občini je ob avtocesti Maribor-Gruškovje-Zagreb, ki bo omogočala hiter dostop do središč mednarodnega pomena.
- (4) Naselja v občini so medsebojno povezana z regionalno cesto R3-689, lokalnimi cestami in javnimi potmi.
- (5) Uredili bomo kolesarske povezave na daljinsko kolesarsko pot Rogaška Slatina-Ptujska gora-Ptuj, kot del državne kolesarske povezave. Uredi se medobčinska kolesarska povezava v smeri Žetale–Podlehnik-Ptuj.
- (6) Uredili bomo mreže tematskih pešpoti, ki vodijo na Donačko goro.
- (7) Občina je vezana na železniško progo na Ptuj, oddaljeno 20 km in na letališče v Mariboru, oddaljeno 25 km.
- (8) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji so prikazane v strateškem delu grafičnih prikazov OPN.

12. člen

(Druga za občino pomembna območja)

Druga za občino pomembna območja so območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora, ki se nahajajo v območju kulturne krajine kot so pragozd Belinovec, rastišče redkih rastlin Resenik, ekološko pomembno območje (EPO) Boč-Haloze-Donačka gora, območja površinskih voda, zavarovana kulturna dediščina.

13. člen

(Območja ohranjanja prepoznavnosti)

V nadaljnjem prostorskem razvoju dejavnosti v krajini, pa tudi poselitve in infrastrukture, se zagotavlja ohranjanje kulturne krajine in naselbinske dediščine kot pomembne nosilke prepoznavnosti Občine Žetale, ki hkrati nudi primerjalne prednosti za razvoj turizma in prostočasnih dejavnosti. To še posebej velja za pobočja Donačke gore.

14. člen

(Območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Naravne kakovosti prostora, ki so najbolj poudarjene na območju Donačke gore, zagotavljajo ugodno stanje okolja in dobre razmere za ekološko naravnane dejavnosti, predvsem za kmetijstvo, turizem in prostočasne dejavnosti ter gozdarstvo. Ustanovitev in razvoj krajinskega parka Boč-Donačka gora se načrtuje kot prednostna naloga, ki se izvede skupaj s sosednjimi občinami. Območje parka se ureja kot območje razvojnih možnosti, ki temeljijo na primerjalnih prednostih tega območja in nadgrajevanju njegove regionalne prepoznavnosti. Prav tako se spodbuja prilagojen razvoj preostalih oblik zavarovanih območij ohranjanja narave.

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

2.4 Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajeno javno dobro lokalnega pomena

15. člen
(Splošne določbe za razvoj gospodarske javne infrastrukture)

Razvija se GJI, tako da je zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnost za uravnotežen družbeni in prostorski razvoj ter možnost za postopno izenačevanje nivoja uslug in komunalnega standarda med naselji. GJI se v prostor umešča na način, da ne prizadene varovanih vrednot kulturne dediščine. Katastri in druge evidence gospodarske javne infrastrukture se dopolnjujejo ob vsakokratnih novogradnjah in rekonstrukcijah objektov, naprav in omrežij.

2.4.1 Prometna infrastruktura

16. člen
(Cestna infrastruktura)

- (1) Omrežje javnih cest (cest, pločnikov in sprehajališč, kolesarskih stez in poti) se povezuje v urejen in varen sistem, opremljen z ustrezno urbano opremo prostora.
- (2) Omrežje državnih in občinskih cest bomo prenovili. Na območjih naselij se v njihovem okviru gradijo povezovalne ceste ter ustrezne ureditve za pešce in kolesarje. Uredili bomo tudi križišča z navezavami občinskih cest.
- (3) Z rekonstrukcijami oziroma novogradnjami bomo izboljšali prometno povezanost med občinskim središčem, lokalnim središčem in ostalimi naselji občine. Zagotovi se dober dostop do območij centralnih in gospodarskih dejavnosti, stanovanjskih območij in območij s turističnim potencialom ali pomenom.
- (4) Na posameznih odsekih cest na prehodu v naselja se na ravnih odsekih in pred nevarnimi točkami na podlagi funkcije ceste, prometnih pogojev in drugih kriterijev za javne ceste izvedejo ukrepi za umirjanje prometa.
- (5) Na delu območja občine se zgradi (poveže) avtocesta od mednarodnega mejnega prehoda Gruškovje do Dražencev. Varovalni pas avtoceste meri 40 metrov od roba cestnega sveta na vsako stran. Avtocesto bo možno razširiti, kar pomeni, da je potrebno za vse bodoče posege zagotoviti odmik minimalno sedem metrov obojestransko od varovalnega pasu. Občina ne načrtuje novih posegov v vplivno območje avtoceste, razen za poseg, s katerim se načrtuje prestavitev območja kmetije, ki posega v območje avtoceste. Zanj mora investitor poskrbeti z ustrezno pasivno zaščito. Ocena obremenjenosti s hrupom v OPN ni potrebna.
- (6) Upravljavec avtocest ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom, zaradi prometa na že zgrajenih infrastrukturnih objektih oziroma sprejetih infrastrukturnih prostorskih aktih, za območja spremenjene rabe prostora ali povečane stopnje varstva pred hrupom. Prav tako upravljavec avtocest ne bo zagotavljal zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica obratovanja avtoceste, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba ukrepov za zmanjšanje obremenitev s hrupom na območjih novih posegov v prostor, ki jih je zaradi spremenjene rabe prostora ali povečane stopnje varstva pred hrupom potrebno izvesti zaradi prometa na že zgrajenih infrastrukturnih objektih oziroma na infrastrukturnih objektih, za katere je bil prostorski akt že sprejet, je obveznost investitorjev novih posegov na tem območju. V varovalnem pasu avtoceste ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

17. člen
(Omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

- (1) Zagotavljali bomo površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih.
- (2) Na območju občine bomo uredili kolesarsko omrežje. Omrežje se uredi kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje.
- (3) Na območju občine bomo vzpostavili sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav v smereh Rogaška Slatina, Ptujška gora in Ptuj.

18. člen
(Avtobusni promet)

Avtobusni promet je treba urediti na celotnem območju občine, med vsemi naselji in njihovimi zaledji. Avtobusne linije so povezane z vsemi gravitacijskimi središči občine (Ptuj, Maribor, Celje, Kidričevo) in usklajene s sosednjimi občinami. V vseh zgoščenih naseljih morajo biti zgrajena avtobusna postajališča. Novo postajališče bomo zgradili v zgoščenem delu naselja Nadole. V območju razpršene poselitve bomo zgradili postajališča na razdalji 30 minut peš hoje.

2.4.2 Okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura

19. člen
(Splošne določbe za razvoj okoliske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

- (1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.
- (2) Zanesljivost oskrbe s pitno vodo je zagotovljena, uredili bomo odvajanje in čiščenje odpadnih voda.
- (3) Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata v dveh, med seboj usklajenih smereh:
 - Sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. (4) V naseljih je treba zagotoviti ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, je treba zgraditi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo povezati s telefonsko centralo.
 - Opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.
- (5) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamensko rabo koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

- (6) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.
- (7) Za vse nove investicije bomo izdelali podrobne programe opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.
- (8) Infrastrukturni vodi se na varovanih območjih narave in kulturne dediščine praviloma izvajajo podzemno, nadzemno le v primeru, če bi podzemna izvedba bistveno ogrozila enote varstva narave ali arheološke dediščine.
- (9) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo bomo uredili celotno infrastrukturo tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.
- (10) Za celotno območje se z lokalnim energetskega konceptom opredeli nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije.
- (11) Spodbudili bomo ekološko gradnjo in rekonstrukcijo stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oziroma del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, biomasa ipd.).

20. člen

(Vodni viri in oskrba s pitno vodo)

- (1) Zagotovili bomo stalno in kakovostno oskrbo s pitno vodo, varujejo se obstoječi in potencialni vodni viri, izvaja se gradnja novih ter prenova obstoječih delov javnega vodovodnega sistema. Spodbuja se varčna in smotrna raba pitne vode.
- (2) Oskrbo s pitno vodo v občini zagotavljamo preko obstoječega javnega vodovodnega sistema Dravsko polje. Vsa naselja v občini so opremljena z javnim vodovodnim omrežjem.
- (3) Kljub priključku na javno vodovodno omrežje se z namenom zmanjšanja porabe pitne vode v čim večji meri izkoristijo možnosti uporabe čiste padavinske vode za sanitarne potrebe.

21. člen

(Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda in odvod padavinskih voda)

- (1) Osnovna dejavnost občine na področju ravnanja s komunalnimi odpadnimi vodami bo zbiranje in čiščenje komunalnih odpadnih voda v območjih strnjenih naselij in v skladu z izhodišči SPRS.
- (2) V občini je predvidena gradnja štirih manjših čistilnih naprav (Žetale, Dobrina, Nadole Čermožiše). V južnem delu naselja Žetale že deluje čistilna naprava.
- (3) V območju razpršene poselitve je predvideno zbiranje in odvoz grezničnih odplak na čistilno napravo ali izgradnja individualnega sistema čiščenja komunalnih odpadnih vod (MKČN).
- (4) Padavinske vode bodo spuščene v ponikalnice oziroma vodotoke. Iz prometnih površin se padavinske vode spuščajo v ponikalnice oz. vodotoke preko lovilcev olj. Če ponikanje ni možno in ni mogoče speljati padavinske vode v vodotok, se padavinska voda spušča razpršeno po terenu tako, da bo speljana izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja. V primeru odvajanja padavinskih voda v vodotok, je pred iztokom v vodotok potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda.

22. člen

(Ravnanje z odpadki)

- (1) Na območju Občine Žetale ni odlagališča odpadkov, odlaganje odpadkov z območja občine je urejeno na centralnem odlagališču odpadkov v Gajkah, v Mestni občini Ptuj.

- (2) Občina bo zgradila zbirni center za kosovne odpadke za celotno območje (v naselju Dobrina).
- (3) Organizirano je ločeno zbiranje odpadkov.
- (4) Javne službe za ravnanje s komunalnimi odpadki upoštevajo Odredbo o ravnanju z ločeno zbranimi frakcijami pri opravljanju javne službe ravnanja s komunalnimi odpadki (Uradni list RS, št. 21/01 in 41/04 - ZVO-1) in Uredbo o ravnanju z biološko razgradljivimi kuhinjskimi odpadki in zelenim vrtnim odpadom (Uradni list RS, št. 39/10).

23. člen (Oskrba z energijo)

- (1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo iz raznovrstnih virov, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine. Uporaba obnovljivih energetskega virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani. Sončne elektrarne se bodo gradile v občinskem središču Žetale na javnih objektih in stanovanjskih hišah. Na območju razpršene poselitve in drugih strnjenih naselij se bodo sončne elektrarne gradile na večjih objektih kmetij in ožji okolici (stavbna zemljišča).
- (2) Zasnova oskrbe občine z energijo temelji na izhodiščih prihodnjega razvoja občine in energetskega konceptu. Temeljni dokument oskrbe z energijo je energetski koncept občine.
- (3) Za celotno območje občine se izdelava ocena trajnostnega potenciala obnovljivih virov energije (potencial sončne energije, vetrne energije in energije biomase) in možnost energetske oskrbe iz teh virov. Na posameznih območjih se zagotovi vsaj 20% energetske oskrbe iz obnovljivih virov, kar trajnostni potencial to omogoča.
- (4) Za vsa območja občine, še posebej pa za poselitve izven naselij, se spodbuja opremljanje stavb z napravami za izkoriščanje obnovljivih virov energije.
- (5) Na območju občine ni predvidenih skladišč za rezerve nafte in njenih derivatov.
- (6) Razvoj elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v obnavljanje obstoječih distribucijskih zmogljivosti s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.
- (7) Za smotrno rabo energije je potrebno upoštevati:
 - izbor lokacije, orientacija objektov z ustreznimi odmiki med njimi, omogočiti ustrezno celoletno osončenje in zagotoviti zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju,
 - ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in s toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije,
 - energetsko sanacijo stavb, pri prenovi zmanjševati porabo energije,
 - uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije, zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji.
- (8) Poteki komunikacijskih vodov in energetskega vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi.
- (9) Za območje razpršene poselitve lahko določi lokalna skupnost alternativne možnosti za komunalno opremljanje (sončna energija, male čistilne naprave in podobno).

24. člen (Komunikacijsko omrežje)

Zagotavljali bomo povečano mobilnost in povezanost s sistemi komunikacij na celotnem območju občine. Omogočili bomo internetne priključke za gospodinjstva ter vzpostavili telefonsko telekomunikacijsko omrežje, ki bo tvorilo hrbtenico za vzpostavitev novih tehnologij.

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

2.5.1 Razvoj, prenova in širitev naselij

25. člen (Okvirna območja naselij)

Naselja (sklenjeni del), ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, so po veljavnih prostorskih opredelitvah Občine Žetale le naselja Čermožiše, Dobrina in Žetale. S sanacijo manjšega pojava razpršene gradnje in poselitve bo nastalo še eno sklenjeno naselje Nadole. Razen občinskega središča Žetale in delno Dobrina so ostala naselja brez oskrbnih funkcij (vasi, zaselki).

26. člen (Splošne določbe za razvoj, prenovo in širitev naselij)

- (1) Naselja v občini bomo razvijali v skladu z njihovo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti, morfološke zgradbe, pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru (naselja Dobrina, Čermožiše, Nadole).
- (2) V občinskem središču Žetale bomo zagotavljali možnosti za stanovanjsko gradnjo (širitev in zapolnitev), za poslovne in družbene dejavnosti ter razvoj kmetij.
- (3) Naselja bomo praviloma razvijali navznoter s pozidavo prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih ter jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih površin. Širitev naselij načrtujemo na robovih kot nadaljevanje strnjene poselitve (Žetale). Širitev in zapolnitev bomo izvajali na dobro dostopnih lokacijah, ki nimajo pomembnejših okoljskih, kulturno varstvenih ali infrastrukturnih omejitev.

27. člen (Notranji razvoj naselij)

- (1) Naselja bomo prednostno razvijali navznoter v skladu z urbanističnimi in krajinskimi usmeritvami. Za pozidavo bomo uporabljali degradirane in nezadostno izkoriščene proste gradbene površine (Žetale, Dobrina, Nadole, Čermožiše).
- (2) Pri načrtovanju in urejanju naselij, bomo zagotavljali izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljane kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). V naseljih ali delu naselij s pretežno kmetijsko dejavnostjo bomo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjali gradnji za potrebe kmečkih in mešanih gospodinjstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti.
- (3) V naseljih, kjer zaradi prostorskih omejitev, pomanjkanja komunalne opremljenosti in morebitne nezdružljivosti rab ni mogoče zagotoviti razvoja perspektivnim kmetijam, bomo na podlagi preveritev s kmetijskega, prostorskega, krajinskega in okoljskega vidika določili zemljišča za selitev kmetij iz težko dostopnih in strnjenih naselij na lokacije, ki bodo omogočile bolj funkcionalno obratovanje in razvoj kmetij v postopku sprejemanja ali dopolnjevanja OPN.
- (4) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe stavbnih zemljišč bomo izboljšali raven opremljenosti z GJL in grajenim javnim dobro, kot so prometne površine, igrišča, zelenice, osrednji prostor za druženje in počitek. Občina bo zagotavljala dostopnost zelenih in drugih javnih površin za vse prebivalce. V občinskem središču bomo prednostno umeščali javne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene).
- (5) Vodni in ob vodni prostor, gozdove, naravne vrednote in posamezne sestavine biotskih raznovrstnosti bomo vključevali v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja (Dobrina, Nadole). V bližini

naselij bomo v okviru načrtovanja zelenih sistemov izkoristili rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih površin.

28. člen (Prenova naselij)

- (1) Prenovo lahko izvedemo v celotnem naselju ali v delu naselja. S prenovi poiščemo in izrabimo notranje prostorske rezerve stavbnih zemljišč v naselju in tako omilimo širitev naselja na kmetijske površine.
- (2) Občina bo izvajala prenovi na degradiranih površinah naselja (npr.: Žetale - stara šola, Dobrina – obrtna delavnica), kjer bo prenavljala razvrednoteno območje in bolje izrabila stavbna zemljišča. Razvrednotena območja bomo sanirali z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje stavbnih zemljišč. Spodbujali bomo spremembe namembnosti in prenovi neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.
- (3) Prenovo naselij bomo izvajali tudi zaradi neustrezne komunalne opremljenosti, ki obremenjuje okolje. Kakovost bivanja v naseljih bomo izboljšali predvsem z urejanjem javnih površin.
- (4) Pri načrtovanju prenovi bomo ohranjali identiteto naselij in okoliške krajine. To velja še zlasti za vaška jedra in izpostavljene točke v naseljih.
- (5) Območja celovite in delne prenovi niso povsod določena.

29. člen (Zgostitve, zaokrožitve in širitve pozidave)

- (1) Površine za razvoj dejavnosti bomo zagotavljali tudi z zgostitvami, zaokrožitvami in širitvami naselij.
- (2) Nova območja za pozidavo bomo načrtovali v postopku sprememb in dopolnitev OPN na območjih, kjer bodo zagotovljeni dostopnost, organizirana infrastrukturna ureditev, ustrezno varovanje naravnih in kulturnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Na območju razpršene poselitve so možne zgostitve, zaokrožitve in širitve le za potrebe ohranitve poselitve.
- (3) Vsakokratne širitve naselij bomo v postopku sprememb in dopolnitev OPN preverili in utemeljili z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturnovarstvenih in drugih zahtev. Pri načrtovanju širitve poselitve se zagotavljajo optimizacija umeščanja v prostor in izvedba omilitvenih ukrepov v smislu umestitve objektov v prostor, njihove namembnosti in merila oziroma gabaritov.
- (4) Na vinogradniških območjih in drugih območjih razpršene poselitve se na podlagi urbanističnih, kulturnovarstvenih in krajinskih preveritev določijo površine za novogradnje v smislu ohranjanja avtohtonega vzorca poselitve v postopku sprememb in dopolnitev OPN.

30. člen (Razvoj dejavnosti po naseljih)

- (1) V naselja bomo umeščali različne dejavnosti, s čimer bomo dosegli prepletanje funkcij bivanja in dela ter zmanjšanje števila in razdalje nujnih voženj. Rabe urbanih površin in dopustne dejavnosti bomo razporejali tako, da so medsebojno združljive in ne motijo druga druge. V naseljih prevladujejo kmetijske dejavnosti z bivanjem in dopolnilnimi dejavnostmi, ter spremljajoče storitvene in obrtne dejavnosti (predvsem Žetale in Dobrina). V naselju Žetale kot občinskem središču bomo razvijali centralne, poslovne in druge dejavnosti.
- (2) V naseljih bomo razpoložljiva stavbna zemljišča prednostno namenjali gradnji za potrebe kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter za razvoj dopolnilnih dejavnosti. Dopustne so predvsem dejavnosti, povezane s kmetijstvom, dopolnilnimi dejavnostmi v kmetijstvu ter storitvene dejavnosti povezane z bivanjem.

2.5.2 Območja razpršene poselitve

31. člen

(Okvirna območja razpršene poselitve)

Na območju občine so se kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovala:

- a) vinogradniška območja z vinotoči, vinskimi kletmi, posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,
- b) razpršena poselitve s kmetijami in stanovanjskimi stavbami ter značilnimi prostorskimi ureditvami za dodatno dejavnost, kot so: žage, gostinski objekti, objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, znamenja ipd.), kmetijske stavbe s pomožnimi objekti (kozolci, čebelnjaki, skednji ipd.),
- c) samostojni objekti vezani na krajino: lovske kočje, gozdne kočje, športni objekti za rekreacijo.

32. člen

(Ohranjanje razpršene poselitve)

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

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

(3) Pri gradnji objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, upravljanja voda, športa in rekreacije zunaj poselitvenih območij, izkoriščanja mineralnih surovin, pridobivanja energije in izkoriščanja drugih naravnih virov, varnosti državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter javne infrastrukture, je potrebno ohranjati skladnost med funkcijami območja, obstoječo grajeno strukturo oblikovno dopolnjevati na način, da se ohranjajo kakovostne prostorske strukture, zagotavljati smotno rabo prostora in umeščati objekte ob obstoječo razpršeno poselitev oziroma na vidno manj izpostavljene površine razpršene poselitve.

(4) Gradnja objektov zunaj poselitvenih območij ne sme ogroziti kakovosti naravnih virov ali oteževati dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin), ne sme ogroziti naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in kulturne dediščine, imeti škodljivih vplivov na okolje ali povzročiti vidnega razvrednotenja prostora.

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

(6) Izven naselij se zagotavljajo stavbna zemljišča za gradnjo nadomestnih kmetij ali kmetijskih stavb, če gre za preselitev vitalnih kmetij v tehnološkem razvoju, ki so v obstoječih strnjenih naseljih omejene v razvoju ali moteče za prebivalstvo. Nova lokacija ter obseg kmetijskih zemljišč in dimenzije predvidenih objektov morajo ustrezati obsegu pridelave na kmetiji ob upoštevanju dolgoročne pridelovalne sposobnosti in možnega nadaljnjega razvoja kmetije. Dopustna je tudi prenova oziroma posodobitev funkcionalnih objektov za kmetovanje in dopolnilne dejavnosti, tako da bo na kmetijah in funkcionalnih ter obdelovalnih površinah omogočeno sodobno kmetovanje, da bo neoviran dostop do gospodarskih dvorišč, možnost transporta in opremljanje z vso potrebno infrastrukturo.

(7) Izven naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski domovi, lovske opazovalnice, objekti in

naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, živinorejske farme ter posebne oblike družbenih ali oskrbnih dejavnosti, kot so cerkev, spomenik, ipd.).

(8) Vse umestitve objektov in ureditev izven naselij, predvsem pa njihove programe, velikost območja ter funkcionalne navezave na obstoječa naselja, infrastrukturo in druge ureditve, bomo preverili in utemeljili z vidika urbanističnih, krajinskih, okoljskih, kulturno varstvenih in drugih zahtev v postopku sprememb in dopolnitev OPN. Umeščanje v prostor se optimizira z izvedbo omilitvenih ukrepov v smislu njihove namembnosti, umestitve objektov v prostor ter njihovega arhitekturno-urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

33. člen (Vinogradniška območja)

(1) Vinogradniška območja so območja razpršene poselitve, ki **se sje** oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z nizko gostoto, vinskimi kletmi in gospodarskimi objekti za spravilo sadja, orodja in mehanizacije ter s posamičnimi stanovanjskimi objekti, razloženimi kmetijami, domačijami in zaselki.

(2) Vinogradniška območja se urejajo tako, da se omejuje pregosta pozidava, da se komunalno opremiti, uredijo dostopi, določa ustrezno namembnost, tipologijo in oblikovanje objektov, določa ustrezne zasaditve in druge zunanje ureditve.

(3) Na vinogradniških območjih je na stavbnih zemljiščih dopustna gradnja vinskih kleti, vinotočev kot kmetijskih stavb, ki primarno služijo kmetijski dejavnosti in sekundarno občasnemu bivanju, oboje ob upoštevanju najmanjše potrebne površine obdelanega kmetijskega zemljišča. Dopustna je tudi prenova obstoječih stanovanjskih objektov. V objektih iz tega člena odloka je dopustna tudi turistično-gostinska dejavnost v obsegu, značilnem za vinogradniška območja, ki ne omejuje pretežne kmetijske rabe objekta.

(4) Vinotoči in vinske kleti se načrtujejo v vinogradniških območjih v postopku sprememb in dopolnitev OPN, če so namenjeni obdelavi vinogradov in sadovnjakov. Za vsako kategorijo objekta je v izvedbenem delu OPN določena minimalna površina vinograda ali sadovnjaka, ki je potrebna za dopustitev gradnje teh objektov.

2.5.3 Razpršena gradnja

34. člen (Razpršena gradnja)

Na območju občine se razpršena gradnja pojavlja izven naselij kot posamični novejši objekti, stanovanjski objekti, počitniške hiše, pomožni in drugi objekti.

35. člen (Sanacija razpršene gradnje)

(1) Obstoječa razpršena gradnja v obliki posamičnih stanovanjskih in drugih objektov zunaj naselij se sanira s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z vključitvijo v naselje, opredelitvijo novega naselja ali opredelitvijo posebnega zaključenega območja, kjer je to urbanistično in krajinsko sprejemljivo.

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

36. člen (Območje razpršene gradnje, ki se sanira kot območje novega naselja)

V dolini Jesenice, v naselju Nadole na območju zaselka Marina vas bo občina sanirala razpršeno gradnjo in razpršeno poselitev znotraj zaselka in na robovih. Zato bo izdelala OPPN.

2.5.4 Urbanistično oblikovanje naselij

37. člen (Oblikovna podoba naselij)

(1) Ohranja se prepoznavnost podeželskih naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja (na robovih naselij oziroma na območjih, kjer ni izrazito izražen kakovosten tradicionalen vzorec ob predhodni strokovni preveritvi in utemeljitvi ter v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji). Pri tem se upoštevajo načela kakovostnega bivalnega okolja, ki se med drugim zagotavlja z ustrezno gostoto zazidave, z urejanjem odprtih, predvsem javnih površin, kakovostnim oblikovanjem, racionalno rabo prostora in z ureditvami za racionalno rabo energije.

(2) Pri urejanju podeželskih naselij se upošteva tradicionalno strukturo ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihove značilne podobe silhuet in robov kot delov kulturne krajine. S kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov se spodbuja notranji razvoj. Nove kmetije se gradijo na robu vasi, opuščeni objekti v vasi pa se preurejajo za potrebe stanovanj ali turistične ponudbe in drugih dopolnilnih dejavnosti.

(3) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost ter je le-ta sprejemljiva tudi z vidika varstva kulturne dediščine (kritine streh z različno imitacijo – tudi s sončnimi celicami, prizidki z manjšim naklonom strešine ali ravno streho).

(4) Razvoj naselij se prilagaja reliefnim razmeram, vodotokom in obvodnim prostorom, smerem komunikacij in morfologiji obstoječe zazidave. Na ravninskih predelih se naselja zaokrožujejo na način, da se ohrani vizualna podoba s tipologijo strnjenih vasi.

2.6 Koncept prostorskega razvoja občinskega središča

38. člen (Urbanistični načrt občinskega središča Žetale)

(1) Za občinsko središče Žetale bomo prostorski razvoj načrtovali na podlagi urbanističnega načrta.

(2) Zagotavljali bomo razvoj občinskega središča naselja Žetale kot upravno in kulturno središče. Razvoj naselja se bo prilagajal naravni in prostorski zgradbi, tako da se dolgoročno ohranja prepoznavna struktura naselja. Poselitev Žetal bomo ohranjali kot urbanizirano naselje, brez bistveno večje zgostitve. Širitev strnjenega dela naselja predvidevamo ob regionalni cesti (na severu in jugozahodu naselja) in se povezuje s sosednjim naseljem Čermožiše (na jugozahodnem delu).

(3) Območje lokalnega središča obsega gručasti del naselja Žetale in gručasti del naselja Čermožiše.

(4) Naselje je nastalo v stičiščih prometnih komunikacij. Hiše ležijo med visokorastnim zelenjem. Dominantni so deli naselbinskih silhuet, to je predvsem župnijska cerkev sv. Mihaela iz 15. stoletja. Na tipologijo naselitve, funkcije in oblikovanje arhitekture objektov vpliva značilno gričevnato območje z reliefnimi poudarki in rabo v kulturni krajini.

(5) Realne razvojne možnosti širitev naselja slonijo na dobrih prometnih povezavah in na uvajanju novih dejavnosti (zlasti centralnih dejavnosti).

(6) Zgostitev načrtujemo s prenovo dela naselja (ob stari šoli) in na nezadostno pozidanih stavbnih zemljiščih znotraj naselja.

(7) Obstoječe cestno omrežje bomo v bodočih ureditvah dopolnjevali z omrežjem poti in ulic, ki bodo obstoječe in predvidene pozidave navezoval na cestno omrežje z izgradnjo prečnih in robnih povezav. Takšna zasnova bo omogočila maksimalno dostopnost do vseh zemljišč v naselju in zagotavljala interventno dostopnost do posameznih delov naselja iz različnih strani – obojestransko navezovanje prometnic. Vzdolž glavnih in robnih prometnic bomo poskrbeli za ustrezno razporeditev križišč, avtobusnih postajališč in površin za mirujoči promet.

(8) Oblikovno in programsko je za območje UN značilna vzdolžna smer glavne prometnice Podlehnik-Žetale (R111 – 689), ki teče skozi naselje v smeri severovzhod – jugozahod. Ob njej se iz severne in južne strani nizajo dejavnosti k centru naselja (trgovske, gostinske, upravne, vzgojno-izobraževalne).

(9) Razvoj naselja se bo prilagajal reliefnim oblikam, geometriji tradicionalnih regulacij in pozidave, smerem obstoječih prometnic ter varovanju drugih kvalitetnih značilnostim. Orientacija in oblikovanje novih objektov, morebitna postavitve novih prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naselju mora izhajati iz značilnosti Dravske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Ptuj ter jih estetsko nadgrajevati. Cilj načrtovanja objektov naj bo energetska, okoljska in gospodarsko učinkovita gradnja, uporabniku privlačna, udobna bivalna in delovno okolje. Posamezne faze širitve naselja bodo predstavljale oblikovno in funkcijsko zaključene celote. Urbanistični vzorec razvoja poselitve bo izhajal iz obstoječih kvalitet urbanističnega vzorca in tipologije.

(10) Glede na velikost in značaj naselja imajo v zasnovi zelenega sistema največji pomen ureditev oblikovanja robov naselja, označitev vhodov v naselje, ureditev odprtih površin in ureditev zelenih površin znotraj naselja.

(11) S širitvijo lokalnega središča bomo dograjevali GJL s poudarkom na varovanju okolja in varovanja zdravja (omejitve hrupa ipd.).

2.7 Usmeritve za razvoj v krajini

2.7.1 Razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire

39. člen (Kmetijstvo)

(1) Spodbuja se vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti, ohranitev kmetijske proizvodnje in zagotavljanje primerne dohodka za kmetije. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na sonaravni pridelavi (ekološka pridelava). Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo. V občini se razvijajo različne kmetijske panoge – živinoreja s poljedelstvom, sadjarstvo in vinogradništvo. Spodbuja se čebelarstvo.

(2) Poglavitna dejavnost na območju občine je živinoreja v povezavi s poljedelstvom. Pidelava grozdja in vinogradništvo se razvijata na vinogradniških območjih. Najboljše vinogradniške lege, ki ležijo med 210 in 450 m n.m.v., so v nagibu nad 20 % in imajo južno do zahodno ekspozicijo, s spodnjim robom zemljišča pa so 40 višinskih metrov nad lokalnim dolinskim dnom, se dolgoročno ohranjajo kot najboljše vinogradniška območja. Vsa preostala območja vinogradov se zaradi manjših potencialov za pridelavo grozdja obravnavajo kot druga območja vinogradov. Sadjarstvo se razvija na območjih z ugodnimi razmerami za sadovnjake in tudi na vinogradniških legah.

(3) Glede na bogato biotsko raznovrstnost v občini se na celotnem območju spodbuja ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj

primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine in avtohtonih sort sadja.

(4) Izboljševalni ukrepi: Zaradi neugodne parcelne strukture, zlasti na območjih za poljedelstvo, deloma pa tudi v vinogradih, sadovnjakih in travnikih bomo izvajali komasacije, pri čemer se ohranjajo temeljne značilnosti krajinske strukture, mreže poti, prostorskih smeri, naravnih koridorjev in logike krajinskih vzorcev. Agrotehnične operacije se lahko izvajajo na celotnem območju občine ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(5) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Na območju kmetijskih zemljišč se lahko zgradi naslednja gospodarska javna infrastruktura: elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, plinovodi, objekti za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami. Prav tako se lahko na območju kmetijskih zemljišč zgradijo začasni objekti, enostavni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti navedeni v Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08). Izvede se lahko rekonstrukcija lokalnih cest, ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči. Navedeni posegi na najboljša kmetijska zemljišča se lahko izvedejo brez spremembe namenske rabe. Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

(6) V primerih prostorske in prometne utesnjenosti se omogoči preselitev kmetij, ki se krepijo ali kažejo težnjo po krepitvi, na površine zunaj strnjenih naselij.

(7) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in razmerja obstoječih objektov. Večje dimenzije kmetijskih objektov so dopustne po predhodni prostorski in okoljski utemeljitvi.

(8) Spodbujali bomo razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo (oglarstvo, žage ...), bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva. Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati bomo kmetijam zagotavljali ustrezne prostorske možnosti za nočitvene kapacitete in drugo turistično, športno ter rekreacijsko infrastrukturo ipd. Pogoji za umeščanje turizma na kmetiji se presodijo in utemeljijo z urbanističnega vidika, upoštevajoč prostorske in druge razvojne možnosti posameznih kmetij. Zagotovi se gospodarno ravnanje s tlemi (kmetijskimi zemljišči). Pri vsakršnem posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oziroma morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin.

(9) Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih.

(10) Zaradi zagotavljanja prehranske varnosti se dolgoročno ohranjata obseg in kakovost kmetijskih zemljišč, primernih za kmetijsko pridelavo.

40. člen (Gozdarstvo)

(1) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, se ohranja ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Zagotavljajo se osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi – proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda (npr. varstvena, rekreacijska itd.) s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.

- (2) Na območjih z gozdom (severna pobočja) se ohranjajo sklenjene gozdne površine, zlasti v predelih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitev. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji.
- (3) Z ohranjanjem gozdov na strminah se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov.
- (4) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo gozdovi s posebnim namenom: Režim varovanja je enak kot pri mestnih gozdovih, poleg tega pa je dopustno umeščanje infrastrukturnih vodov v soglasju s pristojno javno gozdarsko službo.
- (5) Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove se posege presoja z vidika vplivov na okolje.
- (6) Skladno z veljavnimi režimi se ohranjajo varovalni gozdovi.
- (7) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi GJI, varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis.
- (8) Gozdne prometnice: Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z detajlnimi sečno-spravnimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena, na erodibilnih terenih in večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. V primeru gradnje novih javnih cest ali rekonstrukcije že obstoječih, pomembnih za ~~gozdno proizvodnjo~~ gozdarstvo, se ~~proizvodnjo~~ gozdne površine ob cesti lahko dopolnijo z elementi, ustreznimi za prevoz gozdarskih kamionov. Uredijo se priključki vlak, skladiščnih in rampnih prostorov, obračališč in nakladališč. Uredi se režim prometa po gozdnih cestah z zapiranjem posameznih odsekov. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov. Vzdrževanje gozdnih cest naj v okviru razpoložljivih sredstev poteka selektivno glede na prometno obremenitev.
- (9) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrabna baza za divjad.

41. člen

(Turizem in prostočasne dejavnosti)

- (1) Razvijajo se turistične in prostočasne dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala uveljavljeno in prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.).
- (2) Spodbujali bomo povečanje prostočasnih dejavnosti tako vsebinsko (z novimi programi, prireditvami, turističnimi proizvodi) kot količinsko.
- (3) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Na območjih ohranjanja narave se načrtujejo območja za turizem le na delih, kjer je že urejena komunalna in druga infrastruktura oziroma se mora ta urejati hkrati z načrtovanimi posegi.
- (4) V vaških naseljih in zaselkih s ponudbo turizma na kmetiji bomo zagotavljali možnosti za širitev kmetij za ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom na kmetiji (npr. turistično naselje Medved v Dobrini). Zaradi kakovosti in privlačnosti

tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo (v povezavi z gozdarstvom) kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, bomo spodbujali turizem in pristočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom. V ta namen bomo ohranjali tradicionalne oblike rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja (ekološko kmetovanje ipd.) in gozdarjenja. Turizem na kmetijah bomo spodbujali predvsem na vinogradniških območjih z urejanjem vinskih kleti kot gospodarskih objektov in ponekod vinotočev ter kot objektov za občasno bivanje (ohranjajo se bivalne vinske kleti kot počitniški objekti, urejajo pa se tudi vinske kleti kot turistično-nastanitveni objekti).

(5) V občini so urejene tematske poti, ki jih bo občina dodatno razvijala tudi v prihodnje (vinsko-turistična cesta VTC-10, vinsko turistična cesta Haloze-VTC 11, pohodna ekološka pot, gozdna učna pot Žetalskega Jožeta, speljane so kolesarske poti po občini, ustanovljena je turistična cona Haloze-Zagorje).

(6) Občina ima možnost za razvoj naslednjih oblik turizma: rekreativni, izletniški, ekološki turizem in pristočasne dejavnosti-v povezavi s turizmom na kmetijah.

42. člen (Ribištvo)

- (1) Območje Občine Žetale sodi v Ptujski ribiški okoliš. Na območju ~~se štirjesta dva ribiška~~ revirja: Rogatnica (ribolovni revir) in Maceljščica (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja).
~~(1) Maceljščica (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja), Rogatnica (gojitveni vir), Jesenica (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja) in Peklača (revir brez aktivnega ribiškega upravljanja).~~
- (2) Pri varovanju habitata bomo upoštevali:
- vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnost,
 - struge, obrežja, dna vodotokov ohranjamo v čim bolj naravnem stanju,
 - ohranjamo obstoječo dinamiko, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov,
 - objekte gradimo na način, ki ribam omogoča prehod,
 - plavine (prod, gramoz, pesek) odvezamo tako, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali,
 - morebitno premeščanje plavin (proda, gramoza, peska) se mora izvajati tako, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali.
 - ~~odpadkov ne odlagamo v vodotoke oziroma na vplivno območje vodotokov.~~
- (3) Pri varovanju ribjih populacij bomo upoštevali:
- dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, se izvajajo samo v času izven drstne dobe rib ter v koordinaciji s pristojnim izvajalcem ribiškega upravljanja, pristojno ribiško družino,
 - pred vsakim posegom v vodni ali obvodni prostor, ki bi lahko povzročil škodo na ribah je potrebno vsaj 14 dni pred posegom obvestiti upravljavca zaradi učinkovite izvedbe intervencijskih izlovov rib,
 - če bodo dela potekala etapno in daljše časovno obdobje, mora izvajalec oz. investitor obvestiti pristojnega izvajalca ribiškega upravljanja o predvidenih delih ob vsakem novem posegu v strugo, tako da se lahko intervencijski odlovi po potrebi opravijo pred vsakim novim posegom v strugo vodotoka.
 - za škodo na ribah, povzročeno zaradi zastrupitve, onesnaževanja oziroma čezmernega obremenjevanja voda in nezakonitega posega v vodo, je do odškodnine upravičen izvajalec ribiškega upravljanja.

43. člen (Izkoriščanje mineralnih surovin)

- (1) Zagotavlja se uravnotežena oskrba z mineralnimi surovinami v občini, pri čemer se upoštevajo okoljski in naravovarstveni cilji ter cilji varstva prepoznavnosti prostora.

- (2) Območje nelegalnega kopa v Dobrini se bo saniralo v gozdne površine.
- (3) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina pretehtala ali je smotno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površino nadzemnega pridobivalnega prostora ali kot površino podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo). Raziskovanje je dopustno na celotnem območju občine. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

44. člen (Upravljanje z vodami)

- (1) 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;
 - da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
 - da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
 - da 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.
- (2) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
- (3) Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati.
- (4) Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja. Na potokih Rogatnica, Jesenica, Peklača in Maceljščica se opravljajo le vzdrževalna dela, ki so nujna za zagotavljanje stabilnosti vodnega režima. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora potokov Rogatnica, Jesenica, Peklača in Maceljščica, vzdržujejo se vodni objekti na teh vodotokih. Pri neobhodnih oziroma začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oziroma akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov – izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih na vodotok oziroma ekološko povezanost biotopa pred zaježitvijo in po njej.
- (5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retencijske površine in mokrišča, vode se zadržuje v povirnem delu.
- (6) Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: potoki z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti potokov in obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, kot jih določajo predpisi o vodah.

(7) Oskrba z vodo: Zagotavlja se ustrezno oskrbo s pitno vodo, varuje se potencialno pomembne vodne vire ter se spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Oskrba s pitno vodo poteka preko vodovodnega sistema Dravsko polje.

45. člen (Razvrednotenja v krajini)

(1) Urejanje neurejenih odlagališč materiala: Neurejene in nelegalne deponije zemeljskega in gradbenega materiala ter drugih materialov se sanira bodisi z ustrezno nadomestno rabo, z rekultivacijo in vzpostavitvijo prejšnje rabe bodisi s prepuščanjem naravni sukcesiji. Način oziroma oblika sanacije se izbere na podlagi razvojnih pobud in prostorskih, predvsem krajinskih preveritev.

(2) Urejanje razvrednotenih območij se načrtuje s sanacijami, za katere se pripravi ustrezne programe in prostorsko dokumentacijo.

2.7.2 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

46. člen (Splošne usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih)

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

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

47. člen (Ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Ohranja se prepoznavnost prostora.

(2) Območje, pomembna za prepoznavnost prostora, je Donačka gora (vrh leži v Občini Majšperk) in Resenik.

48. člen (Varstvo kulturne dediščine)

(1) Zagotavlja se celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezna uporaba dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja ter ob tem obravnavanje dediščine kot dejavnika vzdržnega prostorskega razvoja, kot razvojnega dejavnika in prostorski potencial.

(2) Dediščina se varuje glede na tip (arheološka, stavbna profana, stavbna sakralna, memorialna, naselbinska, dediščinska kulturna krajina, ostalo) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).

(3) Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine (naselbinska dediščina, kulturna krajina) se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitve, infrastruktura in drugi.

(4) Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in

prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki se varujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.

(5) Kulturna dediščina se varuje, ohranja in prezentira na kraju samem.

(6) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika ali varstveno območje dediščine, je potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(7) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave v območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine ali naselbinske dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

(8) Lokalna skupnost bo v sodelovanju s pristojnim organom za varstvo kulturne dediščine poskrbela, v okviru svojih zmožnosti, za obnovo potencialno ogroženih in ogroženih objektov kulturne dediščine.

49. člen (Ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine, predvsem pa na območjih ohranjanja narave, ki so:

- naravne vrednote,
- območje pričakovanih naravnih vrednot,
- ekološko pomembna območja,
- posebna varstvena območja Natura 2000,
- zavarovana območja.

(2) Investitor oziroma izvajalec, ki odkrije naravno potencialno vrednoto, mora najhitreje o tem obvestiti območno enoto Zavoda RS za varstvo narave.

(3) Gospodarsko javno infrastrukturo načrtujemo ob obstoječih infrastrukturnih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območjih.

(4) Večje objekte gospodarske javne infrastrukture (npr. energetske objekte) ne načrtujemo na najpomembnejših delih ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialno posebnih varstvenih območij. Prosto stoječe sončne elektrarne bomo umeščali izven naravovarstvenih pomembnih območij.

(5) Na območjih varovalnih gozdov se ne dopušča posegov v vegetacijo ali spreminja vrstnega sestava, kadar bi to zavrlo ali občutno zmanjšalo sposobnosti obnavljanja naravne zarasti, še posebej pa kadar bi to spodbudilo erozijske procese.

(6) Na PosVO SI3000118 Boč-Haloze-Donačka gora se z redno, ekstenzivno rabo ohranja sedanjí obseg travniških površin, mejice in gozdne otoke ter posamezna drevesa.

(7) Za vodotoke v kmetijski krajini se opredeli namenska raba celinske vode, kjer je to mogoče.

(8) Na PosVO SI3000118 Boč-Haloze-Donačka gora bomo ohranili habitate varovanih vrst in varovanih tipov z ohranjanjem sedanjega obsega gozdnih površin.

(9) Obseg poplavnih območij ali odtočnih režimov ne bomo spreminjali; kadar pa je to potrebno bomo zagotovili ustrezno nadomestitev teh površin.

(10) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije bomo zagotavljali varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Spodbujali bomo razvoj trajnostnih oblik rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo).

(11) Območja so navedena v kartografskem delu OPN in v strokovnih podlagah.

2.7.3 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje

50. člen

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

- (1) Na območju Občine Žetale so opredeljene ~~tri~~ štiri vrste območij naravnih nesreč: potresna, erozijska, plazljiva in poplavna območja (pri slednji gre za nizko stopnjo ogroženosti).
- (2) Območje občine spada med območja s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.
- (3) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Rogatnice in Jesenice. Na tem območju, kakor tudi v 5 metrskega pasu vodotokov, ne predvidevamo novogradenj. Izjema so rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so npr. ekstenzivni travniki in rekreacijske površine. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in rekreacijskih objektov ter območij, gradnja nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, zbirni center oziroma objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih.
- (4) Na območjih zahtevnejših protierozijskih ukrepov in plazljivih območjih je potrebno ob gradnji objektov, ki posegajo v raščen teren izdelati elaborat erozijske ogroženosti, ki bo določil dejansko erozijsko ogroženost in predvidel morebitne omejitvene ukrepe.
- (5) Na poplavnih, plazljivih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oziroma poslabšajo.
- (6) Območja, ogrožena zaradi škodljivega delovanja voda, se praviloma ne smejo spreminjati. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustreznih nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.
- (7) Na poplavnih območjih gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ni dovoljena. Pri rabi kmetijskih zemljišč je na poplavnih območjih prepovedano tudi zasipavanje zemljišč, saj s tem zmanjšujejo retencijske površine in spreminjamo vodni režim. Načrtovanje novih prostorskih ureditev na območju poplav in z njimi povezane erozije, kjer že obstajajo elementi ogroženosti, moramo upoštevati pogoje in omejitve iz priloge 1 in 2 Uredbe. Pri tem moramo zagotoviti, da se z načrtovanjem nove namenske rabe ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na območju in izven njega. V ta namen je treba skupaj z načrtovanjem gradnje novih objektov načrtovati celovite ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom gradnje novih objektov.
- (8) V območjih s pojavom suše se kmetijska dejavnost tehnološko prilagodi, zamenja kmetijske kulture, ter na osnovi celovite obravnave voda na določenem območju zagotovi ustrezne dolgoročne prostorske ukrepe za zmanjšanje možnosti škodljivih posledic.
- (9) V primerih sanacije naravnih in drugih nesreč se za rekonstrukcijo ali gradnjo novih objektov, ki v celoti ohranjajo namembnost, gabarite in izgled poškodovanih objektov na istih lokacijah, omogoči pridobitev gradbenega dovoljenja po skrajšanem ugotovitvenem postopku, skladno s predpisi o graditvi objektov. Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov v ekonomsko sprejemljivih mejah.
- (10) Za primere naravnih in drugih nesreč bomo zagotovili površine za pokop večjega števila ljudi (na pokopališču - EUP ŽE03) in kadavre na parceli št. 1229/1 k. o. Žetale v odprtem prostoru občine.

2.7.4 Usmeritve za obrambne potrebe

51. člen

(Obramba)

- (1) Ureditve za obrambne dejavnosti morajo na lokacijah upoštevati veljavno zakonodajo na področju vplivov na okolje.
- (2) V občini ni predvidenih območij za obrambo.

2.8 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

52. člen

(Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejše namenske rabe (PNRP).
- (2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija.
- (3) Kmetijska in gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe. Najboljša in druga kmetijska zemljišča se ob prvi pripravi OPN prikažejo na podlagi prostorskih sestavin planskih aktov občine, upoštevajoč tudi podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij.
- (4) Vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot območja celinskih voda, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda. ~~Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov.~~
- (5) Druga zemljišča se določijo na podlagi strokovnih podlag ob upoštevanju prostorskih sestavin planskih aktov občine in dejanskega stanja.

2.9 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

53. člen

(Usmeritve za določitev PIP)

V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprti prostor. Po različnih EUP se določajo PIP za vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJL in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo podrobnega prostorskega načrta.

3. IZVEDBENI DEL

54. člen

(Splošne določbe)

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

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNRP, pri čemer PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, lahko pa tudi izključujejo splošne PIP.

3.1 Enote urejanja prostora, namenska raba in dopustna izraba prostora

55. člen (Splošna določila o EUP)

(1) EUP določajo pogoje za urejanje:

- naselij oziroma njihovih delov,
- območij odprtega prostora (odprti prostor kmetijskih in gozdnih površin).

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

(2) Za posamezno EUP veljajo:

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

(3) Preglednica 1: EUP v Občini Žetale

Zap. štev.	Naselje	Oznaka	NRP	Način urejanja	Omejitve
1	Žetale	ŽE01-ob regionalni cesti	CU	OPN; 94.čl.-2	KD, ON
2	Žetale	ŽE02-severovzhodni del naselja	SK	OPN; 94.čl.-1	KD, ON
3	Žetale	ŽE03-pokopališče	ZK	OPN; 94.čl.-7	KD
4	Žetale	ŽE04-zelene površine	ZD	OPN; 94.čl.-6	KD
5	Žetale	ŽE05-avtocesta	PC	DLN; Ur. l. RS, št. 71/06	/
6	Žetale	ŽE06-avtocesta	PC	DLN; Ur. l. RS, št. 71/06	/
7	Žetale	ŽE07-avtocesta	PC	DPN; Ur. l. RS, št. 75/10	PO
8	Žetale	ŽE08-mejni prehod	PO	DLN; Ur. l. RS, št. 43/03	/
9	Žetale	ŽE09-mejni prehod	PO	DLN; Ur. l. RS, št. 43/03	/
10	Dobrina	DO01-strnjeno naselje	SK, CD	OPN; 94.čl.-1	ON, PL, PO
11	Dobrina	DO02-zbirni center	O	OPN; 94.čl.-8	ON
12	Dobrina	DO03-turistično naselje Medved	BT	OPPN; 94.čl.-14, 95.čl.	ON
13 13	Dobrina	DO04-obrtna cona Dobrina	IGo	OPPN	ON, PL, PO
14 14	Dobrina	DO05-javno parkirišče Dobrina	PO	OPN	PO
15 15	Kočice	KO01-rastlinjaki	IK	OPN; 94.čl.-4	ON
16 16	Kočice	KO02-počitniški kamp	BT	OPN	ON, PL
17 17	Nadole	NA01-naselje	SK	OPPN; 94.čl.-1	ON
18 18	Nadole	NA02-športno igrišče	ZS	OPN; 94.čl.-5	ON
19 19	Čermožiše	ČE01-ob lokalni cesti	SK	OPN; 94.čl.-1	KD, ON
20 20	Čermožiše	ČE02-ob osnovni šoli	CU	OPN; 94.čl.-2	KD, ON
21 21	Čermožiše	ČE03-ob regionalni cesti	SK	OPN; 94.čl.-1	KD, ON

19 22	Odpri prostor	HŽ01	K1, K2, G, A, Av, <u>Ak</u> , <u>Ao</u> , O	OPN; 94.čl.	KD, ON, PL, PO
20 23	Odpri prostor	HŽ02	K1, K2	OPN; 94.čl.	/
24	<u>Odpri prostor</u>	<u>HŽ03 – zaščitene razlivne površine severno ob naselju Dobrina</u>	<u>K1</u>	<u>OPN</u>	<u>PL, PO</u>
25	<u>Odpri prostor</u>	<u>HŽ04 – zaščitene razlivne površine vzhodno ob naselju Dobrina</u>	<u>K1</u>	<u>OPN</u>	<u>PL, PO</u>
26	<u>Odpri prostor</u>	<u>HŽ05 – kmetijski objekt v odprtem prostoru</u>	<u>K2</u>	<u>OPN</u>	<u>ON</u>

-KD; pojavnost kulturne dediščine

-ON; ohranjanje narave

-PL; preveri plazovitost

-PO; preveri poplavnost

(4) Označevanje EUP za območja naselij:

- EUP za območja naselij oziroma njihovih delov so označene dvočrkovno.
- EUP na območju, ki po registru prostorskih enot (RPE) pripada posameznemu naselju, so praviloma označene z enako dvočrkovno oznako. Izjema so EUP na območjih, za katera so pripravljeni urbanistični načrti. Ta vključujejo poleg naselij v RPE osnovnega naselja urbanističnega načrta tudi prostorsko povezana območja naselij ali delov naselij iz sosednjih RPE (velja za občinsko središče Žetale).

(5) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

- EUP za odprti prostor na območju avtocest so označene z oznako ŽE (npr. ŽE07-ŽE11), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številko.
- EUP za preostali odprti prostor so označene z oznako HŽ (HŽ01-HŽ02), neodvisno od RPE naselij, v katerih se nahajajo ter z zaporedno številko.

56. člen

(Splošna določila o namenski rabi in PNRP prostora ter tipologiji gradnje)

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

- območja stavbnih zemljišč (S),
- območja kmetijskih zemljišč (K),
- območja gozdnih zemljišč (G),
- območja celinskih voda (VC).

(2) Območja osnovne namenske rabe se delijo na območja PNRP.

(3) Podrobnejši PIP za območja in površine PNRP glede namembnosti, tipologije, faktorja izrabe, dopustnih dejavnosti, dopustnih objektov, dopustnih gradenj, meril in pogojev za oblikovanje ter drugih meril in pogojev (v nadaljevanju podrobnejših PIP za posamezne PNRP).

Preglednica 2: Namenska raba

Osnovna namenska raba prostora (ONRP)	Podrobnejša namenska raba prostora (PNRP)	
I. Območja stavbnih zemljišč	S – območja stanovanj	SK – površine podeželskega naselja
	C – območja centralnih dejavnosti	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti
	I – območja proizvodnih dejavnosti	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
	B – posebna območja	<u>IGo – obrtne cone</u> BT – površine za turizem
	Z – območja zelenih površin	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ZK – pokopališča ZD – druge urejene zelene površine
	P – območja prometnih površin	PC – površina cest PO – ostale prometne površine

	E – območja energetske infrastrukture	
	O – območja okoljske infrastrukture	
	A – površine razpršene poselitve	Av – površine razpršene poselitve-vinske kleti
		<u>Ak – površine razpršene poselitve- kmetijski objekti</u>
		<u>Ao - Površine razpršene poselitve – ostala območja razpršene poselitve</u>
II. Območja kmetijskih zemljišč	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	
	K2 – druga kmetijska zemljišča	
III. Območja gozdnih zemljišč	G – gozdna zemljišča	
IV. Območja voda	V- površinske vode	VC – celinske vode
V. Območja drugih zemljišč	L – območja mineralnih surovin	LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora

57. člen

(Splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

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

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

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

3.2 Namembnost, dejavnosti, lega, velikost in oblikovanje objektov ter ureditev, parcelacija

58. člen

(Splošni PIP o namembnosti)

Namembnost območja EUP je določena z dopustnimi dejavnostmi na posameznih PNRP.

59. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah v 94. členu. Dopustne dejavnosti so v preglednicah opredeljene na podlagi predpisov, nekatera poimenovanja so poenostavljena ali združujejo več kategorij iz predpisov. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to posebej navedeno.

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

60. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v podrobnejših PIP za PNRP ali EUP.

(2) V EUP so na površinah PNRP dopustne vrste objektov glede na določila, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1 (Preglednica: Vrste objektov glede na namen).

(23) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje ~~nezahtevnih in enostavnih~~ pomožnih objektov po ~~predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in~~ določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1 (Preglednica: Vrste objektov glede na namen) ~~in Prilogi 2 (Preglednica: Nezahtevni in enostavni objekti, investicijska vzdrževalna dela)~~, če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo ~~nezahtevnih in enostavnih~~ pomožnih objektov.

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

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

(45) Ne glede na določbe prvega, drugega, ~~in~~ tretjega in četrtega odstavka tega člena je v EUP na površinah PNRP dopustna gradnja objektov GJI, komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

(56) Na stavbah in na pripadajočem stavbnem zemljišču (razen fotovoltaičnih panelov na stavbnem zemljišču) je za lastne potrebe dopustna gradnja objektov ne glede na določbe prvega, ~~in~~ drugega in tretjega odstavka tega člena, ki so namenjeni izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji oblikovanja in pogoji varstva okolja.

(67) Ne glede na določila prvega, drugega, tretjega, ~~in~~ četrtega in petega odstavka tega člena ni dopustna gradnja tistih objektov, ki so kot nedopustni določeni v PIP za PNRP ali PIP za EUP.

61. člen

(Splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

(1) Gradnje so gradnje novih objektov, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov. Gradnje so dopustne na območjih PNRP skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.

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

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

(4) Nadomestne gradnje objektov so dopustne na isti lokaciji oziroma z zamikom, vendar vsaj na 50 % tlorisa obstoječega objekta. Zamik od prvotne lokacije objekta je dopusten v okviru gradbene parcele prvotnega objekta, če:

- zaradi geoloških razmer gradnja na prvotni lokaciji ni možna,
- se z večjim odmikom od ceste izboljša prometna varnost,
- je objekt na območju, ki je zavarovano s posebnimi predpisi in odloki,
- iz drugih upravičenih razlogov (požarni, sanitarni in drugi) gradnja na istem mestu ni možna.

(5) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.

(6) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Gradnja mora biti skladna z zasnovo GJI in potekom omrežij kot izhaja iz grafičnega dela OPN. Na vseh območjih PNRP je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNRP ali EUP.

(7) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in objektov kulturne dediščine prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(8) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma glede na namen objekta, ki mu je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob smiselnem upoštevanju določb 79. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

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

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

(11) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred sprejemom OPPN na obstoječih gradbenih parcelah dopustni naslednji posegi:

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

62. člen (Splošni PIP o legi objektov)

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

- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele,
- ker regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju; postavitve stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.

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

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

(4) Odmiki od mej sosednjih zemljišč:

- stavbe (nad terenom in pod njim) morajo biti, razen v primeru gradnje v nizu, od meje sosednjih gradbenih parcel oddaljene najmanj 4,0 m;
- objekti GJl se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel;
- na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, morajo biti nove stavbe od meje navedenih območij oddaljene najmanj 5,0 m;
- odmiki objektov so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in z zmanjšanim odkom soglašata lastnik sosednjega zemljišča;
- če so po krajevni tradiciji objekti od parcelne meje manj oddaljeni, se dopušča izgradnja objektov in pomožnih objektov na obstoječih temeljih, oziroma se lahko gradijo po krajevno tradicionalni razdalji;
- odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov so določeni v 66. členu tega odloka.

(5) Medsebojni odmiki med objekti: od obstoječih stavb morajo biti nove stavbe oddaljene najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

63. člen

(Prostorsko izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo se nanašajo na parcelacijo stavbnih zemljišč in pripadajočih zemljišč stavb.

(2) Na stavbnih zemljiščih in pripadajočih zemljiščih stavb je dopustna le parcelacija, pri kateri nastanejo parcele, ki ustrezajo kriterijem za gradbene parcel ter parcele, ki služijo za dostop do gradbenih parcel ali zalednih zemljišč.

(3) Za gradnjo stavbe se določi gradbena parcela, ki se ji določi velikost, lega in oblika. Za gradnjo stavbe na predhodno določeni gradbeni parceli se preveri ustreznost njene velikosti, lege in oblike.

(24) Velikost gradbene parcele se določi tako:

- da se na gradbeni parceli opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine, namenjene zagotavljanju požarne varnosti, in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- da se upošteva s tem odlokom določene faktorje FZ in FI, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov,

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

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

(6) Določil o velikosti in obliki parcel ni potrebno upoštevati:

- pri parcelaciji z namenom uskladitve parcelnega stanja s podatki o dejanski rabi vodnih zemljišč in zemljišč javne cestne in železniške infrastrukture pri čemer mora mnenje glede skladnosti parcelacije podati upravljavec teh zemljišč in

- pri parcelacijah z namenom evidentiranja parcelnega stanja na podlagi upravnega akta ali drugega predpisa.

(7) Parcele, ki služijo za dostop do gradbenih parcel in zalednih zemljišč morajo upoštevati predpise s področja projektiranja cest, v primeru slepega zaključevanja je potrebno urediti obračališče dimenzionirano za intervencijska in komunalna vozila.

(84) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka, da vse parcele izpolnjujejo pogoje o velikosti in obliki parcel, da pri oblikovanju gradbene parcele ne ostajajo deli zemljiških parcel ali celotne zemljiške parcele, ki ne izpolnjujejo pogojev o velikosti in obliki parcel in da je za vse parcele možno zagotoviti dostop do javne ceste.

(59) Ne glede na določila prejšnjega odstavka je delitev parcel možna za potrebe gradnje GJL.

(610) Širina gradbene parcele na strani, ki meji na javni prostor, se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.

(711) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki pridobivajo uporabno dovoljenje, se določi gradbena parcela, ki poleg stavbišča obsega zemljišča, nujna za uporabo stavbe, kot so določena z drugim in tretjim odstavkom tega člena.

(128) V postopkih določanja gradbenih parcel obstoječim stavbam, ki gradbene parcele še nimajo določene, se gradbena parcela glede na namembnost objekta določi v površini, ki omogoča rabo objekta ali stavbe ali sklopa objektov z zunanjimi ureditvami.

(13) V primeru, da bi s parcelacijo lahko nastalo stanje, ki ni skladno z določili tega odloka in naročnik parcelacije ni občina, je treba izvesti pogodbeno komasacijo stavbnih zemljišč (na primer zaradi spremembe lastništva po delitvi in združitvi parcel).

64. člen

(Splošni PIP o velikosti in oblikovanju objektov)

- (1) Objekti in prostorske ureditve se ob upoštevanju PIP tega odloka prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom (prizidki z manjšim naklonom ali ravno streho) in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh (kritine z različnimi imitacijami) in fasad (s toplotnimi izolacijami), načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljenosti in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.
- (2) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.
- (3) Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhuete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.
- (4) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah se varuje silhueto naselja.
- (5) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (opečne, sive, grafitno sive, rjave), na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Dopustne so travnate strehe. Smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta.
- (6) Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Na strešinah se dopusti namestitve sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemen streh. Smer slemen stavb naj bo praviloma vzporedno s plastnicami nagnjenega terena, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemen prečno na plastnice.
- (7) Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali).
- (8) Dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.
- (9) Ob javnih površinah se ob upoštevanju regulacijskih črt zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste.
- (10) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen tistih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka oziroma gradnjo kleti onemogočajo stabilnost tal, nosilnost terena, višina podtalnice in poplavne razmere.
- (11) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.
- (12) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP. Odstopanje od faktorjev FI in FZ, določenih s tem odlokom, se glede izrabe in zazidanosti gradbene parcele upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov.
- (13) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:
- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
 - pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nastanovanjskih objektih,
 - skladno s PIP za PNRP in EUP,
 - kadar se ustvarjajo nove povezave ali odprte površine v prostoru (cestni koridorji, ipd.).

65. člen

(Splošni PIP o oblikovanju okolice objektov, zasaditvah in urejanju odprtih površin)

- (1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici objektov v javni rabi in na območjih stanovanj je prepovedano uporabljati visoko alergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.
- (2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja. Pri urejanju okolice objektov se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli za stanovanjsko gradnjo so dopustni nasipi in vkopi do največ 3,0 m.
- (3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih, pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in kadar gre za legalizacijo objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, mora biti njegovo oblikovanje obvezno predmet strokovne prostorske preveritve, s katero se predpiše arhitekturno oblikovanje in ozelenitev skladno z oblikovanjem obcestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.
- (4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.
- (5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je treba, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakovati s propustnimi materiali. Načrtovati je treba prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.
- (6) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin mora izvajalec gradbenih del med gradnjo objekta:
 - zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico,
 - upoštevati značilnosti terena, predvsem topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
 - zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
 - zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami,
 - upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda.
- (7) Na javnih odprtih površinah je treba obstoječa drevesa in živice ohranjati. Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati. Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves je treba izdelati načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, jih je treba nadomestiti ob upoštevanju vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa zasaditev izvajati skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.
- (8) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja.
- (9) Minimalni pogoji za gradnjo v vplivnem območju obstoječe in načrtovane vegetacije so: v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom.
- (10) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(11) Obstoječe drevorede je treba ohranjati in obnavljati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(12) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbaniziranih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst (topol in vrba z izjemo obvodnega prostora in jesenolistni javor) in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin,
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija.

66. člen

(Splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanja ~~nezahtevnih in enostavnih~~ pomožnih objektov)

(1) ~~Nezahtevni in enostavni objekti (v nadaljevanju NO in EO) se razvrščajo skladno z Uredbo o vrstah objektov glede na njihovo zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08 in 99/08) in ne smejo presegati dimenzij, ki so določene v uredbi. Pomožni objekti so objekti, ki dopolnjuje funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presegajo ter zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.~~ Gradnja ~~NO in EO~~ pomožnih objektov je dopustna, kadar objekti izpolnjujejo ~~pogoje iz uredbe~~, splošne PIP iz tega člena ter PIP za PNRP, EUP iz preglednice v prilogi 21.

(2) Pomožni o Objekti za lastne potrebe: Na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, kar ne velja za garaže in nadstreške, ki pri enostanovanjski stavbi v skupni površini ne smejo presegati 60 m², vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen rezervoarja za utekočinjeni naftni plin ali nafto, ki mora biti od meje sosednjih zemljišč oddaljen najmanj toliko, kot to določajo predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline.

(3) Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oziroma značilnih obstoječih ograj. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati 1,80 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitve ograje treba pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(4) Škarpe in ~~podporni~~ oporni zidovi: Škarpe in oporni ~~podporni~~ zidovi morajo biti arhitekturno oblikovani oziroma obdelani z naravnimi materiali in ozelenjeni. Upoštevajo se kakovostni oziroma značilni obstoječi primeri v EUP. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(5) Pomožni infrastrukturni objekti: Dopustna je gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Gradnja protihrupnih ograj je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa

in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer je treba zagotoviti oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograj v pogledih iz okoliških objektov. Lovilne mreže in prosto viseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(6) Pomožni ~~kmetijsko-gozdarski~~ **kmetijski** objekti:

– Na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi ~~največ po en~~ **toliko** pomožnih ~~kmetijsko-gozdarskih~~ **kmetijskih** objektov iste vrste, ~~kar ne velja za gnojnice, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko,~~ kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi na posestno mejo.

– Poleg območja stavbnih zemljišč kmetije se objekti, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:

- stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine vključno do 150 m²,
- stavbe za rejo živali, in sicer le le 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,
- stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m² in
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²

~~pomožni kmetijsko-gozdarski objekti~~ lahko gradijo tudi v območju 20 m pasu kmetijskih zemljišč, ki obkrožajo območje stavbnih zemljišč kmetije pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi in da je takšen objekt nujno potreben za obratovanje kmetije. Izven omenjenega območja se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko gradi ~~enostavne~~ kmetijsko-gozdarske prometnice, ograje za pašo živine, obora za rejo divjadi, rastlinjak do 150 m², čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², krmišče in hlevski izpust, napajalno korito, molzišče in kozolec. Dopustna je rekonstrukcija in nadomestna gradnja kozolcev obstoječih dimenzij na istih lokacijah oziroma se jih lahko prestavi v radiju 30 m, če se s tem izboljša raba kmetijskih zemljišč.

– Čebelnjaki zunaj območij kmetij so praviloma prenosni ali postavljeni na točkovnih temeljih. Lokacije čebeljakov, stacionarnih ali prenosnih, morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje. Postavitev je možna le pod pogojem, da se predhodno pridobi pozitivno mnenje čebelarke svetovalne službe, iz katerega izhaja, da je zemljišče, na katerem naj bi stal takšen čebelnjak, v skladu s predpisi, ki urejajo čebelarstvo, da je zemljišče vključeno v kataster čebelje paše in čebelarski pašni red, da je investitor vpisan v priznano rejsko organizacijo za kranjsko čebelo.

– Na kmetijskih zemljiščih je dopustna ureditev zadrževalnikov vode in zbiralnikov padavinske vode za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč in napajanja živine. Pri vodnem zajetju, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč. Ograjevanje gozdnih in kmetijskih zemljišč ni dopustno razen v primeru obore za rejo divjadi, ograje za pašo živine in fizičnega varovanja in ograjevanja posameznih

delov gozdov in kmetijskih zemljišč v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov in kmetijskih zemljišč. Gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov je v primerih, skladnih s predpisi, dopustna tudi na nestavbnih zemljiščih, če ni v nasprotju z varstvenimi režimi in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave.

(7) Začasni objekti: Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, se lahko postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Praviloma se jih postavi v središčih naselij, ob objektih, namenjenih turistični dejavnosti in na območjih za športne, rekreacijske in kulturne prireditve. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Začasni enostavni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

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

(9) Objekti za oglaševanje: Objekte in naprave za oglaševanje ni dopustno postavljati:

- zunaj poselitvenih območij razen, če gre za postavljanje začasnih objektov, namenjenih oglaševanju v času prireditve,
- na zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- na drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice,
- na javnih površinah (pločnikih, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- na zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto vasi, kompleksa ali objekta,
- na zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- ob cestnih priključkih,
- na površinah, ki služijo kot interventne poti.

– na vodnih in priobalnih zemljiščih in zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva.

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

(10) Urbana oprema: Nadkrita čakalnica na avtobusnem postajališču, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme se oblikujejo po načelih sodobnega oblikovanja in usklajeno s preostalimi elementi obcestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.

(11) Vsi NO in EO pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih osnovnih objektov v okviru gradbene parcele oziroma EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti, razen vinskih kleti, ki lahko imajo do dve etaži. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave

na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje. (12) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

(13) Gradnja ~~NO in EO~~ pomožnih objektov je na območjih veljavnih OPPN, sprejetih pred začetkom veljavnosti tega odloka, dopustna, če ni v nasprotju z določili OPPN oziroma ni prepovedana in je v skladu s PNRP.

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

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

67. člen

(Pridobitev strokovnih rešitev za prostorske ureditve)

Za prostorske ureditve je pridobitev strokovnih rešitev z javnim natečajem obvezna, če je tako določeno s predpisi o javnih natečajih.

3.3 Gospodarska javna infrastruktura in grajeno javno dobro

68. člen

(Splošni PIP za gradnjo GJI)

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

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

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

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

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

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

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

(8) Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine je treba praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(9) Linijsko GJI se načrtuje racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih

motenj v vidnem dojetanju prostora. Izogibati se moramo območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij.

(10) GJD je pod enakimi pogoji dostopna vsem in ga mora vzdrževati lokalna skupnost in nosilci gospodarske javne infrastrukture.

69. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

(1) Načrtovanje in gradnja nove ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture morajo potekati skladno s predpisi s področja prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se lahko gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij, predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.

(3) Površine cest so namenjene gradnji in urejanju javnih cest. Gradnja parkirišč, poti za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja so dopustni v skladu z določili tega odloka tudi izven površin cest. Dopustna je gradnja bencinskih servisov, namenjenih javni oskrbi z gorivom, če je tako določeno v EUP.

(4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Uredijo se v soglasju s pristojnim upravnim organom ali upravljavcem ceste. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom. Gradnja dovozov in priključkov, ki niso GJI ter nekategoriziranih cest in poljskih poti, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva.

(5) Nove slepo zaključene ceste morajo imeti na zaključku obračališča.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

(7) V naseljih je treba skladno s predpisi o javnih cestah ob javnih cestah izvesti hodnike za pešce in javno razsvetljavo.

(8) Javne ceste na območju ostalih naselij in izven naselij se delijo na državne ceste (RC – regionalne ceste), na lokalne ceste (LC – lokalne ceste) in ostale ceste (JP – javne poti). (9) Na cestah, ki jim minimalni prečni profil v prejšnji točki tega člena ni določen, se na:

- glavnih in regionalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega prečnega profila za javno cesto na območju potekov skozi naselja v naslednjem profilu: vozišče 2 x 3,00 do 3,25 m, robni pas 2 x 0,25 m, varovalni pas 0,50 m oziroma 1,00 m, kolesarska steza 1,00 m in hodnik za pešce 1,50 m,

- lokalnih cestah vzpostavlja standard vsaj minimalnega profila za javno cesto z voziščem 2 x 2,75 m izven naselij; v naseljih 2 x 3,0 m.

(10) Odstopanja od minimalnega standarda so v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest dopustna na odsekih, kjer za vzpostavitev minimalnega standarda ni prostorskih možnosti, kjer je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev, na odsekih, kjer ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost) in na odsekih, kjer je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(11) Občina ne načrtuje novih posegov v vplivno območje avtoceste, razen za poseg (poseg številka 89), s katerim se načrtuje predstavitev območja kmetije, ki posega v območje avtoceste. Zanj mora investitor poskrbeti z ustrezno pasivno zaščito.

70. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti je treba na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah.
- (2) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.
- (3) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.
- (4) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odteka, je treba odstraniti na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.
- (5) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil v strnjenih stanovanjskih naseljih niso dopustna. Zgraditi jih je možno na območju prometnih površin in območju proizvodnih dejavnosti, ter na območju razpršene poselitve.
- (6) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (7) Na vseh javnih parkiriščih je treba skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.
- (8) Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, ki morajo biti brez grajenih ovir, je treba zagotoviti 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je treba zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (9) Če posebni predpis ne določa drugače, se pri določanju PM večstanovanjskih stavb zagotavlja na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (10) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je treba zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Zagotovi se vsaj 20% od števila zahtevanih PM iz prve točke tega odloka, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti zaščiteni pred vremenskimi vplivi.
- (11) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce.
- (12) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnosti objektov ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Preglednica 3: Število zahtevanih PM po vrstah objektov

Vrste objektov	Število PM
STAVBE	
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/4 sedežev in 1 PM/tekoči meter točilnega pulta ne manj kot 4 PM
12201 Stavbe javne uprave	1 PM/30m ²
12203 Druge upravne in pisarniške stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/30 m ²
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m ²)	1 PM/50 m ² ne manj kot 4 PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/80 m ² ne manj kot 4 PM
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	2 PM/učilnico od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12640 Stavbe za zdravstvo	1 PM/35 m ² ne manj kot 2 PM
12650 Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/30 m ² , od tega 20% PM za avtobuse *
24204 Pokopališča	1 PM/600 m ²

* 1 avtobus = 5PM za osebna vozila

71. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

- (1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi.
- (2) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI je treba zagotoviti ustrezen odmik.
- (3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, kapnica, cisterna.
- (4) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.
- (5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.
- (6) Najozja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

72. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin.
- (2) Kanalizacija se gradi v ločenem sistemu.
- (3) Kanalizacija mora biti zgrajena vodotesno.
- (4) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.
- (5) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode. 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 navedeni analizi je potrebno upoštevati maksimalne in minimalne pretoke, ter srednji nizki pretok vodotoka na eni strani, ter maksimalno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok, ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok, je po potrebi pred iztokom vode potrebno predvideti zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.
- (6) Na območjih, na katerih razpoložljiv prostor in značilnosti tal omogočajo ponikanje, je treba zagotoviti bogatenje podtalnice s ponikanjem čiste padavinske vode s strešin, terasastih površin,

dvorišč in drugih utrjenih površin. Čista padavinska voda iz navedenih površin se lahko uporabi tudi za sanitarne ali tehnološke potrebe.

(7) Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se le-ta v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaja v padavinsko kanalizacijo ~~oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije~~.

(8) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.

(9) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(10) V primeru odvajanja padavinskih voda v vodotok, moramo predvideti pred iztokom v vodotok zadrževanje padavinskih voda.

(11) Trase in jaški kanalizacijskih vodov morajo praviloma potekati oziroma biti locirani izven vozišča, kadar pa to ni možno, morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven kolesnic vozil.

(12) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in da lokacija omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.

73. člen

(Splošni PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je treba zbirati v zabojnikih za komunalne odpadke.

(2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti praviloma v objektu ali na gradbeni parceli objekta, ki mu pripada in praviloma ni na javni površini. Če to zaradi danosti prostora ni možno, se v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določi zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču.

(3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.

(4) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na primerno dostopnih mestih locirajo zbiralnice ločenih frakcij (ekološki otoki). Praviloma so zbiralnice postavljene na utrjenih površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Ekološki otok se tlakuje in mora biti dobro dostopen.

(5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij in začasna hramba posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo ter odstranjevanje se vrši v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov. Na območju zbirnega centra se lahko uredi zbiralnica nevarnih frakcij.

(6) Ureditve za zbiranje odpadkov morajo biti umeščene v prostor ob upoštevanju namembnosti stičnih območij in površin. Njihova ureditev in oblikovanje morata biti usklajena s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin na območju, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

(7) Zbiranje in predelava gradbenih odpadkov je predvidena na za to določeni deponiji v Gajkah (Mestna občina Ptuj). Kadar se sanira opuščeni površinski kop, je dopustna sanacija z odlaganjem inertnih gradbenih odpadkov. Po končanem odlaganju je treba zagotoviti sanacijo z rekultivacijo ali sprožitvijo naravne sukcesije v smeri zaraščanja zasutih površin – način sanacije se določi glede na rabo in značilnosti prostora v okolici. V primeru naravnih ali drugih nesreč je dopustno odlaganje ruševin na za to urejenih površinah.

(8) Viški zemeljskih izkopov in njihova priprava za ponovno uporabo, ki nastanejo pri gradnjah, se lahko odlagajo na kmetijskih površinah in gozdnih zemljiščih (na območjih krčitve za kmetijske namene), za kar mora investitor pridobiti okoljevarstveno dovoljenje v skladu s predpisom, ki ureja ravnanje z odpadki.

74. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Elektroenergetsko omrežje srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj mora biti na območju naselja zgrajeno praviloma v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.
- (2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.
- (3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.
- (4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako:
- da se upošteva veljavna zakonodaja,
 - da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
 - da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.
- (5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistemskega operaterja prenosnega omrežja.
- (6) V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.
- (7) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območjih se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitev objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.
- (8) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno. Nove transformatorske postaje bomo gradili kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.
- (9) Za izgradnjo novih objektov oziroma območij je potrebno določiti koordinatorja izgradnje.
- (10) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitev objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.
- (11) Javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

75. člen

(Splošni PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Na izvenmestnih območjih je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekom Slovenije je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.

(3) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati predpise s področja graditve, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter na stanovanjske stavbe, na otroška igrišča in na pokopališča~~objekte in naprave mobilne telefonije se umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoliških stanovanjih,~~
- na varovalnih območjih, kjer se varuje posebna vrednota in na območjih v varovalnem pasu infrastrukture je dopustno bazno postajo postaviti le ob predhodni odobritvi pristojnega soglasodajalca~~objekti in naprave mobilne telefonije se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variančnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,~~
- bazne postaje s samostoječimi antenskimi stolpi je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti, na kmetijskih in gozdnih zemljiščih pa jih je dopustno postaviti tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija~~objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,~~
- objekte in naprave mobilne telefonije se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- ~~objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija,~~
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave mobilne telefonije je treba na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno se umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči.

76. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovalnih območjih obstoječe GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo na vsako stran:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 8~~2~~ m, javne poti 6~~2~~ m in državne kolesarske ~~steze~~ poti 5 m, občinske kolesarske poti 1 m, merjeno od zunanega roba cestnega sveta,
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 40 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV 10 m; za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m; za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m; za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV 1 m; za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV 1,5 m; za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m na

vsako stran od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje prenosnega elektroenergetskega daljnovoda nazivne napetosti 110 kV 15 m, prosto zračnega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 10 m ter kabliranega distribucijskega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov,

– 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), znaša 4,53 m, merjeno od osi posameznega voda.

(2) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem pasu avtoceste je zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste treba zagotoviti odmik najmanj 7 m obojestransko od roba cestnega sveta.

(3) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(4) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(5) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(6) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(7) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča Edvarda Rusjana Maribor je treba upoštevati omejitve zaradi zračnega prometa. Zunaj cone letališča se za ovire štejejo:

– v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje od 100 m ali so višje od 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,

– objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje in so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,

– vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(8) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je treba upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, visokonapetostnih vodov in podobno.

(9) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je treba predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je treba označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

77. člen

(Splošni PIP za prostorski razvoj na varovalnih območjih predvidene GJI)

(1) Za gradnjo v varovalnem koridorju GJI je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

(2) Varovalni koridor posameznih objektov GJI znaša:

- vzdolž nadzemnega elektroenergetskega voda za napetostni nivo od 35 kV do 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 15 m,

- vzdolž podzemnega elektroenergetskega voda nazivne napetosti 10/20 kV in 110 kV, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,

- za vodovodno omrežje dimenzije 400 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 3 m,

- za kanalizacijsko omrežje dimenzije 1200 mm in več, merjeno levo in desno od načrtovane osi voda 5 m,

- za državne ceste znaša 25 m, za lokalne ceste 20 m, za javne poti 12,5 m, za kolesarske poti 10 m od načrtovane osi.

78. člen

(Splošni PIP glede minimalne komunalne opreme in priključevanja objektov na GJI)

- (1) Gradnja objektov (razen objektov GJI) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali če tako določa posebni predpis.
- (3) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo stanovanjske stavbe, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (4) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe na območju naselja, če ima zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste.
- (5) Šteje se, da je zemljišče komunalno opremljeno za gradnjo nestanovanjske stavbe izven območja naselja, če ima zagotovljeno lastno oskrbo s pitno vodo, lastno oskrbo z električno energijo, lastno čiščenje odpadnih voda in dostop do javne ceste. Če je komunalno zemljišče na območju, kjer je mogoča priključitev na omrežje GJI, se vrsta infrastrukture, na katero je mogoča priključitev, šteje za minimalno komunalno opremo.
- (6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.
- (7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).
- (8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja glede na namen za normalno obratovanje ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, se takšna komunalna oprema ne šteje za minimalno komunalno opremo.
- (9) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji javnega vodovodnega ali kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna, priključijo na javno vodovodno oziroma kanalizacijsko omrežje.

3.4 Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varovanja zdravja ljudi, varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obramba

3.4.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

79. člen

(Varstvo kulturne dediščine)

- (1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (2) Za posege v EUP je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, če je tako določeno v prostorsko izvedbenih pogojih za to enoto.

- (3) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi »konservatorski načrt«, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.
- (4) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
 - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).
- (5) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v prikazu stanja prostora.

80. člen (Kulturni spomenik)

- (1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovih razglasitvi.
- (2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

81. člen (Registrirana kulturna dediščina)

- (1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.
- (2) V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote.
- (3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
 - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
 - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
 - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
 - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
 - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
 - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).
- (4) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
 - odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
 - sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
 - tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
 - odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- (5) Pri arheološki registrirani kulturni dediščini se varujejo arheološke ostaline in njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- (6) Pri drugi registrirani kulturni dediščini se ohranjajo varovane vrednote, kot so:
- materialna substanca, ki je še ohranjena,
 - lokacija in prostorska pojavnost,
 - vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

82. člen (Registrirana arheološka dediščina)

(1) Poleg upoštevanja določb iz prvega, drugega in devetega odstavka prejšnjega člena na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kulturna dediščina, velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline.

(2) Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

83. člen

(Vplivno območje kulturne dediščine)

(1) V vplivnem območju kulturnega spomenika velja pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine velja naslednji pravni režim varstva:

- ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(3) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

3.4.2 Ohranjanje narave

84. člen

(Splošni PIP za ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je treba pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(3) Za posege na teh območjih je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.

(4) Zavarovana območja, naravne vrednote, ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja so prikazana v prikazu stanja prostora.

3.4.3 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja ljudi

85. člen

(Splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

(1) Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitve naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

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

86. člen

(Splošni PIP varovanje kakovosti zunanjega zraka~~za varstvo zraka~~)

(1) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene mejne vrednosti onesnaževal.

(2) Pri novogradnji in prenovi je treba zagotoviti energetska učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšujejo negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije).~~V novozgrajenih stanovanjskih in nestanovanjskih stavbah se mora zagotavljati najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa, geotermalna energija in energija vetra, ali predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe. To ne velja za:~~

~~–1271 nestanovanjske kmetijske stavbe;~~

~~–1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe;~~

~~–1252 rezervoarje;~~

~~–11 stanovanjske stavbe, ki se uporabljajo manj kot štiri mesece v letu.~~

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka, je dovoljeno umeščati samo v območja namenjena industrijskim proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori.

(4) Pri umeščanju pomembnih virov vonjav v okolje (kompostarne, bioplinarne) je treba zagotoviti primerno oddaljenost, tako da je zunanji rob območja vira vonjav od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju.

(5) Pri novih objektih namenjenih reji (večje farme za rejo živali), ki so viri vonjav, in širitvi takih objektov, pa je treba s predhodno strokovno študijo (oceno vplivov) preveriti vplivno območje in jih umestiti v primerno oddaljenost od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin. Pri reji živali in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki zmanjšujejo obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

87. člen

(Splošni PIP za varstvo voda)

(1) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je treba predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(2) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(3) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na območju.

(4) Za vsako rabo voda, ki presega splošno rabo, je treba pridobiti vodno pravico. Za posebno rabo vode za lastno oskrbo s pitno vodo (in vse ostale posebne rabe voda, npr. namakanje, itd.) mora investitor pred izdajo vodnega soglasja/mnenja pridobiti vodno dovoljenje oz. posebno rabo vode evidentirati.~~Za namakanje (in še druge rabe iz 125. člena Zakona o vodah), je potrebno pridobiti vodno dovoljenje. Vodno soglasje je potrebno pridobiti še za:~~

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

(5) Pri poseganju v prostor je treba upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki znašajo 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (Rogatnica, Jesenica, Peklača, Maceljšica), razen v primerih, kot jih določajo predpisi o vodah. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture (izjema je EUP DO05 – javno parkirišče Dobrina, kjer poseganje na vodno in priobalno zemljišče ni dovoljeno), komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra (izjema je EUP DO05 – javno parkirišče Dobrina, kjer poseganje na vodno in priobalno zemljišče ni dovoljeno) po tem ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(6) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, ne velja jo določbe petega odstavka tega člena ~~(6) točka~~, če gre za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti ali nadomestno gradnjo, 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.

(7) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov.

(8) Odvajanje komunalnih odpadnih vod ni dovoljeno neposredno odvajati v vodotoke ampak jih je potrebno pred iztekom v vodotoke ustrezno prečistiti na ustreznih čistilnih napravah.

(9) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu s področno zakonodajo pridobiti vodno soglasje/mnenje o vplivu gradnje na vodni režim in stanje voda. Vodno soglasje je treba pridobiti za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču,
- poseg, ki je potreben za izvajanje obveznih državnih gospodarskih javnih služb urejanja voda,
- 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.
- (10) Odvajanje in čiščenje komunalnih, industrijskih in padavinskih odpadnih voda mora biti usklajeno s predpisi s področja upravljanja z vodami in predpisi s področja varstva okolja.
- (11) Odvajanje padavinskih voda je treba načrtovati na tak način, da bo zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki,...). Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda v ureditvenih območjih naselij skrbi lokalna skupnost.
- (12) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih snovi, odlaganje odpadkov.
- (13) Pri zasnovi posameznih dejavnosti je zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov, prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode, odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, raba voda v naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali dotok celinskih ali podzemnih voda, na način, ki bi lahko poslabšal njihovo ekološko ali kemijsko stanje.
- (14) Morebitna dela na vseh vodnih zemljiščih in v priobalnem pasu morajo upoštevati naslednje:
 - Dela morajo biti izvedena po principih sonaravnega urejanja voda.
 - Za dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode v vodotoku, je treba pridobil predhodno pozitivno mnenje ZZRS.
 - V času izvajanja posegov bodo urejene začasne deponije na način, da bo preprečeno onesnaževanje voda.
 - Med izvajanjem gradbenih del se za njihovo izvedbo ne zajema vode iz vodotokov.
 - Vsa morebitna betoniranja na območju vodotokov se izvajajo »v suhem«, kar pomeni vodotesno opaženje prostorov, kjer se bo vgrajeval beton. V primeru betoniranja je treba preprečiti izcejanje strupenih betonskih odplak (cementnega mleka) v vodo.
 - V primeru odstranjevanja zarasti na brežinah vodotoka je treba odstranjeno vegetacijo takoj (v isti rastni sezoni) nadomestiti z novo, in sicer z avtohtonimi grmovnimi in drevesnimi vrstami, ki so na obravnavanem območju že prisotne (npr. potaknjenci bele vrbe). Ob vodotoku mora biti zagotovljena zveznost vegetacije; zgolj zatravitev na območju brežin ne zadostuje.
 - V največji možni meri je treba določiti in izvesti ukrepe za preprečitev razširjanja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst na območju struge vodotokov. V primeru pojava invazivne tujerodne vrste japonski dresnik (*Fallopia japonica*) je treba že v času gradnje pričeti z aktivnim odstranjevanjem te vrste. Dolgoročno mora biti načrtovana košnja in odstranjevanje japonskega dresnika.
 - Obrežna vegetacija se ohranja v čim večji možni meri.
 - Dela na posamezni lokaciji naj se izvajajo združeno, tako da ne bo prihajalo do ponovnih poseganj v struge vodotokov na istih lokacijah.

(Splošni PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Vnos hranilnih snovi v tla je treba omejiti v skladu s predpisi. Vsa nelegalna odlagališča odpadkov na območju občine s prioriteto na občutljivih območjih (v zaledju VVO, ob vodotokih...) je treba sanirati. Nekontrolirano in neustrezno odlaganje viškov izkopanega materiala v tla je prepovedano.

89. člen

(Splošni PIP za varstvo gozdov)

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

(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji. Linijski infrastrukturni objekti morajo biti zgrajeni tako, da omogočijo gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot pred izgradnjo linijskih objektov.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) Posek gozda brez ureditve zemljišča za kmetijsko rabo ni dovoljen. Pogoji za gospodarjenje in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč se po izvedbi krčitve ne smejo poslabšati. Pri poseku in spravilu lesa se morajo upoštevati določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Uradni list RS, št. 55/94, 95/04 in 110/08) in Uredbo o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Uradni list RS, št. 4/06). Lahko se odstranijo drevesni panji in večji kamni. Panji in večji odkopi materiala se ne smejo odlagati v gozd. Sprememba namenske rabe tega zemljišča se izvede ob prvi spremembi in dopolnitvi občinskega prostorskega načrta.

(6) Nove stanovanjske in industrijske objekte se praviloma načrtuje v oddaljenosti ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se oddaljenost določi v oddaljenosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Oddaljenost je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(7) Stavbe morajo biti oddaljene vsaj 20 m od gozda, objekti in ureditve, ki so v nivoju zemljišča pa morajo biti oddaljeni od meje gozda vsaj 1 m. Posek v gozd mora biti tako izveden, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh. Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem drevju in gozdnih poteh ter začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd potrebno vzpostaviti v prvotno stanje. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

(8) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(9) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.

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

(11) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov se pri vseh posegih v gozdove poleg zgoraj navedenih kriterijev upošteva tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.

(12) Na območju gozdov je dopustna:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- izvedba gozdnih učnih poti,
- priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdelata Zavod za gozdove Slovenije,
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč za začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo,
- postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

(13) Dopustni so naslednji posegi v gozd in gozdni prostor:

- ureditev planinskih, sprehajalnih, kolesarskih poti in trim stez po obstoječih poteh,
- gradnja gozdne ceste, ki je namenjena predvsem gospodarjenju z gozdom,
- postavitve premičnih čebelnjakov z razločljivimi panji,
- postavitve obor za rejo divjadi,
- ureditev zajetij, vrtin ali vodnjakov za lastno oskrbo s pitno vodo in za potrebne raziskave.

(14) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če posegi v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.

(15) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(16) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(17) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(18) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku.

(19) Sečnja drevja, žaganje vej in krčenje zarasti s posamičnim gozdnim drevjem oziroma skupinami gozdnega drevja zunaj naselij, se lahko izvaja izključno v času izven gnezdenja ptic; to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta.

90. člen

(Splošni PIP ~~o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja in~~ za varovanje zdravja ljudi)

(1) Za razsvetljavo, ki je vir svetlobe po Uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %.

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika lahko uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5 %, če:

- je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W,
- povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami ne presega 2 lx,
- je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h.

(3) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina opravlja, izračunane na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.

(4) Razsvetljevanje mora biti nameščeno tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07 in 62/10).

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

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

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

~~(6)~~ (7) Na območju občine je treba zagotavljati primeren delež zelenih površin namenjenih dejavnostim na prostem, kot so šport in rekreacija, vrtičkarstvo, ljubiteljsko kmetijstvo ipd., kolesarske povezave med naselji, pešačenje v naravi, ureditvam, ki omogočajo stik z vodo v naravnem okolju in spodbujati zdrav življenjski slog bivanja.

~~(7)~~ (8) Potrebno je spremljati stanje okolja s stališča varovanja zdravja pred vplivi iz okolja z naslednjimi kazalci:

- redna kemijska in bakteriološka analiza pitne vode,
- delež prebivalcev priključenih na kanalizacijsko omrežje znotraj urbanih naselij,
- stanje naravovarstvenih območij, virov pitne vode, površinskih vodotokov ter erozijskih območij,
- letna poraba električne energije na območju občine za potrebe javne razsvetljave,
- povprečni letni dnevni promet na javnih cestah (vir hrupa, delci itd.),
- število neurejenih (črnih) odlagališč,
- število zbirnih mest ločenih frakcij,
- načini ogrevanja objektov,
- količinsko in kakovostno stanje vodnih virov,
- površine, kjer je določena II. stopnja varstva pred hrupom (BT),
- površine namenjene za proizvodnjo (IGo, IP),
- št. stavb z varovanimi prostori v vplivnem pasu virov EMS,
- dolžina kolesarskih poti in povezav med naselji,
- delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za šport in rekreacijo.

O stanju izbranih kazalcev okolja in morebitnih izvedenih ukrepih mora občina obveščati javnost na običajen ali dogovorjen način, v primeru podanih pritožb prebivalcev zaradi vplivov na okolje pa ukrepati v skladu s predpisanimi postopki.

91. člen
(Splošni PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini se izvaja na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma PNRP. Območja varstva pred hrupom so ~~določena~~ razvrščena v skladu ~~s predpisi~~ z uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) Na poselitvenih območjih se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa III. stopnja varstva pred hrupom, razen za stanovanjske površine za posebne potrebe (SB), druga območja centralnih dejavnosti, namenjena za zdravstvo (CD) in površine za turizem (BT), kjer se določa II. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Za proizvodna območja (IGo, IK), površine cest (PC) in za območja komunikacijske infrastrukture (T), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in območja za potrebe obrambe (F) se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine se v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določa IV. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja zelenih površin (Z), za katere se določa III. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Na zavarovanih območjih, določenih v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom (mirno območje na prostem), pri čemer morajo biti v skladu z omejitvami, določenimi v predpisih o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

~~(6) Ne glede na določila prvih štirih odstavkov tega člena mora biti na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom.~~

~~(7)(6) Za javne prireditve in javne shode se za čezmerno obremenitev okolja s hrupom pridobi dovoljenje pristojnega organa (občine ali pristojnega ministrstva) na osnovi strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom za čas trajanja prireditve. Dovoljenje za čezmerno obremenitev okolja s hrupom se pridobi na osnovi strokovne ocene obremenitev okolja s hrupom za čas trajanja prireditve. Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi predpisov.~~

~~(8)(7) Nove stavbe z varovanimi prostori je treba načrtovati tako, da niso locirane v s hrupom prekomerno obremenjeno območje. Za obstoječe stavbe v vplivnem območju virov hrupa pa je za protihrupne ukrepe zadolžen upravljavec vira hrupa (ceste ali drugega vira hrupa), pri čemer imajo prednost aktivni ukrepi (na viru) pred pasivnimi (na objektu). Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.~~

~~(9)(8) Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti celovite strokovne rešitve.~~

92. člen

(Splošni PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so visokonapetostni transformator, razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo, radijski ali televizijski oddajnik, radar ter druga naprava ali objekt, katerega uporaba ali obratovanje obremenjuje okolje.

(2) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

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

(4) Za vse objekte z II. stopnjo varstva pred sevanjem (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjenih za stalno oziroma občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. Objektov z varovanimi prostori (I. stopnja varstva pred sevanjem) ni dovoljeno umeščati v varovane koridorje virov elektromagnetnega sevanja. Potrebni minimalni odmiki od virov EMS v odvisnosti od oblike daljnovoda so na višini 1 m od tal:

- 400 kV daljnovode 42-46 m,
- 200 kV daljnovode 18-25,
- 110 kV daljnovode 11-14 m.

3.4.4 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

93. člen

(Splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Erozijsko ogrožena in plazljiva območja so sestavni del PSP.

(2) Na erozijskem območju 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.

Na plazljivem območju se ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin, ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. 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,
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
- krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

Za vsak poseg na erozijsko ogroženo in plazljivo območje je treba pridobiti vodno soglasje in predvideti ustrezne pogoje za gradnjo ter ukrepe za stabilizacijo zemljišča na podlagi predhodno izdelanega geološko-geomehanskega poročila.

~~V zemljišče se ne sme posegati tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Ne sme se posegati:~~

- ~~— z zadrževanjem voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,~~
- ~~— s posegi, ki bi lahko povzročili 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.

(2) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3)(4) Objekti morajo biti ustrezno protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSC lestvici. Po karti potresne nevarnosti je severni del občine Žetale v območju projektnega pospeška tal 0,125 g, južni del občine pa v območju projektnega pospeška tal 0,150 g.

(4)(5) Na območjih zahtevnejših protierozijskih ukrepov je potrebno ob gradnji objektov pred gradnjo objektov (v postopku izdaje gradbenega dovoljenja), ki posegajo v raščen teren, izdelati elaborat erozijske ogroženosti, ki bo določil dejansko erozijsko ogroženost in predvidel morebitne omejitvene ukrepe.

(5)(6) Na poplavnem območju so prepovedane gradnje in posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na poplavnih območjih gradnja novih objektov ni dovoljena.

Poplavna območja in razredi poplavne in erozijske nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne in erozijske nevarnosti in karte razredov poplavne in erozijske nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del PSP. Na območjih, kjer razredi poplavne in erozijske nevarnosti še niso določeni, je sestavni del PSP opozorilna karta poplav, oz. poplavni dogodki. Na poplavnih območjih za katera so izdelane karte poplavne in erozijske nevarnosti in določeni razredi poplavne in erozijske nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oz. izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oz. izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev, načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oz. sočasno z njo. Na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so dopustne le rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih legalnih objektov, če se s tem ne povečuje poplavne ogroženosti in ne vpliva na vodni režim ter stanje voda. Za vsak poseg na poplavno ogroženo območje je treba pridobiti vodno soglasje/mnenje. Na območju trajno zaščitene retencijske površine z oznako HŽ03 in HŽ04 ne veljajo določila predpisa 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. Gradnja objektov na teh območjih ni dopustna, dopustne so le rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih, gradnja javne komunalne in energetske infrastrukture, začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter vodnogospodarske ureditve in sicer ob predhodni pridobitvi vodnega soglasja oziroma mnenja pristojnega mnenjedajalca. Ne glede na navedene izjeme, nasipavanje oziroma preoblikovanje terena, ki posledično zmanjšuje retencijske sposobnosti območja ni dopustno. Za obstoječe zakonito zgrajene objekte, ki se nahajajo znotraj poplavnega območja so dovoljene le rekonstrukcije, odstranitve, spremembe namembnosti in vzdrževanje. V teh primerih je potrebno preveriti morebitni vpliv na vodni režim ali stanje voda ter pridobiti vodno soglasje pristojne inštitucije.

(7) Ohranjajo naj se poplavne ravnice. Pomembno je, da se posegi načrtujejo tako, da se da vodi več prostora (razlivne površine). Protipoplavne ureditve naj se prednostno planirajo izven vodnih in priobalnih zemljišč vodnih teles, z ohranjanjem obrežne vegetacije.

~~(6)~~(8) Na poplavnih in erozijskih območjih se ne načrtujejo prostorske ureditve oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo oziroma poslabšajo.

~~(7)~~(9) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

~~(8)~~(10) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki od parcelnih mej in med objekti ali ustreznimi požarnimi ločitvami. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

~~(9)~~(89) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odnikov med dejavnostmi oziroma objekti.

~~(10) Za objekte, ki so določeni v pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba v sklopu projektne dokumentacije PGD izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji so za te objekte pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz »elaborata zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.~~

(11) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi (na pokopališču-ŽE03, pokopališče ima veliko prostora, saj je prebivalstvo upadlo od cca. 2800 prebivalcev na cca. 1360 prebivalcev), kadavrov (na parceli št. 1229/1 k. o. Žetale; v naravi je parcela travnik in leži na neplazovitem in nepoplavnem terenu), za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči ter za regijski logistični center se upoštevajo veljavna določila.

3.5 Podrobnejši PIP za posamezne PNRP

94. člen (Podrobnejši PIP)

(1) Podrobnejši PIP za površine podeželskega naselja

SK – površine podeželskega naselja: ŽE02, ČE01, ČE03, DO01		
1 Tipologija zazidave: Eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe, (dvojčekdvojčki) , kmetijski objekti: hlevi, kašče, skednji, kozolci ipd., spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja in objekti, namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,20 FI: do 0,40	Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50 %) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju, kmetijam in drugim dopustnim dejavnostim: gostinstvo in turizem, predelovalne dejavnosti in gradbeništvo, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti – površina prostorov za dejavnost do 120 m ² (za dopolnilne dejavnosti na kmetiji je ta površina lahko večja), ki ne povzročajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa, če so izpolnjeni naslednji pogoji: – dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta – stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev; – neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; – brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;		

– znotraj EUP DO01 v naselju Dobrina je predvidena revitalizacija degradiranega območja nekdanjih obrtnih delavnic; na parcelah 1646 in 1649, obe k.o. Dobrina, se predvidi odstranitev starih delavniških stavb in ureditev območja za gospodarske dejavnosti s poudarkom na obrtnih, poslovnih in oskrbnih dejavnostih. Ob upoštevanju tradicionalne vloge in značilnosti območja lahko površine prostorov za dopustne nestanovanjske dejavnosti, ne glede na predhodne omejitve v tem odstavku, presežejo površino 120 m². Na parcelah 1647 in 1648, obe k.o. Dobrina, se predvidi odstranitev objektov in ureditev ustreznih funkcionalnih zemljišč k obstoječima stanovanjskima objektoma. Pri posegih je potrebno upoštevati pogoje iz veljavne 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.

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Stanovanjska oziroma glavna stavba na gradbeni parceli:

Gabariti:

– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1.2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L obliki);

– višinski gabariti: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ (K) + P + 1 (M). Pri etažnosti (K) + P + 1 je dovoljena višina kolenčnega zidu največ 20 cm. Na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je (K) + P ali (K) + M ali (K) + P + M;

– kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe (višina kolenčnega zidu do 1 m).

Streha:

– dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;

– naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45° (v primeru: K+P+1 - 25° do 35°). Izven območij strnjenih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom;

– dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oziroma prevladujoči;

– dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike;

– dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti. Dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov;

– fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni,

– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:

– tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;

– višinski gabariti: (K) + P ali P + 1 (M);

– kolenčni zid objekta s klasično dvokapno je skrit pod kapjo strehe (višina kolenčnega zidu do 1 m);

– izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oziroma je zakrit z vegetacijo.

Streha:

– dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45°, nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;

– dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;

– dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi;

– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

7 Omejitve:

– kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora", razen DO01, NA01; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,

– ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),

– Omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

– Pri posegih v EUP DO01 je potrebno upoštevati pogoje iz veljavne 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.

(2) Podrobnejši PIP za območja centralnih dejavnosti (CU, CD)

CU – osrednja območja centralnih dejavnosti: ŽE01, ČE02

<u>CD- druga območja centralnih dejavnosti: DO01</u>		
1 Tipologija zazidave: ni enotno opredeljena.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,60	FI: do 1,60
3 Dopustne dejavnosti: trgovina, storitvene dejavnosti, gostinstvo in turizem, poslovne dejavnosti, dejavnosti javne uprave, zaščite in reševanja, izobraževanja, zdravstva in socialnega varstva, kulturne, razvedrilne, rekreacijske in športne dejavnosti ter druge podobne dejavnosti. Prevladujejo centralne dejavnosti, dopustno je bivanje. <u>Ne glede na navedeno na površinah CD v EUP DO01 bivanje ni dopustno.</u>		
4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, stanovanjske stavbe. <u>Na površinah CD v EUP DO01 stanovanjske stavbe ali stanovanjski deli v nestanovanjskih stavbah niso dopustni.</u>		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: Lokacija in gabariti: - gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba v vaških naseljih s tlorsnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - pri umeščanju stavb v prostor se upošteva gradbene linije ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki; - višinski gabarit: $(K) + P + 2 (M)$, <u>v EUP DO01 do največ $(K) + P + 1 (M)$;</u> Streha: - dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorsnih in višinskih gabaritov; - strehe niso poenoteno predpisane, vendar se je treba z obliko, naklonom in kritino streh prilagoditi pogojem, ki veljajo za sosednja območja, posebej če mejijo na stanovanjska območja; - naklon streh: naklon dvokapnih streh od 25° - 45°. Fasade: - oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprt in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju; - dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.		
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se parkovne, športne ali druge zelene površine, ki zavzemajo najmanj 20 % območja CU <u>ali CD</u> ;		
8 Omejitve: - kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine. <u>- Omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).</u> <u>- V EUP DO01 so na območju razreda srednje erozijske nevarnosti- prepovedane dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na človekovo zdravje, ali dejavnosti povezane z zaščito in reševanjem ob naravnih in drugih nesrečah.</u>		

(3) Podrobnejši PIP za površine kmetij na območju razpršene poselitve

A – površine razpršene poselitve- splošno: HŽ01
1 Tipologija zazidave: Eno ali dvostanovanjska prostostoječa stavba <u>v okviru kmetije</u> , kmetijske stavbe: hlevi, kašče, skednji, kozolci in objekti, namenjeni dopolnilnim dejavnostim na kmetiji <u>in ostalim dopustnim stavbam za spremljajoče dejavnosti (vinotoči, gostilne, delavnice, žage).</u> <u>Dopustne so tudi tradicionalne tipologije pozidave kot so stegnjeni domovi, domovi na L in domovi na ključ.</u>
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ: do 0,20 FI: do 0,40
3 Dopustne dejavnosti: površine so <u>pretežno</u> namenjene <u>območju kmetij (pretežno ena kmetija)</u> , bivanju, <u>kmetijstvu, gozdarstvu</u> in dopolnilnim dejavnostim na kmetiji <u>ter turizmu (osnovne dejavnosti).</u> <u>Delež osnovnih dejavnosti, merjeno v bruto tlorsni površini objektov na na gradbeni parceli, mora biti večji od 50%. Ob navedenih osnovnih dejavnostih so dopustne tudi z osnovnimi dejavnostmi povezane spremljajoče dejavnosti, ki ustvarjajo pogoje za ohranitev poselitve in so namenjene delni samooskrbi lokalnih prebivalcev: manjše obrti, kot so šivilstvo, mizarstvo, mesarstvo, orodjarstvo, kovinarstvo, kamnoseštvo, servis (popravilo in vzdrževanje) kmetijske mehanizacije, koles, gospodinskih in hišnih naprav ter drugih drobnih izdelkov za domačo uporabo ipd., frizerstvo, kozmetična in pedikerska dejavnost ipd. ter pisarniške oblike dela na domu (npr. finančne in zavarovalniške dejavnosti, poslovanje z nepremičninami, raznovrstne poslovne dejavnosti ipd.). Spremljajoče dejavnosti se praviloma umešča v dopustne objekte za potrebe osnovnih dejavnosti (npr. delo na domu v pretežno stanovanjske stavbe), če je narava dejavnosti takšna, da to ni možno ali smotno, pa tudi v samostojne objekte (kot dopolnilne pripadajoči pomožni gradnje objekti). Ob tem je treba upoštevati usmeritve glede pretežnosti osnovnih dejavnosti.</u> Dopustne so ostale delujoče dejavnosti s katerimi se ohranja razpršena poselitev. Površine obstoječih dejavnosti se lahko širijo če so izpolnjeni naslednji pogoji: - dovolj velika gradbena parcela; - neposredna navezanost na prometno infrastrukturo; - brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve.
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju za izboljšanje pogojev bivanja.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

a) Stanovanjska oziroma glavna stavba na gradbeni parceli:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris (do največ 9.50 m širine), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2. Dopustno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni podolgovat tloris (npr. v L, obliki);
- višinski gabariti: na ravnem terenu je dopustna popolnoma ali delno vkopana klet. Dopustna je etažnost do največ $(K) + P + 1$ (M). Pri etažnosti $(K) + P + 1$ je dovoljena višina kolenčnega zidu največ 20 cm. Na nagnjenem terenu (naklon terena več kot 10°) mora biti klet vsaj delno vkopana, dopustna etažnost je $(K) + P$ ali $(K) + P + M$; $(K) + P + 1$ -le na ravnem terenu
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali štirikapno streho je skrit pod kapjo strehe (višina kolenčnega zidu do 1 m).

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe. Štirikapne strehe so dopustne, če so v EUP značilne, če je smiselno optično znižanje stavbe ali če gre za nestanovanjsko dejavnost;
- naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 35° do 45° (v primeru: $K+P+1 - 25^\circ$ do 35°). Izven območij strnjanih tradicionalnih delov naselij so dopustne tudi enokapne in ravne strehe z nižjim naklonom,
- dopustno je kombiniranje dvokapnih streh z ravnimi ali enokapnimi strehami v primeru pokritih teras, vetrolovov, zimskih vrtov ipd. Dopustni so čopi, kjer je so avtohtoni oziroma prevladujoči;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade ali dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi so enake oblike;
- dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad in uporaba materialov so usklajeni s tradicionalnimi objekti; dopustno je tudi uvajanje sodobnejših materialov in oblikovnih pristopov, posebej v kombinaciji z ravnimi ali enokapnimi strehami;
- fasade so lahko tudi lesene in/ali obložene s kamnom; detajli na objektih naj bodo v območjih ohranjenih tradicionalnih objektov tradicionalni;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

b) Nestanovanjske stavbe na gradbeni parceli:

Gabariti:

- tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,4;
- višinski gabariti: $(K) + P$ ali $P + 1$ (M);
- kolenčni zid objekta s klasično dvokapno streho je skrit pod kapjo strehe;
- izjemoma se dopustijo gospodarski objekti večjih tlorisnih in višinskih gabaritov, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam predpisov, če so v projektni dokumentaciji posebej utemeljena na podlagi strokovnih prostorskih preveritev in kadar objekt ni vidno izpostavljen v širšem prostoru oziroma je zakrit z vegetacijo.

Streha:

- dopustne so dvokapne in enokapne strehe z naklonom 35° do 45° , nižji naklon se dopusti za objekte velikih dimenzij in če je to usklajeno s stanovanjskim ter drugimi objekti v okviru kmetije. V teh primerih je dopustna tudi ravna streha;
- dopustni so čopi, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;
- dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
- zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

7 Druga merila in pogoji:

- Če je območje z oznako A v PIP za EUP določeno za preselitev kmetije iz naselja, mora gradbeno dovoljenje za gradnjo kmetije za namen njene preselitve obravnavati objekte celotne kmetije in ne samo stanovanjske stavbe. Gradbeno dovoljenje za gradnjo nove kmetije lahko obravnava samo kmetijske objekte, ne sme pa obravnavati samo stanovanjske stavbe. Uporabno dovoljenje za objekte na novi kmetiji se lahko izda šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za rušitev ali za spremembo namembnosti objektov obstoječe kmetije za nezemljiški namen, dopusten s tem odlokom.
- Na območju kmetije je dopustno zgraditi dodatno stanovanjsko stavbo, namenjeno menjavi generacije (preužitkarska hiša).
- Na robovih gradbene parcele se zasadi avtohtono drevje in sadno drevje na visokih podlagah.

8 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru **neskladja** ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).
- na zemljišču, parc. št. 921/2 k.o. Dobrina, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 1387/2 k.o. Kočice, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,
- na zemljišču, parc. št. 1550/14 k.o. Nadole, ni dopustno posegati v 5 m priobalni pas vodotoka, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka,

– na zemljišču, parc. št. 1550/14 k.o. Nadole, razen za izjeme iz (5) in (6) odstavka 87. člena Odloka, na zemljišču, parc. št. 75/2, k.o. Dobrina, je treba posege načrtovati v skladu z usmeritvami iz HHŠ in prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se ne sme poslabšati poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja pa je treba pridobiti vodno soglasje.

– na zemljišču, parc. št. 348/3 in 344/3, k.o. Dobrina je posege treba načrtovati v skladu z usmeritvami iz HHŠ in prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se s tem ne sme poslabšati stopnje poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja je treba pridobiti vodno soglasje.

9 Posebni pogoji za območja razpršene poselitve – ostala območja razpršene poselitve z oznako PNRP »Ao«:

– Na ostalih območjih razpršene poselitve z oznako PNRP »Ao« gradnja nove stanovanjske stavbe ni dopustna, razen v primeru predhodne odstranitve obstoječe stanovanjske stavbe.

– Dopustne so prizidave k obstoječemu objektu, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje objekta. Dopustne so novogradnje nestanovanjskih objektov- ali spremembe namembnosti za dejavnosti, ki so v skladu s tem odlokom dopustne na območjih razpršene poselitve.

– Obstoječe objekte se oblikovno in komunalno sanira. V primeru prizidav in rekonstrukcij legalno ugrajenih stavb, ki po svojih lastnostih odstopajo od veljavnih PIP, lahko oblikovanje sledi kvaliteta osnovne stavbe, lahko pa se izvede oblikovna sanacija osnovne stavbe in prizidave v skladno celoto, ob upoštevanju PIP za območja razpršene poselitve z oznako PNRP »A«.

– Pri ostalih pogojih se upošteva PIP za območja razpršene poselitve z oznako PNRP »A«.

Ak – površine razpršene poselitve-nestanovanjske kmetijske stavbe: HŽ01

1 Tipologija zazidave: gospodarska stavba, skladišče, kmetijski objekt

2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo – stavbe za spravilo kmetijske strojev, orodja in mehanizacije, kmetijskih pridelkov ipd.

3 Dopustni objekti: nestanovanjske kmetijske stavbe – kmetijske stavbe, stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije, gospodarske stavbe, skladišča

4 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

Lokacija in gabariti:

– tlorsni gabariti: tlorsna zasnova objekta mora biti enostavna, podolžna, pravoktna, z razmerjem stranic najmanj 1:1.2. Objekt je lahko zasnovan tudi v obliki črke L oziroma T po vzoru tradicionalnih.

– maksimalni višinski gabarit: (K) + P + p. Zazidalna površina ne sme presegati 200m². Višina posamezne etaže je lahko največ 3.60m.

Streha:

Dovoljena je simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom in kritino streh v neposredni okolici. Čopi niso dovoljeni. Dovolj se kritina opečne, sive ali rjave barve. Dovolj se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasade:

– Fasade morajo biti oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Kot fasadno oblogo ali kot material se prednostno uporablja les. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer morajo biti fasade ometane.

– Dovolj se omet v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov.

– Dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

6 Druga merila in pogoji:

Niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

7 Omejitve:

– ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora": na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

– omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

Av – površine razpršene poselitve-vinske kleti v vinogradniških območjih: HŽ01

1 Tipologija zazidave: tradicionalna ali sodobna oblika vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oziroma značilni vzorec postavitve objektov).

2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, oddaja sob), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).

3 Dopustni objekti: vinotoči kot posebna oblika dopolnilne dejavnosti, vinske kleti in nestanovanjske stavbe in ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.

4 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:

– novogradnje vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč;

– dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorsnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda;

– rekonstrukcije vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnjo;

– odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in ureja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine;

– sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično-gostinske, kulturne). Spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne.

5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:

Vinska klet: vinska klet je stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna.

Lokacija in gabariti:

– tlorisni gabariti: osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:1,5 z dopustnim prizidkom ali prizidki ali nadstreškom k osnovnemu volumnu stavbe, ki so osnovnemu volumnu stavbe podrejeni;

– zazidana površina vinske kleti, skupaj s površino prizidka ali prizidkov, lahko znaša največ 70 m². Zazidano površino je v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, dopustno povečati za 1,0 m² za vsakega 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina vinskih kleti v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, ne sme preseči 100 m² v primeru kleti, namenjeni lastni pridelavi vina oziroma sadja, za gospodarsko pridelavo pa 200 m².

– dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je sleme prizidkov in nadstreškov lahko na višini osnovnega slemena. Dopustna je tudi gradnja kletnih prizidkov, če so le-ti v celoti ali pretežno vkopani v zemljo tako, da je vidna le čelna stran kleti;

– maksimalni višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana) + P. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je namesto mansarde nad kletjo dopustna gradnja pritličja, nad katerim se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45°;

– odmiki: potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratne širine vinske kleti med sosednjimi vinskimi kletmi, pri čemer so odmiki lahko tudi manjši glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele;

– izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste;

– ob vinski kleti mora biti zagotovljeno vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop;

– za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom;

Streha:

– dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°;

– na strehi vinske kleti se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini.

– dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči;

– dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi;

Fasade:

– Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi;

– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

6 Druga merila in pogoji:

6.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:

Vinske kleti

Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

– da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 5 arov na drugih kmetijskih zemljiščih;

– da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

Vinotoči

Za gradnjo vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za vinsko klet.

6.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

– Za stavbe, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.

– Pri legalizacijah vinskih kleti, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.

– Če navedene vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst.

– Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, so dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemenimi prizidki in nadstreški, odmiki in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina stavbe od stropa kleti do kapi glavne strehe 3,0 m in višina opornih zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

– Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami – tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva vinskih kleti v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za območje razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av), kot jih določa ta odlok.

6.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:

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

6.4 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- stavbna zemljišča Av se nahajajo tudi v vplivnem območju enote kulturne dediščine Čermožiše - Cerke v Device Marije (EŠD 3540). Pri posegih se upošteva omejitev, ki izhajajo iz varstvenega režima.
- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

(4) Podrobnejši PIP za površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo površine kmetijskih objektov

IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo kmetijskih objektov: KO01

1 Tipologija zazidave: steklenjak, rastlinjak, pomožni kmetijski objekti

2 Dopustne dejavnosti: vrtnarstvo, zelenjadarstvo, spravilo orodja in kmetijskih pridelkov, ipd.

3 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe – kmetijske stavbe za spravilo pridelka (steklenjak, rastlinjak) ter stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja in mehanizacije (kolnice, lope in podobno).

4 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

5 Merila in pogoji za oblikovanje: za oblikovanje objektov se smiselno upoštevajo podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve (A) za kmetijske stavbe. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno s kakovostnimi oziroma avtohtonimi obstoječimi objekti po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov.

6 Druga merila in pogoji:

niso dopustni večji gabariti od gabaritov, ki so značilni za avtohtone obstoječe objekte.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami (93. člen).

(5) Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti z namensko rabo prostora IGo (površine gospodarskih con)

IGo – gospodarske cone

1 Tipologija zazidave: industrijske stavbe, skladišča, silosi, objekti za trgovske, storitvene in servisne dejavnosti

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ: do 0,80 FI: do 1,60

3 Dopustne dejavnosti: območje IGo je namenjeno obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim

4 Dopustni objekti: nestanovanjske stavbe (industrijske stavbe, skladišča, trgovske stavbe, servisne stavbe, trgovske stavbe, drugi objekti v skladu z dopustnimi dejavnostmi).

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje: vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljenosti in drugih oblikovanih značilnostih prostora.

Streha:

- dopustne so dvokapne strehe s plitvim do zmernim naklonom.
- dopustne so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave in sive barve;
- nakloni in vrsta kritina naj bodo za posamezne EUP poenoteni.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti;
 - zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi; dopustne so pastelne barve fasad. Kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve niso dopustne.
- Gornja merila in pogoji ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki).

7 Druga merila in pogoji:

- Poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti ob javnem prostoru, drugi objekti pa v notranjosti proizvodnih kompleksov.

8 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

~~(5)~~(6) Podrobnejši PIP za površine za rekreacijo in šport

ZS – površine za rekreacijo in šport: NA02
1 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo rekreacijske in športne površine, je do 0,20.
2 Dopustne dejavnosti: rekreacijske in športne dejavnosti ter kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.
3 Dopustni objekti: <ul style="list-style-type: none"> – objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem, vključno z nadstreški za balinišča, shrambami za športne rekvizite, klubskimi in društvenimi prostori, garderobami in sanitarijami; – enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi <u>1</u> tega odloka; – začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice; – namestitve klopi, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave; – če služijo dejavnostim na področju oddiha, rekreacije in športa, so dopustne tudi gostilne, točilnice, manjše okrepčevalnice in podobno, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, površina prostorov za dejavnost pa je do 60 m²; – nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju. <p>Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.</p>
4 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
5 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrjene, raščene površine.
6 Omejitve: <ul style="list-style-type: none"> – ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen); – omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.

~~(6)~~(7) Podrobnejši PIP za druge urejene zelene površine

ZD – druge urejene zelene površine: ŽE04
1 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: FZ gradbenih parcel objektov, ki dopolnjujejo druge zelene površine, je do 0,20.
2 Dopustne dejavnosti: rekreacijske dejavnosti in kot spremljajoče dejavnosti kulturne, razvedrilne, izobraževalne in gostinske dejavnosti.
3 Dopustni objekti: <ul style="list-style-type: none"> – objekti, namenjeni za druge zelene površine na prostem, vključno z nadstreški; – enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi <u>1</u> tega odloka; – začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice; – namestitve klopi ob sprehajalnih poteh, ureditev počivališč ter postavitve objektov in naprav za opazovanje narave; – nestanovanjske stavbe in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju. <p>Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (zlasti zemeljska dela), trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravnem prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del.</p>
4 Dopustne gradnje in druga dela: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
5 Druga merila in pogoji: ureditve, objekti, naprave in ograje morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni ter smiselno usklajeni z zunanjimi ureditvami stičnih območij. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neutrjene, raščene površine.
6 Omejitve: <ul style="list-style-type: none"> – kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine; – omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.

~~(7)~~(8) Podrobnejši PIP za pokopališča

ZK – pokopališča: ŽE03
1 Dopustne dejavnosti: pogrebna in spremljajoče dejavnosti.
2 Dopustni objekti: pokopališča, spremljajoče stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe in spremljajoči servisni objekti. Dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi <u>1</u> tega odloka, poleg tega pa še namestitve klopi, ureditev počivališč, stojnice. Če služijo potrebam pokopališča, so dopustni tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju), stavbe za druge storitvene dejavnosti ter sanitarni prostori, ki služijo obiskovalcem in zaposlenim v območju, tako da je površina prostorov za posamezno dejavnost do 60 m ² . Dopustna je gradnja gradbeno inženirskih objektov, če so namenjeni dejavnostim na območju.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Lokacija in gabariti: <ul style="list-style-type: none"> – gabariti niso poenoteno predpisani, vendar se je treba s tlorisnimi in vertikalnimi gabariti prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja;

<p>– pri umeščanju stavb v prostor se upošteva umestitev ob javnem prostoru in vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb. To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki oziroma so prostorske dominante.</p> <p>Streha:</p> <p>– dopustne so enokapne in ravne strehe ter dvokapne in večkapne strehe na stavbah manjših tlorisnih in višinskih gabaritov;</p> <p>– dopustno je kombiniranje dvokapnih in večkapnih ter enokapnih streh z ravnimi strehami.</p> <p>Fasade:</p> <p>– oblikovanje, horizontalna in vertikalna členitev fasad ter strukturiranje fasadnih odprtin in drugih fasadnih elementov so enostavni in poenoteni po celi fasadi, nizu, kareju oziroma območju;</p> <p>– v vaških naseljih se je treba prilagoditi pogojem, ki veljajo za območja, na katera mejijo, posebej če mejijo na stanovanjska območja.</p> <p>5 Omejitve:</p> <p>– kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,</p> <p>– omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.</p>
--

(8)-(9) Podrobnejši PIP za območja okoljske infrastrukture

0 – območja okoljske infrastrukture: DO02, HŽ01
1 Dopustne dejavnosti: oskrba z vodo, ravnanje z odpadki, saniranje okolja.
2 Dopustni objekti: male čistilne naprave, cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi, zbirni center odpadkov, ostali gradbeno inženirski objekti in nestanovanjske stavbe, če so namenjeni/-e dejavnostim v območju.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno: – upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja; – oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.
5 Omejitve: – ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen). – omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.

(10) Podrobnejši PIP za območja prometne infrastrukture

Območja prometne infrastrukture: PO – ostale prometne površine namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa: DO05
1 Dopustne dejavnosti: dejavnosti prometa. V EUP DO05 je dopustno parkiranje vozil za obiskovalce naselja Dobrina.
2 Dopustni objekti: parkirišča izven vozišča, cevovodi, komunikacijska omrežja, elektroenergetski vodi,
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja. Dopustne so le parterne ureditve. Ni dopustno nasipavanje, ograjevanje, gradnja pomožnih stavb, zasaevanje...
5 Omejitve: – ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen). – omejitve za plazljivost, erozijo in poplavno ogroženost - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka. – posegi v EUP DO05-javno parkirišče Dobrina morajo na biti načrtovani v skladu z usmeritvami iz Hidrološko-hidravličnega elaborata za umeščanje pobude 23 (umeščanje parkirišča) v sklopu SD OPN občine Žetale (Inštitut za vodarstvo, d.o.o., december 2023 in september 2024) in v skladu s prilogama 1 in 2 Uredbe, pri čemer se ne sme poslabšati poplavne ogroženosti na območju in izven območja posega, pred izdajo gradbenega dovoljenja pa je treba pridobiti vodno soglasje: o parkirišče se uredi na obstoječih kotah. S tem ne bo bistvenega vpliva na izkazano poplavno stanje, ki se tako ohranja; o zagotovi se stabilnost brežin v času gradnje in v času uporabe; o uredi se režim kratkotrajnega parkiranja, ki prepoveduje daljše parkiranje in parkiranje avtomobov; - v zvezi s tem se umesti informativne table, ki uporabnike obvešča, da se območje nahaja na poplavnem območju, kjer je prepovedano daljše parkiranje in parkiranje avtomobov; o pogoji za gradnjo parkirišča je ureditev protipoplavnih ukrepov, in sicer: umestitev ležečega policaja z betonsko kanaletjo na cesti na območju severnega zaselka, zamenjava dveh podimenzioniranih prepustov in izvedba vzdrževalnih del na dveh odsekih obstoječega potoka (glej HHŠ in karto GJ1, list 5). – posegi v EUP se zaradi varstva naravne vrednote Rogatnice se od zgornjega roba struge odmakne za vsaj 5 m. Območje se ureja tako, da ne bodo potrebne utrditve struge in posegi v rečno vegetacijo. – posegi v EUP DO05 – javno parkirišče Dobrina morajo biti načrtovani tako, da ob poplavih ne bo prišlo do onesnaženja okoliških vodotokov (Rogatnice in Kodričeve grabe) in poslabšanja razmer za vodne organizme. -

(9) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve vinske kleti

<p>Av — površine razpršene poselitve vinske kleti v vinogradniških območjih: HŽ01</p> <p>1 Tipologija zazidave: tradicionalna ali sodobna oblika vinotoča in vinske kleti (prostostoječa stavba, stavba v nizu je dopustna, če je to tradicionalni oziroma značilni vzorec postavitve objektov).</p> <p>2 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo, vinogradništvo in vinarstvo ter sadjarstvo, občasno bivanje, gostinsko-turistična dejavnost, povezana z vinogradništvom in sadjarstvom (točenje vina, prodaja sadja in vina, oddaja sob), kulturne in javne dejavnosti (organiziranje prireditev).</p> <p>3 Dopustni objekti: vinotoči kot posebna oblika dopolnilne dejavnosti, vinske kleti in nastanovanjske stavbe in ter gradbeno-inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.</p> <p>4 Dopustne gradnje skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del ob upoštevanju naslednjih pogojev:</p> <ul style="list-style-type: none"> — novogradnje vinskih kleti in ureditev vinotočev na zemljiščih, ki izpolnjujejo pogoje glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč; — dozidave in nadzidave obstoječih objektov, vendar samo do maksimalno dopustnega tlorisnega in višinskega gabarita glede na velikost vinograda; — rekonstrukcije vinskih kleti tudi na zemljiščih, ki ne izpolnjujejo pogojev glede minimalnih zasajenih površin z vinsko trto in/ali sadnim drevjem, ob upoštevanju pogojev in meril za oblikovanje, ki veljajo za novogradnje; — odstranitve objektov, če s tem ni ogrožena značilna podoba območja. Površina, s katere je odstranjen objekt, se rekultivira in uroja kot integralni del vinograda, sadovnjaka oziroma dvorišča ali prometne površine; — sprememba namembnosti stavb, če so izpolnjeni pogoji glede dostopnosti, parkirnih mest in infrastrukturne opremljenosti ter zaradi katerih se ne spremeni velikost in zunanji videz objekta ter bistveno ne povečujejo vplivi na okolico, skladno z dopustnimi dejavnostmi (turistično gostinske, kulturne). Spremembe namembnosti stavb v stanovanjsko rabo niso dopustne. <p>5 Merila in pogoji za oblikovanje ter drugi pogoji:</p> <p>Vinska klet: vinska klet je stavba, katere arhitekturna zasnova se podreja vinogradniški rabi. Zasnova je lahko tradicionalna ali sodobna.</p> <p>Lokacija in gabariti:</p> <ul style="list-style-type: none"> — tlorisni gabariti: osnovni volumen stavbe nad zemeljsko površino naj ima pravokoten tloris v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:1,5 z dopustnim prizidkom ali prizidki ali nadstreškom k osnovnemu volumnu stavbe, ki se osnovnemu volumnu stavbe podrejeni; — zazidana površina vinske kleti, skupaj s površino prizidka ali prizidkov, lahko znaša največ 70 m². Zazidano površino je v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, dopustno povečati za 1,0 m² za vsakih 0,5 ara dodatnega vinograda ali sadovnjaka, ki pripada funkcionalni zemljiški posesti, s tem da skupna zazidana površina vinskih kleti v kletnem delu, ki je pretežno vkopan, ne sme preseči 100 m² v primeru kleti, namenjeni lastni pridelavi vina oziroma sadja, za gospodarsko pridelavo pa 200 m². — dopustna je gradnja nadstreškov in prizidkov, če je streha dvokapnica enakakega naklona kot osnovna stavba ter so prizidki in nadstreški po tlorisnih gabaritih in višini osnovni stavbi podrejeni. Sleme prizidkov in nadstreškov mora biti minimalno 1,0 m nižje od slemena osnovne stavbe. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je sleme prizidkov in nadstreškov lahko na višini osnovnega slemena. Dopustna je tudi gradnja kletnih prizidkov, če so le ti v celoti ali pretežno vkopani v zemljo tako, da je vidna le čelna stran kleti; — maksimalni višinski gabarit: K (delno ali v celoti vkopana) + P. V primerih, kadar je višinska razlika naklona raščenege terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je namesto mansarde nad kletjo dopustna gradnja pritličja, nad katerim se izvede streha v obliki simetrične dvokapnice naklona 35 do 45°; — odmiki: potrebno je zagotoviti minimalni razmik dvakratno širino vinske kleti med sosednjimi vinskimi kletmi, pri čemer se odmiki lahko tudi manjši glede na minimalne požarno varstvene odmike, če to pogojujeta oblika tradicionalne parcelne strukture ali relief, kar mora biti v projektni dokumentaciji posebej utemeljeno. Zahtevan minimalni odmik kapi glavnega objekta od meje zemljiške parcele drugega lastnika je 2,0 m in je lahko manjši ob soglasju lastnika sosednje zemljiške parcele; — izjemoma so oporni zidovi in podzemni objekti lahko postavljeni na mejo sosednjega zemljišča ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, vendar ne ob javnih poteh, kjer je minimalen odmik 1,0 m ter je potrebno pridobiti soglasje upravitelja javne ceste; — ob vinski kleti mora biti zagotovljeno vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti parkirnih mest na gradbeni parceli, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop; — za utrditev brežin se uporabi les ali vegetacijski material. Oporni in podporni zidovi ne smejo biti višji od 1,5 m. Obdelani naj bodo kot kamnite škarpe z uporabo lokalnih materialov, dopustijo se kombinacije z betonom, opeko in lesom; <p>Streha:</p> <ul style="list-style-type: none"> — dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom 35 do 45°; — na strehi vinske kleti se lahko izvede svetlobne in prezračevalne frčade vseh oblik razen trapezne, po ena na vsaki strešini; — dopustni so čopi na območjih, kjer so avtohtoni oziroma prevladujoči; — dopustne so kritine v opečni in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v vinogradniškem območju pa tudi v sivi in temno sivi barvi; <p>Fasade:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Oblikovanje fasad je lahko tradicionalno ali sodobno. Dopustna je kombinacija historičnih stavbarskih elementov in avtohtonih materialov s sodobnimi; — dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve. <p>6 Druga merila in pogoji:</p> <p>6.1 Pogoji glede zahtevane površine pripadajočih kmetijskih zemljišč:</p> <p>Vinske kleti</p> <p>Gradnja vinske kleti je dopustna na stavbnem zemljišču oziroma gradbeni parceli, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> — da je stavbno zemljišče oziroma gradbena parcela v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 5 arov na drugih kmetijskih zemljiščih;

—da ima investitor registrirano kmetijsko gospodarstvo ali turistično kmetijo oziroma drugo gospodarsko dejavnost, povezano s turizmom ali proizvodnjo vina.

Vinotoči

Za gradnjo vinotočev se smiselno uporabljajo določila tega odloka, ki veljajo za vinske klet.

6.2 Pogoji za legalizacijo neskladnih in nelegalnih stavb:

—Za stavbo, ki so bile zgrajene pred uveljavitvijo tega odloka brez gradbenega dovoljenja ali so bile zgrajene oziroma se uporabljajo v nasprotju s pogoji, določenimi z izdanim gradbenim dovoljenjem, je dopustna legalizacija skladno z določbami tega odloka.

—Pri legalizacijah vinskih klet, zgrajenih najmanj do tretje gradbene faze pred uveljavitvijo tega odloka, minimalna površina funkcionalnega zemljiškega posestva ne sme biti manjša od 8 arov.

—Če navedene vinske kleti niso v celoti skladne s podrobnejšimi PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, se lahko legalizirajo, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajinski in stavbarski kontekst.

—Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerno glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP za vinske kleti v vinogradniških območjih, se dopustne tolerance do 20 % glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slomenom osnovne stavbe in slameni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu. Izjemoma je dopustna višina stavbe od stropa kleti do kapi glavne strehe 3,0 m in višina opornih zidov na gradbeni parceli do 2,5 m.

—Projektna dokumentacija mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami — tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva vinskih klet v danem vinogradniškem območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj eventualne prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP za območje razpršene poselitve v vinogradniških območjih (Av), kot jih določa ta odlok.

6.3 Pogoji za parcelacijo v vinogradniških območjih:

V vinogradniških območjih je dopustno s parcelacijo deliti parcele, na katerih je že zgrajena vinska klet s pripadajočim vinogradom le pod pogojem, da po parcelaciji parcela (s parcelnim delom za stavbišče), na kateri je že zgrajena vinska klet s pripadajočim vinogradom, ne bo manjša od 10 arov. Izjema je lahko le parcelacija za potrebe gradnje GJL. Parcelacija (oblika parcele in dostop do javnih poti) mora slediti uveljavljenemu vzoru parcelacije v okoliškem prostoru.

6.4 Pogoji za pridobitev uporabnega dovoljenja:

Pri pridobitvi uporabnega dovoljenja mora biti površina funkcionalnega zemljiškega posestva enaka, kot je bila ob pridobitvi gradbenega dovoljenja.

7 Omejitve:

—ohranjanje narave glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

(10)(11) Podrobnejši PIP za najboljša kmetijska zemljišča

K1 – najboljša kmetijska zemljišča: HŽ01, HŽ02, HŽ03, HŽ04

1 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.

2 Dopustni objekti: ~~enostavni in nezahtevni~~ objekti, ki so navedeni v preglednicah ~~EO in NO~~ v prilogi 1 tega odloka ob upoštevanju 66. člena odloka ~~ter gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju~~ ter začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone;

~~- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,~~

~~- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,~~

~~- začasna tribuna za gledalce na prostem.~~

3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še:

– agrame operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih;

– vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda;

– sanacije površinskih kopov;

4 Drugi merila in pogoji

– gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati;

– globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih;

– na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo;

– vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora;

– agrame operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev;

– vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene;

– za potrebe kmetijstva se lahko urejajo tudi manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.

5 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami-glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.
- Na območju trajno zaščitene retencijske površine z oznako HŽ03 in HŽ04 gradnja objektov ni dopustna, dopustne so le rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih, gradnja javne komunalne in energetske infrastrukture,časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter vodnogospodarske ureditve in sicer ob predhodni pridobitvi vodnega soglasja oziroma mnenja pristojnega mnenjedajalca. Ne glede na navedene izjeme, nasipavanje oziroma preoblikovanje terena, ki posledično zmanjšuje retencijske sposobnosti območja, ni dopustno.

(11)(12) Podrobnejši PIP za druga kmetijska zemljišča

K2 – druga kmetijska zemljišča: HŽ01, HŽ05
1 Dopustne dejavnosti: kmetijstvo.
2 Dopustni objekti: enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi <u>1</u> tega odloka <u>ob upoštevanju 66. člena odloka</u> ter, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave ter začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone: <u>- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,</u> <u>- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,</u> <u>- začasna tribuna za gledalce na prostem.</u>
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, poleg tega pa še: – agrarne operacije, skladno s predpisi o kmetijskih zemljiščih; – vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda; – sanacije površinskih kopov; – manjši, lokalni zbiralniki za padavinsko vodo.
4 Drugi merila in pogoji: – gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati; – globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava. Po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih; – na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda ob pogoju, da investitor izpad dohodka nadomesti z odškodnino in da zemljišče ponovno povrne v kmetijsko rabo; – vodno zaježje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko-hidravlične analize, da se omogoči večnamenskost novega vodnega in obvodnega prostora; – agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti kraj in ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev; – vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene; <u>– v EUP HŽ05 je gradnja kmetijskih objektov, navedenih v šestem odstavku 66. člena, dopustna tudi izven območja 20 m pasu kmetijskih zemljišč ob kmetiji.</u>
5 Omejitve: - kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine, - ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen), - preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami- <u>glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.</u>

(12)(13) Podrobnejši PIP za gozdove gospodarskega pomena

G – gozd gospodarskega pomena: HŽ01
1 Dopustni objekti: dopustni so enostavni in nezahtevni objekti, ki so navedeni v preglednicah EO in NO v prilogi <u>1</u> tega odloka, poleg tega pa še postavitev objektov in naprav za opazovanje narave in gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju.
2 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del, hkrati pa še: – gozdarske prostorske ureditvene operacije, skladno s predpisi o gozdovih; – sanacije površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov; – vzpostavitev kmetijskih zemljišč v skladu z mnenjem pristojne javne gozdarske službe in zakonom o gozdovih; – gospodarska javna infrastruktura lokalnega pomena; – dopustne so raziskave mineralnih surovin pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in v podtalju ter da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

Na parcelah, ki so v naravi in po določilih tega odloka opredeljene kot gozdne površine, v neažuriranem zemljiškem katastru pa so vpisane kot stavbišče, nadomestna gradnja, ki nima dovoljenj oziroma ustreznih dokazil, ni dopustna.

3 Druga merila in pogoji:

- gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč;
- za vse posege v 25 m širok pas ob gozdnem robu je treba pridobiti predhodno mnenje pristojne javne gozdarske službe;
- navedeni posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oziroma niso v nasprotju z interesi gozdarstva in je zanje potrebno pridobiti ustrezno soglasje od pristojne javne gozdarske službe;
- gradnja baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustna le ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene.

4 Omejitve:

- kulturna dediščina-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih kulturne dediščine in njenih vplivnih območjih se upoštevajo PIP za celostno ohranjanje kulturne dediščine (79.-83. člen). V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine,
- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - [glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.](#)

(13)(14) Podrobnejši PIP za gozdove s posebnim namenom - rezervat

Gpr – gozd s posebnim namenom – rezervat: HŽ01

1 Dopustne dejavnosti: gozdarstvo in dejavnosti, dopustne na podlagi gozdnogospodarskih načrtov.

2 Dopustni objekti: objekti niso dopustni.

3 Dopustne gradnje: gradnje niso dopustne.

4 Druga merila in pogoji: upošteva se varstveni režim, določen s predpisom o razglasitvi. Območje gozda je zaradi svoje razvojne faze in dosedanjega razvoja izjemno pomembno za raziskovanje, proučevanje in spremljanje naravnega razvoja gozdov, biotske raznovrstnosti in varstva naravnih vrednot ter kulturne dediščine. Gre za rezervat z blažjim varstvenim režimom.

5 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen),
- preveriti morebitno poplavnost in plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - [glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odloka.](#)

(14)(15) Podrobnejši PIP za površine za turizem

BT – površine za turizem: [splošni pogoji: DQ03](#)

1 Tipologija zazidave: BT:

12111 Hotelske stavbe za kratkotrajno nastanitev (~~od tega gostišča~~), 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (~~od tega bungalovi~~). Objekti so izvedeni v klasični in leseni izvedbi.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:

FZ: do 0,25

FI: do 0,45

3 Dopustne dejavnosti: turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.

4 Dopustni objekti: gostinsko-turistični objekt (~~centralni objekt~~), nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), ~~enostavni in nezahtevni pomožni~~ objekti v skladu s priložo 1-in priložo 2, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloških hiš.

Gabariti:

– tlorsni gabariti:

a) ~~centralni objekt (gostišče)~~: v osnovi podolgovat tloris (~~do največ 150 m² uporabne površine na etažo~~), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,52;

b) ~~ostali objekti za kratkotrajno nastanitev (bungalovi)~~: v osnovi podolgovat tloris (~~do največ 40 m² uporabne površine na etažo~~), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,5;

– višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M.

Streha:

– dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45°; kolenčni zid (do 1 m višine) je skrit pod kapjo strehe;

– dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, zatrepi, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko in velikost odprtine.

– dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

– oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtín in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oziroma značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja;

– dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- preveriti morebitno plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odlok.

BT – površine za turizem: posebni pogoji za počitniški kamp Kočice EUP KO02**1 Zasnova območja**

Območje EUP se namenja turistični ureditvi z nastanitvenimi kapacitetami in spremljajočim dejavnostim. V severovzhodni del EUP se na stavbna zemljišča umesti posamezne manjše objekte za kratkotrajno nastanitev (bungalove). Parkirišča za osebne avtomobile in parkirišča za avtodome se uredi ob interni dovozni poti. Na preostalih površinah, ki se jih ne pozida in utrdi, se ohranja zelene površine.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli: V enoti urejanja prostora naj se ohrani vsaj 40% raščenih zelenih površin.

3 Dopustne dejavnosti: turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.

4 Dopustni objekti: Gostinsko-turistični objekti, nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), pomožni objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.

6 Merila in pogoji za oblikovanje:

Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloške arhitekture.

Gabariti:

– tlorisni gabariti:

Posamezni objekti imajo največ 40 m² zazidane površine. Objekti so oblikovani poenoteno in odražajo lokalno identiteto, ki jo je možno sodobno interpretirati. Za vse zunanje ureditve (dostopne poti, fasadni elementi objektov, itd.) se prednostno uporablja avtohtoni gradbeni material, npr. les, glina, slama, kamen. Morebitne nove zasaditve naj se izvedejo z avtohtonimi in lokalno prisotnimi rastlinskimi vrstami.

– višinski gabarit: predvideni so pritlični objekti.

7 Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).

- pred umeščanjem in izvedbo posega je treba izdelati strokovno podlago (geološko-geomehansko poročilo) za celotno območje EUP.

iz katere bo razvidno, v kakšnem obsegu in pod kakšnimi pogoji so posegi možni, ter da je treba pred izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti vodno soglasje.

3.6 PIP na območjih predvidenih OPPN**95. člen**

(Splošni pogoji za urejanje območja za katerega se pripravi OPPN)

(1) OPPN je predviden:

- v delu naselja Nadole za območje sanacije razpršene gradnje in razpršene poselitve (NA01, SK),
- za enoto urejanja DO03 (PNRP: BT) - turistično naselje Medved v Dobrini,
- za enoto urejanja DO04 (PNRP: IGo) - obrtna cona v Dobrini.

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

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

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

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

(6) Elementi za zakoličbo gradbenih parcel naj ne bodo določeni s točnostjo, ki je boljša kot je najslabša lokacijska točnost podatkov zemljiškega katastra na tem območju. V primeru, da je točnost podatkov zemljiškega katastra slabša kot $\pm 1,0\text{m}$ (standardni odklon), jo je priporočljivo v fazi priprave in pred sprejetjem OPPN izboljšati skozi izvedbo katastrskih storitev (lokacijska izboljšava, ureditev mej, nova izmera), zagotovo pa je potrebno zagotoviti, da je točnost oboda območja OPPN, če ta poteka po mejah parcel, boljša kot $\pm 0,25\text{m}$ (standardni odklon).

(7) Usmeritve za OPPN za enoto urejanja DO03 (PNRP: BT) - turistično naselje Medved v Dobrini:

1. **Tipologija zazidave:** 12111 Hotelske stavbe za kratkotrajno nastanitev (od tega gostišča), 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (od tega bungalovi). Objekti so izvedeni v klasični in leseni izvedbi.
2. Faktor izrabe FI je do 0,45 in faktor zazidanosti na gradbeni parceli FZ je do 0,25.
3. Dopustne dejavnosti: turizem, počitniško bivanje, gostinstvo.
4. Dopustni objekti: gostinsko-turistični objekt (centralni objekt), nestanovanjski objekti (stavbe za kratkotrajno nastanitev), pomožni objekti v skladu s prilogo 1, gradbeno inženirski objekti, če so namenjene/-i dejavnostim v območju.
5. Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju in razmestitvi objektov se povzemajo tradicionalni vzorci haloških hiš.

Gabariti:

- tlorisni gabariti:
 - a. centralni objekt (gostišče): v osnovi podolgovat tloris (do največ 150 m^2 uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,5;
 - b. ostali objekti za kratkotrajno nastanitev (bungalovi): v osnovi podolgovat tloris (do največ 40 m^2 uporabne površine na etažo), razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;
- višinski gabarit: na nagnjenem terenu mora biti klet vsaj delno vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P. Na ravnem terenu mora biti klet popolnoma vkopana, višina objekta je lahko največ (K)+P+M.

Streha:

- dopustne so klasične dvokapne strehe z naklonom od 35° do 45° ; kolenčni zid (do 1 m višine) je skrit pod kapjo strehe;
- dopustni so strešna okna, enokapne (pravokotne oziroma dvignjene) frčade, zatrepi, lahko pa tudi dvokapne frčade z enakim naklonom kot osnovna streha. Frčade na eni strehi naj imajo enako obliko in velikost odprtine.
- dovoljene so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave, zelene in sive barve.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitev fasadnih odprt in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladi s kakovostnimi oziroma značilnimi objekti v naseljih, poleg katerih nastaja počitniška gradnja;
- dovoljene so pastelne barve fasad. Dovoljene niso kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve.

6. Omejitve:

- ohranjanje narave-glej karto "Prikaz stanja prostora"; na območjih ohranjanja narave se upoštevajo PIP za ohranjanje narave (84. člen).
- preveriti morebitno plazovitost-upoštevati splošni PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami - glej karto "Prikaz stanja prostora" in v zvezi s tem 93. člen Odlok.

(8) Usmeritve za enoto urejanja DO04 (obrt na Dobrina):

V EUP DO04 – obrtna cona v Dobrini je poleg splošnih usmeritev treba upoštevati:

1. idejno zasnovo obrtne cone, v kateri je predvidena gradnja objektov za obrtno-proizvodne in storitvene dejavnosti z ustrežno prometno mrežo in površinami za mirujoč promet ter parcelacijo, ki je prilagojena funkciji objektov,
2. funkcionalno povezanost z ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi in površin uskladi z idejno zasnovo OPPN,
4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo objektov za potrebe proizvodnih in storitvenih dejavnosti. Najvišja višina objektov ne sme presegati 8 m. Dopusten je faktor zazidanosti (FZ) do 0,8, če so z ureditvijo zagotovljeni pogoji za prometno dostopnost in površine za mirujoči promet predpisane za posamezno dejavnost,
5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov ter omejitev, ki izhajajo iz varstvenih režimov. V postopku priprave OPPN je obvezna izdelava strokovne podlage (HŠ), s katero bo preverjen vpliv zalednih vod iz neimenovane grape na poplavno stanje obravnavanega območja ter podani morebitni omilitveni ukrepi za ureditev odvodnje in zmanjšanje poplavne nevarnosti do sprejemljive stopnje (priloga 1 in 2 Uredbe),
6. pri arhitektonskem in urbanističnem oblikovanju objektov in zunanjih površin je treba upoštevati kakovostne avtohtone zglede in tudi tehnološke zahteve, ki izhajajo iz dopustnih dejavnosti. Oblikovanje novih objektov mora biti usklajeno z avtohtonimi gospodarskimi objekti po tlorisnih in višinskih gabaritih, oblikovanju streh in fasad ter uporabi materialov:
 - tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje med osnovnima stranicama je najmanj 1:1,2;
 - višinski gabarit: do 8 m nad nivojem terena.

Streha:

- dopustne so dvokapne strehe s plitvim do zmernim naklonom;
- dopustne so strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave in sive barve,
- nakloni in vrsta kritina naj bodo za EUP poenoteni;
- zatrepi so leseni oziroma v temnejši fasadni barvi; dopustne so pastelne barve fasad. Kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve niso dopustne.

Fasade:

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtin in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo s tradicionalnimi gospodarskimi objekti. Dopustne so pastelne barve fasad. Kričeče rumene, oranžne, modre, vijolične, rdeče in druge kričeče barve niso dopustne. Gornja merila in pogoji ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stoječi silosi, visoki odzračevalniki ipd).
7. zasnovo prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo dvostranskega priključevanja na obstoječe omrežje na JV in JZ strani ter možnostjo navezovanja na ostalo GJL, v skladu s pogoji, ki so bili pridobljeni v postopku priprave OPN ali predhodnih postopkih.
 8. pogoje varovanja zdravja z upoštevanjem dopustnih vrednosti hrupa, odvajanja odpadnih vod in odvoza odpadkov, elektromagnetnega sevanja, osončenosti objektov, energetske varčnosti objektov in svetlobnega onesnaževanja in onesnaževanja tal. Dopustne so le mirne, nehrupne dejavnosti, ki ne bodo poslabšale bivalnih razmer v naselju Dobrina.
 9. ob izpostavljenem južnem in vzhodnem robu območja naj se načrtuje zasaditev z visokoraslimi avtohtonimi, nealergenimi drevesnimi vrstami z namenom zmanjšati krajinsko izpostavljenost cone.

96. člen

(Splošni pogoji za parcelacije v območjih, ki se urejajo z OPPN)

- (1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.
- (2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.
- (3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

97. člen

(Splošni pogoji za pripravo OPPN, ki niso načrtovani s tem odlokom)

- (1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovo naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.
- (2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdelata OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:
 - gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
 - gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
 - graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNRP bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčne gradnje, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
 - sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje na vinogradniških in drugih območjih ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
 - prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
 - prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.
- (3) Za OPPN, ki posegajo na EUP izjemnih krajin in drugih območij prepoznavnosti prostora, je treba v okviru strokovnih podlag obvezno izdelati tudi krajinske preveritve in utemeljitve.

4. PREHODNE, POSEBNE IN KONČNA DOLOČBA

4.1 Prehodne določbe

98. člen

(Prenehanje veljavnosti planskih in izvedbenih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji akti:

1. prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Občine Žetale:
- Dolgoročni plan občine Ptuj za obdobje od leta 1986 do leta 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/88, 2/90, 12/93 in 16/94),

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 2000 za območje Občine Majšperk, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 20/97),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Žetale (Uradni list RS, št. 86/04);
- 2. prostorske sestavine srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Žetale:
 - Družbeni plan občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90 – prečiščeno besedilo, 32/90 – popravek, 25/91, 12/93 in 16/94),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin srednjeročnega družbenega plana občine Ptuj za obdobje 1986 - 1990 za območje Občine Majšperk, dopolnjenega v letu 1996 (Uradni list RS, št. 20/97),
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana za območje Občine Žetale (Uradni list RS, št. 86/04);
- 3. prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Žetale (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92 – popravek, 27/93, 26/94, Uradni list RS, št. 52/97, 117/07 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/11–sklep);
- 4. Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Žetale (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 1/13).

4.2 Posebne določbe

99. člen (Odstopanja od PIP)

Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih legalno zgrajenih objektih, ki se rekonstruirajo, dograjujejo ali se jim spreminja namembnost, če:

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

100. člen (Legalizacije objektov)

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

101. člen (Smiselna uporaba določil PIP za površine Av)

Za gradnje na površinah površine Av izven vinogradniških območij se smiselno uporabljajo določila PIP, ki veljajo za površine Av v vinogradniških območjih.

102. člen (Dokončanje že začelih postopkov)

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

103. člen
(Hramba OPN)

- (1) OPN Občine Žetale je izdelan v digitalni obliki in tiskan v štirih (4) izvodih v analogni obliki.
(2) OPN Občine Žetale v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled na sedežu Občine Žetale, Skupne občinske uprave občin v Spodnjem Podravju, Upravne enote Ptuj in Ministrstvu za infrastrukturo in prostor, Direktoratu za prostor.

104. člen
(Nadzorstvo)

Nadzor nad OPN Občine Žetale opravlja Ministrstvo za infrastrukturo in prostor, Inšpektorat za prostor.

4.3 Končna določba

105. člen
(Veljavnost občinskega prostorskega načrta)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Št. _____
Žetale, dne _____

Župan
Občine Žetale
Anton Butolen

PRILOGA 1

Preglednica - VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 4	IGo 5	PO 6	O 7	BT 8	ZK 9	ZD 10	ZS 11	A 12	Av 13	AK 14	AO 15	RG 16	K1/K2 ²⁰ 17	G ²⁰ 18	
ENOTNA KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV (CC - SI)					NAMENSKA RABA z enotami urejanja		IME OBJEKTA																
Klasifikacija je uvedena z Uredbo o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03, 78/05 popravek, 25/10, 109/11) Uredbo o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 96/2022)					SK - površine podeželskega naselja; ŽE02, ČE01, ČE03, NA01, DO01	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti; ŽE01, ČE02	CD – druga območja centralnih dejavnosti; DO01	IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo; KO01	IGo – Gospodarske cone; DO04	PO - ostale prometne površine namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa; DO05	O - območja okoljske infrastrukture; DO02, HŽ01	BT - površine za turizem; DO03	ZK - pokopališča; ŽE03	ZD - druge urejene zelene površine; ŽE04	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport; NA02	A - površine razpršene poselitve; HŽ01	Av - površine razpršene poselitve -vinske kleti; HŽ01	AK – površine razpršene poselitve – kmetijske stavbe HŽ01	AO - površine razpršene poselitve – ostala območja razpršene poselitve; HŽ01	RG - Razpršena gradnja; HŽ01	K1 (najboljša) in K2 (druga) kmetijska zemljišča; HŽ01, HŽ02	G - območja gozdov; HŽ01	
1					STAVBE																		
	11				Stanovanjske stavbe																		
		111	1110	11100	Enostanovanjske stavbe	+1	+1	..	.	..	.	.	.	.	.	+1,36	.	..	+1,34, 36	.	.	.
		112			Večstanovanjske stavbe																		
			1121	11210	Dvostanovanjske stavbe	+1	+1	..	.	..	.	.	.	.	.	+	.	..	+1,34	.	.	.
			1122	11220	Tri- in večstanovanjske stavbe	.	+	..	.	..	..	.	.	.	.	.	.	..	..	.	.	.
		113			Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine																		
			1130		Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	.	+	..	.	..	.	.	.	.	.	.	.	..	..	.	.	.
				11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	.	+	..	.	..	.	.	.	.	.	.	.	..	..	.	.	.
				11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	.	+	..	.	..	.	.	.	.	.	.	.	..	..	.	.	.

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 34	IGo 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	Ak 14	Ao 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318	
	12				Nestanovanjske stavbe																		
		121			Gostinske stavbe																		
			1211		Hotelske in podobne gostinske stavbe																		
				12111	Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+26	-	-	+26	-	-	-
				12112	Gostilne, restavracije in točilnice	+	+	+	-	+	-	+	-	-	-	-	+	+27	-	+	-	-	-
			1212	12120	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	±	±		-		-	±	-	-	-	-	±	-	-		-	-	-
				12121	Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	+	+	+	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-
				12122	Stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu	+	+25	+	-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	+	-	-	-
		122	1220		Poslovne in upravne stavbe	±	±		-		-	-	±	-	-	-	±	-	-		-	-	-
				12201	Stavbe javne uprave	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	±-	-	-	-	-	-	-
				12202	Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	±-	-	-	-	-	-	-
				12203	Druge poslovne stavbe	+	+	+	-	-	-	-	+	-	+	+	+25	-	-	+25	-	-	-
		123	1230		Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti																		
				12301	Trgovske stavbe	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	+25	-	-	+25	-	-	-
				12302	Sejemske dvorane, razstavišča	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				12303	Bencinski servisiOskrbe postaje	+	±	+	-	+	-	-	-	-	-	-	±-	-	-	-	-	-	-
				12304	Stavbe za storitvene dejavnosti	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+25	-	-	+25	-	-	-
		124			Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij																		
			1241	12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	+10	+10	+10	-	-	-	-	-	-	-	-	+10	-	-	+10	-	-	-
			1242	12420	Garažne stavbe	+	+	+	+	+	-	+	-	-	-	-	+	+17	+	+	+	-	-
		125			Industrijske stavbe in skladišča					+													
			1251	12510	Industrijske stavbe	+8	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	+8	-	-	+8	-	-	-
			1252	12520	Rezervoarji, silosi in skladišča skladiščne stavbe	+6,35	+6	-	±	+	-	-	-	-	-	-	+6	-	+6	+6	-	-	-
		126			Stavbe splošnega družbenega pomena																		
			1261	12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	+3	+3	+3	-	-	-	-	-	-	-	-	±3	-	-	-	-	-	-
			1262	12620	Muzeji in knjižnice	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	±-	+	-	-	-	-	-
			1263	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	±-	-	-	-	-	-	-
			1264	12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	+	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	±-	-	-	±-	-	-	-
			1265	12650	Stavbe za šport	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		127			Druge nestanovanjske stavbe																		
			1271		Nestanovanjske kmetijske stavbe																		
				12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	+	+6	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+6	+21	-

						SK 1	CU 2	CD 3	IK 34	IGo 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	Ak 14	Ao 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318
				12712	Stavbe za rejo živali	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+6	-	+7
				12713	Stavbe za pravilo skladiščenje pridelka	+	+6	-	+	-	-	-	+6	-	-	-	+	+18	+	+	+	+21	-
				12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	+	+6	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+6	+21	-
			1272		Obredne stavbe																		
				12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	+	+	+	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	+	-	-
				12722	Pokopališke stavbe	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			1273	12730	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v za druge namene	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	+	+	-	+	+	-	+
			1274	12740 12741 - 12746	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	+4	+4	+4	-	-	-	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	+4	-	+4
2					GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI																		
	21				Objekti prometne infrastrukture																		
		211			Ceste																		
			2111	21110 21111 + 21112	Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+5	+5	+5	+5	+5	-	+5
			2112	21121 21120 21122	Lokalne ceste in javne poti, ne kategorizirane ceste in gozdne ceste	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	+	+	±	+	+	+22,28	+9
					Parkirišča izven vozišča	+32	+32	+32	+	+	+	+	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	+32	-	-
		212			Železniške proge																		
			2121	21210	Glavne in regionalne železnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			2122	21220	Mestne železniške proge	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		213			Letališke steze																		
			2130		Letališke steze																		
				21301	Letališke steze in ploščadi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				21302	Letalski radio – navigacijski objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		214			Mostovi, viadukti, predori in podhodi																		
			2141	21410	Mostovi in viadukti, nadvozi, nadhodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-	+
			2142		Predori in podhodi																		
				21421	Predori	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				21422	Podhodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				21423	Pokriti vkopi in galerije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		215			Pristanišča, plovne poti in kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti																		
			2151	21510	Pristanišča in plovne poti in kanali	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			2152	21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+23	-

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 34	IGo 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	Ak 14	Ao 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318
		2153	21530	Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+33	-
22				Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi																		
	221			Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična ⁰) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni ⁰) elektroenergetski vodi																		
		2211	22110	Naftovodi in daljinski (prenosni ⁰) plinovodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
		2212		Daljinski vodovodi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22121	Prenosni vodovodi	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22122	Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		2213	22130	Daljinska (hrbtenična ⁰) komunikacijska omrežja	+13	+13	+13	+	+	+	+	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13	+13
		2214	22140	Daljinski (prenosni ⁰) elektroenergetski vodi	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
	222			Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski ⁰) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna ⁰) komunikacijska omrežja																		
		2221	22210	Lokalni (distribucijski ⁰) plinovodi	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
		2222		Lokalni vodovodi																		
			22221	Lokalni vodovodi za pitno in <u>cevovodi za</u> tehnološko vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22223	Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
		2223		Cevovodi za odpadno vodo																		
			22231	Cevovodi za odpadno vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
			22232	Čistišne naprave	+	+12	+12	+12	+12	-	+	+12	+12	-	+12	+	+	+	+	+12	+12	+12
		2224	22240	Lokalni (distribucijski ⁰) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna ⁰) komunikacijska omrežja	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
23	230			Industrijski gradbeni kompleksi																		
		2301	23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2302	23020 23021 - 23022	Elektrarne in drugi energetske objekti	+14	+14	+14	+14	+14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2303	23030	Objekti kemične industrije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2304	23040	Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24				Drugi gradbeni inženirski objekti																		

					SK 1	CU 2	CD 3	IK 34	IGo 5	PO 6	O 47	BT 58	ZK 69	ZD 710	ZS 811	A 912	Av 1013	Ak 14	Ao 15	RG 11 16	K1/K2 ²⁰ 1217	G ²⁰ 1318	
		241			Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas																		
			2411	24110	Športna igrišča	+15	+15	+15	-	-	-	-	-	-	+15	+15,37	-	-	-	+15,37	-	-	-
			2412		Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas																		
				24121	Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	+	+	+	-	-	-	-	-	-	+15,38	+37,38	+37,38	-	+37,38	-	-	-	
		242	2420		Drugi gradbeni inženirski objekti																		
				24201	Obrambni objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				24202	Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih Drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti	+	+-	-	+	-	+-	+-	+-	+-	+-	+	+-	+	+	+	+21	+29	
				24203	Objekti za ravnanje z odpadki	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				24204	Pokopališča	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
				24205	Objekti za preprečitev zdrs in ograditev Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	-+	-+	+	-+	+	-	-+	-+	-+	-+	-+	-+	-+	+	-+	+24	+25	
				24206	Odprta skladišča in odprte prodajne površine	+30	+	+	-	+	-	-	-	-	-	+30	-	-	-	-	-	-	
				24207	Nepokrita prezentirana arheološka najdišča in ruševine	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
				24208	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	+31	+31	+31	+31	+31	-	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	+31	

+ poseg za gradnjo se dopušča;
- poseg za gradnjo se ne dopušča;

- 0 Pri poimenovanju objektov se upoštevajo nacionalni področni predpisi;
1 razen vil in vrstnih hiš;
2 le mizarske in podobne delavnice, kovnostrugarske in podobne delavnice, avtomehanične in podobne delavnice (dopustne so pivovarne);
3 razen igralnic in diskotek;
4 dopustni so objekti, združljivi s pretežno rabo prostora razen vojašnic, zaporov in prevzgojnih domov; dopustne so nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališčih ter javne sanitarije;
5 novogradnja avtoceste, hitre ceste, glavne ceste, regionalne ceste se dopušča na podlagi državnega prostorskega načrta (DPN);
6 samo za lastne potrebe;
7 dopustni niso nezahtevni objekti in enostavni objekti (navedeni v prilogi 2); dopustni so tudi čebelnjaki, ki presegajo bruto površino čebelnjaka kot enostavnega objekta;
8 dopustne so klavnice, primarne delavnice (kot so mizarske in podobne delavnice, kovnostrugarske in podobne delavnice, avtomehanične servisne in podobne delavnice);
9 brez spremembe namenske rabe prostora v območje prometnih površin se dopušča novogradnje cest, ki so nezahtevni ali enostavni objekti (nezahtevni in enostavni objekti so navedeni v PRILOGA 2); dopustne le rekonstrukcije državnih in občinskih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi); kot novogradnje dopustne samo gozdne ceste;
10 dovoljene javne telefonske govorilnice;
11 dopustni so heliporti;
12 čistilne naprave, ki so nezahtevni ali enostavni objekt (navedene so v prilogi 2);
13 pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne telefonije je treba upoštevati tretji odstavek 75. člena; niso dopustne bazne postaje za mobilno telefonijo, telekomunikacijski stolpi;
14 dopustne so toplarne;

- 15 razen površin za avtomobilistične ali motoristične dirke;
- 16 dovoljena so vzletišča;
- 17 dovoljene kolesarnice;
- 18 dovoljene kleti, vinske kleti, stavbe za predelavo lastnih kmetijskih pridelkov;
- 19 dopustno z OPPN do leta 2013;
- 20 na poplavnem območju ni dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov;
- 21 dopustni ~~vs~~ pomožni ~~(enostavni in nezahtevni objekti)~~ kmetijski objekti kot enostavni ali nezahtevni objekti ob upoštevanju šestega odstavka 66. člena in v skladu s predpisi;
- 22 dopustne le rekonstrukcije državnih in občinskih lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi);
- 23 dopustni le vodni zadrževalniki za potrebe namakanja zemljišč ter ~~posegi in~~ začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- 24 dopustni le posegi in začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- 25 dopustno kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, pretežni del območja je v skladu s tretjim odstavkom 94. člena namenjen osnovnim dopustnim dejavnostim (bivanje, kmetijstvo, dopolnilne dejavnosti na kmetiji, turizem);
- 26 dopustna kot dopolnilna dejavnost na kmetiji (hoteli, hotelska naselja in moteli niso dopustni) in kot sprememba praznih stanovanjskih, vinogradniških ter drugih objektov v nastanitvene (na primer apartmaji);
- 27 dopustni le vinotoči na Av;
- 28 dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt:
– ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
– ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
– ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve;
- 29 samo visoke preže, krmišče za divjad;
- 30 samo kot enostavni ali nezahtevni objekt (do 200 m²) razen odprtih prodajnih površin drevesnic in vrtnarij, ki lahko presegajo velikost 200 m²;
- 31 dopustni samo objekti, skladni z namensko rabo prostora;
- 32 ob upoštevanju usmeritev glede dopustnih dejavnosti v skladu s predpisi, samostojna parkirišča izven vozišč za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil niso dopustna;
- 33 dopustni le odvezni objekti, dovodno omrežje in namakalna oprema
- 34 nove stanovanjske stavbe na območjih »Ao« so dopustne po predhodni odstranitvi obstoječe stanovanjske stavbe, v skladu s tretjim odstavkom 94. člena. Dopustne so tudi spremembe namembnosti iz enostanovanjskih v dvostanovanjske stavbe in obratno;
- 35 na območju nekdanjih obrtnih delavnic v naselju Dobrina so skladiščene stavbe dopustne tudi za osnovne dejavnost, kot so obrtne dejavnosti, trgovina in podobne dejavnosti,
- 36 dvojčki niso dopustni;
- 37 glede na velikost in zasedenost obstoječih površin je možno umeščati manjše objekte kot pomožne objekte, npr. manjše bazene za kopanje, grajene prostore na drevesih (npr. otroške hiške), manjša športna igrišča za lastno rabo ipd;
- 38 ni dopustno umeščanje kampov (mobilnih hišic, glampingov, počivališč za avtodome).

PRILOGA 2

PREGLEDNICA - NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI, INVESTICIJSKA VZDRŽEVALNA DELA

		SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak 11</u>	RG 1112	K1/K2* 1213	G* 1314
IME OBJEKTA	Podrobno so posamezni objekti določeni v Uredbi o vrstah objektov glede na zahtevnost (Uradni list RS, št. 37/08, 99/08)	SK – površine podeželskega naselja; ŽE02, ČE01, ČE03, NA01, DO01	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti z bivanjem in ostalimi dejavnostmi; ŽE01, ČE02	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo; KO01	O – območja okoljske infrastrukture; DO02, HŽ01	BT – površine za turizem; DO03	ZK – območja za pokopališča; ŽE03	ZD – druge urejene zelene površine; ŽE04	ZS – območja za oddih, rekreacijo in šport; NA02	A – površine razpršene poselitve; HŽ01	Av – površine razpršene poselitve – vinske kleti; HŽ01	<u>Ak – površine razpršene poselitve – kmetijske stavbe HŽ01</u>	RG – Razpršena gradnja; HŽ01	K1 (najboljša) in K2 (druga) kmetijska zemljišča v območjih prepletanja; HŽ01, HŽ02	G – območja gozdov; HŽ01
		NAMENSKA RABA z enotami urejanja													
NEZAHTEVNI OBJEKTI															
Objekti za lastne potrebe:															
Drvarnica z bruto površino največ 12 m² in višino do 3 m		+	+	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	-	-
Garaža z bruto površino največ 30 m² in višino do 3,5 m		+	+	+	+	-	-	-	-	+	+	+	+	-	-
Steklenjak z bruto površino največ 30 m² in višino do 3,5 m		+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Uta oziroma senčnica z bruto površino največ 15 m2 in višino do 3 m		+	+	+	-	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-
Bazen z bruto površino največ 30 m² in globino do 1,35 m		+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-
Enoletna pritlična lopa z bruto površino največ 15 m2 in višino do 4 m		+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-
Nepretočna greznica s prostornino do 50 m³		+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Pretočna greznica s prostornino do 20 m³		-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-
Utrjene dovozne poti dolžine do 300 m in širine do 4 m		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Ograje, nižje od 2,2 m, ki presegajo ograje kot enostavni objekt		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Škarpe in podporni zidovi do višine 1,5 m		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-
Pomožni infrastrukturni objekti:															

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1412</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste do skupne širine pločnika in kolesarske steze 3 m	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+
Postajališče	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+
Bazne postaje, namenjene javnim telekomunikacijskim storitvam (ob pogojih uredbe)	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
Pomožni objekti za spremljanje stanja okolja z bruto površino največ 30 m ² , z drogom ali brez njega in z višino do 10 m	+	+	-	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+
Pomožni objekti vodne infrastrukture za spremljanje stanja voda bruto površino največ 20 m ²	+	+	-	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	+
Mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 populacijskih enot (PE)	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Pomožni kmetijsko – gozdarski objekti:														
Kozolec s tlorisno velikostjo največ 150 m ² in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-
Kmečka lopa z bruto površino največ 30 m ² in višino do 5 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-
Rastlinjak, ki presega rastlinjak kot enostavni objekt, višine največ do 3 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-
Silos: koritasti s tlorisno površino največ 150 m ² , stolpasti s tlorisno površino največ 30 m ² in višino do 8 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Skedenj z bruto površino največ 150 m ² in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-
Senik z bruto površino največ 150 m ² in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Gnojšče s tlorisno površino največ 200 m ² in višino do 2 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-
Zbiralnik gnojnice ali gnojevke s prostornino do 150 m ³	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-
Vodni zbiralnik s prostornino do 1000 m ³ in globino do 2 m	+	-	+	-	-	-	-	+	+	-	+	-	+	-
Betonsko korito za zbiranje vode s prostornino do 20 m ³	+	+	+	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	+
Poljska pot s širino do 2,5 m, dolžine nad 1 km	+	-	+	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	+
Gozdna cesta z dolžino nad 2 km, širina vozišča do 3,5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
Grajena gozdna vlaka z dolžino nad 1 km	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+
Obora za rejo divjadi	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
Začasni objekti, namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam:														
Kiosk oziroma tipski zabojnik s tlorisno površino največ 20 m ² in višino do 3,5 m	+	+	+	+	-	+	-	+	+	-	-	-	+	-
Pomol z dolžino več od 5 m in manj od 10 m, širine manj od 1,5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Spominska območja, ki presegajo spominska območja kot enostavni objekt														
Prijavnica s tlorisno površino do 50 m ²	+	+	-	-	+	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Objekt za telekomunikacijsko opremo z bruto površino do 30 m² in višino do 10 m														
+	+	-	-	+	-	-	-	-	+	-	-	-	+	-
ENOSTAVNI OBJEKTI														
Objekti za lastne potrebe:														
Nadstrešek z bruto površino do 30 m ² in višino do 3,5 m	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, prostornine do 5 m ³	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Mala komunalna čistilna naprava zmogljivosti do 50 PE	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1112</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, globine do 30 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Zbiralnik za kapnico s prostomino do 30 m ³	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-
Enoetažni pritlični objekt, z bruto površino do 4 m ² in višino do 2 m	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Utrjena dvorišča do površine 300 m ²	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Pomožni infrastrukturni objekti:														
1. pomožni cestni objekti:														
Objekt za odvodnjavanje ceste, če je prepust vode do 5 m ³ /min oziroma pri gozdni cesti profil prepusta do 1 m	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Cestni snegolov	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Objekt javne razsvetljave	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Cestni silos s prostomino do 300 m ³	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Varovalne in protihrupne ograje do višine 2,2 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
2. pomožni železniški objekti:														
Objekt za odvodnjavanje železniških tirov, če je prepust vode do 5 m ³ /min	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zavetiščna utica ali tipski zabojnik, z bruto površino do 30 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zavetišče na železniških postajališčih, z bruto površino do 50 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. pomožni letališki objekti:														
4. pomožni pristaniški objekti:														
Objekt za odvodnjavanje pristaniške ploščadi, če je prepust vode do 5 m ³ /min	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plavajoča ploščad za privezovanje ladij z bruto površino do 150 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pristaniški zabojnik z bruto površino do 30 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5. pomožni žičniški objekti:														
Objekt prometne oziroma varnostne signalizacije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Žičniški zabojnik z bruto površino do 30 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. pomožni energetski objekti:														
Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje	+	+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+
Ločilno oziroma krmilno mesto na elektroenergetskih omrežjih	+	+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+
Signalno-zaščitni vod v elektroenergetskih omrežjih	+	+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+
Relejna hišica	+	+	+	+	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+
Priključni plinovod za male kurilne naprave v enostanovanjskih stavbah	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Priključek na distribucijsko plinovodno omrežje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1112</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Etažni plinski priključek za etažno ogrevanje	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk za utekočinjeni naftni plin, z bruto površino do 30 m²	+	+	+	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
7. telekomunikacijske antene in oddajniki s signalom do 100 m okoli oddajne točke	+	+	-	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-
8. pomožni komunalni objekti:														
Vodovodni priključek na javno vodovodno omrežje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Objekt s hidroferno postajo oziroma prečrpališčem z bruto površino največ 20 m² in višino do 4 m	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Kanalizacijski priključek na javno kanalizacijsko omrežje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Tipska oziroma montažna greznica s prostornino do 50 m³	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Mala komunalna čistilna naprava z zmogljivostjo do 50 PE	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok) z bruto površino največ 100 m²	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+
Gestni priključek na javno občinsko cesto, širine do 3 m, dolžine do 30 m, s soglasjem upravitelja ceste	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Vodno zajetje s prostornino največ 250 m³ in globino do 5 m	+	-	+	-	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Priključek na vročevod oziroma toplovod, vključno z vročevodno in toplovodno toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
9. pomožni objekti na mejnih prehodih:														
Obmejna stavba z bruto površino največ 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Objekt za varnostne signalizacije	+	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	+	+	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
Nadstrešnica nad mejnim prehodom z bruto površino največ 120 m² in višino do 7,5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
10. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja z bruto površino največ 5 m² in višino do 10 m	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+
11. vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave	+	-	+	-	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+
Pomožni objekti za obrambo ter zaščito in reševanje:														
Prijavnica z bruto površino največ 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nadstrešnica za motorna vozila z bruto površino največ 120 m² in višino do 7,5 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt varnostne signalizacije	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Objekt za usmerjanje električne razsvetljave	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Antenski drog ali antenski stolp do višine 10 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Varovalna ograja do višine 2,2 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Heliport velikosti do 50 m²	+	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
Pomožni kmetijsko—gozdarski objekti:														
Čebelnjak z bruto površino največ 20 m² in višino do 3 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
Gozdna učna pot	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1112</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Grajena gozdna vlaka dolžine do 1 km	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
Poljska pot dolžine do 1 km, širine do 2,5 m	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	-
Ribnik kot vodno zajetje: pri betonskem koritu površine do 30 m ² , pri umetno narejeni ali naravni kotanji površine do 100 m ² , globine do 2 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+
Vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih zemljišč globine do 30 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-	+	-
Krmišče z bruto površino največ 30 m ² in višino do 4 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+
Molzišče z bruto površino največ 30 m ² in višino do 4 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Hlevski izpust z bruto površino največ 180 m ²	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Ograje za pašo živine nižje od 1,5 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	+
Rastlinjak	+	-	+	-	-	-	-	-	+	+	+	+	+	-
Gozdna cesta dolžine do 2 km, širine do 3,5 m in se ne priključuje na javno cesto	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+
Kašča z bruto površino največ 20 m ² in višino do 3,5 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	+	+	-
Kozolec z dolžino največ 30 m in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Senik z bruto površino največ 30 m ² in višino do 6 m	+	-	+	-	-	-	-	-	+	-	+	-	+	-
Začasni objekti:														
Odprti sezonski gostinski vrt, z bruto površino največ 50 m ² in višino do 4 m	+	+	-	-	+	-	-	-	+	-	-	+	+	-
Pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, z bruto površino do 500 m ² in višino do 6 m, površina je lahko večja, če ima šotor ustrezen certifikat oziroma izjavo proizvajalca	+	+	+	-	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Oder z nadstreškom, z bruto površino do 30 m ² , višina do 6 m	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	-	-	+	-
Pokriti prireditveni prostor, z bruto površino do 500 m ² oz. več, če ima šotor certifikat	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Začasna tribuna za gledalce na prostem, z bruto površino največ 1000 m ² in višino do 6 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi, z bruto površino do 15 m ² in višino do 4 m	+	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	+	-
Vadbeni objekti:														
1. vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem														
Igrišče za šport in rekreacijo na prostem, to je travnata oziroma naravna površina, namenjena igram z žogo, če je tlorisna površina v skladu z normativi, ki veljajo za posamezno vrsto igre z žogo	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-
Kolesarska steza, z naravnim materialom utrjeno zemljišče, širine do 1,2 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+
Planinska pot, širine do 1 m	+	+	-	-	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+
Smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami dolžine do 200 m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+	+
Sprehajalna pot, širina do 1,2 m	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+
Športno strelišče, tlorisne površine do 3 ha	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-
Trimska steza, širine do 1 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+
Vzletišče, ki ima samo travnato površino, tlorisne površine do 5 ha	+	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1412</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
2. vadbni objekti, namenjeni obrambi ter zaščiti in reševanju														
Plezalni in drug podoben objekt, višine do 7,5 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+
Pokrit vadbni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, z bruto površino največ 500 m² ali večjo, če ima certifikat	+	+	-	-	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-
Vadbni bunker z bruto površino največ 30 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vadišče na prostem, to je naravno zemljišče s priročnimi vadbnimi objekti, poraslo s travo in drevjem, če je tlorisna površina in urejenost v skladu s predpisi za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami oziroma obrambo	+	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	+
Zaklon, vkopan do 2 m, nadzemni del pa zasut z zemljo, z bruto površino največ 30 m², višino do 3 m, razpon nosilnih delov do 3 m	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-
Vojaško strelišče površine do 5 ha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zaklonilnik z bruto površino največ 20 m²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Spominska obeležja , če so v obliki spominskih plošč, ki so sestavni del fasade stavbe in so manjše od 1 m², ter spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+
Urbana oprema:														
Nadkrita čakalnica na postajališču (avtobusnem, železniškem, tramvajskem in taksi) z bruto površino največ 15 m² in višino do 4 m	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Javna kolesarnica z nadstreškom z bruto površino največ 15 m² in višino do 4 m	+	+	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	+	-
Javna telefonska govorilnica z bruto površino največ 10 m²	+	+	-	+	+	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Transparent dimenzije do 8 m x 1 m, spodnji rob najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste	+	+	-	+	+	-	+	+	+	+	+	+	-	+
Skulptura in druga prostorska inštalacija z bruto površino največ 100 m² in višino do 4 m	+	+	-	-	+	-	+	+	+	-	-	-	-	+
Večnamenski kiosk z bruto površino največ 30 m² in višino do 4 m	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	-
Montažna sanitarna enota z bruto površino največ 20 m² in višino do 4 m	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-	-	-	+
Vodnjak oziroma okrasni bazen s tlorisno površino do 100 m² in višino konstrukcije pri vodometu do 4 m	+	+	-	-	+	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Otroško igrišče z bruto površino največ 500 m²	+	+	-	-	+	-	+	+	+	+	+	+	-	-
Obešanka na drogu javne razsvetljave z največjo površino ene strani 2 m²	+	+	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+
Objekt za oglaševanje, s površino prostora z ene strani za namestitve oglasnih sporočil do 20 m² in višino do 7 m, razen panojev, ki so del fasade stavbe	+	+	-	-	-	-	-	+	+	+	-	+	-	+
INVESTICIJSKA VZDRŽEVALNA DELA: so dela na objektu ali za potrebe objekta, z njimi pa se ne posega v konstrukcijo objekta in tudi ne spreminja njegova zmogljivost, velikost, namembnost in zunanji videz														
Namestitev naprave za ogrevanje	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Namestitev agregata za proizvodnjo električne energije	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+
Namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Namestitev toplotne črpalke	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+
Namestitev vetrnice za proizvodnjo električne energije	-	-	+	+	+	-	-	-	+	+	+	-	-	+
Izvedba vrtnice za geosonde	+	-	+	+	+	-	-	-	+	-	-	-	-	+

	SK 1	CU 2	IK 3	O 4	BT 5	ZK 6	ZD 7	ZS 8	A 9	Av 10	<u>Ak</u> <u>11</u>	RG <u>1112</u>	K1/K2* <u>1213</u>	G* <u>1314</u>
Namestitev klima naprav	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Izvedba notranjih instalacij	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Izvedba klančin za dostop v objekt	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Ureditev dvorišč	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-
Vgradnja strešnih oken	+	+	-	+	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-
Namestitev hišnih TV anten	+	+	-	-	+	-	-	+	+	+	+	+	-	-

+ — gradnja objekta v EUP je dovoljena — upoštevati je potrebno dodaten pogoj za gradnjo izven stavbnih zemljišč;

- — gradnja objekta v EUP ni dovoljena;

* — na poplavnem območju ni dovoljena gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov;

1 — dopustna je utrditev obstoječih dovoznih poti, ni pa dopustna gradnja novih utrjenih poti;

2 — dopustna je postavitev ograje na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko dokumentacijo določeno kot pripadajoče stavbno zemljišče k objektu;

3 — dopustno ob rekonstrukciji ceste;

4 — dopustno pod pogojem, da se dela izvajajo izven rasne sezone in da se v primeru narejene škode, le-to povrne lastnikom oziroma uporabnikom kmetijskih zemljišč;

5 — Dopustna gradnja objekta samo ob obstoječih objektih kmetije za potrebe dejavnosti kmetije, če objekta ni mogoče zgraditi na območju stavbnih zemljišč kmetije, zaradi premajhne razpoložljive površine — stavbnega zemljišča.



Številka: 35012-21/2025-7

Datum: 23. 5. 2025

Direkcija Republike Slovenije za vode (v nadaljevanju: DRSV), izdaja na podlagi 51. 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, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US, 14/15 - ZUUJFO, 61/17 - ZUreP-2, 199/21 - ZUreP-3; v nadaljevanju: ZPNačrt) in 61. člena Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04-ZZdl-A, 41/04-ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 - odl. US, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP, 131/23 - ZORZFS, 52/24 - odl. US; v nadaljevanju: ZV-1) naslednje

M N E N J E

s področja upravljanja z vodami k Predlogu prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Žetale

Pri pripravi Predloga prvih sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (v nadaljevanju: SD OPN1 Žetale), ki ga je izdelala družba UMARH d.o.o., Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, pod št. 21-OPN-06, maj 2022, dopolnitev april 2023, december 2023, april 2024, julij 2024, september 2024, februar 2025, marec 2025 in maj 2025, **so bile v celoti upoštewane** Smernice s področja upravljanja z vodami, zato se na osnutek izdajamo **pozitivno mnenje**.

O b r a z l o ž i t e v :

Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, je za Občino Žetale, Žetale 4, 2287 Žetale, dne 21.3.2025 poslala elektronsko pošto s katero je naslovni organ pozvala, da poda mnenje s področja upravljanja z vodami k drugemu Predlogu gradiva prvih sprememb in dopolnitev (gradivo up6 oziroma 7. verzija predloga) Občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (SD OPN1 Žetale), ki je bilo objavljeno na spletnem strežniku dne 20.3.2025. Na podlagi pregleda in obvestila, je vložnik dne 6.5.2025, 8.5.2025, 13.5.2025, 20.5.2025 in 22.5.2025, preko elektronske pošte, naslovnemu organ posredoval dopolnjeno gradivo.

Posredovano gradivo Predloga SD OPN1 Žetale vsebuje naslednje vsebine:

- Tekstualni del: Predlog OPN1 SD Občine Žetale, UMARH d.o.o., Zelenikova ul. 1, 2250 Ptuj, št. projekta: 21-OPN-06, maj 2025,
- Grafični del: strateški in izvedbeni del OPN1 SD, UMARH d.o.o., Zelenikova ul. 1, 2250 Ptuj, št. projekta: 21-OPN-06, maj 2025,
- Priloge: Izvleček iz hierarhično višjih aktov, prikaz stanja prostora, mnenja NUP, strokovne podlage (med drugim: Hidrološko-hidravlična študija za potrebe OPN občine Žetale – vodotok Rogatnica s štirimi levimi pritoki – Inštitut za vodarstvo, d.o.o., št. projekta: P457/21, junij 2021, dopolnitev september 2021; v nadaljevanju: HHŠ), Hidrološki-hidravlični elaborat za umeščanje pobude 23 (umeščanje parkirišča) v sklepu SD OPN Občine Žetale, Inštitut za vodarstvo, d.o.o., št. projekta P587/23, december 2023, (po recenziji DRSV, september 2024), Prostorska zasnova naselja Dobrina, december 2021, dopolnitev januar 2023, december 2023 in april 2024, izdelovalec UMARH d.o.o., Ul. 5 prekomorske 7, 2250 Ptuj, strokovna podlaga za spremembo namenske rabe za počitniški kamp Kočice, februar 2023, dopolnitev december 2023,

izdelovalec UMARH d.o.o., Zelenikova ul. 1, 2250 Ptuj, Urbanistični načrt naselja Žetale, december 2021, dopolnitev december 2023, izdelovalec UMARH d.o.o., Zelenikova ul. 1, 2250 Ptuj, obrazložitev prostorskega akta, povzetek za javnost, ipd.

ZPNačrt v 51. členu določa, da nosilci urejanja prostora podajo mnenje, ali je pripravljavec predloga prostorskega akta upošteval njihove smernice. ZV-1 v 6. odstavku 61. člena določa, da ministrstvo poda mnenje v skladu s predpisi o prostorskem načrtovanju, s katerim ugotovi ali so bile podane smernice upoštewane. Na podlagi drugega odstavka 14. člena Uredbe o organih v sestavi ministrstev (Uradni list RS, št. 35/15 in spremembe) izda mnenje k osnutku področnega akta s področja upravljanja z vodami DRSV, organ v sestavi Ministrstva za naravne vire in prostor.

Prve spremembe in dopolnitve občinskega prostorskega načrta Občine Žetale (SD OPN1) se nanašajo na spremembe in dopolnitve Odloka, grafične spremembe OPN v povezavi z občinskimi razvojnimi pobudami in pobudami občanov (umestitev obrtne cone v naselju Dobrina, razvoj turističnih dejavnosti, širitev stavbnih površin za bivanje, itd.).

V predhodnih postopkih na Predlog SD OPN 1 Žetale je bilo izdano negativno mnenje s področja upravljanja z vodami k predlogu SD OPN1 Žetale, pod številko 35012-45/2022 - 2 z dne 24.11.2022 in ponovno negativno mnenje k dopolnilnemu drugemu predlogu SD OPN 1 Žetale št. 35012-47/2024-3 z dne 20.11.2024. Po prejemu predmetne vloge in posredovanih dopolnitvah je ugotovljeno, da so bile usmeritve in ugotovitve iz predhodno izdanih negativnih mnenj upoštewane. V dopolnitvah so bile tudi usklajene pobude in nekatere izločene iz obravnave (pobuda 43). Prav tako je bilo ustrezno dopolnjeno besedilo odloka in korigirani grafični prikazi. Na podlagi tega je bilo ugotovljeno, da so bile pri predlogu obravnavanega prostorskega akta upoštewane Splošne smernice s področja upravljanja z vodami.

Ministrstvo za okolje in prostor je dne 20.7.2018 izdalo odločbo št. 35409-123/2018/18 iz katere izhaja, da v postopku SD OPN 1 Žetale, celovite presoje vpliva na okolje ni treba izvesti in ni treba izvesti presoje sprejemljivosti na varovana območja za navedeni plan.

Iz dostopne dokumentacije in njene dopolnitve je razvidno, da je predlog SD OPN1 Žetale izdelan v skladu z veljavno zakonodajo s področja upravljanja z vodami in v skladu s Splošnimi smernicami s področja upravljanja z vodami in, da predvidene spremembe in dopolnitve plana ne bodo pomembneje vplivale na okolje z vidika, ki je v pristojnosti naslovnega organa.

Glede na navedeno je mnenje utemeljeno.

Priprava:
Martina Kos, mag.jav.upr.
podsekretarka

Rok Velišček, univ.dipl.inž.v.k.i.
p.p. direktor Urada za mnenja,
soglasja in vodne pravice

Vročiti po elektronski pošti:

- Skupna občinska uprava občin v Spodnjem Podravju, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, po e-pošti: sou@ptuj.si; dejan.zorec@ptuj.si;
- Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direktorat za prostor in graditev, po e-pošti, gp.mnvp@gov.si,
- Ministrstvo za okolje, podnebje in energijo; gp.mope@gov.si
- DRSV, Sektor območja Drave, gp.drsv-mb@gov.si
- Spis, tu