

Neuradno prečiščeno besedilo vsebuje:

- *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerkenjak (UGSO, št. 55/15),*
- *Tehnični popravek odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerkenjak (UGSO št. 68/15),*
- *Tehnični popravek odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerkenjak (UGSO št. 12/17),*
- *Tehnični popravek odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Cerkenjak (UGSO št. 28/18),*
- *Sklep o tehnični posodobitvi Občinskega prostorskega načrta Občine Cerkenjak (UGSO št. 27/23),*
- *Odlok o spremembah in dopolnitvah št. 1 občinskega prostorskega načrta Občine Cerkenjak (UGSO, št. 71/23).*

**ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBČINE CERKENJAK
(neuradno prečiščeno besedilo št. 1)**

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) Občina Cerkenjak s tem odlokom sprejme občinski prostorski načrt Občine Cerkenjak.

2. člen
(vsebina odloka)

(1) Občinski prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPN) Občine Cerkenjak vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine;
- zasnovo prostorskega razvoja občine;
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena;
- zasnovo poselitve z:
 - o okvirnimi območji naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana in okvirnih območij razpršene poselitve;
- usmeritve za prostorski razvoj občine:
 - o usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu,
 - o usmeritve za razvoj v krajini,
 - o usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
 - o usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(3) Izvedbeni del prostorskega načrta določa:

- območja namenske rabe prostora po posameznih enotah urejanja prostora;
- prostorske izvedbene pogoje;
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(4) OPN vsebuje grafični in tekstualni del. Tekstualni del vsebuje besedilo odloka s Prilogo 1 in Prilogo 2. OPN je izdelan v digitalni obliki, arhiviranje in vpogled vanj pa se zagotavlja v digitalni in analogni obliki, ki morata biti med seboj skladni. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika.

(5) Grafični del vsebuje kartografsko gradivo strateškega in izvedbenega dela.

Kartografsko gradivo strateškega dela vsebuje:

1. zasnovo prostorskega razvoja občine (M 1 : 25.000), sprememba SD1,
 2. zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena (M 1 : 25.000), sprememba SD1,
-

3. okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve (M1:25.000), sprememba SD1,
4. usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo (M 1 : 25.000), sprememba SD1,
5. usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 25.000), sprememba SD1,
6. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1 : 25.000, sprememba SD1).

Kartografsko gradivo izvedbenega dela vsebuje:

1. pregledno karto občine Cerkvenjak z razdelitvijo na liste (M 1 : 25.000),
2. pregledno karto občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000), sprememba SD1,
3. prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000), sprememba SD1,
4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000), sprememba SD1,
5. grafični prikaz ureditev v EUP AN02.

(6) Obvezne priloge vsebujejo:

1. izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov,
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta in urbanistični načrt za naselje Cerkvenjak,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPN,
6. povzetek za javnost,
7. okoljsko poročilo.

3. člen

(pomen kratic, uporabljenih v odloku)

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

- **BTP** bruto tlorisna površina objekta,
- **CPVO** celovita presoja vplivov na okolje,
- **EO** enostavni objekt,
- **EPO** ekološko pomembno območje,
- **EUP** enota urejanja prostora,
- **FI** faktor izrabe gradbene parcele,
- **FZ** faktor zazidanosti gradbene parcele,
- **GJI** gospodarska javna infrastruktura,
- **K** klet,
- **KD** kulturna dediščina,
- **KS** kulturni spomenik - zavarovan s predpisom,
- **M** mansarda,
- **N** nadstropje,
- **NATURA** posebno varstveno območje Nature 2000, varovano v skladu s predpisi,
- **NO** nezahtevni objekt,
- **NV** naravna vrednota,
- **ONRP** osnovna namenska raba prostora,
- **OPN** občinski prostorski načrt,
- **OPPN** občinski podrobni prostorski načrt,
- **OPPNp** občinski podrobni prostorski načrt - predviden,
- **P** pritličje,
- **p** neizkoriščeno podstrešje,
- **PIP** prostorski izvedbeni pogoji,
- **PM** parkirno mesto,
- **PNRP** podrobnejša namenska raba prostora,
- **PRS** Prostorski red Slovenije,
- **Q100** poplavno območje stoletnih voda – katastrofalne poplave,
- **RPE** register prostorskih enot,
- **SP** strokovna podlaga za celotno območje občine ali del območja občine oziroma za ureditve na tem območju,

- **SPRS** Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
- **UN** urbanistični načrt (strokovna podlaga po veljavnih predpisih, obvezna za občinsko središče),
- **VVO** vodovarstveno območje.

(2) Poleg navedenih kratic se v odloku uporabljajo tudi kratice za osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora ter za posamezne varovalne in varstvene prostorske elemente, ki so navedeni v prostorskih ali drugih predpisih.

4. člen

(pomen izrazov, uporabljenih v odloku)

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

- **Avtobusna postaja** je določen prostor za sprejem in odpravo avtobusov, ki mora imeti prometni urad, pokrite perone, urejene za varno vstopanje in izstopanje potnikov, prostore za zadrževanje potnikov in voznega osebja, za hrambo prtljage, tablo za objavo izvečkov iz voznih redov, mesto za prodajo vozovnic, sanitarije in s predpisi določeno opremo.
- **Avtobusno postajališče** je posebej zgrajena in označena prometna površina, določena za postanek avtobusov, ki omogoča varno vstopanje oziroma izstopanje potnikov.
- **Avtohton** je prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (na primer avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtoni poselitveni vzorec, avtohtona gradnja).
- **Bruto tlorisna površina objekta (BTP)** je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena in pod njim, samo nad nivojem terena ali samo pod njim. V bruto tlorisno površino objekta so zajete tiste površine objekta, na katerih je svetla višina najmanj 1,60 m.
- **Dopolnilna dejavnost na kmetijah** je dejavnost, opredeljena kot dopolnilna dejavnost na kmetijah po veljavnih predpisih o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.
- **Dopolnilna gradnja** je gradnja objekta v vrzeli med obstoječimi zakonito zgrajenimi objekti ali na robovih naselja, če ta gradnja predstavlja funkcijsko ali oblikovno zaokroževanje naselja.
- **Dovoljenje s področja graditve objektov** je dovoljenje za gradnjo objekta, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.
- **Dozidava objekta** je povečanje objekta s povečanjem zazidane površine objekta do največ 50 % BTP.
- **Drevored** je linijska zasaditev več kot petih dreves.
- **Drugi posegi v prostor** vključujejo zunanjo ureditev objekta, vodnogospodarske ureditve, ureditev in vzdrževanje odprtih površin, dostopov za funkcionalno ovirane osebe, parkirnih površin, dela za lastne potrebe in druge posege v fizične strukture na terenu in pod njim, ki niso namenjeni graditvi objektov.
- **Družinska hiša** je prosto stoječa stavba z največ tremi stanovanjskimi enotami.
- **Dvojček** sestavljata dve družinski hiši, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.
- **Enkratne ustvarjene sestavine prostora** so pomensko izstopajoči objekti ali prostorske ureditve (objekti družbene infrastrukture, vozlišča za javni potniški promet ali javni odprti prostori).
- **Eno - oziroma dvostanovanjska stavba** je prosto stoječ objekt z enim do dvema stanovanjema - tudi družinska hiša.
- **Enostavni objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje.
- **Enota urejanja prostora (EUP)** je območje z enotnimi značilnostmi prostora. Na območju EUP je določena namenska raba prostora, dopustna izraba prostora, omejitve, povezane z varstvom okolja, ohranjanjem narave in varstvom kulturne dediščine, za posamezne vrste posegov v prostor so določeni enotni prostorski izvedbeni pogoji. Če se predvideva izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, se za območje EUP določijo usmeritve, pogoji in omejitve, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.
- **Etaža** je prostor med dvema vodoravnima ploščama v stavbi. Imeti mora primerno višino za izvajanje dejavnosti ali za bivanje. Etaža so tudi klet (K), pritličje (P) in mansarda (M).

- **Faktor izrabe parcele za gradnjo** (FI) je razmerje med BTP objektov nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji.
- **Faktor zazidanosti parcele za gradnjo** (FZ) je razmerje med zazidano površino (tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž vseh objektov (tudi nezahtevnih in enostavnih objektov) nad terenom) in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom in podobno.
- **Gospodarska cona** je območje obrtnih, proizvodnih, skladiščnih, prometnih, trgovskih in poslovnih dejavnosti, brez bivanja.
- **Gospodarska javna infrastruktura** (GJI) so objekti in/ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb v skladu z veljavnimi predpisi. Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetsko, komunikacijsko in prometno infrastrukturo.
- **Gospodarsko poslopje** je nestanovanjska stavba na kmetiji.
- **Gradbena parcela** pomeni zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali je načrtovan objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je načrtovana ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- **Gradbeni inženirski objekt** je objekt, namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso bivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah (infrastrukturni objekti in podobno, tudi industrijski objekti, ki niso stavbe).
- **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta.
- **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji videz.
- **Grajena struktura** so objekti, opredeljeni z velikostjo, obliko in funkcijo v prostoru.
- **Grajeno območje kmetije** je zemljišče, na katerem stojijo stanovanjska stavba in gospodarska poslopja kmetije, zgrajeni v skladu s predpisi o graditvi objektov.
- **Javna površina** je površina, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so javna cesta, ulica, trg, tržnica, igrišče, parkirišče, pokopališče, park, zelenica, rekreacijska in podobna površina.
- **Javno cestno omrežje** je omrežje, sestavljeno iz kategoriziranih javnih (državnih in občinskih) cest in ostalih javnih površin, namenjenih cestnemu prometu, ki se prosto uporabljajo v skladu z določbami veljavnih prometnih predpisov.
- **Kakovost prostora** je stanje prostora ali njegovega dela, ki odraža skladnost prostorskih struktur in vrednot družbe.
- **Kakovostne prostorske strukture** so skladni sestavi naravnih in ustvarjenih sestavin prostora, zlasti pomembni za identiteto in prepoznavno vrednost prostora, ki tvorijo značilne oblike in vzorce v prostoru, na primer značilne vedute naselij ali posameznih objektov, značilne kulturne krajine ali posamezne vzorce.
- **Klet** (K) je del stavbe, katere prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Kletni del stavbe je vkopan ali delno vkopan v teren. Na ravnem terenu lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren. Na nagnjenem terenu, kjer ni mogoče doseči pogoja, da lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren, mora biti zadnja stena kleti v celoti vkopana v teren, prednja stena kleti pa je v odvisnosti od strmine terena lahko v celoti nad terenom (na strmem terenu) ali pa je prednja stena kleti delno vkopana (na položnejšem terenu).
- **Kolenčni zid** je nadzidava stavbe med zadnjo horizontalno ploščo in strešno konstrukcijo (zidno lego).
- **Legalizacija** je postopek pridobitve upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo (nelegalno, neskladno in nevarno gradnjo) pod pogojem, da se ta uskladi s splošnimi veljavnimi predpisi in določbami tega odloka.
- **Manj zahtevni objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.
- **Mansarda** (M) je del stavbe, katere izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho.
- **Nadomestna gradnja** je novogradnja na mestu obstoječega objekta v skladu z določbami tega odloka. Pred izvedbo nadomestne gradnje je potrebna odstranitev obstoječega objekta.

- **Nadzidava objekta** je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja tlorisa objekta.
- **Naravne sestavine prostora** so reliefne oblike, tla, vode, vegetacija in ekosistemi.
- **Naselje po SPRS** je območje, ki obsega zemljišča, pozidana s stanovanjskimi in drugimi stavbami ter gradbeno inženirskimi objekti in javne površine. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb. Naselja se med seboj razlikujejo po funkciji in vlogi v omrežju naselij ter velikosti, urbanistični ureditvi in arhitekturi. Na podlagi fizionomskih, morfoloških in funkcijskih meril in kazalcev se naselja razvršča v urbana in podeželska naselja ter vasi.
- **Naselje po RPE:** statistično območje naselja, določeno v Registru prostorskih enot;
- **Nelegalna gradnja** pomeni, da se gradnja oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo oziroma so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja.
- **Neskladna gradnja** pomeni, da je za gradnjo oziroma dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, takšno dovoljenje sicer izdano, vendar se takšna gradnja oziroma dela izvajajo oziroma so izvedena v nasprotju s pogoji, določenimi z gradbenim dovoljenjem, kakor tudi da se objekt, za katerega je bilo sicer izdano gradbeno dovoljenje, uporablja v nasprotju s pogoji, določenimi z njim.
- **Nestanovanjska stavba**, namenjena javni rabi, je stavba, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, stavba železniške in avtobusne postaje, letališča in stavba pristaniškega terminala, postaja žičnice, garažna stavba in podobne stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za bolnišnično ali zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za čiščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba.
- **Nevarna gradnja** pomeni, da gradnja, ki se izvaja, ali že zgrajeni objekt ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njegovo okolico.
- **Nezadostno izkoriščena zemljišča** so zemljišča, na katerih je stopnja izkoriščenosti za gradnjo nižja od načrtovane vrednosti kazalca stopnje izkoriščenosti, opredeljene v občinskem prostorskem načrtu za posamezno enoto urejanja prostora.
- **Nezahtevni objekt** je konstrukcijsko manj zahteven objekt, ki je kot nezahtevni objekt določen v predpisih o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.
- **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami brez vmesne plošče med tlemi in stropom.
- **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in sodobnih materialov.
- **Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na način rabe deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
- **Območje naselja** je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo in območje površin, predvidenih za širitev.
- **Obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in sončna energija.
- **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
- **Odrpte bivalne površine** so zelene ali tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (na primer dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke). Urejajo se na terenu, v enem ali več nivojih, ali kot odrpte ozelenjene terase na objektu, pri čemer je potrebno upoštevati določila tega odloka glede urejanja odrptih bivalnih površin v posameznih enotah urejanja prostora.
- **Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in vzpostavi prejšnje stanje.
- **Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.
- **Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na zemljišče, z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov, poseg v objekt ali na njem ter drug poseg v fizične strukture na terenu in pod njim.

- **Poseg na objekt ali območje, varovano na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine**, pomeni vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote, zaradi katerih je objekt ali območje pridobilo ta status (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).
- **Pritličje (P)** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali pa se prostori pritličja pričnejo na vodoravni plošči nad kletjo ali na vodoravni plošči, katera je lahko največ toliko dvignjena nad okoliški teren kot določajo omejitve, zapisane glede vkopanosti kleti v teren (na ravnem terenu lahko klet sega največ 1,4 m nad okoliški teren).
- **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.
- **Regulacijske črte** so urbanistični elementi za urejanje in oblikovanje podobe naselja, ob upoštevanju ustvarjenih in naravnih danosti v prostoru naselja.
- **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam, oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost in izvedejo druge njegove izboljšave. Pri stavbi ne gre za bistveno spremembo velikosti, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %. Omejitev v zvezi s spremembo velikosti objekta ne velja za objekte gospodarske javne infrastrukture.
- **Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin na vrhu ostrešja. Na slemenu je najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.
- **Soglasje lastnika sosednje parcele** je zasebna listina, ki jo izda lastnik parcele in z njo dovoljuje odstopanje pri poseganju v prostor od določb, navedenih v tem predpisu, če to odstopanje dovoljuje ta predpis. Listina mora biti zapisana in potrjena (overjena) v skladu s predpisi, ki veljajo za listine v upravnih postopkih.
- **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
- **Športni center** obsega športne površine in objekte, namenjene športnim aktivnostim in športnim prireditvam.
- **Stanovanjska stavba** je objekt, v katerem je vsaj 51% BTP nad terenom namenjenih bivanju.
- **Stavba** je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
- **Sprememba namembnosti** je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico.
- **Strokovna prostorska preveritev** je urbanistična oziroma krajinska oziroma arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo izdelata pooblaščen strokovnjak ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov, ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov.
- **Strukturna urejenost prostora** obsega značilne smeri, oblikovno členjenost prostora, prostorske poudarke, vedute, kvalitetne poglede in razmerja med rabami prostora.
- **Urejanje okolice objekta** so dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj gradbene parcele, ki pripada objektu. Primeri takih del so: odkopavanje in nasipavanje zemljišč, utrditev dvorišča, ureditev odvodnjavanja dvorišča, zgraditev klančine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta.
- **Ustvarjene sestavine prostora** so grajena struktura oziroma prostorske ureditve.
- **Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture** obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s tem odlokom in s soglasjem pristojnega organa oziroma izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture.
- **Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila blok, hiša v terasah, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
- **Vidna privlačnost prostora** je prostoru ali posamezni sestavini prostora pripisana značilnost, ki je neposredno povezana s prijetnostjo kot željeno značilnostjo posameznega prizorišča.

- **Vidno razvrednotenje prostora** je poslabšanje podobe kakovostnih prostorskih struktur z izstopajoče neskladnimi, tudi pomensko manj sprejemljivimi objekti in prostorskimi ureditvami.
- **Vinogradniški objekt** (tudi zidanica) je kmetijska stavba za spravilo in predelavo grozdja, sadja ter za shranjevanje vina, drugih kmetijskih pridelkov, strojev, orodja ter za izvajanje dejavnosti, potrebnih za obdelavo kmetijskih površin (priprava hrane, vzdrževanje higiene), in za občasno bivanje v času intenzivnih del v vinogradu.
- **Vodnogospodarske ureditve** so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odvzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravnic, nasipi za obrambo pred poplavami, regulacije vodotokov.
- **Vrstna hiša** je enostanovanjska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki ima skupen vmesni zid s sosednjim objektom.
- **Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redno vzdrževanje in vzdrževalna dela v javno korist. Vrsto vzdrževalnih del določajo predpisi s področja graditve objektov.
- **Zahtevni objekt** je objekt, v katerem se zadržuje večje število oseb, ali objekt, ki ima velike dimenzije, ali objekt, za katerega je vedno obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja, ali drug objekt, če je tako določeno s posebnimi predpisi.
- **Zelene površine** so namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem, in izboljšavi kakovosti bivanja. Zelene površine so del stavbnih zemljišč v naselju.

(2) Izrazi s področja urejanja prostora, ki niso opredeljeni v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen kot je opredeljen v predpisih s področja urejanja prostora in graditve objektov ter v drugih predpisih.

II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in PIP ter zasnovo GJI lokalnega pomena, območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana ter območja razpršene poselitve.

II.1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

6. člen (splošna izhodišča)

(1) Strateški del OPN izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Občine Cerkljenjak in njenega širšega območja.

(2) Strateški del OPN upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki opredeljujejo:

- naselje Cerkljenjak kot lokalno središče s funkcijami tega središča,
- Slovenske Gorice kot območje z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo,
- v občini so tudi območja kulturne dediščine in območja narave, ki jih občina želi vključevati v prostorski razvoj kot potencialna območja za dopolnjevanje turistične in rekreacijske ponudbe v sami občini in tudi v širši regiji.

(4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo občino Cerkvenjak, kot so Strategija gospodarskega razvoja Slovenije 2006-2013, Osnutek strategije razvoja Slovenije 2014 – 2020, Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2007-2013, Lokalni energetski koncept občine Cerkvenjak.

(5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.

(6) Enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora.

7. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Občina svojo zgodovinsko, kulturno in gospodarsko povezanost z okolico uresničuje v kulturnem in gospodarskem smislu s sosednjimi občinami, v okviru širših Slovenskih goric in celotne podravske regije.

(2) Občina Cerkvenjak je povezana s sosednjimi občinami:

- na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z električno energijo, telekomunikacijske povezave;
- z občinami v Podravju na področju ravnanja z odpadki in oskrbe z vodo (regijsko vodovodno omrežje);
- pri promociji in vzpostavitvi projektov turizma;
- z občinama Lenart in Gornja Radgona ter Mestno občino Maribor pri dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima ali ne zadovoljujejo njenih potreb – sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti.

8. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja občine enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj;
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve;
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru;
- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča;
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij;
- preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora;
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje;
- ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine;
- doseganje razvojnih ciljev s področja kmetijstva, turizma in priložnostnih dejavnosti ob hkratnem zagotavljanju varstva zavarovanih območij, naravnih vrednot ter celostnem ohranjanju biotske raznovrstnosti;
- zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru so kot prednostni določeni naslednji cilji prostorskega razvoja:

- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev stanovanjskih dejavnosti v občinskem središču in v delih ostalih naselij, v katere bo usmerjen razvoj poselitve ter zagotavljanje prostorskih pogojev za

ohranjanje razpršene poselitve na celotnem območju občine, z možnostjo širitve, v kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja;

- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev centralnih dejavnosti v občinskem središču;
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev sekundarnih in terciarnih – proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti (širitev poslovno obrtne cone v Brengovi; v nadaljnjem besedilu: POC Cerkenjak, turistično naselje Andrenci);
- zagotovitev prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij - rekonstrukcija in izgradnja vodovodnega omrežja, rekonstrukcija in izgradnja delov prometnega omrežja, vključno z zagotavljanjem površin za potrebe izvajanja gospodarskih javnih služb (režijski obrat v neposredni bližini POC Cerkenjak),
- zagotovitev prostorskih pogojev za varstvo okolja - gradnja kanalizacijskega omrežja in sistema manjših individualnih enot čiščenja ali možnost čiščenja odpadnih vod z odvozom na centralno čistilno napravo;
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti – območje z objekti za kmetijsko proizvodnjo (zidanice oziroma vinske kleti, ribogojnice),
- zagotovitev infrastrukturne dostopnosti potencialnih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture na območjih, ki so primerna za sonaravni turizem ter rekreacijo, primerno zavarovanje in označevanje območij kulturne dediščine in drugih turističnih točk ter zagotovitev dostopa tudi posebnim družbenim skupinam (starejši, ljudje z omejenimi fizičnimi in avdiovizualnimi zmožnostmi);
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev rekreacijskih območij in rekreacijskih poti (večji rekreacijski ribniki, kolesarska rekreacijska povezava;
- zagotavljanje kvalitetnega bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje naselij;
- zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- spodbujanje energetske sanacije (prednostno) javnih stavb ter varčne gradnje vseh novih stavb.

II.2 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

9. člen

(vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)

(1) V zasnovi prostorskega razvoja občine se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora ter razvojnih teženj in možnosti določijo:

- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji in
- druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora, površinske vode ter
- urbana središča, za katera je potrebna izdelava urbanističnega načrta.

(2) Zasnova prostorskega razvoja je prikazana na karti 1 v grafičnem delu strateškega dela OPN Cerkenjak.

10. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Kot prednostno območje, z intenzivnejšim razvojem poselitve za potrebe bivanja, je opredeljeno naselje Cerkenjak z že razvito strnjeno gručasto zasnovo, v katerega se usmerja dejavnosti za zadovoljevanje funkcije občinskega središča.

- (2) Zmerni razvoj poselitve v skladu z demografskimi gibanji in usmerjanjem prostorskih potreb se usmerja v ostala naselja, na površine delne prenovе, notranjega razvoja in funkcionalnega zaokroževanja.
- (3) Zaradi ohranjanja poselitve na podeželju se na območju razpršene poselitve dovoljuje tudi vnos poslovnih oz. kmetijskih dopolnilnih dejavnosti, kadar podpirajo sliko podeželja in nimajo negativnih vplivov na okolje (veduta, zemlja, voda, zrak, hrup...).
- (4) Proizvodno, gradbeno in trgovsko dejavnost, prevoznništvo ter večje obrtne in obrti podobne dejavnosti se usmerja v POC Cerkenjak v dolini Brengova pod občinskim središčem.
- (5) Poslovne dejavnosti se usmerja v osrednji del občinskega središča Cerkenjak, kot mešanje poslovno stanovanjske dejavnosti pa v celotno območje naselja.
- (6) Posebna prednostna območja, v katera se usmerja razvoj posebnih dejavnosti, namenjenih turizmu in spremljajoči rekreaciji v naravnem prostoru, so območje ribnikov v Smolincih, arheološki park v Brengovi, vzletišče v Čagoni in naselje Vanetina ter turistično naselje Andrenci.
- (7) V območja za razvoj poselitve se usmerja tudi urejanje in širitev površin za šport in rekreacijo (športno rekreacijski center pod naseljem Kadrenci; v nadaljnjem besedilu: ŠRC Cerkenjak) ter ostalih zelenih površin v vseh naseljih (širitev pokopališča). Ureditev manjših rekreacijskih površin se podpira tudi v območju ohranjanja poselitve izven strnjjenih naselij.
- (8) Širitev kmetij in intenzivnih kmetijskih proizvodnih dejavnosti (farme, rastlinjaki, ribogojnice), v naseljih in v območju ohranjanja poselitve se podpira le v primerih, ko bodo za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

11. člen

(prednostna območja za razvoj drugih dejavnosti)

- (1) Zaradi slabših reliefnih danosti, varovanja narave, prepletanja kmetijskih in gozdnih površin ter avtohtone poselitve in varovanja potencialnih vodnih virov se prednostno usmerja primarno dejavnost kmetijstva v okoljsko prijaznejše kmetovanje.
- (2) Celotno območje občine je potencialno območje za razvoj sonaravnega turizma kot dopolnilne dejavnosti na kmetijah in v kmetijsko manj intenzivni kulturni krajini, razvoj turizma vinskih cest v vinogradniških območjih ter razvoj vodnega in obvodnega turizma (ribolov, rekreacija, preživljanje prostega časa) ob umetnih vodnih površinah v občini.

12. člen

(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

- (1) Pogoji za udejanjanje enakomernega razvoja poselitve v občini so vzpostavljeni z določitvijo sistema poselitve, medsebojnih razmerij med naselji, določitvijo okvirnih območij naselij ter njihovih podrobnejših namenskih rab, dopustnih dejavnosti v naseljih in opredelitvijo vlog naselij v sistemu.
- (2) Naselje Cerkenjak, kot osrednje in največje naselje v občini, občina skladno s SPRS opredeljuje kot lokalno središče s funkcijo občinskega središča, v katerega se usmerja dejavnosti za zadovoljevanje vsakodnevnih oskrbe, osnovnega izobraževanja in druženja ter zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi. Naselje Cerkenjak vključuje tri medsebojno ločene dele: območje strnjene pozidave Cerkenjak, POC Cerkenjak in ŠRC Cerkenjak. Ob priključku na avtocesto se nahaja POC Cerkenjak z obstoječimi proizvodnimi površinami in načrtovanimi širitvami teh površin, v katero se usmerja poleg razvoja obstoječih dejavnosti tudi umeščanje in selitev večjih uslužno-storitvenih in manjših proizvodnih obrtnih in obrti podobnih dejavnosti.
- (3) Naselje Smolinci (po RPE) se razvija kot manjše oskrbno središče, saj zaradi oddaljenosti od občinskega središča zagotavlja nekatere funkcije vsakodnevnih preskrbe (trgovina, bar, športne površine).

13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Naselja v občini se prometno povezujejo med seboj in navezujejo na občinsko središče ter na pomembnejša središča izven občine s cestnim prometnim omrežjem.

(2) Prometna navezava občine na sosednje občine in širše je zadovoljiva v vseh smereh. Od vzhoda proti zahodu vodi regionalna cesta R2-439 Sveti Jurij ob Ščavnici – Senarska (odsek 1305 Sv. Jurij ob Ščavnici-Cerkvenjak in odsek 1525 Cerkvenjak-Senarska), proti jugu R3-734 Cerkvenjak - Vitomarci - Gabrnik, lokalna cesta LC 203251 Cenkova - Cerkvenjak pa vodi proti severu in predstavlja povezavo s Sveto Trojico. V smeri zahod – vzhod vodi skozi občino avtocesta Spodnja Senarska – Cogetinci (del AC Maribor – Murska Sobota). Severno od avtoceste poteka v smeri vzhod zahod regionalna cesta R3-747 odsek 2805 Sv. Trojica-Cogetinci-Sp. Ivanjci.

(3) Najpomembnejšo cestno prometno os znotraj občine predstavlja regionalna cesta R2-439 Sveti Jurij ob Ščavnici – Senarska (odsek 1305 Sv. Jurij ob Ščavnici-Cerkvenjak in odsek 1525 Cerkvenjak-Senarska), ki prečka občino v smeri zahod – vzhod. Vsa naselja so preko državnih ali lokalnih cest dobro povezana z občinskim središčem.

(4) Preko občine vodi glavna kolesarska pot G15 Videm - Lenart. Kolesarski promet poteka po območju občine po državni prometnici (R2-439), namenjeni mešanemu prometu.

14. člen

(druga za občino pomembna območja)

(1) Druga za občino pomembna območja so:

- območja in objekti kulturne dediščine,
- vinogradniška območja;
- območja naravnih kvalitet prostora (ekološko pomembno območje Osrednje slovenske gorice; območje Natura 2000 – Osrednje Slovenske gorice (pSCI)) in naravna vrednota: 7480 Cogetinci – mokrotni travnik (habitat ogroženih živalskih vrst).

(2) V območja in objekte kulturne dediščine, se usmerjala dejavnosti za ohranjanje kulturne dediščine in njihovo vključevanje v turistično ponudbo (arheološki park v Brengovi).

(3) V vinogradniških območjih, s svojstveno mozaično kulturno krajino, v kateri so na prisojnih pobočjih nad gozdnim robom zasajeni vinogradi, ki se zaključujejo z značilno slemensko poselitvijo vinogradniških domačij in ostalih objektov potrebnih za obdelavo vinogradov in spravilo pridelkov, s to dodatno doživljajsko vrednostjo pa so potencialna območja za razvoj turizma vinskih cest in sonaravnega turizma kot dodatne vrednosti vinogradništva v Slovenskih goricah, se poleg ohranjanja primarnih dejavnosti usmerja tudi razvoj turizma.

(4) V območje naravnih kvalitet z ekološko pomembnim območjem in območjem Natura 2000 – Osrednje slovenske gorice, se usmerja dejavnosti za ohranjanje naravno kvalitetnega prostora na zavarovanem območju.

15. člen

(urbanistični načrt)

Razvoj občinskega središča Cerkvenjak je podrobneje opredeljen v urbanističnem načrtu za to naselje.

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

16. člen (prometna infrastruktura)

(1) Cestno prometno omrežje v občini sestavljajo avtocesta, tri regionalne državne ceste in kategorizirane občinske ceste (lokalne ceste in javne poti). V cestno prometno omrežje je uvrščen tudi sistem javnih površin za mirujoči promet.

(2) Prioriteta na področju cestnega omrežja je dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem Cerkljenjak, medobčinskim središčem Lenart v Slovenskih gorah, središči sosednjih občin ter urejanje in posodabljanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja, kot so državne ceste skozi naselja, otežene ali podaljšane prometne navezave in dostopi zaradi naravnih nesreč ali slabih prometnih povezav, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih in gozdnih cest, in dostopi na zemljišča, ali pa je poslabšana prometna varnost na omrežju občinskih cest.

(3) Na območju občine ni javnih parkirišč v večjem obsegu. Ob objektih različnih dejavnosti se uredijo parkirna mesta glede na vrsto in obseg teh dejavnosti. V občinskem središču se zagotovi več parkirišč za posebne dogodke (redne in izredne prireditve).

(4) V povezavi z drugimi občinami se bo vzpodbujal razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti – predvsem v območju razvoja turizma (kot oblika dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe k predvideni turistično rekreacijski ponudbi), kakor tudi ureditev kolesarskih poti v drugih kolesarsko primernejših območjih občine. Na območju občine ni urejenih kolesarskih in rekreacijskih poti, čeprav vodi preko občine glavna kolesarska pot G15 Videm - Lenart. Kolesarski promet poteka po regionalni cesti, namenjeni mešanemu prometu. Zasnovati je potrebno lokalno kolesarsko mrežo in jo priključiti na državno kolesarsko omrežje. Rekreacijske poti se organizira v sozvočju z naravnimi danostmi. Za pešce se tudi v naseljih izven občinskega središča zgradi pločnike, kjer za to ni prostorskih pogojev, pa se pešcem in kolesarjem podredi prometni režim.

(5) Javni potniški promet se usmerja v racionalizacijo povezav in zagotavljanje fizičnega povezovanja javnih prometnih podsistemov (javni prevoz skupaj s šolskimi prevozi). Hkrati se javni potniški promet usmerja v zagotavljanje dnevne dostopnosti pomembnejših zaposlitvenih središč ter središč, v katerih občani zadovoljujejo funkcije, ki jih sama občina na svojem območju ne izvaja.

17. člen (telekomunikacije)

(1) Celotno območje občine je pokrito s telefonskim telekomunikacijskim omrežjem.

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

18. člen (energetska infrastruktura)

(1) Na območju občine ni omrežij in naprav namenjenih prenosu plina.

(2) Na severnem delu občine poteka predviden visokonapetostni daljnovod DV 2 × 110 kV Lenart–Radenci, katerega koridor znaša 15 m na vsako stran od osi daljnovoda. Distribucijsko omrežje na

elektroenergetskem področju predstavlja obstoječe srednjenapetostno omrežje (20 kV), transformatorske postaje 20/0,4 kV in pripadajoče nizkonapetostno omrežje. Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP 110/20 kV Lenart, RTP 110/20 kV Ptuj in iz RTP 110/20 kV Radenci. Srednjenapetostno in nizkonapetostno omrežje je nadzemne in podzemne izvedbe.

(3) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja se usmerja v dograjevanje in obnavljanje obstoječih zmogljivosti, s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine. Načrtovanje in izgradnja novih transformatorskih postaj s pripadajočim omrežjem bo odvisna od povečanja obremenitev in od pojava slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte.

(4) Na območju občine je predvidena izgradnja naslednjih elektroenergetskih vodov in naprav:

1. 20 kV daljnovodi za: TP Andrenci 2, TP Čagona 3, TP Komarnica;
2. transformatorske postaje 20/0,4 kV: TP Andrenci 2, TP Čagona 3, TP Komarnica.

(5) Poraba energije se usmerja v zmanjšanje porabe energije v skladu s predpisi, ki urejajo to področje ter predvidenimi ukrepi Lokalnega energetskega koncepta. Podpira se povečanje uporabe tistih obnovljivih in okolju prijaznejših virov energije, ki jih je mogoče ekonomično energetsko izkoriščati na območju občine. To so lesna biomasa, bioplin, sončna energija in geotermalna energija. V primerih gradnje strnjenih naselij, kjer gradnja poteka istočasno, se načrtuje nove skupne sisteme ogrevanja z lesno biomaso z eno kurilno napravo.

19. člen (oskrba z vodo)

(1) Večji del naselij je priključen na javno vodovodno omrežje, na posameznih delih pa se oskrba s pitno vodo zagotavlja z zasebnimi vodovodi. Glavni vir za zasebne vodovode predstavljajo lastna zajetja.

(2) Oskrba iz lastnih vodnih virov pomeni na eni strani veliko bogastvo, sočasno pa tudi nevarnost za zdravje in življenje prebivalcev. Iz lastnih vodnih virov se oskrbujejo zlasti nekatera območja gradnje v odprtem prostoru, ki nimajo določenega ureditvenega območja naselja.

(3) Vodovodno omrežje predstavlja hkrati tudi hidrantno omrežje, tako da so večja naselja v občini pokrita s požarno vodo.

(4) Razvoj obstoječega omrežja za preskrbo s pitno vodo se usmerja v dograjevanje in obnavljanje obstoječega omrežja, s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo. Območja, kjer vodooskrba ni zadostno urejena, in območja predvidenega intenzivnejšega poselitvenega razvoja, bodo prednostno opremljena z novim vodovodnim omrežjem. Obstoječe vodooskrbne sisteme se obnavlja in posodablja ter jih povezuje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.

(5) Za območje občine se zagotovi sprejem Operativnega programa javne oskrbe s pitno vodo, iz katerega bo razvidno stanje in podani ukrepi za ureditev javne oskrbe s pitno vodo na območju celotne občine.

20. člen (čiščenje in odvajanje odpadnih voda)

(1) Kot prioritetni cilj na področju čiščenja in odvajanja odpadnih vod se podpira pospešeno dograjevanje omrežja za zbiranje in odvajanje odpadnih vod v strnjenih naseljih in predvidenih širitvah oziroma sanacijah in na območjih proizvodnih površin, v skladu z izhodišči SPRS. Predvidena je širitev izgradnje kanalizacije v naselju Cerkvenjak.

(2) Čiščenje odpadnih voda se izvaja na obstoječih čistilnih napravah: pod naseljem Kadrenci in v POC Cerkvenjak (v Brengovi).

(3) Gradnja malih čistilnih naprav se načrtuje na ostalih območjih strnjene poselitve.

(4) V območju pojava razpršene poselitve se vzpodbuja gradnja malih čistilnih naprav ter usmerja ravnanje z odpadno vodo v zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznične blatenice na čistilno napravo.

(5) Za območje občine se zagotovi sprejem Operativnega programa odvajanja in čiščenja odpadne vode iz katerega bo razvidno natančno stanje in podani ukrepi za ustrezno ureditev odvajanja in čiščenja odpadne vode.

21. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Ravnanje z odpadki se usmerja v organizirano ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov. Za odlaganje gospodinjskih odpadkov se uporabljajo različna odlagališča z dovoljenji po Sloveniji.

(2) V organizirano zbiranje in odvoz odpadkov je vključeno celotno območje občine.

(3) Nadaljuje se s spremljanjem in dopolnjevanjem evidence divjih odlagališč odpadkov, pripravi se ukrepe za sanacijo teh odlagališč.

(4) V primeru pojava nelegalno odloženih odpadkov in ugotovitvi da gre za nevarne odpadke, se ustno in pisno odloči o takojšnji sanaciji, v primeru, da gre za nenevarne gradbene odpadke, pa velja v pisni odločbi postavljen rok odstranitve do 60 dni, odvisno od količin.

22. člen (vodno gospodarske ureditve)

Na področju vodnega gospodarstva ni načrtovanih večjih posegov v urejanje vodotokov.

II.4 ZASNOVA POSELITVE

II.4.1 OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ IN OBMOČIJ RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

23. člen (območja naselij)

(1) Na območju občine je petnajst (15) statistično določenih naselij: Cerkvenjak, Brengova, Vanetina, Cenкова, Komarnica, Cogetinci, Ivanjski Vrh, Grabonoški Vrh, Kadrenci, Peščeni Vrh, Smolinci, Župetinci, Andrenci, Stanetinci in Čagona.

(2) Območja naselij (ON), kot jih opredeljuje ZPNačrt in jih določa OPN so naslednja: Cerkvenjak, Vanetina, Peščeni Vrh in Andrenci.

- ON Cerkvenjak obsega staro naselbinsko jedro, pokopališče, površine podeželskega naselja ob glavni prometnici skozi naselje, POC Cerkvenjak – poslovno obrtna cona v Brengovi, ŠRC Cerkvenjak – športno rekreacijski center pod Kadrenci in površine, potrebne za dolgoročni razvoj urbanega naselja;
- ON Vanetina obsega strnjeno slemensko poselitev ob lokalni cesti Brengova - Osek - Ločki Vrh - Negova in javni poti Brengova - Vodule – Vanetina;
- ON Peščeni Vrh obsega območje strnjene slemenske poselitve ob javni poti Peščeni Vrh – Andrenška graba;

- ON Andrenci obsega območje strnjene slemenske poselitve ob javni poti Stanetinci - Bratkovič - Vogrin (zahodni krak; del naselja Stanetinci po RPE) in javni poti Cerkvenjak - Andrenci (vzhodni krak; del naselja Andrenci po RPE).

24. člen

(območja naselij s sanacijo razpršene gradnje)

V občini ni opredeljenih naselij, h katerim bi se s sanacijo priključevala območja razpršene gradnje in ne naselij s katerimi bi se sanirala razpršena gradnja.

25. člen

(območja razpršene gradnje)

V občini ni območij s pojavi razpršene gradnje.

II.4.2 OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

26. člen

(območja razpršene poselitve)

(1) Celotno območje občine je opredeljeno kot območje odprtega prostora izven naselij, v katerem se pojavljata dva značilna tipa razpršene poselitve:

- starejši avtohtoni vzorec dolinske razpršene poselitve, s pojavom samotnih kmetij, manjših zaselkov ter razdrobljenih in razpršenih naselij, z domačijami, umeščenimi ob vznožje reliefnega dviga položnejših prisojnih pobočij, ki ohranja prvotne lastninske celke in njihovo delitev na vse manjše kmetije, z objekti namenjenimi kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju z dopolnilnim kmetijstvom, z ohranjanjem katere bo občina zagotavljala obdelovanje površin v dolinskem dnu in s tem omogočala pogoje za ohranjanje značilne kulturne krajine v demografsko ogroženih, obmejnih in hribovitih področjih,
- časovno mlajši avtohtoni vzorec slemenske razpršene poselitve v vinogradniških območjih, s pojavom samotnih kmetij na stranskih in nižjih slemenih ter razložene in razdrobljene slemenske poselitve pretežno na glavnih slemenih, v kateri se pojavljajo manjše slemenske kmetije, v območjih večjih nacionaliziranih kompleksov vinogradov tudi stanovanjske hiše kot nadomestni objekti nekdanjih viničarij, opuščene viničarije spremenjene v objekte za stalno ali občasno bivanje ter starejši in novejši vinogradniški objekti kot vinske kleti, zidanice in sodobnejši vinogradniški »vikendi«, z ohranjanjem katere bo občina zagotavljala obdelovanje vinogradov in ostalih kmetijskih zemljišč v mozaični strukturi vinogradniških območij v demografsko ogroženih, obmejnih in hribovitih področjih svoje občine.

(2) Kot območje demografske ogroženosti je opredeljen večji del občine in obsega območja RPE naselij Andrenci in Vanetina ter območja RPE naselij Brengova, Cogetinci. Kot ogroženo obmejno območje je opredeljeno območje RPE naselja Ivanjski Vrh.

II.5 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

II.5.1 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu

27. člen

(razvoj naselij)

(1) Razvoj naselij se usmerja tako, da bo omogočal:

- razvoj obstoječega morfološkega vzorca naselja,
- razvoj predvidenih dejavnosti v posameznih naseljih v skladu z vlogo in funkcijo naselja,
- upoštevanje naravnih in varstvenih omejitev,
- ohranjanje tipologije arhitektonsko urbanistične oblikovanosti naselij,
- izboljšanje kakovosti bivanja,
- izboljšanje pogojev za zdravje ljudi.

(2) Razvoj občinskega središča Cerkvenjak se prednostno usmerja v razvoj urbanega naselja:

- z delno prenovo obstoječih objektov, z možnostjo spremembe namembnosti teh objektov;
- z notranjim razvojem in usmerjanjem pozidave na obstoječe nepozidane stavbne površine v naselju;
- s širitvijo stavbnih zemljišč za potrebe stanovanjske gradnje;
- s širitvijo pokopališča.

(3) Razvoj občinskega središča Cerkvenjak se usmerja v razvoj poslovnih in gospodarskih dejavnosti ter dejavnosti potrebnih za izvajanje GJL:

- v proizvodne površine gospodarske cone Cerkvenjak (POC Cerkvenjak v dolini Brengove);
- v vzpostavitev površin potrebnih za izvajanje GJL (režijski obrat) neposredno ob POC Cerkvenjak na južni strani.

(4) Razvoj naselij Vanetina, Peščeni Vrh in Andrenci, ki so po namenski rabi prostora opredeljena kot podeželska naselja s kmetijami in bivanjem, po velikosti in opredelitvi dejavnosti pa kot vasi, se usmerja:

- v delno prenovo morebitnih opuščanih kmetij v naseljih z možnostjo spremembe namembnosti kmetij v objekte za stalno ali občasno bivanje;
- v notranji razvoj s pozidavo nepozidanih stavbnih zemljišč v obcestni pozidavi ter boljšim izkoriščanjem praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih obstoječih naselij;
- v manjše širitve teh naselij kot širitve stavbnih zemljišč za potrebe razvoja obstoječih dejavnosti in umestitve novih sprejemljivih spremljajočih dejavnosti ter zaokrožitve stavbnih zemljišč ob vaškem robu ali umestitve dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.

(5) V nadaljnje širitve na najboljša kmetijska zemljišča se usmerja razvoj naselij le pod pogojem, da so predhodno izkoriščene vse možnosti notranjega razvoja naselja (izvedba prostorskih ureditev na sedaj načrtovanih stavbnih zemljiščih, območja delnih prenov in gostitev, degradirana zemljišča, gozdna zemljišča in druga kmetijska zemljišča zajeta v območja naselij.

28. člen

(razvoj dejavnosti v naseljih)

(1) V občinsko središče, ki se usmerja v razvoj urbanega naselja, se usmerja:

- dejavnosti, ki jih mora po funkciji zagotavljati občinsko središče za svoje prebivalstvo,
- bivanje z dopolnilnimi dejavnostmi,

Razvoj obstoječih dejavnosti in nove dejavnosti se usmerja v območja prostorsko združljivih dejavnosti po načelu notranjega razvoja ali širitve posameznih enot urejanja. Obstoječe kmetije se usmerja v dolgoročno selitev izven območja naselja.

(2) V POC Cerkvenjak se usmerja razvoj poslovnih in gospodarskih dejavnosti.

(3) V naselja podeželskega tipa se usmerja bivanje s kmetijami za izvajanje primarnih dejavnosti kmetijstva z dopolnilnimi dejavnostmi ter del oskrbnih in storitvenih spremljajočih dejavnosti za zadovoljevanje potreb prebivalstva. Zaradi težnje po prestrukturiranju kmetijske dejavnosti in opuščanju kmetovanja, se na proste površine v naseljih usmerja stanovanjsko gradnjo pod pogojem, da s tem ne ustvarja prostorskih navzkrižij.

29. člen
(sanacije razpršene gradnje)

Občina ne predvideva ukrepa sanacije razpršene gradnje.

30. člen
(ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Na območjih, kjer so kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovana:

- območja slemenske poselitve v vinogradniških območjih z vinskimi kletmi, zidanicami in novjšimi vinogradniškimi objekti ter manjšimi slemenskimi kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi (vinotoči, turistične kmetije), starimi viničarskimi domačijami in manjšim številom objektov obstoječih spremljajočih dejavnosti,
- dolinska razpršena poselitev s kmetijami in bivanjem z dopolnilnimi dejavnostmi po dolinskih dneh in na nižjih položnejših pobočjih kot ostanek nekdanjih celkov, razvitih v manjše zaselke ali samotnih kmetij z delnimi oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi,

se usmerja razvoj v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve, kot pojava s katerim se ohranja poselitev območja, ki prispeva k ohranjanju videza kulturne krajine. Načrtovanje novih posegov se omogoča le v primeru, da se bodo z njimi ohranjale prepoznavne značilnosti prostora. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja razpršene poselitve.

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

(3) Preprečuje se stihijska gradnja stanovanjskih hiš, zidanic in počitniških hiš izven stavbnih zemljišč. Na vinogradniških območjih se omogoča gradnja zidanic kot gospodarskih objektov, kot delno bivalnih objektov ali za turistične namene v smislu ponudbe in trženja pridelkov ter zagotavljanja nočitvenih turističnih kapacitet.

31. člen
(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Razvoj naselij se usmerja v nadaljevanje dosedanje prostorske zasnove naselja. V območjih, kjer funkcija in dejavnosti preraščajo osnovno dejavnost naselja, pa v kvalitetno nadgradnjo te zasnove.

(2) Zasnova posameznih naselij se usmerja v razvoj:

- urbanega strnjene naselja Cerkvenjak z razvito gručasto zasnovo, ki je opredeljena z obstoječim naselbinskim jedrom ob glavnih prometnicah skozi naselje in pozidavami, ki so se razvile ob regionalni in krajevnih cestah;
- razvoj eno ali dvostranskega obcestnega slemenskega tipa pozidave z zapolnjevanjem vrzeli med obstoječimi stavbami in zaokroževanjem, brez možnosti gradnje za obstoječo pozidavo, razen ob krakastem razvoju naselja.

(3) Pri postavitvi in oblikovanju novih objektov, postavitvi prostorskih dominant in oblikovanju javnih površin v naseljih ter drugih arhitektonskih in urbanističnih elementih prostora se izhaja iz značilnosti arhitekturne regije in krajine ali jih estetsko nadgrajuje.

(4) Pri urbanističnem oblikovanju večjih širitev naselij se uveljavljala enake usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij.

(5) Manjše ali večje širitve naselij čez obstoječe zelene naselbinske robove in poseganja v zeleno strukturo naselij se usmerja v obnovo ali kakovostno nadomeščanje.

(6) Prostorski razvoj se usmerja v ohranjanje zelenih cenzur med naselji in v preprečevanje neutemeljenega zraščanja naselij.

(7) Širitev naselij se usmerja v prostorsko in funkcijsko zaključeno celoto, vključno z opremljenostjo z GJI.

(8) Naselje Cerkenjak, ki je lokalno središče in po funkciji naselij občinsko središče, se usmerja v nadaljnjo krepitev teh funkcij z naslednjimi predvidenimi usmeritvami:

- v zgodovinskem središču naselja ob cerkvi, ki je tudi območje kulturne dediščine in na površinah severno vzdolž regionalne ceste, se ohranja in razvija centralne dejavnosti;
- zelene površine za potrebe športa in rekreacije in njihov razvoj so umeščene na območju južno od naselja Kadrenci (po RPE) ter površine za šport ob šoli in otroškem vrtcu;
- pokopališče se dolgoročno širi na površine južneje od obstoječega pokopališča;
- proizvodne površine so locirane ob priključku na avtocesto v poslovno obrtni coni Cerkenjak v Brengovi, kjer se načrtuje tudi njihova dolgoročna širitev;
- dolgoročno širitev občinskega središča se načrtuje na površinah ob vzhodnem in zahodnem kraku naselja, južno proti Čagoni.

II.5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

32. člen

(razvojna območja za dejavnosti v krajini)

(1) Razvoj v krajini se usmerja v razvoj dejavnosti, ki so vezane na izrabo naravnih virov. V občini Cerkenjak so to kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi v povezavi z razpršeno poselitvijo, ki je v gričevnatem svetu usmerjena v vinogradništvo, s kmetijami in vinogradniškimi gospodarstvi, v funkciji obdelave kmetijskih zemljišč in vzdrževanja kmetijske krajine, gozdarstvo, dejavnosti na vodnih površinah ter bivanjem. Razvojne pobude zajemajo tudi turizem in rekreacijo v naravnem okolju.

(2) V območja krajine bo poleg dejavnosti, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, usmerjen tudi razvoj dejavnosti, ki so vezane na obstoječe naravne ali grajene danosti prostora in niso del avtohtone razpršene poselitve, njihova umestitev pa je v skladu s prostorskimi predpisi, kot so:

- posebne dejavnosti turizma povezane z rekreacijo v naravnem okolju v območju Smolincev (ob ribnikih), v naselju Vanetina in v območju arheološkega parka v Brengovi; ter v območju turističnega naselja Andrenci,
- dejavnosti gospodarskih javnih služb (črpališča, manjše deponije nasipnega materiala za potrebe vzdrževanja občinskih cest, trafo postaje in podobne objekte),
- površine namenjene splošni rabi, kot so ureditve cest, ločenih kolesarskih poti, sprehajalnih poti, jahalne poti za potrebe turizma;
- za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanje narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti kulturne krajine, pri ravnanju z odpadnimi vodami v večjih zaselkih in gručastih ureditvah z gradnjo male ČN,
- površine za šport in rekreacijo izven naselij z vzletiščem Čagona, manjša igrišča za potrebe lokalnega prebivalstva ali za spremljajoče dejavnosti ob turističnih območjih v RPE naseljih Smolinci, Brengova in Vanetina ter Andrenci, vključno z manjšimi vodnimi ureditvami (ribniki), namenjenih rekreaciji in preživljanju prostega časa,
- gradnja kmetijskih proizvodnih objektov, kadar so prostorsko in okoljsko nesprejemljivi na površinah dosedanje dejavnosti (premestitev kmetije iz območja naselja, ureditev ribogojnice na naravnih vodah, postavitve objektov za intenzivno vzgojo rastlin ali vzrejo živali), če so s tem zagotovljeni

izboljšani pogoji za obratovanje (dostopnost, izraba energije, osončenost, prostorska omejitev v obstoječi poselitvi ali okoljska nesprejemljivost).

(3) V območja slemenske razpršene poselitve v vinogradniških območjih se usmerja tudi postavitve objektov za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti (vinogradniški in podobni manj zahtevni objekti) v kolikor so izpolnjeni predhodni pogoji, umeščanje pa se usmerja v strjevanje zaselkov razpršene poselitve v vinogradniških območjih zaradi boljšega izkoriščanja obstoječe GJL, ob upoštevanju naravnih danosti in lastninske strukture vinogradniških območij, če je to prepoznavni vzorec razpršene poselitve.

(4) Zaradi omejenih možnosti za kmetovanje (razgibanost terena, majhnost površin, razdrobljenost kmetij, opuščanje kmetovanja) in ohranjanja prepoznavnih kakovosti in vrednost prostora, se usmerja kmetijsko proizvodnjo v okoljsko prijaznejšo kmetijsko proizvodnjo. Na večjih vinogradniških površinah se usmerja kmetijsko proizvodnjo v zmanjšanje navzkrižij med različnimi dejavnostmi v prostoru in v zmanjšanje emisij iz kmetijstva v odprtem prostoru.

(5) Na območju agromelioracije Andrenci se izboljšujejo pogoji za kmetijsko pridelavo. Z izboljšavo fizikalnih in ostalih lastnosti tal se vzpostavi kmetijska pridelava na manj primernem terenu, na zaraščenih kmetijskih zemljiščih in na novih kmetijsko-pridelovalnih površinah.

(6) Na področju gozdarstva se usmerja dejavnosti v ohranjanje gospodarskih in ekoloških funkcij gozda ter v varovanje gozdov, zavarovanih z veljavnimi predpisi, s katerimi so razglašeni varovalni gozdovi in gozdovi s posebnim namenom.

(7) Na vseh primernih vodnih površinah se spodbuja gospodarsko rabo vodnih površin v turistično rekreacijski namen.

(8) Razvoj vodnega in obvodnega turizma se usmerja na manjše vodne površine, ki so namensko grajene kot ribolovne ali rekreacijske vodne površine in niso namenjene kopanju. Razvoj turizma vinskih cest in turističnih kmetij pa se prednostno usmerja na območje, v katerem je prisotno vinogradništvo.

(9) V območje krajine se usmerja tudi urejanje športno rekreacijskih površin, če te niso urejene v območju naselij ter razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij in razpršene poselitve.

(10) Težišče turističnega prometa predstavlja območje starega jedra občinskega središča in razvoj kmečkega turizma kot dopolnilne dejavnosti na kmetiji (obstoječi: npr. Firbas, Breznik, Šipek, Kozar, Pučko in novi ponudniki). Kot izključno turistično območje je opredeljeno načrtovano turistično rekreacijsko območje ribnikov v Smolincih, manjše turistično naselje Andrenci v stranski dolini Andrenskega potoka ter območje načrtovane turistične infrastrukture v Vanetini, kot turistično območje izključno kulturnega pomena pa je opredeljen arheološki park Rimsko gomilno grobišče v Brengovi.

(11) Turistično in rekreacijsko funkcijo ima tudi Vzletišče Cerkvenjak, letališče za ultralahka letala v dolini Drvanje. Vzletišče že ima svojo vlogo v hierarhiji slovenskega letalskega prostora in se ga še nadalje razvija.

(12) Dodatno rekreativno vlogo imajo posamezne točke, razpršene po celotni občini. Med najpomembnejše sodita izvir Lüba vodica ob Andrenskem potoku in Župetinski hrast. Poleg omenjenih je še nekaj vodnih zajetij, ki se lahko uporabljajo tako za kmetijske (namakanje) kot rekreacijske namene (ribogojništvo).

(13) Zagotavlja se programsko povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe znotraj celotne občine in med sosednjimi občinami ter optimalno koriščenje turistične infrastrukture. Turistična ponudba gradi na regionalnih posebnostih in agrarni dejavnosti. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da njihova ureditev ne povzroča okoljskih degradacij, da so uporabne skozi celo leto in za različne namene.

(14) V občini ni predvidenih območij izkoriščanja mineralnih surovin.

33. člen

(območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja za obrambo)

(1) Poplavna območja so na zahodnem robu občine v obvodnem prostoru Drvanje, v katera občina ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja.

(2) Ozemlje občine je skoraj v celoti izpostavljeno erozijskemu delovanju. Gričevnata reliefno strmejša območja so opredeljena kot območja z zahtevnejšimi protierozijskimi ukrepi.

(3) Na območju občine so opredeljena območja z različnimi verjetnostmi pojavljanja plazov.

(4) Požarno ogroženi so redki gozdovi na strmih bregovih v jugovzhodnem delu občine, v katera se ne usmerja dejavnosti, ki bi lahko pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter materialne dobrine in naravo

(5) Območja zaščite in reševanja določi občinski načrt zaščite in reševanja. Na območjih, ki so primarno namenjena za druge potrebe, se v primeru izrednih razmer zagotavlja izključno rabo površin za namene zaščite in reševanja.

(6) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi v okviru obstoječega pokopališča v Cerkvénjaku. Ob množičnem poginu živali se v sodelovanju z veterinarsko službo določi lokacija za odlaganje kadavrov izven območij poselitve ter izven območij varstvenih režimov voda. Kot območja za evakuacijo prebivalstva ter za sprejem mednarodne pomoči se uporabijo športne površine v Cerkvénjaku. V primeru naravnih in drugih nesreč se uredi odvoz ruševin na centralno odlagališče odpadkov.

(7) V občini ni območij in objektov, namenjenih potrebam obrambe.

II.5.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

34. člen

(stavbna zemljišča)

(1) Kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora se opredeli vse pozidane in nepozidane površine v naseljih, v prostorsko ločenih poselitvenih enotah dejavnosti, vezanih na poselitve in v enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture.

(2) Kot stavbna zemljišča so opredeljena tudi zemljišča, za katera je bil na osnovi predhodnih prostorskih aktov izdan upravni dokument, ki gradnjo objektov še dovoljuje.

(3) Spremembo namenske rabe v stavbna zemljišča za gradnjo vinogradniških in podobnih objektov se opredeli kot sprejemljivo v primerih, ko predlagatelj za gradnjo vinogradniškega objekta obdeluje najmanj 30 arov trajnega nasada vinograda, sadovnjaka, ipd., na območjih najboljših kmetijskih zemljišč ter najmanj 5 arov trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka ipd.) na območju drugih kmetijskih zemljišč.

35. člen

(kmetijska zemljišča)

- (1) Kot kmetijska zemljišča se opredeli površine na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.
- (2) Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti, se zemljišča opredeli kot najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.
- (3) Kot najboljša kmetijska zemljišča se opredeli površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial.
- (4) Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom se opredeli kot druga kmetijska zemljišča. Sem uvršča površine na reliefno dvignjenih območjih in mokrotna dolinska dna.
- (5) Kot kmetijska zemljišča v odprtem prostoru se opredeli tudi ostale rabe zemljišč, ki so opredeljena linijsko ali pa nimajo odmerjenega funkcionalnega zemljišča, kot so:
- manjše gozdne zaplate, ki niso opredeljene kot gozd in so zajete v pretežno rabo območja,
 - vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine, zajete v pretežno rabo območja,
 - površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine, zajete v pretežno rabo območja,
 - druga zemljišča v območju kmetijske krajine, ki niso opredeljena v podrobnejšo rabo zemljišč (kot so npr. zemljišča pod kulturnimi spomeniki).
- (6) Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta in dolgoročnih širitev območij naselij predvidena za dolgoročno širitev poselitve, trenutna kmetijska raba pa je prilagojena obstoječi poselitvi.

36. člen
(gozdna zemljišča)

- (1) Kot gozdna zemljišča se opredeli obstoječe gozdove.
- (2) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru se opredeli tudi ostale rabe zemljišč, ki so opredeljena le linijsko ali pa nimajo odmerjenega funkcionalnega zemljišča, kot so:
- vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
 - površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja,
 - druga zemljišča v gozdnih območjih krajine, ki niso opredeljena v podrobnejšo rabo zemljišč (kot so npr. zemljišča pod kulturnimi spomeniki ipd.).

37. člen
(vodna zemljišča)

Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda se opredeli zemljišča, na katerih je voda trajno prisotna in odparcelirana v zemljiščem katastru (vodotok Drvanja in štiri stoječe vode). Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

II.5.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

38. člen
(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor se usmerja tako, da bo v vsaki enoti urejanja, ki bodo opredeljene na osnovi osnovne ali podrobnejše namenske rabe ter ostalih značilnosti prostora, nedvoumno določena:

- namembnost in vrsta posegov v prostor,
- lega objektov in ureditev v prostoru,
- velikost objektov in ureditev v prostoru,
- oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
- parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
- priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
- upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
- upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditvah v prostoru,
- posebnosti in drugi pogoji v vsaki EUP.

(2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor se upošteva izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

(3) V izvedbenem delu OPN se opredeli območja oz prostore za občasno izvajanje prireditev na prostem, kjer bodo dovoljene začasne čezmerne obremenitve okolja s hrupom.

II.6 KONCEPTUALNI DEL URBANISTIČNEGA NAČRTA

39. člen (urbanistični načrt)

(1) Izhodišča za urejanje in prostorski razvoj naselja opredeljuje urbanistični načrt (UN), ki je izdelan za Cerkevjak kot glavno naselje v občini.

a) Za naselje je značilno sožitje urbanih in ruralnih elementov. Zaradi razgibane morfologije zemljišč in programske celovitosti, območje UN zajema tudi kmetijska in gozdna zemljišča, ki so umeščena med poselitvene krake. V UN sta vključeni tudi dve, za občino in širši prostor pomembni območji: na zahodu Poslovno obrtna cona in na JV Športno - rekreacijski center.

b) Meje UN Cerkevjak zajemajo primarno poselitvene površine, ki se kot pretežno obcestna in gručasta pozidava raztezajo po slemenih: znotraj naselja Cerkevjak in (po RPE) deloma zajemajo tudi površine, ki sodijo v sosednja naselja: Brengova, Cenkova, Cogetinci, Kadrenci in Stanetinci. Dominantna smer območja urejanja je Z-V, ob regionalni cesti (R2 - 439), ki povezuje priključek na AC A5 in jedro naselja Cerkevjak ter teče naprej proti Sv. Juriju ob Ščavnici. S te glavne smeri iz naselja na jug tečeta kraka: ob regionalni cesti za Vitomarce in LC za Čagono ter na sever kraka: LC Cenkova in ob LC za Cogetince.

(2) Urbanistični načrt naselje ureja s strukturiranjem zatečenih in novih razvojnih območij. Ta so:

- jedra z dejavnostmi skupnega pomena za naselje in sosednja območja s centralnimi dejavnostmi: v območju osrednjega dela naselja Cerkevjak (površine ob cerkvi Sv. Antona, šole, vrtca, kulturnega in gasilskega doma) ter ob križiščih prometnic in programske pomembnih vozliščih (točke kulturne dediščine);
- območja stanovanj so opredeljena v krakih naselja in njihovih razširitvah v smislu gostitve in sanacije razpršene pozidave in razvoja za potrebe stanovanj, kmetij ter spremljajočih in dopolnilnih dejavnosti (gostinstvo, obrt,...);
- območje proizvodnih dejavnosti, je opredeljeno s poslovno obrtno cono Cerkevjak, ki na JZ zaključuje rob naselja;
- razvojno in oblikovno so za naselje pomembne ureditve in medsebojne povezave zelenih in odprtih površin, predvsem športno - rekreacijski center in pokopališče ter neposredni stik centralnih in stanovanjskih programov s sosednjimi gozdnimi in kmetijskimi površinami;

(3) Cestno omrežje se bo razvijalo in urejalo izhajajoč iz zatečene strukture v kateri kot os dominira regionalna cesta s križišči iz katerih tečejo cestni kraki. Paralelno z urejanjem prometnic za motorni promet se načrtuje tudi peš in kolesarske povezave ter skrbi za izboljšanje dostopnosti in rabe javnega potniškega prometa. Ob urejanju uličnega sistema se posebno skrb posveča ustreznemu oblikovanju križišč, dostopov in zunanjim površinam skladnim s specifikom programov posameznega območja.

(4) Za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja se v javne odprte prostore vključuje urbano opremo, drevorede in parkovne ureditve. S tem se povezuje zelene površine v sistem, celostno oblikuje naselje, izboljšuje mikroklimatske razmere in počutje, opredeljuje pomembnost prostorov ter izboljšuje orientacijo in izbor poti.

(5) Prostorske ureditve, objekte in programe se načrtuje in izvaja ob upoštevanju javnega interesa in trajnostnih razvojnih ciljev ter kot del celostne podobe in kvalitete naselja.

III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

III.1 DOLOČITEV ENOT UREJANJA PROSTORA IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

40. člen (enote urejanja prostora)

(1) Območje občine je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora po kriteriju enake pretežne namenske rabe prostora in enakih prostorskih izvedbenih pogojev v posamezni enoti.

(2) Naselja in druga, za občino pomembna območja poselitve, so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

1 CERKVENJAK

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
CE01	IG	POC Cerkenjak	OLN (OPPN)	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijsko-običajni, Erozijsko-zahtevni
CE02	A, K2	Cerkvenjak-jug (Stanetinci)	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijsko-zahtevni
CE03	CU, PC	Cerkvenjak-center	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD22032, EŠD22033, EŠD1071, EŠD14160, EŠD 1069, Erozijsko-zahtevni
CE04	SK	Cerkvenjak-sever (Cenkova)	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijsko-zahtevni
CE05	ZK	Cerkvenjak-pokopališče	OPN	Erozijsko-zahtevni
CE06	SK, PC	Cerkvenjak-Kadrenci, Cogetinci	OPN	KD: EŠD1087, EŠD70, Erozijsko-zahtevni
CE07	SK, PC	Cerkvenjak-stanovanjsko-poslovni predel	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD1069, EŠD9730, Erozijsko-zahtevni
CE08	ZS, O, K1	Cerkvenjak-ŠRC	OPN	Erozijsko-zahtevni

CE09	K2, K1, A, Av, PC	Cerkvenjak-Kadrenci II	OPN	Erozija-zahtevni
CE10	G, K2, K1	Cerkvenjak-zelene površine	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD1069, Erozija-zahtevni
CE11	K2, A, PC	Cerkvenjak-zahod	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozija-običajni, Erozija-zahtevni

2 VANETINA

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
VA01	SK	Vanetina-podeželsko naselje	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD24618, Erozija-običajni, Erozija-zahtevni

3 ANDRENCI

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
AN01	SK, K2	Andrenci-podeželsko naselje	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD24956, EŠD24954, EŠD5, Erozija-zahtevni
AN02	BT	Andrenci-turistično naselje	OPN	Erozija-običajni,

4 PEŠČENI VRH

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
PV01	SK, K2	Peščeni vrh-podeželsko naselje	OPN	Erozija-običajni, Erozija-zahtevni

(3) Območja izven naselij v občini Cerkvenjak so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

1 ODPRTI PROSTOR

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
OP01	K1, K2, G, A, VC, PC	Odprti prostor 1	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD23592, EŠD24957, EŠD24962, EŠD1048, EŠD1049, EŠD1086, EŠD1084, Poplave-katastrofalne, Erozija-običajni, Erozija-zahtevni
OP02	K1, A	Odprti prostor 2	OPN	Erozija-zahtevni
OP03	K1, G, A	Odprti prostor 3	OPN	Erozija-običajni, Erozija-zahtevni, poplave-fluvialne
OP04	K1, A	Odprti prostor 4	OPN	Erozija-zahtevni
OP05	K1, A, K2, G	Odprti prostor 5	OPN	Erozija-zahtevni, poplave-fluvialne
OP06	K1	Odprti prostor 6	OPN	Erozija-zahtevni, poplave-fluvialne
OP07	K1, K2, G, A, VC, PC, Av	Odprti prostor 7	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, NV 7480, KD: EŠD1085, EŠD1013, 1069, EŠD5, EŠD24595, EŠD24958, EŠD71, EŠD18278,

				EŠD1073, EŠD23587, EŠD1091, EŠD1045, EŠD25650, EŠD24955, EŠD1044, EŠD10658, EŠD1043, EŠD27928, EŠD1011, EŠD1014, EŠD1017, EŠD1067, EŠD10659, Poplave-katastrofalne, VVO-1, VVO-2, VVO-3 (Občinski), VVO-Zajetje, Erozijski-običajni, Erozijski-zahtevni
OP08	K2	Andrejci-nadomestna zemljišča	OPN	Erozijski - običajni
BR01	G, A	Brengova-arheološki park	OPN	KD: EŠD1013, Erozijski-zahtevni
VA02	BT	Vanetina-turizem na kmetiji	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijski-običajni
CA01	K1, A	Vzletišče Čagona	OPN	Poplave-katastrofalne
SM01	K2, VC, BT	Smolinci-ribniki	OPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijski-zahtevni

2 OBMOČJE DPA

OZNAKA EUP	PNRP	IME EUP	AKT	OMEJITVE
AC01-DPA	PC	Avtocesta-del 01	DPN	Poplave-katastrofalne
AC02-DPA	PC	Avtocesta-del 02	DPN	Poplave-katastrofalne
AC03-DPA	PC	Avtocesta-del 03	DPN	Natura SI3000302, EPO 94900, KD: EŠD1086, EŠD1084, EŠD24596, EŠD24593, EŠD1085, EŠD1013, Poplave-katastrofalne, Erozijski-običajni, Erozijski-zahtevni
DV01-DPA	A	Daljnovid-del 01	DPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijski-običajni
DV02-DPA	K2, PC	Daljnovid-del 02	DPN	Natura SI3000302, EPO 94900, Erozijski-običajni
DV03-DPA	K1, G, A	Daljnovid-del 03	DPN	Erozijski-zahtevni, poplave-fluvialne

(4) Območja EUP so prikazana v Karti II.3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

41. člen (območja namenske rabe prostora)

(1) Za celotno območje občine je v skladu s predpisi določena osnovna namenska raba prostora, ki izhaja iz strateškega dela OPN.

(2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je podrobnejša namenska raba prostora izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora.

(3) Manjše površine podrobnejše namenske rabe, ki se pojavljajo ob pretežni namenski rabi znotraj posamezne enote urejanja prostora, zlasti prometne površine in urbane zelene površine, so podrejene razvoju pretežne dejavnosti znotraj posamezne enote.

(4) Oznaka in opis podrobne namenske rabe:

SK	površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja,
IG	gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim,
BT	območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem,
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem,
ZK	pokopališča – površine za pokop in spomin na umrle,
PC	površine cest,
O	območja okoljske infrastrukture, namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki,
A	površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja); površine razpršene poselitve so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
Av	površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji vinogradniških objektov (z ali brez dopolnilnih bivalnih prostorov) za potrebe obdelave vinogradov, sadovnjakov ali drugih nasadov,
K1	območja najboljših kmetijskih zemljišč,
K2	območja drugih kmetijskih zemljišč,
G	gozdna zemljišča,
VC	območja celinskih vod.

(5) Območja namenske rabe prostora so prikazana v Karti II.3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

III.2 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

42. člen

(določila za uporabo prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) za načrtovanje posegov v prostor so določeni za celotno območje občine.

(2) Za vsako EUP veljajo:

1. PIP določeni s tem odlokom ali
2. PIP določeni v veljavnih prostorskih izvedbenih aktih.

(3) Določila v PIP se uporabljajo v vseh EUP, razen če je zaradi posebnosti območja za posamezno EUP določeno drugače.

III.2.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

43. člen

(PIP o namembnosti in vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Namembnost in dopustne dejavnosti v območju EUP so določene s podrobno namensko rabo prostora.

(2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celotnem objektu za dejavnosti, ki so skladne z določeno podrobno namensko rabo prostora. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar posegi v prostor ali spremembe namembnosti posameznih objektov ali delov objektov ne smejo poslabšati funkcionalnosti in stanja varstva okolja v EUP. Objekti, ki bi imeli z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje delavnice, so dopustni v delih EUP pod pogojem, da načrtovani in izvedeni omilitveni ukrepi znižujejo količino emisij pod zakonsko dovoljeno vrednost.

(3) V območjih površin podeželskih naselij (EUP CE04, CE06, CE07, VA01, AN01 in PV01) je dopustno prepletanje dejavnosti, vendar nekmetski posegi v prostor znotraj površin EUP ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve.

44. člen (PIP o vrstah gradenj)

(1) Na celotnem območju občine so dovoljeni naslednji posegi, če v tem odloku ali z drugimi predpisi ni določeno drugače:

1. redno in investicijsko vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov in naprav, adaptacije in rekonstrukcije;
2. urejanje in vzdrževanje odprtih zelenih površin in drugih javnih površin (ureditev trgov, drevoredov, otroških igrišč, površin za pešce, postavitve urbane opreme ipd.);
3. urejanje kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve;
4. gradnja, razširitve (dograditve), rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve gospodarske javne infrastrukture.

(2) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na stavbnih zemljiščih, opredeljenih za gradnjo, dopustna naslednja vrsta gradenj:

1. gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje,;
2. dozidava in nadzidava zakonito zgrajenih obstoječih objektov;
3. postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov;
4. sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti;
5. rušitev objektov in
6. dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele, namenjene gradnji.

(3) Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja. Za gradnjo oz. poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(4) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostnih arhitekturnih in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(5) Na obstoječih objektih, zgrajenih na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu prikazani le kot fundus objekta skladno z evidenco katastra stavb, je dopustna izvedba vzdrževalnih del, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava, rušitev objekta ali dela objekta ter ponovna gradnja na istem mestu, vendar le v območju gradbene parcele (funkcionalno zemljišče) opredeljene v izdanih dovoljenjih oziroma v 1,5 kratniku obstoječega fundusa objekta. Na funkcionalnem zemljišču je dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z določili v splošnih PIP za enostavne in nezahtevne objekte.

(6) Določbe iz prejšnjega odstavka tega člena veljajo tudi za vse objekte zgrajene pred letom 1967 in druge zakonito zgrajene objekte, ki niso zajeti v katastru stavb.

(7) Na nezakonito zgrajenih objektih so do odstranitve ali legalizacije objektov (na stavbnih zemljiščih) dopustna samo redna vzdrževalna dela na objektu, ki omogočajo gospodarno uporabo objektov oz. preprečujejo propadanje objektov, dokler pristojni upravni organ za prostor v postopku ne odloči drugače.

45. člen

(PIP o vrstah objektov po namenu)

Dopustne vrste objektov po namenu so določene v Prilogi 1 k temu odloku skladno s predpisi o klasifikaciji objektov in podrobno namensko rabo prostora, razen v primerih, ko veljavni predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva voda, varstva pred naravnimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja, to prepovedujejo.

46. člen

(PIP za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti so določeni v Prilogi 2 k temu odloku skladno s podrobno namensko rabo prostora, razen v primerih, ko veljavni predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva voda, varstva pred naravnimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja, to prepovedujejo.

(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oziroma postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov. Postavitev nezahtevnega ali enostavnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih površin potrebnih za parkiranje. Ravno tako s postavitvijo ne sme biti presežen faktor zazidanosti.

(3) Sprememba namembnosti enostavnega ali nezahtevnega objekta za lastne potrebe in kmetijski namen, ki je bil postavljen oz. zgrajen na osnovi priglasitve del ali lokacijske informacije oz. na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt, v objekt za stanovanjski ali poslovni namen, ni dopustna.

(4) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov mora izhajati iz tradicionalnega stavbarstva arhitekturne krajine. Objekti naj bodo praviloma pokriti z dvokapno streho v naklonu 30-45° ter pokriti s kritino, ki je glede videza usklajena s kritino objektov katerim pripadajo oz. bližnjim objektom. Strehe drugih oblik ali nižjega naklona (enokapne, ravne, polkrožne) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, garaž, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti objekta taka streha bolj primerna oz. če je tako oblikovanje skladno z osnovnim objektom. Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) in »preneseni« arhitekturni elementi iz drugih okolij.

(5) Postavitev čebelnjakov je dopustna na obrobju naselja oziroma razpršene poselitve. Postavitev znotraj naselij in površin razpršene poselitve, ali na lokacijah, na katerih bi čebele ogrožale prebivalce, pešce ali ostali promet ob čebelnjaku, je dopustna ob izvedbi predhodnih omilitvenih ukrepov, kot so zasaditve gostih dreves ali visoke žive meje pred čebelnjak, ali postavitev drugačnih visokih ovir, ki jih morajo čebele nadletavati na izletu iz čebelnjaka in vračanju v čebelnjak.

(6) Začasni objekti za sezonske prireditve in druge vrste turistične ponudbe morajo biti locirani tako, da ne ovirajo drugih dejavnosti v prostoru in da niso postavljeni v nasprotju s posebnimi varstvenimi režimi. Po prenehanju dovoljenja je potrebno začasni objekt odstraniti, na zemljišču pa vzpostaviti prvotno stanje.

(7) Signalizacija, reklamne, obvestilne in usmerjevalne table za lastne potrebe, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo kot obvestilna tabla ali dopolnilna

tabla prometnemu znaku. Postavitev in trženje reklamnih panojev (jumbo plakatov), svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja vseh velikosti in oblik mora biti v skladu z veljavnimi predpisi.

(8) Nezahtevni in enostavni objekti, ki ne presegajo 30 m² tlorisne površine in so nižji od 3 m zaključene višine, morajo biti od parcelne meje zemljišča v drugem lastništvu odmaknjeni najmanj 2 m. Za nezahtevne in enostavne objekte, ki so večji od navedenih velikosti, veljajo enaki odmiki od parcelne meje zemljišča v drugem lastništvu, kot za druge objekte. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenega odmika so dopustni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča (overjena pisna izjava).

(9) Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati izhodišča, ki jih v skladu s pridobljenimi enovitimi oblikovalskimi rešitvami predpiše občina.

47. člen

(PIP za ostale ureditve, ki niso gradnja)

(1) Pri vseh ostalih ureditvah, ki niso gradnja, ampak v skladu z veljavnimi predpisi pomenijo drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim, kot so npr. agrooperacije, krčitve gozda, poljske poti, ureditev sezonskih parkirišč, prostori za skladiščenje lesa, izkoriščanje mineralnih surovin, je potrebno upoštevati predpise o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, v kolikor so na zavarovanih, varstvenih in ogroženih območjih, pa je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina pretehtala ali je smotrno 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). Za namen spremembe namenske rabe je potrebno najprej izvesti postopek spremembe OPN, nato pa je za namen izkoriščanja mineralnih surovin potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(3) Raziskovanje in izkoriščanje mineralnih surovin se izvaja v skladu z veljavnimi zakoni in predpisi za področje rudarstva.

(4) Ureditev rekreacijskih površin, ki niso gradnja po predpisih o gradnji objektov, je dopustna s soglasjem službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja (v primeru varstvenih režimov), uskladitvijo interesov v prostoru, lastnikom zemljišč in Občino Cerkljenjak.

(5) Ob upoštevanju varstvenih režimov so dopustna raziskovalna vrtanja za raziskavo zalog nafte, plina, geotermalne vode in rudnih bogastev, pod pogojem, da trajno ne spreminjajo ali poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah vrnejo v prvotno stanje. Na celotnem območju občine, razen na ožjem varstvenem območju zajetij pitne vode, so dopustna tudi geološka vrtanja pod pogojem, da vrtanja trajno ne spremenijo obstoječega stanja na površini in podtalju.

48. člen

(PIP glede lege objektov)

(1) Pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati odmike obstoječih objektov oz. slediti vzorcu postavitve obstoječih stavb v območju, pri čemer morebitne neustrezne lokacije obstoječih okoliških objektov ne smejo biti generator nadaljnjih neustreznih postavitev v prostor. V kolikor obstoječi odmiki niso jasno izraženi, je potrebno upoštevati vse tehnične, požarnovarstvene in sanitarno-tehnične predpise. Kot odmik oz. oddaljenost objekta se šteje najkrajša razdalja med točko objekta, ki se najbolj približa parcelni meji, in parcelno mejo. Pri določanju razdalje se upošteva pravokotnica med vertikalno projekcijo na parcelno mejo med zemljiščema in projekcijo najbolj izpostavljenega dela objekta na teren.

(2) Na neravnem terenu se objekte umesti v prostor tako, da je daljša stran objekta postavljena v smeri plastnic.

(3) Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 2 m. Odmik je lahko manjši, v kolikor se strinja lastnik sosednje parcele in se s tem ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda in ne povzroča nedopustnega vpliva na sosednja zemljišča. Odmiki morajo biti načrtovani tako, da je zagotovljeno vzdrževanje objekta brez motenja sosednje posesti ter so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in sanitarno-tehnični pogoji obratovanja objektov.

(4) Odmik načrtovanih objektov od ceste je 4 m, manjši odmik je dopusten le ob soglasju občine. V kolikor regulacijske črte dopuščajo manjši odmik od 4 m (kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oz. v naseljih, za katera veljajo posebni pogoji varstva kulturne dediščine), je potrebno zagotoviti parkirno odstavno mesto ob stranici objekta ne glede na možnost parkiranja v garaži. Regulacijske črte se povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb v območju (po geodetskem posnetku), nova postavitve objektov mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.

(5) Stanovanjski objekti na kmetijah morajo biti ob javnem prostoru, ostali objekti pa so razporejeni v notranjost parcele, razen v pozidavah, kjer objektov zaradi konfiguracije terena ni možno graditi v notranjost parcele, zaradi česar se ostali objekti raztezajo vzdolž prometnice.

(6) Posege in ureditve na stavbnih in ostalih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je potrebno zagotoviti naslednje minimalne odmike:

1. stavbe morajo biti odmaknjene vsaj 20 m od gozdnega roba;
2. ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa morajo biti odmaknjeni od meje gozdnega roba vsaj 1 m;
3. če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

V projektni dokumentaciji je dopustno opredeliti tudi manjši odmik, če je v projektnih pogojih ali predhodnem soglasju k posegu, ki ga je izdal pristojni strokovni organ za upravljanje z gozdovi, ugotovljeno, da manjši odmik ne bo povzročil negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(7) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.

(8) Upoštevati je potrebno tudi odmike od priobalnih zemljišč, ki so določeni v 72. členu tega odloka.

49. člen

(PIP glede velikosti objektov)

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na funkcijo objekta, velikost parcele, pogoje glede lege objektov in zahtevane odmike.

(2) Kadar je obstoječa zazidanost ali izraba parcele večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov ter spremembe namembnosti, ki ne zahtevajo novih parkirnih površin. Dopustna je gradnja garažnih objektov pod nivojem terena. Pri rušitvi objekta ali dela objekta na parceli je dovoljena ponovna pozidava površine v isti ali manjši površini.

(3) Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave v EUP, prav tako ne smejo presegati tega gabarita dozidave in nadzidave objektov. Etažnost objektov mora biti podrejena dominantam naselja.

(4) Skladno s krajevno tradicionalnimi značilnostmi sme etažnost objektov znašati največ (K)+P+M (klet, pritličje in mansarda) ali (K)+P+1 (klet, pritličje in nadstropje). Pri večstanovanjski gradnji v EUP CE03 je dovoljena etažnost objektov do (K)+P+1+M ali do (K)+P+2, vendar je pri tem potrebno zaščititi poglede na cerkveni zvonik tako, da jih višine novih objektov ne presegajo in se ne poruši silhueta naselja. V EUP CE03 je dovoljeno odstopanje v višini objektov kadar to zahtevajo funkcije objektov ali pa prilagajanje istovrstnim obstoječim objektom.

(5) Kleti se dopuščajo le v povsem ali do 2/3 vkopani izvedbi. Pri gradnji v terenu z naklonom je klet lahko nad terenom v najnižji točki objekta, vkopani pa morata biti vsaj 2/3 višine kleti na ostalih straneh objekta. Če podkletitev ni mogoča (na primer zaradi nivoja podtalnice ali sestave tal), se zvišanje objektov ne dovoljuje. Možna je izgradnja ene ali več kletnih etaž, kjer to geomehanske lastnosti tal dopuščajo. Objekti na izpostavljenih legah in grebenih morajo imeti klet v celoti vkopano, da se zagotovi pritličen gabarit.

(6) Pri dopustnih dodatnih dejavnostih v stanovanjskih objektih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na največ eno tretjino skupne neto površine posamezne etaže.

(7) Pri dopustnih dejavnostih v ločenih objektih ob stanovanjski hiši, razen pri kmetijski dejavnosti in širitvi obstoječih spremljajočih dejavnosti, je največja dovoljena neto zazidana površina objekta, namenjenega za izvajanje teh dejavnosti, do 150 m².

(8) Najvišja etažnost vinogradniških objektov je K+P, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana na višjem delu zemljišča. Višina kolenčnega zidu vinogradniškega objekta je največ 40 cm. Kadar je višinska razlika terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je nad kletno etažo dopustna samo gradnja pritličja, ni pa dopustna izvedba kolenčnega zidu, ki je v drugih primerih dopusten do višine 40 cm. V ostalih pogojih mora oblikovanje vinogradniških objektov upoštevati določbe za oblikovanje objektov, določene v 50. členu odloka.

(9) Dopustna tlorisna površina vinogradniških objektov je največ 80 m², od tega bruto tlorisna površina za občasno bivanje največ 50 m², kletni del vinogradniškega objekta pa je za vsakih 0,5 ara dodatnega trajnega nasada (vinograda, sadovnjaka ipd.) nad 30 arov, dopustno povečati za 1 m², in sicer do največ 100 m² kleti, če je klet namenjena lastni pridelavi oz. do največ 200 m², če je klet namenjena tržni pridelavi s spremljajočo pokušnjo in prodajo, pogoj pri povečanju kleti pa je, da je povečanje kleti vkopano v teren – viden je lahko le morebitni dodatni vstop v povečano klet.

50. člen

(PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Oblikovanje stavb in drugih objektov ter prilagoditve objektov sodobnemu načinu bivanja in sodobnim tehnološkim procesom mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kakovostno nadgrajevati. Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oz. kakovostno nadgrajenim 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.

(2) Vsi objekti in posamezni gabariti objektov na parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. Gospodarski, dopolnilni in bivanjski objekti morajo biti prostorsko ločeni ali ločeni s požarnim zidom.

(3) Tlorisna razmerja naj ohranjajo razmerja značilna za arhitekturno krajino:

1. podolgovat tloris v razmerju stranic od 1:1,2 do 1:5,
2. na osnovni podolgovati tloris je dopustno dodajanje in odzemanje volumnov (tloris objekta je lahko na L),
3. tlorisno razmerje se lahko zagotovi tudi z dodajanjem pomožnih objektov k osnovnemu tlorisu,
4. lega vhoda: obvezno na daljši stranici.

(4) V okviru strnjenih naselij se tlorisni gabarit podreja obstoječi pozidavi v EUP, na območjih naselbinske dediščine pa določbam pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(5) Površina dozidave objekta ne sme presegati zazidane površine obstoječega objekta, pri čemer naj se ohrani razmerje tlorisnih stranic objekta, kot je opredeljeno v tretjem odstavku tega člena. Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je potrebno zagotoviti oblikovno skladnost dozidanega ali nadzidanega objekta z obstoječim objektom.

(6) Obliko, naklon, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Kritine naj bodo temnih barv od rjave do opečno rdeče v skladu z obstoječim vzorcem. Svetli in trajno sijoči barvni odtenki kritin niso dovoljeni.

(7) Naklon streh objektov mora biti med 30-45°, strehe pa dvokapne s čopi ali brez. Dovoljena je tudi drugačna izvedba strehe, v kolikor to ustreza oblikovnim in drugim pogojem gradnje, kar je treba ustrezno izkazati v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja in kar mora projektant v PGD opisno tudi utemeljiti. Enokapne ali ravne strehe so dopustne v primeru gradnje stavb grajenih po načelu nizko energetskih ali pasivnih hiš ali v primeru, da gre za nov niz objektov z istim tipom strehe v liniji (več novih objektov).

(8) Smer slemena mora biti vzporedna s plastnicami terena oz. mora biti usklajena z obstoječo zasnovo naselja, zaselka ali gruče hiš. Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

(9) Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi odprtinami, ki so lahko v nivoju strehe (strešno okno) ali pa so strešne odprtine izvedene v dvignjenem delu strehe, pri čemer je strešne odprtine dopustno izvesti le tako, da pod njimi poteka zvezni napušč (nižje od strešne odprtine je strešna kritina, ki nižje od strešnih odprtin ne sme biti prekinjena), dvignjen del strehe za izvedbo strešnih odprtin pa ne sme biti višji od slemena osnovne strehe; strešne odprtine na posamezni strehi morajo biti enotno oblikovane, pri strešni okenski hišici s simetrično dvokapnico mora biti nagib strešin okenske hišice enak nagibu osnovne strehe.

(10) Za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitev sončnih zbiralnikov in sončnih celic, ki morajo biti nameščeni tako, da ne presegajo višine slemena strehe. V primeru, da se objekt nahaja v območju kulturne dediščine ali je zavarovan kot kulturna dediščina, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje (iz katerih bo razvidno ali je poseg sprejemljiv) in soglasje pristojne enote ZVKDS.

(11) Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi: členitev, okna, portali, stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija ter barve.

(12) Barve fasad naj bodo v beli ali svetlih pastelnih tonih, ki mora biti usklajena z barvo stavbnega pohištva in barvo strehe oz. kritine.

(13) Pri prenovi večstanovanjskih objektov je potrebno stavbno pohištvo, balkonske ograje, morebitne zasteklitve balkonov barvno in oblikovno poenotiti. Klimatske naprave naj se praviloma namestijo na vidno neizpostavljene dele objektov.

(14) Ob javnih površinah se glavna fasada stavbe oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Servisne manipulacijske površine se praviloma ne urejajo ob javnih površinah, kot so trgi, igrišča, pomembnejše ulice.

(15) Pri oblikovanju objektov v EUP je dopustno odstopanje od določb tega člena, če je v določeni enoti drugačen oblikovalski vzorec legalno zgrajenih objektov, ki so skladni s prostorskimi predpisi, in bo nov objekt oblikovalsko usklajen z obstoječimi kakovostno oblikovanimi objekti v neposredni okolici, kar mora biti strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji.

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

51. člen

(PIP glede urejanja okolice, odprtih površin in zasaditev)

(1) Urejanje okolice objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oziroma drugega objekta, velikosti parcele, pogojih lege, zahtevanih odmikov ter mora upoštevati naslednje določbe:

1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP, usklajenim z naravnimi danostmi terena (brez pretiranih izravnavanj terena – brez pretiranih nasipavanj terena ali brez pretiranih usekov v nagnjen teren),
2. da bo pri gradnji objektov ob robu pozidave vzpostavljen kakovosten naselbinski rob in bo tudi pri gradnji objektov v odprtem prostoru (razpršena poselitve) vzpostavljen usklajen stik z odprtim prostorom, mora ureditev okolice objektov zagotavljati funkcionalno in oblikovno povezavo objektov z odprtim prostorom, pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje ali višanje zasaditev, nižanje ali višanje drugih ureditev,
3. pri zasaditvi javnih odprtih površin in prostorov ob javnih objektih je potrebno izdelati načrt krajinske arhitekture, ki ga izdela pooblaščen krajinski arhitekt.

(2) Izenačevanje višinskih razlik (izravnava) na parceli z nagibom ni dopustno. Dopustna je izravnava dela parcele, ki je potreben za gradnjo objekta s funkcionalnim zemljiščem, ki mora biti izravnano (parkirna mesta, površine za nezahtevne in enostavne objekte, dostopi, preostali del površine pa mora v nagibu (tudi različnih nagibih) zvezno prehajati na teren sosednjega zemljišča. Z ureditvijo poševnin ni dopustno posegati ali motiti lastnine sosednjih parcel - upoštevati je potrebno odmik, ki omogoča zajem in odvodnjavanje padavinske vode ter obdelavo in vzdrževanje parcele po lastnem zemljišču.

(3) Višja višina podpornih zidov in škarp, kot je višina podpornih zidov in škarp kot nezahtevnih objektov (višje od 1,5 m), je dopustna le ob stiku parcele z javnimi površinami zaradi zagotavljanja varnosti odvijanja dejavnosti na javnih površinah ali zaradi ukrepov za preprečevanje naravnih in drugih nesreč. Podporni zidovi morajo biti obdelani z naravnimi materiali in praviloma obsajeni s plezalkami, škarpe pa zasajene z ustreznimi rastlinami z globokim koreninskim sistemom, ki izboljšujejo stabilnost brežine.

(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih naj se uporabljajo kakovostni materiali, ki morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano upremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Uporaba barvo agresivnih ali drsečih materialov ni dopustna.

(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je potrebno v čim večji meri tlakovati s prepustnimi materiali. V primeru večje površine je potrebno načrtovati prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(6) Ograjevanje parcel v naseljih naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo grmovnic, na območju razpršene poselitve v okviru domačij pa je ograjevanje dovoljeno le v primerih, ko je zemljišče potrebno zavarovati pred nezaželenimi vplivi okolice za ljudi in živali. Ograje ne smejo biti višje od 1,2 m, razen pri ograjevanju objektov in kompleksov, ki zahtevajo posebno varnost, pri katerih je potrebno upoštevati višino in izvedbo ograje določeno z drugimi predpisi.

(7) Ograje in oporni zidovi morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 0,5 m. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odmik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli. Dopustna je postavitev, zgraditev ali zasaditev ograj v manjšem odmiku od meje sosednjih zemljišč ali po meji, če se lastniki sosednjih zemljišč o tem pisno sporazumejo. Ob javni cesti višina in/ali lega ograje ne sme zmanjševati preglednosti oziroma cestne varnosti. Pred postavitvijo oziroma gradnjo ograje ob javni cesti je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.

(8) Postavljanje obor in ograjevanje parcel v odprti krajini na območjih ohranjanja narave naj se izvaja na način, da je mogoč prehod prostoživečih vrst.

(9) Površine v javni rabi, dostope do javnih objektov ter parkirne površine je potrebno načrtovati tako, da bo omogočen neoviran dostop gibalno oviranim osebam.

(10) V območjih večstanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti otroško igrišče za skupino otrok do 6 let starosti.

52. člen

(PIP glede velikosti in oblike parcele)

(1) Velikost parcele, namenjene gradnji mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen na območjih, kjer zaradi posebne tipologije strnjene gradnje temu ni mogoče povsem zadostiti in je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(2) Parcelacija stavbnih zemljišč za parcele, namenjene gradnji, mora upoštevati:

1. tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, odmike od parcelnih ali posestnih mej, varovalne koridorje infrastrukture, odmike od regulacijskih črt in podobno),
2. velikost, zmogljivost, tlorisno zasnovo objektov in namen načrtovanih objektov,
3. krajevno značilen vzorec parcelacije, izhajajoč iz zasnove naselja, če je to osnova za kakovostno oblikovanje naselja ali njegovega dela,
4. naravne razmere in značilnosti grajene strukture,
5. omejitve uporabe zemljišča,
6. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave,
7. možnost zagotavljanja dostopa do parcele,
8. omogočena mora biti načrtovana raba sosednjih zemljišč.

(3) Velikost in oblika stavbne parcele morata zagotavljati:

1. možnost gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov, če so dopustni v EUP,
2. kadar investitor ob osnovnem objektu načrtuje dodatne dejavnosti, morata velikost in oblika parcele zagotavljati izvajanje dodatnih dejavnosti, dopustnih v EUP,
3. ureditve manipulativnih, parkirnih in zelenih površin, ki so potrebne za nemoteno obratovanje dopustne dejavnosti,
4. predpisane intervencijske dostope in površine za postavitev in posredovanje intervencijskih vozil,
5. potrebne odmike za preprečitev širjenja požara ali porušitve objektov na sosednje objekte.

(4) Minimalne in maksimalne velikosti parcel za posamezno vrsto gradnje so določene v spodnji tabeli. Gradbena parcela je lahko večja v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele.

vrsta gradnje	velikost parcele
stanovanjska prostostoječa enodružinska stavba	500 – 1.200 m ²
vrstne in atrijske stavbe	250 – 800 m ²
samostojno stoječe stavbe, grajene za dejavnosti na površinah za stanovanja	največ 1.500 m ²
počitniška hiša	200 – 400 m ²
vinogradniški objekt	100 – 400 m ²

(5) Velikost parcel na kmetijah in velikost parcel stanovanjskih hiš z dodatno dejavnostjo je dopustno povečati do površine, ki zagotavlja nemoteno delovanje dodatne dejavnosti ob upoštevanju ostalih določb tega člena. Dopustna je postavitve tistih objektov za dodatne dejavnosti, ki so za posamezno EUP določeni v prilogi 1 in prilogi 2 in izpolnjujejo prostorske izvedbene pogoje, določene za posamezne EUP.

(6) Za prepletanje dopustnih dejavnosti je potrebno s parcelacijo zagotoviti naslednje pogoje:

1. ustrezno velikost parcele, namenjene gradnji, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
2. neposredno navezanost na prometno infrastrukturo,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje.

(7) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji, je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.

(8) Parcelacija mora upoštevati izdane upravne akte in ostale predpise, ki določajo velikost in obliko funkcionalnega zemljišča k obstoječim objektom.

(9) Stavbam zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, ki nimajo prostorsko opredeljenega funkcionalnega zemljišča, in stavbam, zgrajenim pred letom 1967, ki nimajo določene gradbene parcele, se gradbena parcela določi tako, da poleg stavbišča obsega zemljišča, ki so nujna za uporabo stavbe, skladno s prvim in drugim odstavkom tega člena v okviru gradbene parcele (določene v gradbenem dovoljenju) oziroma v 1,5 kratniku obstoječega fundusa objekta.

III.2.2 Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na GJI

53. člen

(splošni PIP za gradnjo in vzdrževanje GJI)

(1) GJI je potrebno 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 v skladu s projektnimi pogoji in s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

- (3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen in se potek uredi z drugim pravnim poslom, ki pomeni pravico gradnje na zemljišču.
- (4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi, razen v primerih, ko obstoječi vodi niso združeni v skupnem koridorju in jih pri rekonstrukciji posameznih omrežij zaradi terenskih ali drugih razlogov ni mogoče združevati.
- (5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oz. biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.
- (6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.
- (7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov, neustrezni.
- (8) Vode GJI v naseljih ter v območjih varstva kulturne dediščine, je potrebno praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi oz. varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine.
- (9) Linijsko GJI je potrebno načrtovati čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora, hkrati se morajo v največji možni meri izogibati območjem kulturne dediščine in drugim območjem ter prvinam, pomembnim za prepoznavnost kulturne krajine, naravnim vrednotam in pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij.
- (10) Omrežja in jaške komunalne opreme je potrebno na javnih cestah praviloma umeščati zunaj vozišča. Če to ni mogoče, se jaški umestijo tako, da so pokrovi zunaj kolesnic vozil, po izvedeni gradnji komunalnih vodov pa je potrebno cestišče vzpostaviti v prvotno stanje.
- (11) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora biti tolikšna, da zagotavlja normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je potrebno kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje. Prečkanja komunalne opreme pod strugo vodotoka je potrebno načrtovati tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka v skladu z zakonom, ki ureja vode.

54. člen

(PIP za gradnjo in urejanje prometne infrastrukture)

- (1) Načrtovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja mora potekati skladno s predpisi, ki urejajo področje prometa.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dovoljeno graditi in prenavljati na celotnem območju občine v skladu z veljavnimi predpisi in določili tega odloka.

(3) Gradnja cestnih priključkov, parkirišč, površin za pešce in kolesarje, zasaditev in ureditev obcestnega prostora ter gradnja bencinskih servisov je dopustna v skladu z določili tega odloka tudi izven območij, ki so po podrobni namenski rabi prostora opredeljene kot površine cest (PC). V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.

(4) Dovozi in priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste in veljavnimi predpisi. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti in gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogrožati prometne varnosti.

(5) Nove prometnice morajo biti načrtovane povezovalno s priključevanjem na obstoječe omrežje. V primeru nove slepo zaključene ceste je potrebno na zaključku zgraditi obračališče.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov 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 potrebno ob cestah in ulicah, kjer to dovoljujejo prostorske možnosti, predvideti ločen hodnik za pešce.

(8) Javnim cestam na območju občine se določijo minimalni prečni profili v skladu s predpisi o gradnji in projektiranju cest. Pri določanju minimalnih profilov javnih cest je potrebno v odvisnosti od prometnih obremenitev v naseljih določiti tudi minimalne prečne profile za kolesarske steze in hodnike za pešce.

(9) Odstopanja od minimalnih prečnih profilov so dopustna v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest na odsekih cest, kjer:

1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti,
2. je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev,
3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost),
4. je z ukrepi prometne politike ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.

(10) Kolesarske in sprehajalne poti je dopustno urejati tudi izven cestnih teles, upoštevajoč prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč. Ob javnih cestah je izven vozišča dopustno urejati avtobusna postajališča, odstavne površine, izogibališča in počivališča.

(11) Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

1. z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami nosilcev urejanja prostora),
2. z drevoredi oz. drugo zasaditvijo v skladu s širino posamezne prometnice,
3. z razširitvami javnega prostora s počivališči, ki se uredijo kot peščene ali tlakovane površine opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
4. z drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in informacijske table, obcestni stebri ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).

(12) Za sprejemljivejše načrtovanje prometnih posegov v prostor in sanacijo degradiranih prometnih površin je ob prometnih objektih potrebna zasaditev z vegetacijo, pri čemer pa se zaradi vegetacije ne sme zmanjšati prometna varnost. Pri tem je potrebno upoštevati naslednja izhodišča:

1. posek potrebnih gozdnih površin za gradnjo prometnih objektov mora biti racionalen, obenem pa je potrebno izvesti učinkovito sanacijo gozdnega roba,

2. prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi vegetacije (navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo – tako v vrstni sestavi kot v obliki),
3. oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest – priključki, rampe, deviacije),
4. zakrivanje pred neželenimi pogledi, zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopuščajo velikost prostora in njegove značilnosti,
5. obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe, da je možna njihova ponovna uporaba (na primer zunanje brežine nasipov).

(13) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se ureja in gradi tudi postajališča javnega potniškega prometa.

55. člen

(PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. na območjih strnjene gradnje) na gradbeni parceli ni možno zagotavljati zadostnega števila parkirnih mest, se le ta zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah. Skladno s predpisi je potrebno zagotoviti tudi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(2) Parkirna mesta se zagotovi na parkirnih površinah, garažnih mestih ali v garažah v kletnih in/ali preostalih etažah. Parkirna mesta morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi je v največji možni meri potrebno obsaditi z grmovnicami. Na parkirnih ploščadih z več kot petimi parkirnimi mesti je potrebno zasaditi drevesa.

(3) Nivojske parkirne in manipulativne površine morajo biti površinsko utrjene z nepropustnimi materiali, omejene z dvignjeno obrobo in izvedenim odvodnjavanjem padavinskih voda skladno z veljavnimi predpisi.

(4) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, mora biti površina nad zgornjo ploščo na terenu ustrezno urejena (javna površina, otroško igrišče, nadzemno parkirišče ipd.).

(5) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila, ki morajo biti primerno varovana in nadkrita. Število parkirnih mest za kolesa in enosledna motorna vozila mora dosegati vsaj 20% parkirnih mest od skupnega števila parkirnih mest k posameznemu objektu, vendar ne manj kot dve parkirni mesti.

(6) Če posebni predpis ne določa drugače, je potrebno v odvisnosti od namena objektov ali dejavnosti pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanjske stavbe	
Enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe	1-2 PM/stanovanje
Večstanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje + 10% za obiskovalce
Vikendi in počitniške hiše	1 PM/stanovanjsko enota
Vinogradniški objekti	1 PM/objekt
Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/5postelj + 50% za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	

Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)
Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM/30m ² neto površine
Trgovine, trgovske hiše	1 PM/30m ² korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM
Butiki, specializirane trgovine	1 PM/50m ² korist. prodaj. povr., ne manj kot 4 PM
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, lekarna...)	1 PM/30m ² neto površine, ne manj kot 2 PM
Centralne dejavnosti	
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate)	1 PM/30m ² neto površine, ne manj kot 2 PM
Stavbe za izobraževanje – osnovne šole	1 PM/30 učencev
Stavbe za izobraževanje – otroški vrtec	1 PM/20 otrok, najmanj 2 PM
Športne dejavnosti	
Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/50m ² dvoranske površine + 1 PM/10 gledalcev
Športna igrišča in naprave (za vadbo)	1 PM/250m ² športnih površin
Športna igrišča – igrišča za tenis	2 PM/igrišče
Posebne dejavnosti	
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/3 postelje + 1 PM/4 sedeže v restavraciji + 1 PM/2,5 zaposlenih
Gostilne, restavracije, bari	1PM/4-8 sedežev
Proizvodne in obrtne dejavnosti	
Industrijske stavbe	1 PM/50m ² neto površin ali 1 PM/3 zaposlene
Skladišča, industrijske prodajalne	1 PM/80m ² neto površin ali 1 PM/3 zaposlene
Delavnice za servis motornih vozil	6 PM/1 popravilno mesto
Avtopralnice	3 PM/1 pralno mesto
Drugo	
Pokopališča	1 PM/500 m ² , ne manj kot 10 PM

56. člen

(PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Predvideno srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine, mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Kablovode je dopustno prosto polagati v zemljo ali jih po potrebi zaščiti s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh, v urbanih naseljih pa so praviloma združeni s koridorji telekomunikacijskih omrežij. 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 v nadzemni izvedbi ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in graditi tako:

1. da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
2. da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) 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. Potrebno je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o elektromagnetnem sevanju in hrupu. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vidna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje ipd.

(6) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Izven območij energetske infrastrukture lahko objekti in naprave energetskega sistema, ki so umeščeni ob objektih, zasedejo največ tako velik del površine gradbene parcele, da le-ta ne presega površine, zasedene z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo. Objekti in naprave energetskega sistema morajo biti tako načrtovani, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(7) 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.

(8) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih, trgovskih con, delavnic oz. industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno izdelati raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.

57. člen

(PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo, zadovoljevati sanitarne potrebe, zagotavljati požarno varnost, tehnološke potrebe ter javno rabo na območjih, kjer ni predvidena samooskrba s pitno vodo.

(2) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja in občinskim odlokom, ki ureja to področje.

(3) Dopustna je izgradnja javnih ali zasebnih vodovodnih sistemov za požarne namene. Za zagotavljanje požarne varnosti je dovoljeno na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestiti nadtalni ali podtalni hidrant. V odprtem prostoru morajo biti hidranti umeščeni v prostor na zelenih površinah v oddaljenosti 1 m od utrjenih površin.

(4) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

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

(6) Na območjih, kjer preskrba z vodo iz javnega omrežja ni zagotovljena, si investitor mora zagotoviti lastno preskrbo s pitno in gospodinjsko vodo (vodno zajetje, kapnica), v skladu z veljavnimi predpisi.

(7) Na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne ali druge infrastrukture zaradi širitve poselitve, je potrebno predvideti dograditve oziroma obnove (zamenjave) vodovodnega cevovoda.

58. člen

(PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih in padavinskih voda v stanovanjskih, proizvodnih in območjih družbene infrastrukture mora biti načrtovano v skladu z zakonom o vodah, predpisi s področja varstva okolja ter občinskim odlokom, ki ureja to področje.

(2) Kanalizacijsko omrežje v strnjenih naseljih mora biti ločeno za meteorno in za odpadno vodo, kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo pa mora biti v vodotesni izvedbi. Kanalizacija za meteorno vodo mora vključevati zbiralnike oziroma zadrževalnike meteornih voda, iz katerih bo zbrano vodo možno uporabiti za zalivanje, za potrebe požarne varnosti ipd.

(3) 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 ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.

(4) Zajete padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin brez soglasja upravljavca teh naprav.

(5) Zajete padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(6) Padavinske vode na utrjenih površinah je pred iztokom v kanalizacijsko omrežje potrebno očistiti preko lovilcev olj.

(7) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in lokacija omogoča morebitno razširitev oz. nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.

(8) Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti evidentirani pri izvajalcu javne službe in redno vzdrževani.

(9) Pri urejanju gnojišč in gnojiščnih jam na kmetijah je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje.

(10) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom v kanalizacijsko omrežje očiščene do predpisane stopnje.

(11) Padavinske vode se prioritetno ponika. V kolikor to ni možno, se jih spelje v vodotok na način, da je odtok čim manjši (pred iztokom padavinske vode v vodotok se predvidi zadrževanje, s čemer se zagotavlja nebišven vpliv na vodni režim ali stanje voda).

59. člen

(PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v zabojnikih za komunalne odpadke, ki morajo biti v objektu ali na gradbeni parceli objekta. Če zaradi prostorskih omejitev takšna postavitve ni mogoča, je dovoljeno s soglasjem s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določiti mesto zabojnika na drugem ustreznem zemljišču.
- (2) Mesto odvzema (praznjenja zabojnika) mora biti prometno dostopno.
- (3) V skladu s predpisi se ločeno zbiranje odpadkov v naselju lahko uredi z ekološkimi otoki na vidno nemotečih površinah, ki morajo biti utrjene (tlakovane), dobro dostopne, priporočljiva je ograditev in nadkritje. Postavitve otokov mora biti usklajena s preostalimi ureditvami na javnih odprtih površinah.
- (4) Izvajanje zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov mora biti skladno s predpisi s področja varstva okolja ter občinskim odlokom, ki ureja to področje.
- (5) Občina bo izdelala popis nelegalnih odlagališč odpadkov in njihovo ustrezno sanacijo.

60. člen

(PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.
- (2) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je potrebno pri poseganju v prostor ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.
- (3) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekoma Slovenije je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.
- (4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
 1. objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno nameščati na stanovanjske stavbe, na stavbe namenjen varstvu, zdravstvu in izobraževanju;
 2. objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti;
 3. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
 4. objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija;
 5. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije;
 6. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na osnovi prostorske preveritve in utemeljitve tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno v obstoječe objekte, vendar tako, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti;
 7. posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, ki se morajo prilagajati prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) tako, da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči,
 8. objekti in naprave mobilne telefonije se lahko gradijo oz. uredijo kot razgledni stolpi,
 9. Na celotnem območju občine je na vseh namenskih rabah prostora dopustno nameščati malo območne brezžične dostopovne točke na prej zgrajenih stavbah in gradbenih inženirskih objektih

(5) Pri umeščanju objektov mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati celovito in kvalitetno pokrivanje posameznih območij s komunikacijsko dostopnostjo, tehnične predpise, ki veljajo za naprave mobilne telefonije in možnost uvajanja tehnološkega napredka telekomunikacijskih tehnologij kot razvojnega potenciala lokalne skupnosti.

(6) Za predvidene nove zazidave (stanovanjske, proizvodne dejavnosti) se izdela projektna dokumentacija, za izgradnjo kableske kanalizacije po javnih površinah, do mej parcel. Izvedba TK omrežja mora omogočati možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

61. člen

(PIP za poseganje v prostor na varovanih območjih GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dovoljeno posegati pod pogoji upravljavca, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:

za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	varovalni pas
– avtocesta	40 m
– regionalne ceste	15 m
– lokalne ceste	8 m
– javne poti	5 m
– državne kolesarske steze	5 m
– javna pot za kolesarje	2 m
za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kableskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje	varovalni pas
– daljnovoda nazivne napetosti 2×110 kV	15 m
– nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
– podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m
– razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV	2 m
za ostale vode GJI, merjeno od osi voda	varovalni pas
– vodovoda, kanalizacije, telekomunikacijske vode, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in druge vode, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oz. so v javno korist (razen priključkov nanje)	3 m

(2) Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca GJI.

(3) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(4) V varovalnem pasu državne ceste je potrebno predvideti ustrezno vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo v skladu z veljavnimi predpisi.

(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) Preko območja občine Cerkvenjak potekajo zračne poti, zato je pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov potrebno upoštevati določila povezana z ovirami za zračni promet. Med ovire za zračni promet sodijo:

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

(8) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

62. člen

(PIP o minimalni komunalni opreми in priključevanju objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih enostavnih oz. nezahtevnih objektov) 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 o opremljanju zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov.

(3) Minimalna komunalna opremljenost za gradnjo stanovanjskih stavb mora zagotavljati:

1. oskrbo s pitno vodo - razen v območjih brez javnega omrežja, kjer je dovoljena oskrba iz lastnih virov,
2. električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu,
3. odvajanje odpadnih voda v območjih s predvidenim omrežjem zajemanja in čiščenja odpadnih vod - razen v območjih brez urejenega odvajanja in čiščenja odpadnih voda, kjer je dovoljena individualna ureditev v skladu s predpisi,
4. priključek na javno cestno omrežje, v izjemnih primerih je dostop do javne ceste lahko zagotovljen s služnostjo.

(4) Če nestanovanjska stavba za normalno obratovanje predvidene dejavnosti ne potrebuje vse v prejšnjem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se komunalna oprema določi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja glede na namen objekta.

(5) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke), pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Študija izvedljivosti je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(6) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opreми, je obvezna, če je obveznost priključitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.

(7) Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči si mora investitor pridobiti soglasje za priključitev posamezne GJI od upravljavca posameznega omrežja GJI in izpolniti z njim predpisane pogoje.

(8) Če upravljavec javne infrastrukture zaradi preobremenjenosti omrežja ali dotrajanosti omrežja ne izda pozitivnega soglasja za priključitev ali ne določi načina priključitve, gradnja ni mogoča.

III.2.3 Varstvo kulturne dediščine

63. člen

(splošni PIP za poseganje v območja varstva kulturne dediščine)

(1) Za kakršnekoli posege v kulturne spomenike, kulturno dediščino in njihova vplivna območja, vključno z vzdrževalnimi deli in drugimi posegi, za katera ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja, ki bi lahko povzročili spremembo videza ali materialne substance dediščine, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote ZVKDS.

(2) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na območjih varstva kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot.

(3) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(4) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem in uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(5) Območja varstva kulturne dediščine so razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi tega odloka in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (akti o razglasitvi kulturnih spomenikov).

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

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

64. člen

(splošni PIP za poseganje v območja kulturnih spomenikov in njihova vplivna območja)

(1) Kulturni spomeniki in njihova vplivna območja se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi. Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi.

(2) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s kulturnovarstvenimi pogoji pristojne enote ZVKDS upošteva pogoje slednjega.

65. člen

(splošni PIP za poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)

(1) Na objektih ali v območjih kulturne dediščine niso dovoljeni posegi ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi poslabšali ali razvrednotili njen pomen. Dovoljeni so tisti posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi kulturne dediščine ali zvišanju njene vrednosti.

(2) Poleg objekta kulturne dediščine se varuje tudi določena okolica varovane dediščine oz. njeno vplivno območje, v katerem se presoja vpliv določenega posega na varovane lastnosti enote dediščine in na ta način zagotavlja funkcionalno integriteto varovane dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

66. člen

(PIP za poseganje v območja registriranih arheoloških najdišč)

(1) Za območja registriranih arheoloških najdišč velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

1. odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, osuševati in agromeliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
2. poglobljati dna vodotokov in jezer,
3. gospodarsko izkoriščati rudnine oz. kamnine in
4. postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

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

1. če ni možno najti drugih rešitev in
2. če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

(3) V primeru, da se območje ureja z OPPN, je potrebno predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

(4) Za poseg v registrirano arheološko najdišče je potrebno pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Pred tem je potrebno pri pristojni območni enoti ZVKDS pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč tudi splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja (lastnika zemljišča, investitorja, odgovornega vodjo del) ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(6) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi ZVKDS omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

67. člen

(PIP za poseganje v območja stavbne dediščine)

(1) Pri objektih stavbne dediščine je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. tlorisna in višinska zasnova (gabariti) ter konstrukcijska zasnova in gradiva (substanca);

2. oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva fasade in drugi detajli);
3. funkcionalna zasnova v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru;
4. sestavine in pritikline;
5. stavbno pohištvo in notranja oprema;
6. komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin, odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb);
7. prostorski kontekst, pojavnost in vedute (pri prostorsko izpostavljenih objektih);
8. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
9. varuje se tudi širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

68. člen

(PIP za poseganje v območja memorialne dediščine)

(1) Pri memorialni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. avtentičnost lokacije;
2. materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin;
3. vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

69. člen

(PIP za poseganje v vplivna območja kulturne dediščine)

(1) Posegi v vplivnem območju kulturne dediščine morajo biti podrejeni ohranjanju vloge kulturne dediščine v širšem prostoru in upoštevati naslednji pravni režim varstva:

1. ohranjati je potrebno prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno;
2. prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine;
3. posebno pozornost je potrebno posvetiti legi, gabaritom, materialom, vegetaciji ter splošnemu oblikovanju fasad in strešin.

(2) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

III.2.4 Ohranjanje narave

70. člen

(PIP za ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov. Za posege v območja ohranjanja narave je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in soglasje pristojne službe za varovanje narave.

(2) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.

(3) Na območjih Natura 2000 se posegi in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

1. ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst;

2. ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
3. ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
4. ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

(4) Na območju občine je pričakovana naravna vrednota Slovenske gorice – nahajališče fosilov (školjke, polži, morski ježki, septarijske konkrecije). V primeru najdbe mineralov ali fosilov mora najditelj najdbo prijaviti pristojnemu ministrstvu, hkrati pa jo mora zaščititi pred uničenjem, poškodbo, krajo. Pri posegih se investitorja seznani z možnostjo obstoja naravnih vrednot ter, da o najdbi čim prej obvesti pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave.

(5) Posebni PIP na območjih ohranjanja narave:

- a) EUP OP07, CE02, CE11, SM01 in CE01:
 - izven ožjega območja gradnje naj se ne utrjuje dodatnih površin in naj se ne dograjuje dodatne infrastrukture,
 - ohranja naj se obstoječa drevesna zarast,
 - v primeru mejitve na gozd naj se v gozdni rob ne posega na nepozidanih površinah naj se zagotavlja ekstenzivna raba (ekstenzivni travnik),
 - morebitna osvetlitev naj se uredi s svetili na avtomatičen vklop/izklop;
- b) EUP VA02:
 - izven ožjega območja gradnje naj se ne utrjuje dodatnih površin in naj se ne dograjuje dodatne infrastrukture
 - v največji možni meri naj se ohrani obstoječa drevesa in naj se jo smiselno vključi v ureditev,
 - morebitna osvetlitev naj se uredi s svetili na avtomatičen vklop/izklop;
- c) EUP OP07 (parcela: k.o. Cogetinci 522, 1/3, 85, 939/1; k.o. Cogetinci 758, 759/2, 760/3, 761/4, 332/3, 1109/2, 1108, 746/1):
 - ohranja naj se ekstenzivna raba – ekstenzivni travnik;
- d) EUP OP07, BR01 (parcele: k.o. Brengova 291/3, 291/5; k.o. Andrenci 340/2, 814/3; k.o. Smolinci 436/1, 436/4, 436/5, 436/6):
 - na nepozidanih območjih naj se zagotavlja ekstenzivna raba, ohranjajo naj se posamezna drevesa ali gozdni rob,
 - dodatne infrastrukture naj se ne postavlja, prav tako naj se ne utrjuje dodatnih površin.

(6) Posebni PIP na celotnem Natura 2000 območju:

- v primeru zasaditev znotraj ureditvenih območij, se to izvede z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.
- vnašanje tujerodnih ali eksotičnih rastlinskih vrst ni dovoljeno (npr. ciprese).

(7) Posebni PIP na območju naravne vrednote 'Cogetinci – mokrotni travnik'

- pri načrtovanju ureditev v okolici in območju naravne vrednote je obvezno upoštevati omejitve, ki veljajo za to območje,
- v primeru zasaditev znotraj ureditvenih območij, se to izvede z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami,
- vnašanje tujerodnih ali eksotičnih rastlinskih vrst ni dovoljeno (npr. ciprese).

III.2.5 Varstvo okolja in naravnih dobrin

71. člen
(PIP za varovanje zraka)

(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.

(2) Pri posameznih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik ali najemnik osnovnih sredstev meriti nivo onesnaženosti in izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo, ki preprečuje prekomerno onesnaženje zraka. Pri zasnovi nove zazidave je potrebno upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(3) Lastniki so dolžni sanirati obstoječe objekte in naprave, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo delujejo na okolje (emisije nad dovoljeno stopnjo).

(4) Na vseh območjih proizvodnih dejavnosti (IG) za objekte z dejavnostmi, za katere ni obvezna presoja vplivov na okolje, niti ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja, bi pa dejavnost lahko imela vpliv na okolje oziroma bi ta vpliv segal do najbližjih sosednjih objektov je potrebno izdelati Strokovno oceno vplivov na okolje. Navedeno strokovno oceno zahteva občinski organ za varstvo okolja v projektnih pogojih za gradnjo objekta. Sestavni del strokovne ocene je tudi segment zrak in sicer z vsebinami skladnimi s predpisi, ki urejajo emisije snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja.

72. člen
(PIP za varovanje voda)

(1) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je potrebno 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, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov. Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(2) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.

(3) V občini ni vodotokov, ki bi bili opredeljeni kot vodotoki 1. reda. Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati zunanje meje priobalnih zemljišč, ki znašajo pri vodotokih 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa Zakon o vodah:

1. gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
2. gradnjo objektov grajenega javnega dobra po veljavni predpisih,
3. ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
4. ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
5. gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oz. priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem in izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
6. gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in
7. gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(5) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija ali prenova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta, če:

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

(6) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov.

(7) Na vodno ali priobalno zemljišče je prepovedano:

1. odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki;
2. odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi;
3. odlaganje odpadkov.

(8) Na priobalnih zemljiščih je v tlorisni širini 5 metrov od meje brega voda 2. reda prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(9) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč je treba upoštevati naslednje:

1. prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
2. z ureditvami se ne sme povzročati poslabšanje stanja voda in vodnega režima oz. se zagotovijo izravnalni ukrepi;
3. potrebno je ohranjati retenzijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno 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;
4. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim;
5. za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo pridobiti vodno soglasje pristojnega organa.

(10) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

1. poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču;
2. poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah;
3. poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
4. poseg na varstvenih in ogroženih (poplavnih, erozijskih, plazovitih in plazljivih) območjih;
5. poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
6. poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik;
7. hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(11) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov in vodno soglasje na podlagi veljavne zakonodaje o vodah, mora investitor k projektnim rešitvam pridobiti vodno soglasje.

(12) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa treba pridobiti vodno soglasje na podlagi predpisov o vodah, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki jih mora izpolnjevati nameravani poseg, nanašajo pa se na varstvo voda, urejanje voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov in obstoječe vodne pravice drugih oseb. K rešitvam za izvedbo drugega posega v prostor pa mora pravna ali fizična oseba pridobiti vodno soglasje.

(13) Prepovedano je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljen samo v skladu z veljavnimi predpisi. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano.

(14) Urejanje vodotokov mora upoštevati naravno dinamiko porečja, izvajati se mora s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike. Ohranjati je potrebno zveznost obrežne vegetacije. V primerih regulacije je potrebno pretehtati možnost sanacije z zadrževanjem visokih voda na poplavnih površinah ob vodotoku, na že reguliranih vodotokih pa naj se omogoči izboljšanje hidromorfološkega stanja.

(15) Odvzem vode iz vodotoka se lahko izvaja le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka v strugi, ob upoštevanju že obstoječih odvzemov vode in pretoka, ki omogoča naravno hidrodinamiko vodotokov, v kolikor je to v skladu z načrti upravljanja z vodami.

(16) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov.

73. člen

(PIP za varovanje vodnih virov)

(1) Vse obstoječe vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov. Pri načrtovanju ureditev na vodovarstvenih območjih se upošteva veljavne predpise s področja varovanja vodnih virov.

(2) Na območju naselij, ki se nahajajo na vodovarstvenih območjih se prednostno sanirajo greznice v nepretočne oziroma v male čistilne naprave.

(3) Vse zasebne vodovodne sisteme je potrebno sproti preverjati in zagotoviti dosledno izpolnjevanje pogojev iz veljavnih predpisov.

(4) Vse objekte oskrbe s pitno vodo se ogradi, postavi opozorilne table s prepovedmi.

(5) Pri načrtovanju izvedbe gnojenja kmetijskih površin se upošteva določila veljavnih predpisov s področja varstva vodnih virov.

74. člen

(PIP za trajnostno rabo virov energije)

(1) S poseganjem v prostor je potrebno zagotavljati in spodbujati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov, energetske varčno gradnjo ter izvedbo in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije (na strehah objektov se dopušča izvedba sistemov fotovoltaičnih celic), 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 niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

(2) Pri prenovi in novogradnji je potrebno zagotoviti energetska učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

75. člen

(PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Pod pogojem, da se s tem izboljšujejo pogoji za pridelavo zdrave hrane, je dopustno izboljšanje kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanje pogojev obdelave kmetijskih zemljišč z izvajanjem agrarnih operacij, ki spreminjajo prostor (arondacije, komasacije in melioracije; v sklopu melioracij pa so dopustne le osuševanje, namakanje in tiste agromelioracije, s katerimi se povečuje varnost obdelave zemljišč (ureditve teras) ali izboljšujejo dostopi na kmetijska zemljišča). Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo žive meje, gozdni otoki, vodna telesa. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je na območju kmetijskih zemljišč dopustna gradnja vodnih zadrževalnikov.

76. člen

(PIP za varstvo gozdov)

(1) Na območju občine ni varovalnih gozdov in gozdnih rezervatov.

(2) Ohranja naj se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo. Gozdne površine naj se ohranjajo tudi na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (strmina, lega, erozija) manj primerna za druge rabe. V območjih koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij, naj se ohranja gozdove v čim bolj naravnem stanju.

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

(4) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute v največji možni meri.

(5) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(6) 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.

(7) Krčitev gozdov za kmetijske namene brez predhodne spremembe planskega akta je možna le, če površina krčitve ne presega 0,5 ha. Za krčitev gozda za kmetijske namene je potrebno pridobiti dovoljenje pristojne službe.

(8) Za krčitev gozda v velikosti 5 ha ali več je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo izvesti presojo vplivov na okolje.

(9) Nove objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov. V kolikor je odmik manjši, nosi investitor, ki gradi znotraj vplivnega območja gozda, vso materialno in nematerialno odgovornost v primeru padca drevesa oz. njegovih delov na parcelo oz. zgrajene objekte.

77. člen

(PIP za gospodarjenje s posamičnim gozdnim drevjem oz. skupinami gozdnega drevja zunaj naselij)

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

(2) Suha drevesa in drevesna dupla se ohranjajo povsod tam, kjer se s puščanjem oslabilih dreves ne povečujejo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Ohranjajo se vse plodonosne drevesne in grmovne vrste.

(3) Gozdni ostanki ob vodotokih vplivajo na zaščito bregov pred erozijo, zato jih je potrebno ohranjati. Pri poseku je potrebno počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodari posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavlja naravno pestrost.

(4) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovna vegetacija in obvodna vegetacija, ki so bile zaradi rabe izkrčene na golo, je potrebno takoj oz. še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova drevesna ali grmovna zarast.

78. člen

(PIP za poseganje v območja gozdnih in kmetijskih zemljišč)

(1) Posegi in ureditve, s katerimi se spreminja prostor, ki so dopustni v območjih kmetijskih in gozdnih površin, so naslednji:

1. sprememba namembnosti (skladno z dopustnimi vrstami objektov);
2. vzdrževanje objekta; pri vzdrževalnih delih v javno korist se lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana njegova velikost, če je v posebnem zakonu ali predpisu, izdanem na podlagi takšnega posebnega zakona določeno, da se z namenom zagotavljanja opravljanja določene vrste gospodarske javne službe lahko spremeni tudi zmogljivost objekta in z njo povezana njegova velikost;
3. postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s Prilogo 2 tega odloka;
4. dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj gradbene parcele ali parcel, ki pripada-jo objektu: dela za ureditev okolice objekta so npr. odkopavanje in nasipavanje zemljišč, utrditev dvorišča, ureditev odvodnjavanja dvorišča, zgraditev klančine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta ipd.

(2) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov.

(3) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen če je to predvideno z gozdnogospodarskimi načrti zaradi varstva gozdov, zaščite vodnih zajetij, varstva naravnih vrednot ipd.

(4) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je potrebno pridobiti soglasje pristojnega zavoda za gozdove ne glede na namensko rabo določeno v občinskem prostorskem načrtu.

(5) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je potrebno zagotoviti naslednje minimalne odmike:

1. gradnja stavb v pasu 20 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
2. drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča (ceste, vodovodi, ograje, ipd.) morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
3. če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

V projektni dokumentaciji je mogoče opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oz. na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(6) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oz. izboljšanja pogojev obdelave je s soglasjem pristojne službe, ki ureja to področje, dopustno načrtovati in izvajati agrarne operacije ter vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč. Agrarne operacije je potrebno izvajati tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo območja drevesne zarasti in grmičevja (mejice).

III.2.6 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

79. člen

(PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) 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 tem območju je prepovedano:

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

(2) Na erozijskih območjih je skladno z veljavnimi predpisi prepovedano:

1. poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
2. ogoljevanje površin,
3. krčenje tistih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
4. zasipavanje izvirov,
5. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
6. omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
7. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
8. zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
9. odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
10. vlačenje lesa.

(3) V območjih, kjer se zaradi večjega nagiba ali nestabilnosti geološke podlage pojavljajo bočni premiki ali plazljivost terena, je potrebno k dokumentaciji za dovolitev posega priložiti predhodno geomehansko mnenje ali poročilo. V primeru poseganja na območja z večjim naklonom je potrebno ob nevarnosti erozije izvesti ustrezne protierozijske ukrepe.

(4) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSK lestvici oz. projektnim pospeškom $a(0,100)$. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.

(5) 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.

(6) 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 in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(7) 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 odmkov med dejavnostmi oz. objekti.

(8) Gradnja na ogroženih območjih – seizmičnih, visoki podtalnici, hidrološko neugodnih območjih ni priporočljiva, ob poseganju pa je potrebno zagotoviti ukrepe za izničenje škodljivih vplivov gradnje ali območja.

80. člen

(PIP za varstvo pred poplavami)

(1) Območja poplav, ki so prikazana v prilogi Prikaz stanja prostora ter v tabeli v 40. členu tega odloka, so povzeta po opozorilni karti poplav. Na teh območjih je posege v prostor potrebno načrtovati v skladu s predpisi o vodah ter zanje pridobiti projektne pogoje in soglasje pristojnega organa za upravljanje voda. Pojavljajo se v EUP z oznakami : OP01, OP07 in CA01 ter AC01, AC02, AC03, DV03-DPA, OP03, OP05 in OP06.

(2) V območjih poplav so, ne glede na ostala določila odloka, prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, objektov in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(3) Na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni in je določeno na podlagi opozorilne karte poplav, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih legalno zgrajenih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, ter spremembe namembnosti, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(4) Za obstoječe objekte na poplavnih območjih je dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcije ter sprememba namembnosti objektov po predpisih o graditvi objektov, vendar pod pogojem, da ti posegi ne poslabšujejo poplavne ogroženosti območja.

(5) S predhodnim soglasjem pristojnega organa za upravljanje voda pa je pogojno dopustno:

- vzdrževanje in priključki obstoječe gospodarske javne infrastrukture,
- urejanje zelenih površin ter odprtih športnih igrišč brez zviševanja nivoja terena,
- gradnje ograj, pod pogojem, da ne ovirajo pretoka poplavnih voda.

81. člen

(PIP za ureditve za potrebe obrambe)

Na območju občine Cerkenjak ni predvidenih ureditev za potrebe obrambe.

III.2.7 Varovanje zdravja

82. člen

(PIP za varovanje zdravja)

(1) Načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati pravilno in zadostno osončenost (vsaj dve uri dnevno v času zimskega solsticija za vse bivalne in delovne prostore), osvetlitev in prevetrenost objektov ter zagotavljati varstvo pred hrupom in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam do vseh objektov z javno funkcijo.

(2) Posegi, ki bi lahko škodljivo vplivali na zdravje ljudi, so dopustni le v primerih, ko so s projektno dokumentacijo predvideni ukrepi, ki bodo škodljive vplive zmanjševali do stopenj, dovoljenih s predpisi.

83. člen

(PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

območja in površine podrobnejše namenske rabe stopnja varstva pred hrupom	I. stopnja	II. stopnja	III. stopnja	IV. stopnja
S – območja stanovanj			x	
SS – stanovanjske površine		x		
SK – površine podeželskega naselja			x	
C – območja centralnih dejavnosti			x	
CU – osrednja območja centralnih dejavnosti			x	
CD – druga območja centralnih dejavnosti			x	
I – območja proizvodnih dejavnosti				x
IG – gospodarske cone				x
B – posebna območja			x	
BT – površine za turizem		x		
Z- območja zelenih površin			x	
ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport			x	
ZD – druge zelene površine			x	
ZK – pokopališča			x	
P – območja prometnih površin				x
PC – površine cest				x
O – območja okoljske infrastrukture				x
A – površine razpršene poselitve			x	
K1- najboljša kmetijska zemljišča				x
K2 - druga kmetijska zemljišča				x

območja in površine podrobnejše namenske rabe stopnja varstva pred hrupom	I. stopnja	II. stopnja	III. stopnja	IV. stopnja
G – gozdna zemljišča				x
V – površinske vode			x	
VC – celinske vode			x	

(2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, velja na območjih šol in vrtcev II. stopnja varstva pred hrupom. Izjemoma je na površinah BT dopustna III. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Za občasno izvajanje prireditev je dovoljena začasna prekomerna obremenitev okolja s hrupom na naslednjih zemljiščih:

- k. o. Brengova (539): 615/5, 615/6, 615/7, 615/8, 615/9, 615/10, 615/11, 615/12, 615/13, 615/14, 615/15, 615/16, 615/17, 615/19, 291/3;
- k. o. Čagona (545): 134/2, 979/3;
- k. o. Cerkvenjak (541): 167/2, 154/2, 154/3, 152/5, 152/3, *15/2, *86, 807/1, *1, *2, 57/2, *7/10, *7/11, 199/1, 199/2, 199/3, 211/2, 211/3, 264/2, 264/1, 794, 282/4, 215, 214/4, 214/5, 214/6, 213/5, 213/6, 212/4, 212/5, 212/6, 212/7, 183/2, 183/4, 159/1, 152/4, 150/5, 155, 156, 90/6, 30/2, 14/3;
- k. o. Župetinci (543): 403/2, 405, 406, *38/2, 401/2, 404/4.

(4) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je, razen za zemljišča, ki so navedena v drugem odstavku tega člena, potrebno pridobiti dovoljenje pristojnega organa, ki se izda na podlagi predhodne strokovne presoje.

(5) Nove gradnje, rekonstrukcije objektov ali spremenjena namembnost v obstoječih objektih ne smejo povzročiti prekomerne obremenitve s hrupom oz. ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

(6) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je potrebno vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

84. člen

(PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) 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.

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

(3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih virov elektromagnetnega sevanja, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja, določene po veljavnih predpisih o elektromagnetnem sevanju.

(4) V vplivnem območju daljnovoda, je na delu zemljišča št. 99/7 k. o. Cogetinci (540) mogoče izvajati le dejavnosti, ki so razvrščene v II. območje varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(5) V razpredelnici so v skladu s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo prostora določena območja varstva pred sevanjem.

območja in površine podrobnejše namenske rabe		stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	II. stopnja
S – območja stanovanj			x	
	SS – stanovanjske površine		x	
	SK – površine podeželskega naselja		x	
C – območja centralnih dejavnosti			x	
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti		x	
	CD – druga območja centralnih dejavnosti		x	
I – območja proizvodnih dejavnosti				x
	IG – gospodarske cone			x
B – posebna območja			x	
	BT – površine za turizem		x	
Z- območja zelenih površin			x	
	ZS –površine za oddih, rekreacijo in šport		x	
	ZD – druge zelene površine		x	
	ZK - pokopališča		x	
P – območja prometnih površin				x
	PC – površine cest			x
O – območja okoljske infrastrukture				x
A – površine razpršene poselitve			x	
K1- najboljša kmetijska zemljišča				x
K2 - druga kmetijska zemljišča				x
G – gozdna zemljišča				x
V – površinske vode				x
	VC – celinske vode			x

(6) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi za površine, ki so namenjene javnemu cestnemu prometu, pa se nahajajo znotraj območja, za katerega je sicer določena I. stopnja varstva.

(7) Minimalni odmiki od virov elektromagnetnega sevanja, v katere ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori, kjer je predpisana I. stopnja varstva pred sevanjem so:

1. nadzemnega večsistemskega daljnovoda in razdelilne transformatorske postaje nazivne vrednosti 110 kV in 35 kV: 15 m;
2. podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 3 m,
3. nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10 m,
4. podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 1 m,
5. razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV: 2 m,

pri čemer se oddaljenost meri od osi daljnovoda ali osi kablanskega sistema in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje.

85. člen

(PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem. Moč svetil ne sme presegati mejnih vrednosti določenih z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

(2) Letna poraba vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo javnih cest in drugih javnih površin in so v upravljanju občine, izračunana na prebivalca v občini, ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.

(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) naj se osvetljevanje območij načrtuje tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena proti tlom. Osvetljevanje naj se izvede s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

III.2.8 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji

86. člen (podeželska naselja - SK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za podeželska naselja, namenjena bivanju, spremljajočim dejavnostim in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, se urejajo naslednje EUP: CE04, del CE06, del CE07, VA01, del AN01 in del PV01.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako SK v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora S (območja stanovanj) pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi.

(3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v območjih podeželskih naselij so dejavnosti osnovnega šolstva, zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužnostno obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni rabi površin.

(5) Dopustno je prepletanje bivanja, spremljajočih dejavnosti in površin kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

1. ustrezna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
2. neposredna navezanost na javno cestno omrežje,
3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
4. pri spremljajočih trgovskih, gostinskih, turističnih, predelovalnih, gradbenih in storitvenih dejavnostih je površina prostorov za te dejavnosti omejena na 150 m²,
5. za izvajanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji je dopustna večja površina prostorov kot 150 m², razen za nove objekte in naprave energetskih sistemov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov za lastno uporabo ali dopolnilno dejavnost na kmetiji, katerih površina mora biti manjša od skupne površine objekta oziroma objektov, ob katere se umeščajo,

6. površina spremljajočih dejavnosti se prilagaja potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb.

(6) Med dopustnimi dejavnostmi izven občinskega središča imajo prednost dejavnosti, ki so povezane s kmetijstvom.

(7) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

(8) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je:

1. pri območjih kmetij do vrednosti 0,3 (priporočljiva vrednost je 0,3), dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem,
2. pri območjih stanovanjskih in drugih stavb do vrednosti 0,4, dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če so zagotovljeni pogoji o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem.

(9) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) je:

1. pri kmetijah do vrednosti 0,6 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti),
2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).

(10) Pri objektih z arhitekturno tipiko iztegnjenega doma (v obliki črke I, L, T ali U) morajo biti posamezni deli objekta po namembnosti ločeni s protipožarnimi zidovi.

(11) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustna sprememba nenaseljenih stanovanjskih hiš v počitniške hiše.

(12) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

87. člen

(osrednja območja centralnih dejavnosti - CU)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za osrednja območja centralnih dejavnosti (CU) se ureja EUP CE03.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje centralnih dejavnosti (C), namenjeno oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora C (območja centralnih dejavnosti) pa kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Zaradi zagotavljanja vitalnosti, privlačnosti in programske pestrosti območja centralnih dejavnosti je v območju EUP iz prvega odstavka tega člena dopustno:

1. vertikalno mešanje dejavnosti (po etažah istega objekta),

2. horizontalno nizanje dejavnosti (ob trgu, prometnici),
3. združevanje dejavnosti po območjih (izobraževanje, vzgoja, šport, kultura, uprava...).

(5) V območjih centralnih dejavnosti je potrebno urediti zelene površine v javni rabi in jih, z ozirom na funkcijo posameznega dela zelenih površin, ustrezno oblikovati ter skrbeti za njihovo redno vzdrževanje.

(6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena.

(7) Dopusten faktor zazidanosti parcele je 0,2 – 0,8, dopusten faktor izrabe zemljišča pa 1,2 – 2,4.

(8) Dopustno je prepletanje dejavnosti, opisanih v drugem, tretjem in četrtem odstavku tega člena, če so izpolnjeni pogoji, opisani v petem odstavku prejšnjega člena tega odloka.

(9) Dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, katerim je dopustno dodati tudi bivanje v skladu s pogoji o velikosti in oblikovanju objektov.

(10) V EUP, navedenem v prvem odstavku tega člena, so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, kjer je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

88. člen

(območja proizvodnih dejavnosti - IG)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti z namensko rabo prostora IG (površine za industrijo) se ureja EUP CE01.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora I (območje proizvodnih dejavnosti) pa kot površine gospodarske cone (IG), ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

(3) Na delu območja EUP CE01 velja občinski lokacijski načrt, ki določa ureditve in prostorsko izvedbene pogoje. Za del EUP CE01, kjer je predvidena vzpostavitev režijskega obrata za potrebe izvajanja gospodarskih javnih služb, v skladu s tehničnimi predpisi za te objekte in predpisi, ki zagotavljajo prostorsko in okoljsko sprejemljivost posega, se izdela OPPN oz. spremembe in dopolnitve veljavnega občinskega lokacijskega načrta.

(4) Pri spremembah in dopolnitvah lokacijskega načrta se glede prostorsko ureditvenih pogojev upošteva določila veljavnega izvedbenega akta.

89. člen

(posebna območja - BT)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za posebna območja za turizem se ureja naslednje EUP: VA02 in SM01.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot posebno območje (B), namenjeno posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora

B (posebno območje) pa kot površine za turizem (BT), ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) V EUP VA02 je na namenski rabi BT dopustna:

1. gradnja bungalovov kot dopolnilna turistična nastanitvena ponudba na kmetiji;
2. ureditev manjših športnih igrišč na terasastih izravninah, kot so balinišče na prostem, odbojka na mivki, badminton, kegljišče na prostem in podobno, ki morajo biti urejeni tako, da ne povzročajo dodatne erozije terena,
3. pri urejanju je potrebno v čim večji meri ohraniti značilen videz krajine in obstoječo vegetacijo,
4. izvajanje dejavnosti ne sme povzročati prekomernega hrupa.

(5) V EUP SM01 je na namenski rabi BT dopustna:

1. gradnja gostinskega objekta etažnosti (K)+P+(M) z nastanitveno ponudbo;
2. ureditev manjših športnih igrišč na terasastih izravninah, kot so balinišče na prostem, odbojka na mivki, badminton, kegljišče na prostem in podobno, ki morajo biti urejeni tako, da ne povzročajo dodatne erozije terena,
3. ureditev urejenega prostora za piknik odprtega ali pokritega tipa (tudi tipa kozolca ali skednja) in ostalih spremljajočih objektov za izvajanje dejavnosti,
4. pri urejanju je potrebno v čim večji meri ohraniti značilen videz krajine in obstoječo vegetacijo,
5. izvajanje dejavnosti ne sme povzročati prekomernega hrupa in onesnaževati gozdnega prostora.

(6) V kolikor se na območjih EUP iz prvega odstavka tega člena načrtuje ureditev javne razsvetljave površin oziroma razsvetljave objektov, je dopustno:

1. načrtovati uporabo takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin oziroma objektov in ne osvetljujejo neba in širše okolice površin oziroma objektov,
2. uporabiti svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru,
3. da v drugem delu noči (24.00-5.00) ostane prižgano minimalno število luči, če je osvetlitev potrebno dopustiti zaradi varnostnih razlogov (pri osvetljevanju zunanjih površin je potrebno namestiti svetila na samodejni vklop/izklop v skladu z določili veljavnih predpisov s tega področja).

(7) Za EUP AN02 veljajo posebni prostorski izvedbeni pogoji, opredeljeni v 95.a členu tega odloka.

90. člen

(območja površin za oddih, rekreacijo in šport - ZS)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja površin za oddih, šport in rekreacijo se ureja naslednje EUP: CE08.

(2) Osnovna namenska raba v EUP je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, znotraj območij zelenih površin pa kot površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), ki so namenjena oddihu rekreaciji in športom na prostem.

(3) V EUP prvega odstavka tega člena je od objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, dopustno graditi le športne objekte in naprave ter nezahtevne in enostavne objekte za izvajanje spremljajočih dejavnosti, ki so opredeljeni v Prilogi 2.

(4) V EUP so površine, namenjene za oddih, rekreacijo in šport, na katerih je dopustna izobraževalna, športna in rekreacijska dejavnost s spremljajočimi dejavnostmi, ki so potrebne za izvajanje teh dejavnosti ter večnamenske prireditve in uporaba za potrebe reševanja in zaščite.

(5) Velikost objektov mora poleg pogojev po predpisih o gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov upoštevati tudi naslednje določbe:

1. dopustna je višina objektov P+(M),
2. kota pritličja je odvisna od namembnosti gradnje in je lahko največ 1 m nad obstoječim terenom.

(6) Oblikovanje objektov upoštevati še naslednje določbe:

1. dopustno je oblikovanje objektov, ki je usklajeno s tradicionalno gradnjo v soseščini,
2. dopustna je nadgradnja tradicionalne gradnje s sodobnejšim oblikovanjem objektov, streh in fasad ter uporabo materialov, ki pa ne smejo biti svetleči barvi, imeti zrcalnega učinka ali niso primerni za klimatološke razmere posamezne lokacije,
3. robove EUP je potrebno oblikovati v skladu s stično strukturo (urbani prostor, odprti prostor).

(7) Parcelacija mora upoštevati dodatne potrebe za izvajanje dopustnih dejavnosti. Največji dopustni faktor zazidanosti je 0,1, enako faktor izrabe zemljišča.

(8) Priključki potrebne GJI morajo biti po zmogljivosti prilagojeni dejavnostim, ki so dopustne v posameznih EUP.

(9) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

91. člen (območje pokopališča - ZK)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za pokopališča se ureja EUP CE05.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območje zelenih površin (Z), znotraj podrobnejše namenske rabe prostora Z pa kot pokopališče (ZK), namenjeno površinam za pokop in spominu na umrle.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1 ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so določeni v Prilogi 2.

(4) V EUP za pokopališče je dopustno izvajanje gospodarske javne službe, namenjene vzdrževanju pokopališča, pokopom in izvajanju spomina na mrtve.

(5) Sestavni del pokopališča je objekt mrliške vežice, ki poleg osnovne funkcije lahko vsebuje tudi druge dejavnosti, ki so vezane na funkcijo pokopališča. V EUP za pokopališče je dopustna postavitve spomenikov, nagrobnih znamenj in spominskih obeležij ter spremljajočih objektov pokopališča: mrliške vežice, sanitarije, drugi spremljajoči objekti (urbana oprema, svetila, avtomati za zalivanje, prodajo sveč).

(6) Območje pokopališča mora biti oblikovano tako, da jasno izraža svojo identiteto v prostoru. Pokopališče mora biti ograjeno in ustrezno ozelenjeno. Znotraj pokopališča je možna členitev prostora z oblikovanimi zelenimi površinami.

(7) Pokopališče mora imeti, na vizualno neizpostavljenem mestu, zagotovljen primeren prostor za zbiranje komunalnih odpadkov in odpadnih nagrobnih sveč.

(8) Dopustna je ureditev površin za mirujoči promet in hortikulturene ureditve prostih, obrobni in skupnih površin ter postavitve urbane opreme (klopi, luči ipd.).

(9) S pisnim pristankom občine je dopustna postavitve enostavnih objektov za občasno ali stalno prodajo cvetja in sveč.

(10) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

92. člen

(območja prometne in okoljske infrastrukture – PC in O)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja prometne in okoljske infrastrukture v naseljih in v odprtem prostoru se urejajo:

1. površine cestne prometne infrastrukture z namensko rabo PC v delih EUP: CE03, CE06, CE07, CE11, OP01, OP07 in DV02-DPA ter v EUP: AC01-DPA, AC02-DPA in AC03-DPA;
2. površine okoljske infrastrukture z namensko rabo O v delu EUP CE08.

(2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot

1. območje prometnih površin (P), znotraj prometnih površin pa kot površine cest (PC),
2. območje okoljske infrastrukture (O).

(3) V EUP je dopustno graditi objekte z namembnostjo, ki so opredeljeni v Prilogi 1 ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v Prilogi 2.

(4) Na opredeljenih površinah je dopustno izvajanje dejavnosti po namenski rabi, prepletanje in spremljajoče dejavnosti na teh površinah je dopustno le v primeru, da spremljajoče dejavnosti niso moteče za izvajanje pretežne dejavnosti.

(5) Lega objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov, ki zagotavljajo tehnološko funkcionalnost objektov in upoštevati obstoječo zasnovo prostora z lego objektov v prostoru, v kolikor to ni v nasprotju s tehničnimi standardi za gradnjo in funkcijo objektov in naprav posameznega področja dejavnosti.

(6) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:

1. velikost objektov mora upoštevati tehnične predpise in tipologijo gradnje objektov in naprav posamezne GJI,
2. novi objekti in naprave višinsko ne smejo izstopati iz okolja razen, ko njihovo višino določa tehnološka funkcija objektov (vodni stolpi, komunikacijski stolpi, trafo postaje in drugi podobni objekti),
3. zmogljivost objektov mora biti načrtovana v skladu s potrebami in predvidenim razvojem,
4. objekti in naprave morajo zadovoljevati potrebe sodobnih tehnoloških procesov, za katere so grajeni.

(7) Oblikovanje objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov posameznega področja ter arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kakovostno nadgrajevati.

(8) Parcelacija mora zagotavljati nemoteno funkcijo in obratovanje objektov.

93. člen

(površine razpršene poselitve – A, Av)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja razpršene poselitve se ureja dele naslednjih EUP: CE02, CE09, CE11, OP01, OP02, OP03, OP04, OP05, OP07, BR01, CA01, DV01-DPA in DV03-DPA.

(2) Namenska raba prostora na površinah z oznako A oziroma Av je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora pa je opredeljena kot površine razpršene poselitve. Površine z oznako A so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in

razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja). Površine z oznako Av so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene gradnji vinogradniških objektov (z ali brez dopolnilnih bivalnih prostorov za občasno bivanje) za potrebe obdelave vinogradov, sadovnjakov ali drugih nasadov.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi, 1 ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja, razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah in umestitev spremljajočih dejavnosti, potrebnih za delno samooskrbno funkcijo razpršene poselitve.

(5) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, navedene v tretjem odstavku tega člena. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar nekmetijski posegi v prostor ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve. Objekte, ki imajo z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje hleve in večje širitve hlevov, je dopustno graditi tako, da so vsaj na eni strani odprti proti zemljiščem, na katerih se ne predvideva širitev poselitve.

(6) Nova kmetija in širitev kmetije je dopustna v območju stavbnega zemljišča z oznako A, v kolikor so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji. Če na območju stavbnih zemljišč kmetije, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča, ni mogoče zgraditi nezahtevnega ali enostavnega objekta iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, se ob obstoječih objektih kmetije za potrebe dejavnosti kmetije dopušča gradnja teh objektov tudi na območju kmetijskih zemljišč (brez spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče). Izven teh območij in izven neposredne bližine obstoječih kmetij, je dopustna gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih ali v gozdu brez spremembe rabe le v primeru, kadar je domačija obdelovalca odmaknjena od teh zemljišč več kot 10 km, intenzivnost obdelave in velikost zemljišč pa zahteva daljšo časovno prisotnost na teh zemljiščih, ali pa je potrebno shranjevati orodja za obdelavo in pridelek, ali zagotoviti objekt za krajše zadrževanje in opravljanje higienskih potreb.

(7) Gradnja zidanic in vinskih kleti je dopustna le na stavbnih zemljiščih, pri čemer mora imeti potencialni investitor v lasti in obdelavi najmanj 3000 m² vinograda. V EUP CE09 in OP07, kjer je na namenski rabi Av dopustna gradnja vinogradniških objektov je najvišja dopustna etažnost vinogradniških objektov K+P, pri čemer mora biti klet v celoti vkopana na višjem delu zemljišča. Višina kolenčnega zidu vinogradniškega objekta je največ 40 cm. Kadar je višinska razlika terena, kjer stoji objekt, po dolžini ali širini objekta enaka ali večja višini kletne etaže, je nad kletno etažo dopustna samo gradnja pritličja, ni pa dopustna izvedba kolenčnega zidu. V ostalih pogojih mora oblikovanje vinogradniških objektov upoštevati določbe za oblikovanje objektov, določene v 50. členu tega odloka.

(8) Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo):

1. ri kmetijah v strnjeni razpršeni poselitvi je priporočljivi faktor zazidanosti 0,2, v območjih kmetij z obstoječo večjo zazidanostjo se faktor zazidanosti lahko poveča na največ 0,8, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem,
2. pri stanovanjskih in drugih objektih v strnjeni razpršeni poselitvi je priporočljivi faktor zazidanosti 0,4, ki pa se lahko poveča na največ 0,6, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi in drugim pogojem,
3. pri samotnih kmetijah in drugih samoto stoječih objektih je faktor zazidanosti in faktor izrabe potrebno upoštevati le v primeru vpliva na zemljišča sosednjih lastnikov.

(9) V BR01 na namenski rabi A ni dovoljena gradnja stanovanjskih objektov. Dopustne so gradnje za turistično gostinske potrebe in druge dejavnosti kot ponudba arheološkega parka.

(10) Pri objektih, ki nimajo določenega stavbnega zemljišča, ker jih je dopustno graditi na kmetijskih, gozdnih oziroma ostalih zemljiščih (na primer enostavni objekti), ali pa gre za objekte, zgrajene pred letom 1967 pa niso zajeti v uradne prostorske evidence, ali za objekte, ki so zgrajeni skladno z izdanim dovoljenjem za gradnjo, se kot funkcionalno zemljišče za njihovo nemoteno obratovanje določi 1,5 kratnik zazidane površine, v kolikor funkcionalno zemljišče k objektu ni določeno v uradnih evidencah ali v dokumentaciji za izdajo upravnega akta o dovolitvi posega v prostor. Na funkcionalnem zemljišču je dopustna gradnja objektov, ki so glede na namen objektov določeni v določeni v Prilogi 2.

(11) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(12) Pri novogradnjah in rekonstrukcijah v območjih razpršene poselitve je potrebno posege izvajati tako, da bodo škodljivi vplivi na sosednje suhe travniške površine minimalni in bo preprečeno onesnaženje ob gradnji.

(13) Pri ravnanju z odpadno vodo v območju A v slemenski poselitvi in pri gradnji na terenu z nagibom, kjer ni predvidena gradnja kanalizacije s čiščenjem na čistilni napravi, je priporočljiva gradnja nepretočnih greznic z odvozom greznične blatenice. Gradnja družinskih čistilnih naprav je dopustna, če je možno ponikanje te vode ali otekanje v dovolj vodonosen sprejemnik. Ponikanje očiščene vode ni dopustno na terenih, na katerih bi se kot posledica ponikanja pojavilo plazenje zemljin. Na vodovarstvenih območjih se upošteva veljavne predpise, ki urejajo to področje.

94. člen

(območja kmetijskih in gozdnih površin – K1, K2, G)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja kmetijskih in gozdnih površin se urejajo naslednje EUP: OP01, OP02, OP03, OP04, OP05, OP06, OP07, OP08, BR01, CA01, SM01, PV01, AN01, CE09, CE10, CE11, DV02-DPA in DV03-DPA.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot gozdna zemljišča (G) oziroma kmetijska zemljišča (K), podrobnejša namenska raba prostora na območjih kmetijskih zemljišč pa kot površine najboljših kmetijskih zemljišč (K1) oziroma kot površine drugih kmetijskih zemljišč (K2).

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4). Na območjih kmetijskih zemljišč so dopustni naslednji objekti ali posegi v prostor:

1. agrarne operacije, razen osuševanja;
2. rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
3. 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;
4. dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt,
 - a. ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - b. ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve,
 - c. ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih;
5. raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
6. začasne objekte in začasne posege, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone;

- a. oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
- b. cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- c. začasna tribuna za gledalce na prostem,
- d. za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo);
- 7. označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov;
- 8. površine do vključno:
 - a. 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,
 - b. 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;
- 9. objekte, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:
 - a. stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - b. stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²,
 - c. stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - d. druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - e. rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²,
 - f. daljinski cevovodi, daljinska (hrbtencična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - g. lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplotne in kotlovnice,
 - h. kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²,
 - i. stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m²,
 - j. pristanišča in plovne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m²,
 - k. jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi,
 - l. drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica),
 - m. drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojšča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. lovska preža),
 - n. merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja; j) objekte, namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m²; k) objekte za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah.

(5) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot gozdna zemljišča, je dopustno izvajati:

- 1. omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi,

- komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi; za vso predhodno navedeno GJI v tej točki je na območju gozdov dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI,
2. gradnje novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture,
 3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
 4. gradnje kolesarskih poti, sprehajalnih in drugih poti,
 5. ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 6. izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
 7. izvedba gozdnih učnih poti,
 8. gradnja gozdnih cest, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom,
 9. priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela Zavod za gozdove Slovenije,
 10. postavitve stalne gozdne žičnice,
 11. ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel,
 12. postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom,
 13. gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, določenih v skladu s Prilogo 2 k temu odloku.

(6) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K posegom, navedenim v prejšnjem odstavku, je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.

(7) Na območjih gozdnih zemljišč so dopustne tudi druge ureditve, ki niso gradnja v skladu s predpisi o graditvi objektov, če so usklajene s prepisi s področja varstva gozdov.

(8) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

(9) V EUP CE10 je treba ohranjati gozd kot del zelenega sistema naselja Cerkvenjak.

(10) V EUP CA01 se kmetijska zemljišča lahko uporablja za delovanje vzletišča Čagona.

(11) V EUP CE02, CE09 in CE11, ki so namenjene dolgoročni širitvi naselja Cerkvenjak (EUP CE11 brez načrtovanja čistih stanovanjskih površin), je prostorske ureditve potrebno načrtovati in izvajati z upoštevanjem obstoječe in predvidene rabe, značajem naselja ter javnega interesa.

(12) V EUP OP08 mora investitor postopku vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč zagotoviti naslednje. nujne ukrepe:

1. pridobiti ustrezne pogoje, soglasja in dovoljene ukrepe glede na varstvene statusne na zemljišču, ki se upoštevajo pri sami izvedbi,
2. zakoličiti območja posega,
3. Izvesti posek dreves in grmičevja, odstraniti lesnate ostanke iz površine,
4. mletje in puščanje sekancev na površini ni dopustno, saj sekanci delujejo kot zastirka in zavirajo rast,
5. odstranitev drevesnih panjev in korenin. Mletje in puščanje sekancev na površini enako ni dopustno,
6. mulčenje površine in izravnava površine v mikroreliefu,
7. obdelava tal,
8. vzorčenje tal za potrebe gnojenja,
9. gnojenje in setev travno deteljne mešanice,
10. dela nadzira pedolog, ki po potrebi lahko spremeni ali prilagodi posamezne faze izvedbe v smislu optimizacije del,
11. posek dreves je potrebno izvajati, ko so tla zmrznjena ali dovolj suha,

12. do izdaje uporabnega dovoljenja se izvede zaključek del in prevzem kmetijskih zemljišč ter preostale ukrepe predvidene z načrtom izvedbe in izdelava Elaborat, ki bo potrjeval ustreznost izvedbe nadomestnih kmetijskih zemljišč in njihovo ustreznost za kmetijsko rabo. Elaborat se pošlje v potrditev ministrstvu.

(13) V EUP OP08 mora investitor za pridobitev gradbenega dovoljenja in v nadaljevanju za pridobitev uporabnega dovoljenja izpolniti naslednje pogoje:

1. Pogoj za pridobitev gradbenega dovoljenja je soglasje ministrstva, pristojnega za kmetijstvo. Za pridobitev soglasja mora investitor na ministrstvo, pristojno za kmetijstvo, posredovati elaborat ravnanja z rodovitnim delom tal, ki ga pripravi agronom, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč. Iz elaborata mora biti razvidno, na katerih zemljiščih se bo izvedel ukrep vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oz. izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč in za katera zemljišča se ne bo plačalo odškodnine zaradi spremembe namembnosti kmetijskih zemljišč iz 3.g člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22). Elaborat je sestavni del soglasja ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.
2. Pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja je izjava agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, o ustreznosti izvedenih del ukrepa vzpostavitve nadomestnih kmetijskih zemljišč oz. izboljšave pridelovalnega potenciala obstoječih kmetijskih zemljišč. Po potrditvi agronoma, ki ima pridobljeno pooblastilo za bonitiranje v skladu s predpisi, ki urejajo bonitiranje zemljišč, mora investitor izdelati elaborat spremembe bonitete zemljišč v skladu z zakonom, ki ureja kataster nepremičnin.

95. člen
(celinske vode – VC)

(1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja voda se urejajo naslednje EUP: del EUP OP 01, OP07, SM01.

(2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje voda. Podrobnejša namenska raba prostora na območju z oznako VC je opredeljena kot območje površinskih voda – celinske vode.

(3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v Prilogi 2.

(4) Dopustno je prepletanje dejavnosti, ki so predvidene za izvajanje na celinskih vodah kot so rekreacija, plovba, izraba v energetske ali druge gospodarske namene (gojitveni vodotoki, ribogojstvo), v kolikor dejavnosti niso v nasprotju z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje voda ali veljavnimi predpisi drugih področij.

(5) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 40. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v predhodnih odstavkih tega odloka ali v višjih veljavnih predpisih.

III.2.9 Posebni prostorski izvedbeni pogoji z natančnostjo in vsebino OPPN za navedene EUP

95.a člen
(posebni pogoji za gradnjo in posege na površinah za turizem v EUP AN02)

»Opis prostorske ureditve

(1) Občina ureja EUP AN02 – posebno območje za turizem (BT), ki predstavlja zaključeno prostorsko enoto na rahlo dvignjenem in nagnjenem pobočju, v manjši dolini levega pritoka Andrenskega potoka,

med južnima stranskima slemenoma Peščenega vrha in Kočkega vrha, s posebnimi prostorskimi pogoji v natančnosti in vsebini OPPN.

Umestitev načrtovane ureditve v prostor

(2) Vplivi prostorskih ureditev na sosednja območja:

1. Prostorska ureditev, načrtovane v območju AN02, bo ugodno vplival:
 - a. na gospodarski razvoj v občini na področju turizma, ki bo z novo dejavnostjo prinašal dodatni dohodek občini,
 - b. na nova delovna mesta, ki bodo omogočala zaposlovanje prebivalcev občine v domačem kraju,
 - c. na ohranjanje prebivalstva v občini kot posledice zaposlovanja v domačem kraju,
 - d. na ohranjanje kulturne krajine, ki bo z ureditvijo turističnega območja in sosednjih kmetijskih zemljišč preprečila nadaljnje zaraščanje kmetijskih zemljišč na teh površinah,
2. prostorska ureditev ob upoštevanju pogojev pri poseganju v prostor ne bo imela negativnega vpliva na sosednja območja:
 - a. kot moteč vir hrupa, saj se bo v območju izvajala mirne dejavnosti turizma predvidena SVHP2 varstva pred hrupom in je območje umeščeno v ločeno stransko dolino Andreškega potoka, v kateri je le nekaj manjših redko posejanih kmetij,
 - b. ureditev ni vidno moteča v prostoru, saj zaradi lege v dolinskem dnu ni vidno izpostavljena,
 - c. posebno območje za turizem je namenjeno mirnemu sonaravnemu turizmu z občasnim bivanjem v naravnem okolju s spremljajočo rekreacijo (jahanje, kolesarjenje, sprehodi, ljubiteljsko kmetovanje in podobno) in ne bo predstavljalo novega motečega vira hrupa in drugih motečih emisij v odprtem prostoru,
 - d. zaradi namena ni potreb po povečanju zmogljivosti v obstoječih objektih družbene infrastrukture,
 - e. z dodatnim obremenjevanjem okolja z odpadno vodo in odpadki ob upoštevanju pogojev za ravnanje z odpadno vodo,
 - f. z obremenitvijo omrežij objektov in naprav GJI, če bodo zgrajene vse načrtovane dopolnitve omrežij oziroma nova omrežja za potrebe delovanja AN02.

(3) Območje EUP AN02 bo povezano s sosednjimi območji z naslednjimi povezavami:

1. prometne povezave preko javne poti št. JP 703 571 (Črna luknja-Andreška graba) na lokalno povezavo LC 203 231 (Kadrenci-Smolinci-Gabernik) in na JP 703 561 (Peščeni Vrh-Andreška graba) južno od načrtovane ureditve,
2. povezave na energetska omrežja s podzemnim NNO na TP Cerkevnik,
3. povezave na obstoječe komunikacijsko omrežje preko komunikacijskih omrežij in naprav ob robu pozidave,
4. povezave na komunalna omrežja:
 - a. priključevanje na oskrbo z vodo preko načrtovanih omrežij in naprav za preskrbo s pitno vodo, ki se bo priključila na izgrajeno vodovodno omrežje ob severnem robu območja,
 - b. odvajanje odpadne vode preko načrtovanih gravitacijskih omrežij in naprav na načrtovano manjšo čistilno napravo v južnem delu območja ,
 - c. ravnanje z odpadki, ki bo vključeno v sistem ravnanja z odpadki v občini, po potrebi pa bo urejen nov ekološki otok za ločeno zbiranje odpadkov ob robu površin za mirujoči promet,
5. podrobnejši pogoji navezovanja posameznih omrežij so opredeljeni v nadaljevanju PIP-ov v tem členu odloka.

Rešitve načrtovanih objektov in površin

Zazidalna in ureditvena situacija

(4) Zazidalna in ureditvena situacija mora upoštevati pogoje, ki bodo zagotavljali delovanje dejavnosti območja za turizem in njegove povezave s širšim območjem. Območje je zaradi razporeditve dejavnosti razdeljeno na:

1. območje z osrednjim turističnim in bivanjskimi objekti ob obstoječem stanovanjskem objektu ter z urejenimi površinami za mirujoči promet celotnega turističnega območja ob dovozu oziroma priključku na javno cestno omrežje,
2. območje načrtovanih zmogljivosti za kratkoročno nastanitev južno od osrednjega območja,
3. območje za prostočasne dejavnosti (otroška igrišča, vodne površine, sprehajalne poti) vzhodno od načrtovanih nočitvenih zmogljivosti,

4. območje za vodeno rekreacijo s hlevi za živali in jahalnimi površinami.

Dopustni objekti in dejavnosti

(5) V skladu z namensko rabo prostora, namenjeno izvajanju turistične in rekreacijske dejavnosti (v manjši meri tudi bivanju (družinski turistični center) ter izvajanju terapevtske dejavnosti z ježo konj ali podobnimi spremljajočimi dejavnostmi je dopustno:

1. po namenu posameznega podobmočja izvajati dejavnosti:
 - a. dejavnost turizma,
 - b. mirnih in nemotečih spremljajočih dejavnosti v osrednjem preurejenem ali novozgrajenem osrednjem objektu (tudi oskrba konj v obstoječem ali novo zgrajenem namenskem objektu za izvajanje rekreacije z ježo)
2. po namenu posameznega podobmočja graditi objekte:
 - a. za potrebe turizma z glavnim objektom in ločenimi objekti za nočitvene zmogljivosti,
 - b. za potrebe spremljajočih dejavnosti turizma kot so zunanje odprte kuhinje, nadstreški za zadrževanje na prostem, pokriti piknik prostori, plavalni bazeni, druge vodne površine, otroška igrišča, objekti za izvajanje mirne rekreacije (kegljanje, balinaje, mini golf, skupni velnes center in podobno), hlev za konje z jahalnimi površinami za potrebe vodene rekreacije, urejene skupne parkirne površine in podobno,
 - c. spreminjanje namembnosti dela objektov za potrebe mirnih spremljajočih dejavnosti v glavnem objektu (gradnja posameznih manjših enot velnesa v večjih nastanitvenih objektih, manjši notranji bazeni),
 - d. gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture za potrebe opremljanja turističnega območja,
3. po vrstah gradenj:
 - a. gradnjo novih objektov in prizidavo že obstoječih objektov,
 - b. rekonstrukcijo obstoječih objektov in naprav za potrebe načrtovane dejavnosti,
 - c. odstranitev obstoječih objektov,
 - d. gradnja, rekonstrukcija in odstranitev objektov in naprav GJI (komunale, energetike, prometa in zvez) za potrebe izvajanja načrtovane dejavnosti,
 - e. ureditev okolice objektov in ostalih površin za potrebe izvajanja načrtovane dejavnosti.

Ureditev zunanjih površin

(6) Pri urejanju zunanjih površin je potrebno upoštevati:

1. splošne pogoje o urejanju okolice turističnih objektov v zaključenem območju z manjšimi izravnavami, nižjimi podpornimi zidovi, ločevalnimi zasaditvami in krajinsko ureditvijo celotnega turističnega območja,
2. poleg ostalih objektov je dopustna tudi ureditev manjših igralnih površin, vodnih površin, parkovnih in okrasnih nasadov, energetskih naprav in drugih vrtnih ureditev za potrebe turističnega območja,
3. parkirna mesta (vsaj 1PM za posamezno nočitveno enoto, z dodatnimi mesti za dnevne goste in zaposlene) je dopustno pokriti z nadstrešnico (protitočno zaščito),
4. znotraj osrednjega objekta, je v skladu z ureditveno situacijo dopustna ureditev parkirnih mest (garaža v kletni izvedbi),
5. vozne površine do osrednjega objekta (tudi dostopne površine do posameznih drugih objektov) morajo biti utrjene,
6. zunanje zasaditve morajo ob robovih prehajati v urejen stik z odprtim prostorom
7. zaradi zagotavljanja varnosti gostov in objektov je dopustna ograditev območja s primerno ograjo,
8. investitor oz. lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej.

Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

Velikost in oblikovanje objektov

(7) Velikost in oblikovanje objektov mora biti prilagojena potrebam turističnega območja in namenu posameznih objektov:

1. objekte je v skladu s potrebami investitorjev dopustno graditi do opredeljene gradbene meje v obliki pravokotne ali tlorisno razvite zasnove,
2. odmiki morajo zagotavljati požarno varstvene, sanitarne in druge tehnične predpise za gradnjo, namenjeno izvajanju turistične dejavnosti,

3. postavitev objektov do posestne meje sosednjega lastnika v razdalji, ki je manjša od 4 m, je dopustna le s pisno izjavo tega lastnika,
4. v priobalnem 5 m pasu in na vodnem zemljišču manjšega pritoka Andrenskega potoka je dopustno posegati v prostor le skladu z veljavnimi predpisi (37. člen Zakona o vodah),
5. parcelacija zemljišč, ki povzema potrjeno idejno zasnovo pozidave enega investitorja, ni predvidena, v primeru poznejših potreb mora gradbena parcela poleg stavb obsegati tudi „3funkcionalno zemljišče posamezne stavbe s pripadajočimi objekti,
6. priporočljiva je pravokotna ali tlorisno razvita zasnova osrednjega objekta v skladu s potrebami oziroma načrtovano namembnostjo in zmogljivostjo objekta,
7. dopustna etažnost osrednjega objekta je $(nK)+P+1+M$,
8. gradnja kleti je priporočljiva, če to omogoča oblikovanost terena, nosilnost, višina podtalnice in stabilnost terena,
9. dopustna je izvedba strehe v obliki enokapnice, dvokapnice z naklonom 30-45° ali sestavljena streha pri tlorisno razviti strukturi ter zložena streha pri pokrivanju izsidkov in prizidkov z ravnimi pohodnimi ali nepohodnimi strehami, zelene strehe ter ukrivljene strehe,
10. dopustna je kritina v opečnih ali rjavih oziroma temnih barvah, ali drugih materialov pri sodobnejše oblikovanih objektih, ki ne smejo biti svetleči ali z zrcalnim odbojem ,
11. dopustna izvedba fasad v belih ali svetlih pastelnih in nesvetlečih barvah,
12. pri izvedbi fasade je dopustna uporaba naravnih materialov – les, kamen ali drugi sprejemljivi sodobnejši materiali, na delu fasade ali na celotni fasadi, vendar ne svetleči svetleči ali materiali z zrcalnim odbojem,
13. klimatske naprave na fasadah je potrebno načrtovati in namestiti tako, da ne bodo vidne z dostopnih in dnevno uporabnih površin in s svojim obratovanjem ne smejo vplivati na kakovost bivalnega okolja,
14. dopustna je namestitev sončnih celic in zbiralnikov na strehe objektov za lastne potrebe,
15. dopustni so pritlični objekti za izvajanje kratkotrajne nastanitve v območju južno od osrednjega objekta, pravokotne ali razvite tlorisne zasnove, različnih velikosti, ki naj bo poenotena v posameznem nizu pozidave, v sodobnejši oblikovani arhitektonski izvedbi, z dvokapno, zloženo ali ravno streho in uporabo gradiv, značilnih za lokalno okolje (upoštevaj priporočljivo oblikovanje osrednjega objekta),
16. pri nastanitvenih objektih večjih dimenzij je dopustna gradnja kleti s spremljajočimi dejavnostmi (velnes, bazen)
17. dopustni so nadstreški za potrebe pokritja parkirnih prostorov ali podaljšanega bivanja na zunanjih ureditvah ter ostali pomožni objekti za potrebe turizma, oblikovani morajo biti tako, da se oblikovno in estetsko ujemajo z oblikovanjem objektov v turističnem območju
18. dopustni so pomožni objekti za izvajanje vodene rekreacije s hlevom za oskrbo konj, skladiščenjem hrane za konje, manežo za izvajanje učenja jahanje, jahalne terapije in podobno,
19. dopustni so drugi pomožni objekti za izvajanje turističnih dejavnosti,
20. zmogljivosti objektov in dopustne višine, tlorisne zasnove, oblika in barva streh ter fasad v območju morajo biti estetsko poenotene in dajati videz usklajene urbane celote.

Pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(8) Na celotnem območju AN02 je dopustna gradnja priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja ter pomožnih komunalnih objektov v skladu z določili tega odloka.

(9) Vsi načrtovani objekti morajo biti v skladu s potrebami priključeni na posamezne energetske, komunikacijske in komunalne priključke preko osrednjega objekta. Vodi za oskrbo z električno energijo, komunikacijski vodi, cevovodi za preskrbo s pitno vodo, potrebno požarno vodo in cevovodi za odpadno vodo ter javno razsvetljavo, morajo potekati v koridorju načrtovanih dostopnih povezav ter izvedeni v podzemni izvedbi.

(10) Za vse širitve omrežij in priključitve v omrežja si mora investitor pridobiti predhodne pogoje in soglasja upravljavcev.

Priključevanje na cestno omrežje

(11) Predvideno turistično naselje predstavlja zaključeno ureditveno celoto, promet je internega značaja in se na vzhodnem delu, po razširjenem obstoječem priključku sedanje kmetije, priključuje na prometno povezavo preko javne poti št. JP 703 571 (Črna luknja-Andrenska graba) na lokalno povezavo LC 203 231 (Kadrenci-Smolinci-Gabernik) in na JP 703 561 (Peščeni Vrh-Andrenska graba), južno od načrtovane

ureditve. Pri načrtovanju in izgradnji cestnega omrežja je potrebno upoštevati PIP glede priključevanja na GJI, opredeljene v tem prostorskem aktu in določbe Odloka o občinskih cestah v Občini Cerkvenjak (UGSO, št. 26/23).

(12) Dovoz intervencijskim vozilom mora biti zagotovljen od osrednjega objekta tudi do vseh ostalih objektov z nastanitvijo in spremljajočimi dejavnostmi za oskrbo živali.

(13) Vse dovozne, povezovalne in pohodne površine morajo biti izvedene v proti-prašni izvedbi, z ustreznimi rešenimi odvodnjavanjem padavinskih voda.

Elektroenergetsko omrežje

(14) Za napajanje predvidenih objektov je potrebno zgraditi NN kabelski razvod z upoštevanjem pogojev, ki so opredeljeni v mnenju št. 3901-55/2022-2 Elektra Maribor d.d. z dne 18.7.2022, in iz katerega bodo napajani novi objekti. Pri tem je potrebno upoštevati tudi naslednje dodatne pogoje:

1. odmike 10 m od osi nadzemnega voda (DV 20 kV) in 1 m od osi podzemnega kablovoda (KB 20 kV ter 0,4 kV) levo in desno,
2. v varovalnem pasu DV in KB ni dovoljena gradnja stanovanjskih objektov,
3. napajanje ostalih objektov v turističnem naselju je potrebno urediti s priključki iz osrednjega objekta.

(15) V predvideni interni dostopni cesti je načrtovana ureditev tipske javne razsvetljave ob upoštevanju tehničnih normativov in zahtev s področja svetlobnega onesnaževanja.

Vodovod

(16) Pri načrtovanju objektov javne infrastrukture – vodovoda in kanalizacije je potrebno upoštevati mnenja strokovnih služb upravljavcev javne infrastrukture. Na območju, kjer je predvidena nova pozidava, je potrebno zagotoviti zadostne količine zdravstveno ustrezne pitne vode za higiensko in požarno porabo po veljavnih standardih SIST EN 805. Načrtovano zazidavo bo možno priključiti na javno vodovodno omrežje, preko obstoječega priključka. Ostali objekti, v katerih je potreben priključek na pitno vodo, se priključujejo v sistem vodooskrbe preko osrednjega priključka. Pri načrtovanju in izgradnji sistema odvajanja in čiščenja fekalne in padavinske odpadne vode je potrebno upoštevati PIP glede priključevanja na GJI, opredeljene v tem prostorskem aktu in določbe Odloka o načinu opravljanja gospodarske javne službe oskrbe s pitne v Občini Cerkvenjak (UGSO, št. 25/14) in Tehničnega pravilnika o javnem vodovodu v Občini Cerkvenjak (Ur. l. RS, št. 24/05).

Kanalizacijsko omrežje

(17) V skladu z idejno zasnovo je predviden ločen sistem odvajanja odpadnih vod po veljavnih standardih SIST EN 1610. Fekalne odpadne vode z gravitacijskim kanalizacijskim sistemom je potrebno voditi na načrtovano manjšo čistilno napravo v južnem (najnižjem) delu območja. Očiščene vode pa v manjši levi pritok Andreškega potoka ali ustrezno ponikalnico. Pri načrtovanju in izgradnji sistema odvajanja in čiščenja fekalne in padavinske odpadne vode je potrebno upoštevati PIP glede priključevanja na GJI, opredeljene v tem prostorskem aktu in določbe Odloka o načinu opravljanja gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini Cerkvenjak (UGSO, št. 51/13).

(18) Padavinske odpadne vode iz streh in utrjenih pešaških površin je potrebno odvajati v obstoječe vodotoke ali ustrezno ponikanje ob vzpostavitvi ustreznih ukrepov za zmanjšanje hipnega odtoka z urbanih površin (zatravitev dela površin, tlakovanje s travnimi ploščami, ureditev morebitnih suhih zadrževalnikov), ki zagotavljajo ohranitev kakovostne stopnje vode v vodotokih

(19) Padavinske vode z individualnih vozniških površin in parkirišč je potrebno prednostno voditi v lovilce meteorne vode in jo uporabljati za primerno uporabo (zalivanje, pranje okolice, tudi sanitarno vodo), viške pa preko peskolovov in lovilcev olj, voditi v ustrezno urejene ponikalnice..

TK omrežje

(20) Za potrebe kabelsko operacijskih sistemov je potrebno načrtovati ločeno kabelsko kanalizacijo z ustreznimi jaški, ki bo navezana na obstoječi sistem preko osrednjega objekta oziroma priključka.

Ravnanje z odpadki

(21) Območje mora biti vključeno v obstoječi sistem zbiranja gospodinjskih odpadkov (odvoz iz cestnega priključka) z možnostjo vzpostavitve ekološkega otoka za dodatno ločevanje pri zbiranju odpadkov v območju osrednjega objekta in parkirišč.

Upoštevanja varstvenih režimov

(22) Območje AN02, ki se ureja s temi PIP-i, ne posega v območja varstvenih režimov:

1. varovanja kulturne dediščine
2. ohranjanja narave,
3. varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom,
4. vodovarstvenih območij pitne vode.

Varovanje okolja

(23) V območju niso dopustne dejavnosti, ki bi bile vir smradnih izpustov v zrak in bi poslabšale sedanje stanje kakovosti zraka, za ohranitev ali izboljšanje sedanjega stanja kakovosti zraka je potrebno:

1. morebitne izpuste iz ogrevalnih sistemov (dim, prašni delci, plini) nevtralizirati z namestitvijo ustreznih čistilnih in varovalnih sistemov,
2. v času gradnje ustrezno vlažiti dovozne površine namenjene izgradnji prometnih površin,
3. vse prometne površine v območju zgraditi z brezprašno ureditvijo,
4. odpadki od oskrbe konj za izvajanje rekreacije morajo biti skladiščeni (odloženi) v primerni razdalji od nastanitvenih objektov ali zajeti v sistem predelave odpadkov z ustreznim kompostiranjem.

(24) Dejavnosti, ki bi bile moteč vir hrupa, v območju niso dopustne. Občina lahko s predhodno preveritvijo stanja ugotovi, ali območje ustreza mirnemu turističnemu območju, v katerem je možno zagotoviti II. SVPH2, saj je bližina virov, ki so opredeljeni v SVPH4 le v oddaljenosti, večji od 1000 m razen manjših kmetijskih površin.

(25) Pri ravnanju z odpadki ob morebitni rušitvi obstoječih objektov je potrebno upoštevati pogoje ravnanja z temi odpadki v skladu z veljavnimi predpisi.

(26) Zaradi varstva plodne zemlje je potrebno površinski sloj prsti pred začetkom gradnje odstraniti in ga po zaključeni gradnji uporabiti pri urejanju okolice objektov znotraj območja ali pri vzpostavitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč ob severnem robu območja (EUP OP08).

Svetlobno onesnaženje

(27) Pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave je treba izbrati tehnične rešitve in upoštevati pogoje in merila, ki zagotavljajo, da:

1. svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja,
2. svetilke izpolnjujejo zahteve iz zgornje uredbe, razen če je za svetilke posamezne vrste razsvetljave določeno drugače (vgradnja varčnih žarnic),
3. so upoštevani časovni intervali osvetlitve oziroma izklapljanje posamezne svetilke, svetilke morajo biti v dnevnem času izklopljene, razen v zelo slabih vremenskih razmerah,
4. uporabljene svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0 %,
5. so izpolnjene zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaženja v skladu s predpisi.

(28) Razsvetljava cest, javnih površin, dostopnih poti in fasad mora biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo razsvetljava povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti, ki jih za naselja, ki niso mesta, določa Uredba o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja:

1. 5 lx od sončnega zahoda do 24. ure,
2. 1 lx od 24. ure do sončnega vzhoda.

(29) Zaradi prilagajanja podnebnim spremembam pri varovanju zdravja ljudi je potrebno: v zunanjih ureditvah zasaditi vegetacijo ki bo senčila stavbe in uporabljati napredne zasteklitve, ki zmanjšujejo akumulacijo sončne toplote,

1. načrtovati uporabo materialov, ki preprečujejo prodiranje toplote vključno z uporabo »hladnih« gradbenih materialov ter zelenih sten in zelenih streh,
2. načrtovati inovativno uporabo vode za hlajenje vključno z uporabo talne in površinske vode,
3. načrtovati mehansko hlajenje vključno s toplotnimi izmenjevalniki in klasičnimi klimatskimi napravami.

(30) Dodatni ukrepi za upravljanje z zalogami vode morajo vsebovati:

1. načrtovanje uporabe očiščene odpadne vode za zalivanje, namakanje in splakovanje stranišč,
2. načrtovanje uporabe neonesnažene padavinske vode s streh za splakovanje stranišč in za rabo za zalivanje in namakanje,
3. podzemno skladiščenje padavinske odpadne vode za uporabo (zalivanje, namakanje) v sušnih obdobjih (evaporativno hlajenje).

Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom

(31) Ob dejstvu, da je območje AN02 izven območij poplave ogroženosti in je požarna nevarnost naravnega okolja zelo majhna, je pri zagotavljanju ukrepov potrebno:

1. pri načrtovanju upoštevati potresno varnost za projektni pospešek tal, ki znaša 0,100 g, saj obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne nevarnosti,
2. za zagotavljanje požarne varnosti zagotoviti ustrezno količino vode za gašenje požarov z javnim hidrantnim omrežjem na obstoječem cevovodu, ki zagotavlja najmanj 10 l/s vode za gašenje ali z ustreznimi urejenimi vodnimi površinami s potrebno količino vode,
3. objekte umestiti v prostor tako, da so zagotovljeni neovirani in varni dovozi, dostopi in delovne površine za intervencijska vozila,
4. z namenom preprečevanja širjenja požara na sosednje objekte je potrebno zagotoviti predpisane odmike med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,
5. pri umeščanju objektov v prostor je potrebno upoštevati pogoje, za gradnjo na erozijskih območjih z običajnimi ukrepi,
6. o primernosti oz. nosilnosti tal pod posameznimi objekti presoja pooblaščen geomehanik, zato je vsa dela pri temeljenju novih objektov in ureditvi njihovega okolja (predvsem dovoznih cest in drugih voznih površin) potrebno izvajati ob redni kontroli pristojnega gradbenega nadzornika ob sodelovanju pooblaščenega geomehanika.

Dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev

(32) Odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, opredeljenih v PIP-ih tega člena je dopustno pod naslednjimi pogoji je dopustno:

1. pri funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitvah znotraj opredeljenih in grafično prikazanih gradbenih linijah in mejah,
2. preseganje višinskih gabaritov stavb je dopustno le za postavitev strojne opreme (klime, prezračevalni sistemi, dimniki, sončni kolektorji, sončne elektrarne, skladiščenje krme)
3. dopustna je gradnja stavb nižjih načrtovanih višinskih gabaritov, če s tem ni porušen višinski enotni videz območja (objekti ob robu pozidave),
4. gradnja več kletnih etaž pod glavnim objektom je dopustna, če so izpolnjeni geotehnični pogoji za takšno gradnjo in zagotovljena racionalnost izgradnje,
5. znotraj območja stavbnega zemljišča je dopustna drugačna umestitev oz. lociranje objektov, če to omogoči boljšo izkoriščenost danosti terena in optimizira predvideno gradnjo, kar je pogojeno z geomehanskim in geološko hidrotehničnim poročilo, o nosilnosti in nagibu terena, nevarnosti erozije oziroma zatekanja zalednih vod,
6. dopustno je stalno bivanje lastnikov in vzdrževalcev območja v osrednjem ali zato namenjenih objektih na območju osrednjega območja

(33) Odstopanja pri izgradnji prometne energetske in komunalne opreme so dopustna pod naslednjimi pogoji:

1. preoblikovanje parkirnih površin je dopustno skladno s potrebami gradnje in ob upoštevanju pogojev iz tega odloka,
2. dopustna odstopanja od rešitev, opredeljenih v tem odloku (trase posameznih vodov, točke in način priključevanja ipd.); natančne rešitve je potrebno načrtovati in utemeljiti v projektni dokumentaciji ob upoštevanju usmeritev tega odloka, upoštevanju veljavnih predpisov, predpisanih odmkov med posameznimi kanalnimi vodi, pogoji posameznih upravljavcev in podobno. Spremembe lege in trase posameznih vodov so dopustne tudi v primeru težav pri pridobivanju dovoljenj o poteku vodov po sosednjih zemljiščih ali zaradi geomehanskih lastnosti terena,
3. ob izpolnjevanju pogojev je dopustna sprememba vodnih površin v kopalne vode.

Dodatni pogoji pa pridobitev dovoljenj za poseganje v prostor

(34) Pred pridobitvijo uporabnega dovoljenja za objekte v turističnem območju morajo biti izpolnjeni pogoji o vzpostavitvi nadomestnih kmetijskih zemljišč, opredeljeni v (10) odstavku 94. člena OPN.

Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

(35) Za vzdrževalna in investicijska dela, rekonstrukcije ter prizidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje kot za novogradnje. Prizidave objektov v horizontalni in navpični smeri morajo biti usklajene s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem in gradbenimi materiali osnovnega objekta.

Grafični prikaz ureditev v EUP AN02

(36) Posebni prostorski izvedbeni pogoji v natančnosti in vsebini OPPN za gradnjo v območju AN02, ki nadomeščajo podrobnejši prostorski izvedbeni načrt in jih v pravnem smislu uporabljamo kot OPPN, so prikazani v dodatnem grafičnem delu izvedbenega dela OPN na naslednjih kartah:

- 5.1 Prikaz namenske rabe prostora - izsek iz grafičnih prilog kartografskega dela SDOPN1, 1:1000,
- 5.2 Območje podrobnejšega načrta z obstoječim parcelnim stanjem, 1 : 1000,
- 5.3.1. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi zemljišči –pozidava, 1 :1000,
- 5.3.2 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi zemljišči –navezovanje na GJI omrežja, 1 : 1000,
- 5.4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija, 1: 1000,
- 5.5 Zazidalna oziroma ureditvena situacija, funkcionalno oblikovalski pogoji 1 : 1000.

III.3 OBMOČJA ZA KATERA SE PRIPRAVI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT (OPPN)

96. člen

(območja s predvidenimi OPPN)

Predvidena je izdelava OPPN (spremembe in dopolnitve veljavnega PIA) za del EUP CE01.

97. člen

(splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

(1) Za EUP, za katere je predvidena izdelava podrobnejših OPPN, so do sprejema podrobnejšega prostorskega načrta, dovoljene naslednje vrste gradenj in ureditev:

- rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih objektov (do 30% obstoječega objekta) in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta;
- odstranitev objektov in gradnja na lokaciji predhodno odstranjenega objekta ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, ki ne bodo onemogočala zasnove in izvedbe OPPN;
- novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih objektov v teh enotah, vključno z nadzidavo in dozidavo ter gradnjo prizidkov, rekonstrukcije, prenove in sanacije obstoječih objektov, dopolnilna gradnja, gradnja novih objektov po poprejšnji odstranitvi obstoječih, sprememba namembnosti objektov ter redna vzdrževalna in investicijska dela na obstoječih objektih, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.

(2) Meje urejanja predvidenih OPPN je možno spreminjati, v kolikor je to potrebno zaradi vključitve infrastrukturnih ureditev.

(3) Posamezen OPPN je mogoče izvesti tudi po fazah, vendar pod pogojem, da posamezen del ureja prostorsko in funkcionalno zaključeno celoto ter celovito rešuje priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Razen za EUP iz prejšnjega člena je mogoče OPPN izdelati tudi za druge EUP ali dele EUP, kadar prostorske ureditve predstavljajo večji obseg, za katere so znani investitorji, se z njimi načrtuje ali

rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanje obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij za predvidene sanacije in preнове naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

(5) V EUP CE01 – širitev gospodarske cone – je potrebno upoštevati:

- izhodiščno namensko rabo prostora IG,
- gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote,
- idejno zasnovno dejavnosti,
- funkcionalno povezanost z območjem obstoječe dejavnosti zlasti v priključevanju na vsa omrežja in objekte GJI,
- arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov sosednjega proizvodnega območja, ter nadgradnjo tega oblikovanja, ki mora biti prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in ohranjati krajinsko privlačnost območja,
- tehnične predpise, ki urejajo gradnjo predvidenih objektov,
- faktor zelenih površin (Fzp) mora biti najmanj 0,1.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

98. člen

(dokončanje postopkov)

(1) Postopki za izdajo dovoljenja za poseganje v prostor, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in dokončajo po določenih aktov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom tega odloka.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti morajo biti končani v enem letu od pričetka del.

99. člen

(prenehanje veljavnosti občinskih prostorskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati za območje občine Cerkenjak:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Lenart za obdobje 1986-2000 in družbenega plana občine Lenart za obdobje 1986-1990 za območje občine Cerkenjak, spremembe in dopolnitve v letu 2002 (Uradni list RS, št. 85/04);
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Cerkenjak (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/09 in Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/11, 22/13 in 51/13);
- Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske gradnje Cerkenjak (Uradni list SRS, št. 02/89).

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo na območju Občine Cerkenjak še naprej v veljavi:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za poslovno obrtno cono Cerkenjak v Občini Cerkenjak (Medobčinski uradni vestnik 05/07 in 20/09).

100. člen

(državni prostorski akti)

Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo na območju Občine Cerkenjak še naprej v veljavi:

- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za avtocesto na odseku Spodnja Senarska–Cogetinci (Uradni list RS, št. 37/05, 33/07 – ZPNačrt in 80/10 – ZUPUDPP) in

- Uredba o državnem lokacijskem načrtu za daljnovoda DV 2 × 110 kV Lenart–Radenci (Uradni list RS, št. 20/09 in 80/10 – ZUPUDPP).

101. člen
(vpogled v občinski prostorski načrt)

Občinski prostorski načrt Občine Cerkevnik je na vpogled na sedežu Občine Cerkevnik.

102. člen
(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

103. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Župan Občine Cerkevnik
Marjan ŽMAVC

Priloge:

Priloga 1: Vrste objektov po namenu

Priloga 2: Nezahtevni in enostavni objekti, vzdrževanje objekta

PRILOGA 1 - VRSTE OBJEKTOV PO NAMENU

Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja ter varstva voda. Za gradnjo oz. poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

[illegible]

					NAMENSKA RABA	SK	SS	CU	CD	ZS	ZK	ZD	O	PC	A	K1/ K2	G	VC
			1251	12510	Industrijske stavbe	da ¹⁵	da ²²	da ¹⁵	da	ne	ne	ne	ne	ne	da ¹⁵	ne	ne	ne
			1252	12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	da ¹⁰	ne	ne	da	ne	ne	ne	da	da	da ¹⁰	ne	ne	ne
		126			Stavbe splošnega družbenega pomena													
			1261	12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	da ⁷	da ⁷	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	da ²²	ne	ne	ne
			1262	12620	Muzeji in knjižnice	da ²	da ²	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	da ²	ne	ne	ne
			1263	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	da ⁶	da ⁶	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			1264	12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	da ²	da ²	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			1265	12650	Stavbe za šport	da	da ²	da	da	da ²⁴	ne	ne	ne	ne	da ²²	ne	ne	ne
		127			Druge nestanovanjske stavbe													
			1271		Nestanovanjske kmetijske stavbe													
				12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	da	da ¹⁰	da ¹⁰	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ²⁰	ne	ne
				12712	Stavbe za rejo živali	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ²⁷	ne	ne
				12713	Stavbe za spravilo pridelka	da	da ¹⁰	da ¹⁰	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ²⁸	ne	ne
				12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	da	da ¹⁰	da ¹⁰	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da ²⁰	ne	ne
			1272		Obredne stavbe													
				12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	da	da ⁸	da	ne	ne	da	ne	ne	ne	da ²²	da ³⁰	ne	ne
				12722	Pokopališke stavbe	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			1273	12730	Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ³⁰	ne	ne
			1274	12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	da ¹⁴	da ⁹	da ⁹	da ⁹	da ⁹	da ⁹	ne	da ⁹	da ⁹	da ¹⁴	ne	ne	ne
2					GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI													
	21				Objekti transportne infrastrukture													
		211			Ceste													
			2111	21110	Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste	ne ²⁵	ne ²⁵	ne ²⁵	ne ²⁵	ne ²⁵	ne ²⁵	ne ²⁵	ne ²⁵	da	ne ²⁵	da ¹⁷	ne ²⁵	da
			2112	21120	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ¹⁷	da	da
		212			Železniške proge													
			2121	21210	Glavne in regionalne železniške proge	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da
		213	2130		Letališke steze													
				21301	Letališke steze in ploščadi	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da
				21302	Letalski radio – navigacijski objekti	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		214			Mostovi, viadukti, predori in podhodi													
			2141	21410	Mostovi in viadukti	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	da	da	ne	ne	da
				21421	Predori	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da
				21422	Podhodi	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	da
		215			Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti													
			2151	21510	Pristanišča in plovni kanali	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da ³¹	ne	da

					NAMENSKA RABA	SK	SS	CU	CD	ZS	ZK	ZD	O	PC	A	K1/ K2	G	VC
				24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	da ¹⁹	da ¹⁹	da ¹⁹	da ¹⁹	da ¹⁸	ne	da ¹¹	ne	ne	da ¹⁸	da ³²	ne	ne
		242	2420		Drugi gradbeni inženirski objekti													
				24201	Obrambni objekti	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
				24203	Objekti za ravnanje z odpadki	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne
				24204	Pokopališča	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
				24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	da	da	da	da	da	da	da	da	da ¹⁶	da	da ²⁹	da ¹⁶	ne

LEGENDA:

da dopustni posegi
ne nedopustni posegi

- dopustna v naseljih, kjer je to že obstoječ tip gradnje po namenu ali velikosti, ob upoštevanju pogojev oblikovanja, velikosti in varstvenih režimov
- dopustno kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost
- dovoljene le javne telefonske govorilnice
- dopustne samo pomožne stavbe – drvarnica, lopa, uta ipd.
- bazne postaje za mobilno telefonijo, telekomunikacijski stolpi niso dopustni v objektih bivanja ter objektih, kjer se pogosto ali vsakodnevno zadržujejo ljudje
- dopustne le stavbe za predšolsko vzgojo ter osnovnošolsko izobraževanje (jasli, vrtci, osnovne šole)
- dopustno kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, razen igralnic in diskotek
- dovoljene kapele
- dopustne so samo nadstrešnice za potnike na avtobusnih in drugih postajališč ter javne sanitarije, pomožne stavbe kot so drvarnica, ropotarnica, lopa, letna kuhinja, uta in podobno
- samo za lastne potrebe
- dopustna so samo otroška igrišča, javni vrtovi, parki, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine ter botanični vrtovi
- kot spremljajoča oziroma dopolnilna dejavnost so dovoljeni fotovoltaični sistemi kot del strehe ali fasade objektov
- razen površin za avtomobilistične ali motoristične dirke
- razen pokritih vojaških in podobnih streljšč
- dopustne so primarne obrtne delavnice kot so mizarske in podobne delavnice, kovinostrgarske in podobne delavnice, avtomehanične in podobne delavnice, montažne hale kot spremljajoča dejavnost v kolikor je okoljsko sprejemljiva (emisija hrupa, smradu, prometna obremenjenost pod zakonsko določeno mejo), proizvodna obrt ni dopustna
- dopustni le posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami
- dovoljene so rekonstrukcije lokalnih oz občinskih javnih cest in državnih cest s spremljajočimi objekti
- razen zabaviščnih parkov
- dopustna le otroška in druga javna igrišča
- dopustni le pomožni kmetijski objekti v skladu s predpisi
- dopustni le vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi
- dopustno le v primerih, ko je to že obstoječa dejavnost
- dopustno kot dopolnilna dejavnost na kmetiji
- dopustne le pomožne stavbe na športnih igriščih (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite ipd.)
- rekonstrukcije obstoječih državnih cest so dopustne na podlagi državnega prostorskega načrta (DPN) oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN)
- gradnja akvaduktov ni dovoljena
- dopustne le stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²

- 28 dopustne so stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²
- 29 dopustni so rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m² in objekti tr ureditve koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostomine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m (npr. lovska preža) razen ribogojnice
- 30 dopustna je kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem in stavbe za opravljanje verskih obredov površine do vključno 10 m²
- 31 dopustna so pristanišča in plovne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m²
- 32 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica),

PRILOGA 2 - NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI, VZDRŽEVANJE OBJEKTA

Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja ter varstva voda. Za gradnjo oz. poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

[illegible]

[illegible]

EUP / NAMENSKA RABA		SK	CU	IG	BT	ZS	ZK	PC	O	A	Av	K1	K2	G	VC
22	– objekt navigacijskih služb zračnega prometa, svetlobni navigacijski objekt, pomožni objekti za obratovanje letališča, objekti in naprave za varovanje, – privez, ograja, pristaniška razsvetljava, objekt komunalne infrastrukture, da – objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča. <u>Sem ne spada:</u> – pomol (glej tč. 12), pomožni komunalni objekt (glej tč. 19) – smučišče, ki ni objekt (brez grajenih žičniških in drugih naprav, npr. s premično vlečnico)														
	Nezahteven objekt: noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	Enostaven objekt: –stavbe: površina do vključno 40 m², – gradbenoinženirski objekti: vsi,	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	ne	ne
	POMOŽNI OBJEKTI NAMENJENI OBRAMBI IN VARSTVU PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER POMOŽNI OBJEKT ZA SPREMLJANJE STANJA OKOLJA IN NARAVNIH POJAVOV <u>Sem med drugim spada:</u> – objekt, namenjen obrambi, zaščiti in reševanju, npr. zaklon, zaklonilnik, vadbni prostor, plezalni objekt, vadbni bunker, vadišče na prostem, vojaško strelišče; – meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti.														
22	Nezahteven objekt: noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Enostaven objekt: –stavbe: površina do vključno 40 m², – gradbenoinženirski objekti: vsi.	da ¹⁷	da ¹⁷	da ¹⁷	da ¹⁷	da	da ¹⁷	ne	da	da	da	da ⁶	da ⁶	da ⁶	da ¹⁵
VZDRŽEVANJE OBJEKTA** (IZ PRILOGE 3 UREDBE O RAZVRŠČANJU)															
22	Dela v objektu <u>Sem med drugim spada:</u> pleskanje, popravilo ali zamenjava poda, popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontajna dela in izvedba nenosilnih sten.	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da ¹⁸	da ¹⁸	da ¹⁸	ne
	Dela na ovoju objekta <u>Sem med drugim spada:</u> obnova fasade, stavbnega pohištva in strešne kritine, vgradnja strešnih oken, izvedba frčad.	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da ¹⁸	da ¹⁸	da ¹⁸	ne
22	Zasteklitve objekta <u>Sem med drugim spada:</u> zasteklitev lož, balkonov, teras in zunanjih stopnišč, namestitve senčil.	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da ¹⁸	da ¹⁸	da ¹⁸	ne
	Inštalacije in naprave v in na objektu <u>Sem med drugim spada:</u> namestitve naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje pripravo tople vode, osvetlitev, pridobivanje energije, komunikacije in zveze, namestitve dimniške tuljave.	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da ¹⁸	da ¹⁸	da ¹⁸	ne
22	Dela v zvezi z zunanjo ureditvijo objekta <u>Sem med drugim spada:</u> izvedba del za ureditev dvorišča in vrta, vključno z asfaltiranjem in podobnim utrjevanjem dvorišča, tudi za parkiranje, vključno z dovozi oziroma dostopi in drugo opremo, npr. zapornice, terase na zemljišču, ter izvedba klančin, dostopov in drugih zunanjih grajenih ureditev za dostop in neovirano rabo	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ¹⁹	da ¹⁹	da ¹⁹	ne

	EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	IG	BT	ZS	ZK	PC	O	A	Av	K1	K2	G	VC
	objekta.														
	Dela v zvezi z nekategoriziranimi cestami in javnimi potmi <i>Sem med drugim spada:</i> izvedba del v okviru vzdrževanja (npr. nasutje, utrjevanje ...) nekategoriziranih cest in javnih poti, kolesarskih poti, poljskih poti in gozdnih poti.	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da ²⁰	da ²⁰	da ²⁰	ne

* Če je v prilogi označeno:

- da se v določeno kategorijo vrst objektov uvrščajo vsi objekti določene vrste (oznaka »vsi«), to pomeni, da so vsi objekti te vrste brezpogojno enostavni oziroma nezahtevni, razen če izpolnjujejo pogoje za zahteven objekt ali če je v besedilu uredbe izrecno določena izjema za določeno vrsto objektov (npr. prefabricirani proizvodi),
- da se v določeno kategorijo vrst objektov ne uvršča noben objekt določene vrste (oznaka »noben«), to pomeni, da noben objekt te vrste ni enostaven ali nezahteven objekt.

** Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba. To so dela, ki se izvajajo brez posega v njegovo konstrukcijo (rekonstrukcija) in niso samostojen objekt ter tako, da izpolnjujejo pogoj povezanosti s tlemi ali z objektom. Če ni izpolnjen pogoj povezanosti s tlemi ali z objektom, se tako delo ne šteje za graditev po ZGO-1 in ni predmet urejanja po tej uredbi. Ta uredba ne določa vzdrževalnih del v javno korist, ki jih urejajo drugi zakoni in na njihovi podlagi sprejeti predpisi (npr. Zakon o cestah, Zakon o elektronskih komunikacijah).

da gradnja objekta v EUP je dovoljena

ne gradnja objekta v EUP ni dovoljena

- Dopustne so rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,
- Dopustno le v okviru agromelioracije. Postavitev podpornih zidov je dopustna tudi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu (ne glede na to ali poteka v okviru agromelioracije).
- Dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih in državnih cest.
- Dopusten je zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpalščem in vodni zbiralnik.
- Dopustne so vse stavbe, razen zidanice-in vinske kleti Dopustni so stolpni silosi. Dopustni so vsi gradbeno inženirski objekti, razen grajene gozdne prometnice. Dopusten je dvojni kozolec. Dopusten je zbiralnik gnojnice ali gnojevke.
- Dopustni le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti).
- Dopustni le objekti, ki so v skladu s predpisi o cestah.
- Dopustni le na zemljiščih obstoječih kmetijskih gospodarstev.
- Dopustni le objekti navigacijskih služb zračnega prometa, svetlobni navigacijski objekt, pomožni objekti za obratovanje letališča, objekti in naprave za varovanje.
- Objekte, ki se uvrščajo med majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave je dopustno postaviti le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
- Dopustno je postaviti sosedske ograje, vendar le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
- Dopustno, če je združljivo z osnovno dejavnostjo.
- Dopustno je postaviti le varovalne in protihrupne ograje.
- Dopustno je postaviti le varovalne, protihrupne in igriščne ograje.
- Dopustni samo nezahtevni in/ali enostavni objekti, ki so skladni s predpisi o vodah.
- Dopustni le objekti na športnih površinah namenjenih športom, ki vključujejo živali.
- Dopustni le gradbenoinženirski objekti.
- Dopustno le na obstoječih objektih in objektih, ki so dovoljeni na namenskih rabah K1, K2 ali G brez spremembe namenske rabe.
- Dopustno le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
- Dopustno le na obstoječih cestah in poteh.
- Dopustni samo vodnjaki.
- Dopustno samo teniško, nogometno, košarkarsko, rokometno igrišče, odbojkarsko igrišče.
- dopustne so 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
- dopustne so stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²