

PRIPRAVLJAVEC:



**OBČINA ŠENTILJ**

Maistrova ulica 2, 2212 ŠENTILJ V SLOVENSKIH GORICAH

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ŠENTILJ

## ODLOK USKLAJEN PREDLOG

Župan občine Šentilj  
Mag. Štefan Žvab

Šentilj v Slovenskih goricah, junij 2017

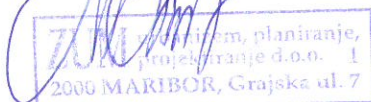
IZDELOVALEC:



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

Št. naloge: 11098

Direktorica: Marinka Konečnik Kunst, univ. dipl. ekon.



Naloga:  
Faza:

**OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ŠENTILJ**  
**Usklajen predlog**

Naročnik:

OBČINA ŠENTILJ  
Maistrova ulica 2, 2212 Šentilj v Slovenskih goricah

Izvajalec:

ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.,  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Nosilka  
prostorskega akta:

**VESNA  
POLANC-MARINIČ**  
univ. dipl. inž. arh.  
pooblaščenka arhitektika  
ZAPS 0749 A

Vesna POLANC MARINIČ, univ. dipl. inž. arh.  
A-0749

**ALENKA SEVER KERŠINAR**  
univ. dipl. geogr.  
pooblaščenka  
prostorska načrtovalka  
ZAPS 0059 P

Alenka SEVER KERŠINAR, univ. dipl. geog.  
P-0059

Sodelavke in  
sodelavci:

Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.  
dr. Andreja KUZMANIČ, univ. dipl. inž. arh.  
mag. Mateja KUKOVEC, univ. dipl. grad.  
Aleš KOPRIVŠEK, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
Mag. Katja KERKEZ, dipl. inž. grad.  
Sebastijan BORKO, univ. dipl. geog.  
Mag. Zoran ŽIVEC, univ. dipl. inž. str.

Številka naloge:

11098

Datum izdelave:

junij 2017

Direktorica:  
Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.

ZUM urbanizem, planiranje,  
projektiranje d.o.o.  
2000 MARIBOR, Grajska ul. 7

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, (109/12), 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO) in 7. člena Statuta Občine Šentilj (MUV, št. 26/09 in 23/10) je Občinski svet Občine Šentilj na ... seji dne ... sprejel

**ODLOK**  
**O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ŠENTILJ**  
(*usklajen predlog*)

**I. UVODNE DOLOČBE**

1. člen  
(predmet odloka)

Občina Šentilj s tem odlokom sprejme Občinski prostorski načrt Občine Šentilj (v nadaljnjem besedilu: OPN), ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. pod številko naloge 11098 v mesecu juniju leta 2017.

2. člen  
(namen in vloga OPN)

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

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

3. člen  
(vsebina in oblika OPN)

(1) OPN sestavljata strateški in izvedbeni del v tekstualni in kartografski obliki ter priloge. Izdelan je v analogni in digitalni obliki. V primeru morebitne razlike v delu vsebine OPN med analogno in digitalno obliko velja analogna.

(2) Vsebina tekstualnega dela:

I. UVODNE DOLOČBE

II. STRATEŠKI DEL

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
2. Zasnova prostorskega razvoja občine
3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra
4. Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana
5. Okvirna območja razpršene poselitve
6. Usmeritve za prostorski razvoj občine
  - 6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu
  - 6.2 Usmeritve za razvoj v krajini
  - 6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

III. IZVEDBENI DEL

1. Enote urejanja prostora
2. Območja namenske rabe prostora
3. Prostorski izvedbeni pogoji
  - 3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji
  - 3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora
4. Območja urejanja s podrobnejšimi prostorskimi akti

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

(3) Vsebina kartografskega dela

GRAFIČNI PRIKAZI STRATEŠKEGA DELA OPN (vsi v merilu 1 : 40.000):

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

GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA DELA OPN:

1. Pregledna karta Občine Šentilj z razdelitvijo na liste (M 1 : 40.000)
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 40.000)
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000)
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5000)
5. Prikaz območij enot urejanja prostora, prostorskih izvedbenih pogojev in drugih regulacijskih elementov (M 1 : 5.000)

Legenda

(4) Priloge

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov
- Prikaz stanja prostora
- Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora
- Obrazložitev in utemeljitev akta
- Povzetek za javnost
- Okoljsko poročilo

4. člen  
(pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- AV: oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih

- BTP: bruto tlorisna površina
- DZP: delež zelenih površin
- DOF: digitalni ortofoto (načrt, karta, posnetek)
- EN: eno in dvostanovanjske stavbe v nizu – dvojček in vrstne hiše
- EO: enostavni objekt, določen v veljavnem predpisu, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje, in v skladu z določili tega odloka
- EP: eno in dvostanovanjske prostostoječe stavbe
- EUP: enota urejanja prostora
- FZ: faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji
- GJI: gradbeno inženirski objekti, naprave in vodi, ki tvorijo omrežje, ki služi določeni vrsti gospodarske javne službe državnega ali lokalnega pomena ali tvori omrežje, ki je v javno korist
- LEK: lokalni energetski koncept
- NO: nezahtevni objekti, določen v veljavnem predpisu, ki razvršča objekte glede na zahtevnost gradnje, in v skladu z določili tega odloka
- NRP: namenska raba prostora
- NUP: nosilec urejanja prostora
- OdSPRS: Odlok o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Ur. l. RS, št. 76/04)
- ONRP: osnovna namenska raba prostora
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobní prostorski načrt
- OPPNp: občinski podrobní prostorski načrt – predvideni
- OVE: obnovljivi viri energije, tj. vodni potencial, biomasa, bioplin, toplotna energija okolja, geotermalna energija, energija vetra, sončna energija, odpadna toplota in energija, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati.
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora
- PPNRP: podrobna podrobnejša namenska raba prostora
- POPN: Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Ur. l. RS, št. 99/07)
- POPPN: Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/2007)
- SVPH: stopnja varstva pred hrupom
- UN: urbanistični načrt
- UNP: utekočinjen naftni plin
- UPRS: Uredba o prostorskem redu Slovenije (Ur. l. RS, št. 122/04)
- URE: učinkovita raba energije
- VB: večstanovanjske stavbe –blok
- VS: večstanovanjske stavbe –stolpič
- VV: večstanovanjske stavbe – vila blok
- ZGO: Zakon o graditvi objektov (Ur. l. RS, št. 110/02 in nadaljnji)
- ZPNačrt: Zakon o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in nadaljnji).

5. člen  
(pomen izrazov)

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

- **Avtobusno postajališče** je s predpisano prometno signalizacijo označen ali fizično od vozišča ločen prostor, namenjen izključno ustavljanju avtobusov v javnem linijskem cestnem prometu oziroma avtobusov ali drugih vozil, namenjenih izvajanju posebnega linijskega prevoza.
- **Avtohton**: prvoten, nastal na kraju, kjer se pojavlja, izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov, avtohtona poselitev);
- **Bivalni prostori** so stanovanjski prostori, kjer se preživi čez dan največ časa. To so na primer: dnevna soba, delovni kabinet, jedilnica, bivalna kuhinja, otroška soba.
- **Centralne dejavnosti**: trgovina, gostinstvo, turizem in storitvena obrt ipd. (terciarne dejavnosti) ter šolstvo, zdravstvo, socialno in otroško varstvo, šport, rekreacija, kultura, uprava, verske, družbene organizacije, ipd. (kvartarne dejavnosti);
- **Ceste**: obsegajo po veljavnem predpisu o klasifikaciji vrst objektov vse gradbeno inženirske objekte, ki so določeni pod kategorijo 211.
- **Delež zelenih površin** - DZP so v predmetnem odloku določene le kot zasajene in zatravljene površine, ki niso pozidane, tlakovane ali asfaltirane in na njih ne stoji nezahtevni ali enostavni objekt. Izražene so v odstotkih glede na velikost parcele namenjene gradnji.
- **Dopolnilne dejavnosti na kmetiji** so vse, ki so določene v ustreznih veljavnih pravnih podlagah.
- **Dozidava in nadzidava** objekta je v odloku izvedba gradbenih in drugih del, kadar se k obstoječemu objektu dozida oziroma nadzida novi del objekta s površino manjšo od 50% BTP površine obstoječega objekta.
- **Druge oblike dela na domu** predstavljajo druge različne dejavnosti, ki se lahko izvajajo v obstoječih stanovanjskih stavbah v okviru dopustnih vplivov za stanovanjsko območje, kljub temu da niso določene kot dopustne na posamezni podrobnejši namenski rabi.
- **Dejavnosti družbene infrastrukture** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: **O** - dejavnost javne uprave, obrambe, socialne varnosti, **P** – izobraževanje, **Q** - zdravstvo in socialno varstvo in **R** - kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti. Te se izvajajo pretežno v stavbah splošnega družbenega pomena ter upravnih in pisarniških stavbah določenih v veljavni klasifikaciji vrst objektov in tudi v drugih stavbah potrebnih za njihovo izvajanje.
- **Državni prostorski akti** - DPA so: državni lokacijski načrti, državni prostorski načrti.
- **Eno in dvostanovanjske stavbe** z oznako E so:
  - prostostoječe - EP, ki imajo skupen ali ločen vhod, stanovanjski enoti sta ena ob drugi ali ena nad drugo ali kombinirano
  - v nizu - EN (dvojček in vrstne hiše) oz. več enakih enot se stika z eno stranico ali njenim delom ali z vmesnim garažnim ipd. objektom. V primerih dvostanovanjskih stavb v nizu so vhodi v posamezno bivalno enoto lahko skupni ali ločeni.
- **Faktor izrabe** - FI parcele, namenjene gradnji, je razmerje med bruto tlorisno površino (BTP) objekta in celotno površino parcele, namenjene gradnji, pri čemer je BTP objekta skupna površina vseh etaž objekta nad terenom. Klet se upošteva v kolikor so v njej urejeni bivalni prostori.
- **Faktor zazidanosti** - FZ parcele, namenjene gradnji, je razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji. Pri FZ se upoštevajo tudi površine vseh enostavnih in nezahtevnih objektov. Dovozi, tlakovane površine, terase in ploščadi, v kolikor niso izvedeni kot enostavni objekti, so merodajne pri upoštevanju pri DZP.
- **Gank** je zunanji odprt ali delno zaprt hodnik v etažah nad pritličjem, iz katerega so vhodi v posamezne stanovanjske enote.

- **Gospodarski objekti** obsegajo stavbe proizvodnih dejavnosti, stavbe s tem odlokom opredeljenega malega gospodarstva in kmetijske dejavnosti.
- **Gradbena parcela** je parcela, namenjena gradnji, sestavljena iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji ali na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
- **Gradnja** je gradnja novega objekta, rekonstrukcija in odstranitev objekta.
- **Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt, tudi kot nadomestna gradnja, ali se obstoječi dozida ali nadzida v obsegu nad 50% bruto površine obstoječega objekta in ima svoje priključke na GJI ali se priključi na že obstoječe.
- **Klet** je ena ali več etaž pod pritličjem. Na parceli namenjeni gradnji z naklonom 10% ali več je lahko na eni strani klet v celoti izven nivoja raščenege terena, na bočnih straneh – fasadah različno vkopana, na nasprotni strani pa do 1,40 m pod pritličjem.
- **Kmetijsko gospodarstvo - kmetija** je v skladu z zakonom, ki ureja kmetijstvo, registrirano kmetijsko gospodarstvo (dodeljena št. KMG-MID) oz. gospodarstvo v lasti kmeta z dodeljenim statusom (status kmeta). Obsega nestanovanjske kmetijske stavbe, objekte za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, stanovanjske stavbe in druge različne objekte za izvajanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.
- **Legalno zgrajeni objekti** so objekti, zgrajeni v skladu s predpisanimi dovoljenji oz. v skladu s prostorskimi akti, če dovoljenje za njihovo gradnjo ni bilo potrebno in objekti, za katere se po predpisih o graditvi objektov šteje, da imajo uporabno dovoljenje.
- **Malo gospodarstvo** predstavljajo z odlokom določene in v manjšem obsegu (manjše površine stavb in parcel) storitvene, poslovne in proizvodne dejavnosti kot obrtne dejavnosti oz. v obliki delavnic, salonov, pisarn ipd..
- **Mansarda** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem pod streho in je namenjena bivanju ali opravljanju dejavnosti. Del stropa je lahko raven in ima eno ali več etaž glede na dopustno višino stavbe.
- **Nezahtevni in enostavni objekti posamezne vrste** so vsi objekti, ki v skladu z navodilom za razvrščanje spadajo v posamezno vrsto objekta.
- **Nadomestna gradnja** je v skladu s tem odlokom gradnja novega objekta, ko se na mestu poprej odstranjenega objekta ali v njegovi neposredni bližini zgradi novi objekt, dosedanji objekt pa se pred začetkom uporabe novega odstrani.
- **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
- **Oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih - AV** pomeni, da oblikovanje stavb izhaja iz tradicionalnih značilnih vzorcev gradnje na obravnavanem območju in se jim prilagaja z dopustno stopnjo odstopanja. Predstavlja nasprotje opredeljenega **različnega oblikovanja - RO**. Posamezne značilnosti oblikovanja so določene v različnih členih odloka.
- **Odprti prostor** v tem odloku predstavlja območje občine izven določenih okvirnih območij naselij.
- **Opazovalnica** je netemljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica ipd.).
- **Osnovni tloris** stavb oblikovanih pretežno po avtohtonih vzorcih ima razmerje min 1:1,4 brez vključenih delov, ki tlorisni gabarit dopustno razvejajo – sestavijo – razgibajo – razčlenijo (npr. izzidki, izrezi). V primerih tlorisa v obliki črke L, T ipd. to pomeni razmerje stranic pravokotnika, ki to obliko tlorisa v celoti očrta.
- **Podrobnejši prostorski akti** - PPA so: občinski podrobni prostorski načrti ter zazidalni, ureditveni, lokacijski in občinski lokacijski načrti.

- **Podstrešje** je del stavbe nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno ali drugo obliko strehe in ni namenjeno bivanju ali opravljanju dejavnosti, lahko pa se v skladu z odlokom spremeni za potrebe bivanja in dela.
- **Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na njem z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov in drug poseg v fizične strukture na terenu in pod njim. Drugi posegi v prostor vključujejo zunanjo ureditev objekta, vodnogospodarske ureditve, ureditve in vzdrževanje odprtih površin, ureditev dostopov za funkcionalno ovirane osebe, ureditev parkirnih površin, dela za lastne potrebe in druge posege v fizične strukture na terenu in pod njim, ki niso namenjeni graditvi objektov.
- **Poslovne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti : **H** - le poštna in kurirska dejavnost (53), **J**-informacijske in komunikacijske dejavnosti, **K** - finančne in zavarovalniške dejavnosti, **L** - poslovanje z nepremičninami, **M** - strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, **N** - druge raznovrstne poslovne dejavnosti, **S** – druge dejavnosti.
- **Površine razpršene poselitve** so:
  - na osnovi 9. člena POPN stavbna zemljišča samotnih kmetij, objektov zgrajenih pretežno pred letom 1967 in zaselkov – **Aa**,
  - na osnovi 9. člena POPN stavbna zemljišča razloženih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja), ki jih pretežno tvorijo objekti zgrajeni pred letom 1967, ki nimajo določenega okvirnega območja - **An**,
  - stavbna zemljišča z gradnjo po letu 1967, ki leži izven Aa in An – površine druge razpršene poselitve – **Ao**.
- **Pretežno** pomeni večji del česa oz. da določena struktura, namembnost ipd. prevladuje (50% in več).
- **Pritličje** je etaža nad prvo kletjo. V skladu z dopustno izvedbo kleti na terenu z naklonom nad 10% je lahko kota pritličja višja od 1,40 m nad zemeljsko površino.
- **Proizvodne dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: **B** - rudarstvo, **C** - predelovalne dejavnosti, **D** - oskrba z električno energijo, plinom, paro, **E** - oskrba z vodo, ravnanje z odpadki in odplakami, saniranje okolja, **F** - gradbeništvo, **H** - promet in skladiščenje.
- **Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in se pred posegom niso konfiguracijsko spremenile.
- **Ravna streha** ima v skladu s tem odlokom naklon max. do 8<sup>0</sup>.
- **Regulacijske črte** so regulacijska linija - RL, gradbena meja- GM in gradbena linija - GL. Regulacijska linija ločuje obstoječe ali predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti, gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča, gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Od nje lahko odstopajo le deli fasade v etažah do 40% površine.
- **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, zmožljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%.
- **Samostojni prostorski akti** so: občinski podrobni prostorski načrti ter zazidalni, ureditveni, lokacijski in občinski lokacijski načrti, državni prostorski načrti, državni lokacijski načrti.

- **Sestavljen, razvejan, členjen tloris** je značilen predvsem za opredeljeno različno oblikovanje stavb.
- **Simetrične dvokapnice** predstavljajo obliko strehe, ki ima strešine z enakim naklonom in napušče strešin v isti ravnini. Na osnovi dopustnih tlorisnih oblik so slemena lahko horizontalno in vertikalno »lomljena«.
- **Spremljajoče dejavnosti** predstavljajo dejavnosti, ki so definirane v različnih pravnih podlagah – veljavnem predpisu o klasifikaciji dejavnosti in predpisu, ki določa način izdelave OPN in so dopustne na posamezni PNRP, vendar niso prevladujoče – pretežne (manj kot 50% posamezne PNRP v enoti urejanja prostora).
- **Stacionarne** parkirne površine so parkirne površine za parkiranje oz. odstavo vozil preko noči.
- **Storitvene dejavnosti** so v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti: **S** – druge dejavnosti (razen azila), **T** - dejavnost gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem, proizvodnja za lastno potrebo ter od **N** - druge raznovrstne poslovne dejavnosti le **82** - pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti.
- **Terasna etaža** - T je najvišja etaža »različno« oblikovanega objekta, katere površina je max 70% površine etaže pod njo in je iz ulične strani zamaknjena za 2 m.
- **Turistične dejavnosti** predstavljajo turistično ponudbo in nastanitev v različnih gostinskih stavbah, vključno z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji (I), dejavnost potovalnih agencij, organizatorjev potovanj in s potovanji povezane dejavnosti, organiziranje razstav, sejmov, srečanj, dejavnost zdraviliškega in zdravstvenega turizma, za kulturne in razvedrilne dejavnosti, športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas, druge osebne storitvene dejavnosti, ipd..
- **Varovani prostori** so prostori v stanovanjskih stavbah in stavbah, v katerih se opravljajo vzgojno-varstvene, izobraževalne, zdravstvene, hotelirsko namestitvene ali podobne dejavnosti, ki so namenjeni pretežno počitku ali okrevanju in v katerih se ljudje zadržujejo pogosto ali daljši čas.
- **Večnamenska stavba** je stavba v kateri je dopustnih več različnih dejavnosti.
- **Večstanovanjske stavbe** so stavbe s tremi ali več stanovanjskimi enotami:
  - manjši blok – VB, podolgovata prostostoječa večstanovanjska stavba z tlorisnim razmerjem stranic min 1:1,2 ter skupnim vhodom ali za vsako enoto samostojnim preko gankov ipd.
  - manjši stolpič – VS, prostostoječa večstanovanjska stavba z tlorisnim razmerjem stranic do 1:1,2.
  - vila blok – VV, prostostoječa večstanovanjska stavba z max 5 stanovanjskimi enotami in tlorisnim razmerjem stranic do 1:1,2.
- **Višina stavb** predstavlja razdaljo merjeno od najnižje kote dokončno urejenega terena ob objektu do najvišje točke strehe.

(2) Uporabljeni izrazi v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem členu, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo drugi predpisi.

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

## II. STRATEŠKI DEL

6. člen  
(vsebina strateškega dela OPN)

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

## 1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

### 7. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Prostorski razvoj občine izhaja iz načel trajnostnega in uravnoveženega razvoja, prednostno upošteva javni interes in vključuje javnost, je transparenten, zagotavlja ustrezno sorazmerje med varstvom kakovosti prostora in razvojnimi potrebami, ohranja njegove prepoznavne značilnosti in zagotavlja optimalno življenjsko okolje, ob upoštevanju nadrejenih prostorskih in drugih sektorskih aktov in predpisov.

(2) Na osnovi analize stanja prostora, proučenih teženj in možnosti predstavljajo izhodišča za načrtovanje prostorskega razvoja občine:

- velikost občine, njena vloga v občinskem in medobčinskem oz. regionalnem ter meddržavnem prostoru
- lega ob mednarodnih prometnih povezavah in ob državni meji z Avstrijo
- geografska lega občine na geološko, reliefno, hidrografske in krajinsko enotnem območju Slovenskih goric ter posledično za celo območje občine prepoznanem, mestoma spremenjenem, vzpostavljenem poselitvenem vzorcu, arhitekturi, parcelaciji, namenski rabi zemljišč ter gospodarskemu razvoju;
- lega severnega dela občine znotraj območij prepoznavnih kvalitet prostora (reka Mura) in območij varstva podzemnih voda, ter pretežno v kmetijstvo usmerjenega osrednjega dela občine s prevladujočima dejavnostma sadjarstvom in vinogradništvom;
- neenakomerna gostota poselitve s koncentracijo v zahodnem delu občine in redkejša poselitev vzhodnega dela;
- demografska ogroženost podeželja;
- porast prebivalstva v nekaterih naseljih, predvsem občinskem središču, na račun intenzivnega priseljevanja iz sosednjih občin;
- prepoznan poselitveni vzorec, ki ga predstavlja pet naselij in različne oblike razpršene poselitve, ki je mestoma, ob večjih naseljih, intenzivneje degradirana z razpršeno gradnjo;
- slaba prepoznavnost naselij, majhen delež javnih površin, slabo oz. neizoblikovana središča nekaterih naselij, slaba notranja povezljivost naselij, urbanistično-arhitekturna pomanjkljiva urejenost;
- stihijski razvoj naselij in odprtega prostora, ki se kaže v prisotnosti konfliktnih situacij v prostoru – konfliktnost sosednjih podrobnejših namenskih rab in posledično umeščanja dejavnosti;
- neenakomerna opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo, nezadovoljiva stopnja urejenosti prometnih površin, kar ne zagotavlja ustrezne prometne varnosti;
- koncentracija dejavnosti pretežno v občinskem središču in naselju Sladki Vrh, ter pretežno bivalna funkcija ob prisotnosti obstoječih kmetijskih gospodarstev ostalih naselij;
- neprilagojenost na spremenljive družbenogospodarske razmere;
- slabo izkoriščeni potenciali občine, ki izhajajo iz bližine državne meje in prisotnosti elementov kulturne dediščine, naravnih kvalitet prostora, varstva okolja, idr.

(3) Razvojne potrebe občine se nanašajo na zagotavljanje razvojnih površin za načrtovanje osnovnih družbenih, oskrbnih, storitvenih in gospodarskih dejavnosti ter turizma, za stanovanjsko gradnjo, ohranjanje aktivnih kmetijskih gospodarstev, zagotavljanje potrebnih športno-rekreacijskih ter javnih površin, zmanjševanje konfliktnih situacij med manj kompatibilnimi rabami prostora, dograditev in izboljšanje prometne in gospodarske javne infrastrukture ter optimalen izkoristek potencialov občine.

(4) V regionalnem okviru si občina prizadeva za povečanje svoje vloge in prepoznavnosti z načrtovanjem takih prostorskih ureditev s katerimi bo izboljšala svojo vlogo in prepoznavnost v regiji in državi. Obstoječe medobčinske povezave s sosednjimi občinami glede različnih funkcij, še posebej z Mestno občino Maribor, se ohranjajo in krepijo z še večjo in boljšo prepletenostjo prometnih povezav in z vzpostavljanjem tistih dejavnosti, ki jih v širšem prostoru primanjkuje. Tudi dobra tranzitna lega ji omogoča hitro in neposredno vključevanje tudi v mednarodne prometne tokove in predstavlja njeno primerjalno prednost.

#### 8. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Osrednji cilj prostorskega razvoja občine je trajnostni razvoj, doseganje usklajenih in uravnoteženih prostorskih razmerij in trajno kakovostnih okoljskih, bivalnih ter delovnih razmer.

(2) Posamezni cilji prostorskega razvoj občine se nanašajo na:

- *vloga občine v regiji:*
  - krepitev vloge občine v širšem prostoru severovzhodne Slovenije in v meddržavnem merilu
  - vzpostavljanje prostorskih pogojev za povečanje privlačnosti občine preko njene prostorsko-funkcijske urejenosti, vključno z zagotavljanjem prostorskih pogojev za gospodarske dejavnosti, socialni razvoj in bivanje;
- *poselitve in naselja:*
  - razvoj policentričnega omrežja naselij in spodbujanje funkcijske ter infrastrukturne povezanosti in medsebojnega dopolnjevanja naselij in njihovih zaledij;
  - kakovosten prostorski razvoj naselij in njihove privlačnosti;
  - zagotovitev površin za razvoj poselitve v naseljih v skladu z zakonsko določenim obdobjem petnajstih let;
  - poudarjen razvoj naselij s središčno vlogo v omrežju naselij in zagotavljanje prostorskih možnosti tudi naseljem brez središčne vloge;
  - takšna organizacija dejavnosti v prostoru (v naseljih in v odprtem prostoru), izhajajoča iz ne/kompatibilnosti dejavnosti, da se razrešijo obstoječi in preprečijo novi prostorski konflikti;
  - v odprtem prostoru ohranjanje obstoječega poselitvenega vzorca razpršene poselitve in po potrebi zgolj njegovo dopolnjevanje ter »ureditve« tudi z dopustno gradnjo;
  - ohranjanje in razvoj aktivnih kmetij v prid višji stopnji kmetijsko-prehranske samooskrbe občine;
  - ohranjanje značilnosti avtohtone razpršene poselitve Slovenskih goric in preprečevanje nadaljnje degradacije avtohtone razpršene poselitve z razpršeno gradnjo;
  - na demografsko ogroženem območju omogočanje umestitve večjega nabora možnih dejavnosti, tudi kot faktorja privlačnosti teh območij;
  - zaustavitev negativnih demografskih procesov v delih občinskega teritorija z zagotavljanjem prostorskih možnosti za dejavnosti in bivanje v demografsko ogroženih območjih;

- dvig identitete oz. prepoznavnosti posameznih območij, struktur ali delov poselitvenih entitet;
- večji delež javnih površin in boljša oblikovanost tako delov naselij kot tudi drugih grajenih struktur;
- povezovanje med načrtovanjem namenske rabe prostora in prometnim, vodnogospodarskim, okoljevarstvenim, turističnim in druge vrste načrtovanji;
- *gospodarstvo:*
  - intenzivnejši razvoj proizvodno poslovnih con za povečanje gospodarske moči, zaposlenosti prebivalstva in samooskrbnosti občine;
  - spodbujanje podjetništva, povečevanje konkurenčnosti in fleksibilnosti, zmanjšanje neodvisnosti od širših družbeno gospodarskih razmer;
  - gospodarsko povezovanje s sosednjim občinami in na regionalni ter meddržavni ravni;
  - dvig stopnje zaposlenosti in samozaposlovanja lokalnega prebivalstva;
  - izboljšanje pogojev za opravljanje kmetijske in gozdarske dejavnosti;
- *turizem, rekreacija in kulturna dediščina:*
  - izraba razvojnih možnosti, ki jih za turizem, rekreacijo in prezentacijo kulturne dediščine ponuja prostor občine; v tem okviru tudi navezava turistične in rekreacijske infrastrukture na naravne in po človeku ustvarjene kvalitete prostora;
  - zagotavljanje prostorskih možnosti za vzpostavitev nove turistične infrastrukture ter za dograjevanje, prenavo in širitev obstoječih turističnih kapacitet;
  - v posameznih naseljih oz. na območjih v neposredni bližini le-teh ureditev večjih in raznolikih športno rekreacijskih površin, ki bodo zadoščale za primarne potrebe občanov kot tudi gostov od drugod;
  - ohranjanje kulturne dediščine vključno z varstvom arheoloških ostalin;
- *gospodarska javna infrastruktura:*
  - povezanost infrastrukturnih omrežij znotraj občine z infrastrukturnimi sistemi v sosednjih občinah in v širši regiji;
  - izboljšanje prometne dostopnosti do pomembnejših ciljev potovanja;
  - povečevanje varnosti v prometu, zmanjšanje konfliktnosti med motoriziranim in nemotoriziranim prometom ter izboljšanje prometne orientacije;
  - zagotavljanje možnosti za trajnostne oblike prometa;
  - izboljšanje učinkovitosti in dostopnosti javnega potniškega prometa;
  - urejanje kolesarskih in pešpoti znotraj naselij in v odprtem prostoru občine;
  - kakovostna opremljenost s komunalno in energetsko javno infrastrukturo ter z elektronsko komunikacijskim omrežjem po celotnem poseljenem delu občine, zlasti v naseljih in gospodarskih conah;
  - zagotavljanje optimalne oskrbe prebivalstva z energenti, informacijami in vodo, kar zajema tudi varstvo vodnih virov z njihovim racionalnim koriščenjem in varčno rabo pitne vode;
  - uporaba manj kakovostne vode za tehnološke, protipožarne in podobne namene ter ponovna uporaba vode v gospodinjstvih in tehnoloških procesih;
  - pri obstoječih velikih porabnikih vode vzpodbujanje uporabe najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev pri pripravi in uporabi pitne ter tehnološke vode;
  - varčna in učinkovita raba energije, izkoriščanje obnovljivih virov energije, krepitev rabe lokalnih energetskih virov;
- *okolje, naravne in druge nesreče:*
  - izboljšanje sedanjega stanja okolja z zagotavljanjem okoljsko primernih in varnih bivalnih ter delovnih razmer, zmanjševanje njih okoljskega obremenjevanja in odprava posledic le-tega;
  - odvajanje in čiščenje odpadnih voda;

- preprečevanje onesnaževanja zraka, vode in tal ter preprečevanje prekomernih ravni hrupa;
- okoljsko ustrezno in učinkovito gospodarjenje z odpadki (zmanjšanje količin odpadkov, v tem okviru tudi in predvsem neustrezno zbranih);
- opuščanje uporabe nevarnih snovi;
- zmanjšanje vplivov elektromagnetnega sevanja na bivalno okolje;
- sanacija tistih degradiranih, opuščanih, nelegalnih območij pridobivanja mineralnih surovin (gramoza), ki še niso bila sanirana;
- vključevanje vodnih površin v koncept zelenega sistema;
- zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- ohranjanje in izboljšanje poplavne varnosti;
- preprečevanje in omejevanje erozijskih procesov, preprečevanje izgube tal zaradi erozijskih procesov in preprečevanje nastanka erozijskih žarišč;
- *krajina, naravni viri in naravne vrednote:*
  - ohranjanje naravnih in po človeku ustvarjenih kakovosti prostora kot primerjalne prednosti občine za razvoj različnih dejavnosti, v prvi vrsti bivanja, turizma in rekreacije;
  - varovanje in bogatitev biotske raznovrstnosti, ohranjanje njenega ugodnega stanja oziroma preprečevanje njenega zmanjševanja (slednje zlasti na območjih varstva naravnih vrednot in drugače vrednih delov narave);
  - ohranjanje naravnih vrednot, varovanje naravnega ravnovesja in varovanje ogroženih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatov;
  - ohranjanje lastnosti in procesov, zaradi katerih so naravovarstvena območja varovana;
  - ohranjanje kulturne krajine in značilnih naravnih prvin v njej;
  - preprečevanje degradacije krajine;
  - upoštevanje naravnih omejitev pri načrtovanju prostorskega razvoja;
  - ohranjanje kmetijskih površin, v prvi vrsti najbolj kakovostnih, in njihove pridelovalne funkcij;
  - preprečevanje zaraščanja kmetijskih zemljišč in združevanje kmetijskih površin v večja območja;
  - ohranjanje gozdnih zemljišč kot naravnega vira in ohranjanje gozdov s posebnim namenom;
  - trajnostna, racionalna, varčna in učinkovita raba mineralnih surovin;
  - ustvarjanje oblikovno prepoznavnih območij z ambientalnimi kvaliteta in skrb za ohranjanje ter premišljen razvoj identitetno, simbolno in zgodovinsko pomembnih delov občinskega prostora.

(3) Cilji prostorskega razvoja občinskega središča, naselja Šentilj v Slovenskih goricah, so:

- izboljšati oz. potencirati vlogo/položaj naselja na medobčinskem nivoju in kot naselja, ki preko prometnih povezav povezuje bližnja središča sosednjih držav Slovenije in Avstrije, to je Maribora in Gradca;
- ohranjanje in izboljšanje opremljenosti naselja z družbeno in gospodarsko infrastrukturo, ustvariti pogoje za ustvarjanje novih delovnih mest ter povečevanje privlačnosti naselja za bivanje; izkoristiti bližino prometnih tranzitnih poti za vključevanje v lokalne in globalne prometne tokove in za lasten razvoj;
- zagotavljati kakovosten razvoj naselja z izboljševanjem prostorskih, funkcionalnih, oblikovalskih, tehničnih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in ekoloških razmer, tudi z namenom izboljšati identiteto oziroma prepoznavnost naselja;

– zagotavljati zazidljiva zemljišča in omogočiti nadaljnjo rast naselja, in sicer tudi s širitvami naselja na nove razvojne površine, primarno z zapolnitvami vmesnih prostorov med obstoječimi stavbnimi zemljišči in zaokrožitvami;

## **2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

### **9. člen** (prostorski razvoj)

(1) Zasnova prostorskega razvoja občine določa usklajen in hierarhičen policentričen sistem, ki omogoča prebivalcem enakovrednejše dostopnosti do funkcij in bivanje, usmerjanje poselitve v naselja in ohranjanje krajine v čim bolj primarni obliki in za dejavnosti, ki so na njej izvorne. Opredeljuje potenciale razvoja, ki ji omogočajo večjo neodvisnost, jo identificirajo ter krepijo njeno vlogo v medobčinskem prostoru, temeljne smeri povezovanja, ki jo optimalno vključujejo v gospodarske tokove širšega območja in nenazadnje kakovostne strukture, ki se varujejo, ohranjajo in utemeljeno vključujejo v razvoj.

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

### **10. člen** (prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti predstavljajo naselja Šentilj v Slovenskih goricah, Sladki Vrh, Ceršak in Zg. Velka.

(2) V naselju Selnica ob Muri se poselitev predvsem zgošča na površinah notranjega razvoja. Dodatne potrebne površine se načrtujejo le kot zapolnitve in zaokrožitve obstoječih grajenih struktur.

(3) V odprtem prostoru, izven območij naselij, se primarno ohranjajo kmetijska, gozdna in vodna zemljišča, obstoječa poselitev se ohranja, v manjši meri zaokrožuje in dopolnjuje za zakonsko dopustne dejavnosti.

### **11. člen** (prednostna območja za razvoj dejavnosti)

(1) Površine namenjene bivanju se zagotavljajo prednostno v vseh naseljih, na stavbnih zemljiščih v odprtem prostoru pa le za potrebe ohranjanja izvornih in dopustnih dejavnosti.

(2) Pomembnejše dejavnosti z odlokom opredeljene družbene infrastrukture ter trgovske, gostinske in proizvodne dejavnosti večjega obsega se ohranjajo in razvijajo prednostno v naseljih Šentilj v Slovenskih goricah, Sladki Vrh in Ceršak.

(3) Druge nestanovanjske dejavnosti predvsem oskrbne in storitvene ter malo gospodarstvo se v največji meri usmerja v naselja z vlogo in deloma dopušča tudi v naseljih brez vloge na določenih površinah podrobnejših namenskih rab. Nekatere se kot kompatibilne dopuščajo tudi na površinah drugih podrobnejših namenskih rab, v skladu z dopustnimi vplivi.

(4) Najobsežnejše in najbolj raznolike športno rekreacijske dejavnosti se razvijajo v občinskem središču in naselju Sladki Vrh. V ostalih naseljih se obstoječe ohranjajo in programsko dopolnjujejo predvsem za potrebe lokalnega prebivalstva in ožjega zaledja.

(5) Kmetijske dejavnosti se v naseljih in odprtem prostoru dopuščajo v okviru obstoječih kmetijskih gozdarstev in na novo na površinah podrobnejših namenskih rab kot je določeno z odlokom.

(6) V odprtem prostoru in na demografsko ogroženih območjih, se na stavbnih zemljiščih dopusti širši nabor dopustnih dejavnosti v skladu z zakonskimi določili in splošnimi smernicami pristojnega NUP zaradi ohranjanja prebivalstva in preprečevanja praznjenja ter omogočanja bolj enakovrednih pogojev bivanja oziroma dela na domu.

(7) Turistična dejavnost se vzpodbuja na celotnem območju občine navezujoč na že vzpostavljene turistične kapacitete (npr.: Brloga, Casino), kot dopolnilna dejavnost na površinah drugih namenskih rab in navezujoč se na prepoznane potenciale občine (kulturno dediščino, naravne vrednote, športno rekreativne površine ipd.). Največje prepoznano območje s turistično – rekreativnim potencialom je območje ob reki Muri na severu in vinorodno območje z vinskimi cestami in kolesarskimi potmi v južnem in osrednjem delu občine.

(8) Kmetijstvo in gozdarstvo ter z njima povezane dejavnosti se v odprtem prostoru razvijajo glede na naravne danosti in vzpostavljene rabe. V severnem delu občine se obstoječe sklenjene gozdne površine zaradi njihove funkcije varuje in vanje posega le v skladu z varstvenimi določili. V preostalem delu pa se ohranja mešanje kmetijske in gozdnogospodarske dejavnosti ter vinogradništva. To dopolnjuje športno-rekreativna dejavnost predvsem v obliki pohodništva in kolesarjenja.

(9) Prednostna območja za razvoj poselitve in dejavnosti so prikazana na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine.

## 12. člen

### (omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij)

(1) V občini se razvija policentrično omrežje naselij. Z njim se omogoča vsem prebivalcem udobno, cenovno ugodno, varno in okoljsko sprejemljivo dostopnost do javnih funkcij, delovnih mest, oskrbe, storitev in znanja.

(2) Omrežje naselij z vlogo in funkcijo v skladu z veljavnimi predpisi tvorijo urbana in podeželska naselja:

- Šentilj v Slovenskih goricah – pomembnejše lokalno središče, s funkcijo občinskega središča, urbano naselje ter
- Sladki Vrh – lokalno središče, s funkcijo zaposlitvenega središča, urbano naselje
- Ceršak - lokalno središče, s funkcijo zaposlitvenega središča, podeželsko naselje
- Zgornja Velka - lokalno središče, s funkcijo oskrbnega središča, podeželsko naselje.

Med ostalimi naselji:

- vas Selnica ob Muri nima posebnih funkcij in je pretežno namenjena bivanju in kmetijskim dejavnostim.

(3) Za urbano naselje Šentilj v Slovenskih goricah je izdelan urbanistični načrt.

(4) Omrežje naselij je prikazano na karti I. strateškega dela OPN.

#### 13. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja v občini in regiji)

(1) Primerjalna prednost občine je njena lega ob osrednji prometni osi, ki jo predstavljata po vzhodnem robu občine v smeri sever - jug potekajoči avtocesta A1 in daljinska železniška povezava mednarodnega pomena E-67, ki sta del X. evropskega prometnega koridorja.

(2) V smeri zahod-vzhod se prostor občine preko regionalnih in lokalnih cest notranje povezuje in tudi navezuje na območja drugih sosednjih občin, s katerimi si deli določene funkcije, krepi sodelovanje in razvojno načrtuje.

(3) Preko območja občine poteka državna kolesarska povezava D1 Šentilj – Maribor –Koper, ki je del jantarjeve smeri evropskega kolesarskega omrežja.

(4) Temeljne smeri prometnega povezovanja so prikazane na karti I. Zasnova prostorskega razvoja občine in karti II.1 Zasnova prometnega omrežja.

#### 14. člen

(druga za občino pomembna območja)

(1) Krajina

Glede na značilnosti in razvojne potenciale se celotno območje občine razvija kot kulturno krajino, z namenom ohranjanja prepleta vzpostavljenega poselitvenega vzorca – naselij in razpršene poselitve, naravnih in ustvarjenih kvalitet ter gozdnih in kmetijskih zemljišč in nanje vezanih dejavnosti.

(2) Območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora

Območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora predstavljajo z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti, kulturno krajinske identitete in kvalitete okolja pomembno prvino in potencial, ki se razvojno vključi v urejanje in gospodarjenje s prostorom.

Območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora na območju občine tvorijo območja Natura 2000 (SI3000215 in SI5000010 - Mura), tri ekološko pomembna območja (Slovenske gorice – osrednji del, Ščavniška dolina in Mura – Radmožanci) ter naravne vrednote državnega ali lokalnega pomena (botanične, dendrološke, hidrološke, zoološke, ekosistemske in geološke).

(3) Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitet prostora

Na območju občine prisotna kulturna dediščina razglašena s pravnimi akti ali zgolj registrirana predstavlja prostorski potencial in pomemben element identitete. V skladu z akti o razglasitvi se ohranja in celovito varuje ter ustrezno vključuje v razvoj.

Pomembnejše enote nepremične kulturne dediščine so med ostalimi predvsem Grad Cmurek na Tratah, Cerkev Marije Snežne v Zgornji Velki, cerkev Sv. Egidija v občinskem središču. Med prepoznane ustvarjene kvalitete prostora spada tudi Brod na Muri.

Vsa območja in objekti kulturne dediščine so navedeni in prikazani v prikazu stanja prostora, selektivno, kot pomembnejše, na karti I. strateškega dela OPN ter v celoti na karti 5. izvedbenega dela akta.

(4) Površinske vode

Hidrografsko mrežo tvorijo vodotoki Mura, Cirknica, Ščavnica, Globovnica, Dobrenjski potok, Velka in Levji graben ter številni drugi manjši in hudourniški potoki.

Površinske stoječe vode predstavljajo ribniki z vlogo zadrževalnikov in za namakanje, ribniki na območju turističnega centra Brloga in v Sladkem vrhu.

(5) Območja mineralnih surovin

Na območju občine ni opredeljenih območij pridobivalnega prostora.

Vse nekdanje gramoznice in peščene jame so v celoti opuščene in sanirane ali samosanirane. Opuščene gramoznice ob reki Muri, ki predstavljajo nevarnost za okolje in naravne vire, se ustrezno sanira.

(6) Območja deponiranja in zbiranja odpadkov

Zbiranje in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z veljavnim odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v občini.

Občina ima urejen zbirni center ločenih frakcij v naselju Šentilj v Slovenskih goricah. Ohranja se obstoječo dejavnost kompostiranja odpadkov pri naselju Ceršak.

Za obstoječa in opuščena nelegalna odlagališča se predvidi ustrezna sanacija.

(7) Druga za občino pomembna območja so prikazana na kartah I. in V. strateškega dela OPN.

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

#### 15. člen

(splošna določila)

(1) Z usklajenim razvojem prometne, energetske, elektronsko komunikacijske in komunalne infrastrukture se zagotavljajo gospodarske možnosti za razvoj poselitve in privlačno bivalno ter delovno okolje, možnosti za razvoj policentričnega omrežja ter za medsebojno povezovanje in dopolnjevanje funkcij mest in podeželja.

(2) Z načrtovanjem gospodarske javne infrastrukture se zagotavlja trajna, zadostna in nemotena komunalna in energetska oskrba ter dostopnost. Pri umeščanju v prostor se upoštevajo zahteve za ohranjanje naravne in kulturne dediščine ter prepoznavnih kakovosti naravnega in bivalnega okolja.

(3) Z razvojem prometne infrastrukture se optimira razpoložljiva infrastruktura in zagotavlja boljša prometna varnost, povečanje deleža potovanj s kolesom in peš, izboljšanje dostopnosti do pomembnih ciljev potovanj in boljšo prometno orientacijo.

(4) Linijske infrastrukturne objekte se načrtuje v bližini obstoječih cest, poti in strug ter njihovih koridorjev. Z izvedbo se izogiba posegom v območja sklenjenih kmetijskih površin ter razdrobitvi posestne strukture.

(5) Za izrabo alternativnih virov energije se skladno z LEK izdelajo potrebne študije oziroma analize.

(6) Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobrega je prikazana na kartah II.1 – Zasnova prometnega omrežja in II.2 Zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja.

### 3.1 Prometna infrastruktura

#### 16. člen (promet)

(1) Cestno omrežje na območju občine tvorijo:

– državne ceste:

- avtocesta A1 (Šentilj – Pesnica – Maribor – Slivnica – Celje – Trojane – Ljubljana – Postojna – Razdrto – Divača – Črni Kal – Srmin), ki poteka vzdolž zahodne strani občine s priključkom občinskega središča Šentilj;
- regionalna cesta II. reda R2-437 (Šentilj-Pesnica) skozi občinsko središče proti jugu;
- regionalna cesta II. reda R2-438 (Šentilj-Trate-Gornja Radgona) v smeri V-Z, vzporedno z državno mejo;
- regionalna cesta II. reda R2-433 (Lenart-Trate-most čez Muro) ob vzhodni strani občine.

– občinske ceste

- lokalne ceste (LC), ki povezujejo naselja v občini in naselja v sosednjih občinah
- javne poti,
- nekategorizirane ceste.

(2) Območje občine prečka enotirna in elektrificirana železniška proga E67 (Šentilj – Maribor – Zidani Most). V pripravi je državni prostorski načrt za nadgraditev obstoječega in dograditev drugega tira proge.

(3) Urejanje cestnega omrežja temelji na dograjevanju cestnega omrežja skladno s predvidenim razvojem naselja ter ureditvijo javnih parkirnih površin v naseljih, oblikovanju preglednih križišč, načrtovanju prometne mreže na območjih s predvideno novo zazidavo in na dograjevanju slepih ulic in njihovem povezovanju v funkcionalno mrežo. V gričevnatem delu pa urejanje prednostno temelji na zagotavljanju prometne varnosti z razširitvami cest in ureditvami izogibalšč.

(4) Vloga in pomen cestnega prostora v hierarhiji omrežja sta razpoznavna skozi njegove elemente. Mrežne elemente se stopnjuje glede na pretežno funkcijo ceste, na prometno obremenitev, na obcestno rabo in glede na določene vrste prometa skozi funkcionalno zaključene celote.

(5) Z urejanjem parkirnih površin se zagotavlja njihov večji izkoristek skozi celotni dan. Parkirne površine se urejajo po principu več manjših površin na več lokacijah. Obstoječe parkirne površine se ohranijo na obstoječih lokacijah z manjšimi preureditvami. V središču naselij se kapaciteta parkirnih površin ohranja, izven središč in v drugih naseljih se parkirne površine urejajo s kapaciteto skladno z vrsto in obsegom dejavnosti novogradenj in sprememb namembnosti. Parkirne površine za tovorna vozila se uredijo na območju strateškega mejnega prehoda Šentilj.

(6) Na celotnem območju občine se vzpostavi omrežje kolesarskih povezav za različne vrste uporabnikov. Osrednja kolesarsko povezavo predstavlja povezava Šentilj – Maribor, ki poteka tudi

znotraj občine z začetkom na MMP Šentilj po regionalni cesti II. reda R2 – 437/0267, po R2-437/0268, v križišču Jarenina se preusmeri na javno pot JP 892700, po lokalni cesti LC 310110 ob avtocesti, po LC 310110 ob avtocesti do Pesnice, po LC 242300 do Košaki, po LC 242340 do Maribora. Nanjo se navežejo ostale turistično rekreativne kolesarske poti. V Ceršaku je predvidena peš in kolesarska povezava čez Muro, ki bo povezovala zahodni del otoka na Muri s sosednjo državo Avstrijo.

Vzpostavi se varna, zvezna, udobna in atraktivna kolesarska infrastruktura.

Infrastruktura za kolesarski promet se izgradi na glavnih težnjah potovanj. Vzdlž pomembnejših cest se kolesarji vodijo po kolesarski površini načeloma ločeno od motornega prometa. Rekreatijske kolesarske povezave naj potekajo vzdolž zelenih in naravnih potez ter skozi manj prometna območja.

Ob stavbah pomembnih ciljev potovanj se uredijo odstavna mesta za kolesa.

(7) Uredi se mreža varnih peš povezav, v naseljih, med naselji in izven njih. Peš povezave znotraj naselij se speljejo čim bolj direktno v zeleno smer tudi v obliki prebojev oz. kratkih peš poti kot bližnjic do pomembnih ciljev potovanj. Pešci se vzdolž regionalnih cest in lokalnih cest skozi naselja načeloma vodijo ločeno od motornega prometa. Skozi prvotno jedro naselja in novejša središča naselja Šentilj, se lahko odsek ceste uredi kot del širše javne površine, po kateri se vodijo tudi pešci.

(8) Železniška postaja je v občinskem središču Šentilj v Slovenskih goricah. Za potrebe izvajanja avtobusnega javnega potniškega prometa se uredijo avtobusna postajališča in izboljšave predvsem na segmentu časovne dostopnosti (interval voženj, hitrost prevoza) ter tudi na drugih determinantah kvalitete prevoza (geografska dostopnost in dosegljivost, udobnost, cene, itd.).

### **3.2 Komunalna infrastruktura**

#### **17. člen (vodooskrba)**

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo, z vodo za sanitarne potrebe, za zagotavljanje požarne varnosti in vodo za tehnološko rabo in potrebe ter za javno rabo.

(2) Zagotavlja se kakovostna in stabilna oskrba prebivalstva z vodo z optimalnim izkoriščanjem vodnih virov ob njihovi hkratni zaščiti. Na območju vodnih teles nezanesljivih vodnih virov se vzdržuje regionalno povezovanje ter nadzor z izdelavo hidravličnih preračunov podzemne vode in omrežja na celotnem sistemu za oskrbo s pitno vodo. Zagotavlja se vzdrževanje, dograjevanje in realizacija ukrepov za ohranitev, zaščito in razvoj sistema vodooskrbe.

(3) Ustrezna oskrba s pitno vodo se zagotavlja z gradnjo novih javnih vodovodnih sistemov, ki se jih naveže na obstoječe oziroma sanirane cevovode ter z rekonstrukcijo in posodobitvijo obstoječega strokovno nadzorovanega sistema za oskrbo s pitno vodo.

(4) V vseh naseljih se z izgradnjo vodovodnih sistemov zagotavlja oskrba s pitno vodo in vodo za potrebe požarnega varstva.

(5) Gradi se nove javne vodovodne sisteme, ki se jih naveže na obstoječe oziroma sanirane cevovode. Obstoječi strokovno nadzorovan sistem za oskrbo s pitno vodo se rekonstruira in posodablja. Izvajajo se posegi za zmanjševanje vodnih izgub.

(6) Novi ali rekonstruirani vodovodni cevovodi se prednostno zgradijo v delih občine z načrtovanim intenzivnejšim poselitvenim razvojem ali kjer vodooskrba ni ustrezno urejena.

(7) Spodbuja se racionalna raba vode in znižanje izgub v sistemu ter tudi raba drugih virov.

#### 18. člen (ravnanje z odpadnimi vodami)

(1) Javno kanalizacijsko omrežje je namenjeno odvajanju komunalne odpadne vode iz stavb ter padavinske vode s streh in utrjenih javnih površin na čiščenje. Zasnova ravnanja z odpadnimi vodami se izvaja skladno z veljavnim Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode ter skladno z ostalimi veljavnimi predpisi, ki urejajo področja emisij v vode ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

(2) Občina z javno kanalizacijo opremlja območja veljavnih aglomeracij. Stopnja čiščenja se uskladi z veljavno zakonodajo s področja odvajanja in čiščenja odpadnih voda, pri čemer v območju aglomeracije niso dopustne male individualne čistilne naprave.

(3) Na območju strnjenih naselij se zagotavlja priključevanje vseh objektov na javno kanalizacijsko omrežje, pri čemer se z ustreznim čiščenjem odpadnih voda doseže sprejemljivo stopnjo njihovega obremenjevanja okolja. Območja razpršene poselitve se opremljajo s skupinskimi ali individualnimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(4) Obstoječi dotrajani in preobremenjeni deli javnega kanalizacijskega omrežja se sanirajo in posodablajo. Vzpostavi se ločena sistema za odpadne fekalne in odpadne padavinske vode. Gradnja mešanega sistema je odpustna le izjemoma na osnovi utemeljenih ekonomskih in/ali tehničnih razlogov. Odpadne vode se vodijo na čistilno napravo oziroma ustrezno dimenzionirane lokalne čistilne naprave.

(5) Na območjih, ki še niso ali ne bodo pokrita z javnim kanalizacijskim omrežjem se odvodnja fekalnih voda začasno ali trajno rešuje individualno z ustrezno dimenzioniranimi objekti za posamezne ali skupine objektov.

(6) Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kjer je padla, zaledne vode pa površinsko odvaja mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika.

(7) V proizvodnih obratih se izvaja ukrepe v prid manjši potrošnji pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

(8) S kanalizacijskim omrežjem so pokrita naselja: Šentilj, Ceršak, Sladki Vrh, ki se zaključujejo s lastnimi čistilnimi napravami. Predvidena je izgradnja kanalizacijskega sistema na območju Selnice ob Muri, Zgornje Velke, Kaniže in Trat. Na območju občine so zgrajene naslednje čistilne naprave: ČN Šentilj sever, ČN Šentilj jug, ČN Ceršak, ČN Selnica ob Muri in ČN Sladki Vrh Paloma Sladkogorska. Načrtovane pa so ČN Spodnji Štrihovec, ČN Murski Dvor, ČN Zgornja Velka, ČN Spodnja Velka in ČN Ploderšnica.

### 3.3 Elektronske komunikacije

#### 19. člen (elektronske komunikacije)

- (1) Z razvojem omrežja elektronskih komunikacij se spodbuja družbeni, kulturni in regionalni razvoj, zmanjšuje probleme razdalj, spodbuja oblikovanje novih storitev ter olajšuje dostop do informacij in storitev.
- (2) Omrežje elektronskih komunikacij se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve in dejavnosti. Spodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih omrežij, podsistemov tovrstnih komunikacij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij.
- (3) Pri prostorskem umeščanju elektronskih komunikacij ima nadgradnja obstoječega praviloma prednost pred novogradnjami. Objekti in naprave se prednostno umeščajo na lokacije, ki zagotavljajo manjši vpliv na zdravje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino. Pri umeščanju se izogiba izjemnim in dediščinskim krajinam, upoštevajo se značilnosti in merilo krajine in vključuje omilitvene ukrepe, predvsem zasaditve. Oblikovanje objektov naj bo zadržano. Naprave naj se integrira v zgodovinski kontekst ter umešča v relativno manj pomembne objekte.
- (4) Zagotovi se ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami.
- (5) Omrežje baznih postaj se dograjuje, dopolnjuje in nadgrajuje z najsodobnejšimi tehnologijami mobilnih komunikacij.

### 3.4 Energetika

#### 20. člen (splošna določila)

- (1) Občina si bo prizadevala za učinkovito rabo vseh vrst energije in rabo obnovljivih virov energije, v skladu z ugotovitvami in načrti iz LEK.
- (2) Z ustreznim izborom energetskega vira se načrtuje zmanjšanje rabe energije na vseh področjih (gospodinjstva, podjetja, javni sektor in promet), povečanje izkoriščanja lokalnih obnovljivih virov, zmanjšanje nevarnih emisij toplogrednih plinov (predvsem CO<sub>2</sub>), in spodbujanje uporabe lesne biomase za daljinsko ogrevanje in soproizvodnjo toplotne in električne energije (SPE).
- (3) Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije se upošteva načelo vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.
- (4) Za bodoče ogrevalne sisteme se načrtuje uporaba ekološko manj oporečnih goriv. Za pripravo tople sanitarne vode se uvaja toplotne črpalke in sončnih kolektorjev pri individualni gradnji ter naprednejše sisteme pri večstanovanjski gradnji. Spodbuja se zamenjava obstoječih ogrevalnih

sistemov oz. energentov z okoljsko prijaznejšimi, ogrevanje objektov iz skupnih kotlovnice ter uporaba obnovljivih virov energije za centralno ogrevanje ali pripravo tople vode.

(5) Zmanjšanje porabe energije se zagotavlja tudi z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje.

#### 21. člen (elektroenergetika)

(1) Za zagotavljanje zadovoljive oskrbe z električno energijo in stabilnega stanja napetostnih razmer na celotnem območju občine se razvoj elektroenergetskega omrežja usmerja v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav ter v izgradnjo novih.

(2) Proizvodnja električne energije se zagotavlja tudi iz lokalnih obnovljivih virov z namenom doseganja čim višje stopnje energetske samooskrbe.

(3) Na območju občine so izgrajeni naslednji objekti in vodi za proizvodnjo in prenos električne energije v nadzemni in podzemni izvedbi:

- visokonapetostni 2x400 kV daljnovod Maribor - Kainachtal
- visokonapetostni 110 kV daljnovod Maribor – Sladki Vrh
- visokonapetostni 110 kV daljnovod Sladki Vrh - Radenci
- sredjenapetostno omrežje 20 kV
- mala HE v Ceršaku
- razdelila transformatorska postaja RTP 110/20 kV Sladki Vrh
- transformatorske postaje 20/0,4 kV in
- pripadajoča 0,4 kV niskonapetostno omrežje.

(4) Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj in pripadajočega omrežja sledi predvidenim povečanjem obremenitev ter izboljšanju slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte.

(5) Male hidroelektrarne se načrtujejo izven območij hidroloških naravnih vrednot. Z načrtovanjem in izvedbo MHE se mora zagotavljati ohranjanje biotske raznovrstnosti, ustrezno prehodnost za vodne organizme, ekološko sprejemljiv pretok ter neprekinjen transport plavin vodotoka.

(6) Sistem javne razsvetljave se načrtuje sonaravno, prioritarno s ciljem znižati rabo električne energije na mejno vrednost. Javne površine se opremijo z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine in okoliških objektov.

#### 22. člen (plin)

(1) Na območju občine Šentilj poteka magistralno plinovodno omrežje, ki ga tvorijo prenosni plinovodi:

- M 1/2; državna meja – MMRP Ceršak
- M 1/1; MMRP Ceršak - MMRP Rogatec
- M 1, MMRP Ceršak – MMRP Rogatec
- R 11; MRP Cerle – Tovarna Lepenke

- R-12; MRP Sladkogorska – Paloma
- R-12; od M1 v km 3+621 – MRP Sladkogorska
- vzporedni plinovod M 1/3 od mejne MRP Ceršak do državne meje z Avstrijo ter tri merilno reducirne postaje (MRP Ceršak, MRP Sladkogorska, MRP Sladki Vrh).

(2) Plinovodno omrežje že pokriva večji del gosteje naseljenega dela občine.

(3) Dopustna je dograditev in širitev plinovodnega omrežja, v skladu s potrebami in možnostmi.

#### 23. člen (vročevod)

(1) Dopustna je izvedba sistema daljinskega ogrevanja.

(2) Obstoječe distribucijsko omrežje toplote je urejeno za potrebe podjetja Paloma in ogrevanje v naseljih Sladki Vrh, Vranji Vrh in Ceršak.

#### 24. člen (ogrevanje)

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

(2) Analizira se možnost izrabe obnovljivih virov energije in poskrbi za celostno skupno oskrbo z energijo z eno kurilno napravo, ki bi nadomestila posamezne kurilne naprave.

### 3.5 Upravljanje z vodami

#### 25. člen (upravljanje z vodami)

(1) Vode se ob hkratnem varovanju izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene. Pri uporabi vode oziroma z gospodarjenjem se trajno varuje in ohranja njihovo kemijsko in ekološko stanje ter krajinski in ekološki pomen.

(2) Na območju občine so vodotoki 1. reda Mura, Ščavnica in vodotoki, ki prečkajo državno mejo, ostali so vodotoki 2. reda.

(3) Ne glede na grafični prikaz osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora se kot vodna zemljišča štejejo tudi vsa zemljišča po predpisih s področja varstva voda, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem.

(4) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode.

(5) Površinske in podzemne vode ter vodne vire se zaradi njihovega delovanja in ranljivosti upošteva kot omejitev pri načrtovanju razvoja poselitve in dejavnosti v prostoru. Na poplavnih,

erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo ali se lahko poslabša kvaliteta in količina podzemnih voda. Na območjih varstva voda je kmetijska obdelava omejena, odvajanje odpadnih voda pa se izvaja v skladu z določili veljavnih pravnih podlag.

- (6) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva, da:
- se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
  - se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oz. se zagotovijo izravnalni ukrepi;
  - se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče;
  - se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim;
  - se pri zajezitvah vodotokov in odvzemu voda zagotovi pogoje za ohranitev hidrološko-geomorfoloških lastnosti vodotokov, vodnih in obvodnih biotopov ter ekološko povezanost biotopa pred in za zajezitvijo
  - se ob vodotokih ohranja obstoječa avtohtona vegetacija ter se izvajajo ukrepi za preprečevanje pojavljanja in razširjanja alohtonih (invazivnih) rastlinskih vrst;
  - se morebitno infrastrukturo za potrebe vodnega prometa načrtuje na že urbaniziranih oz. utrjenih površinah, izven teh območij pa le na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih delov obale, združb in procesov;
  - se območja ribiških stojišč in objektov v priobalnem zemljišču načrtuje in koncentrira na že urbaniziranih oz. utrjenih površinah, izven naravovarstveno najpomembnejših odsekov vodotokov, izven območij trstišč, plitvin, obrežnih gozdov in nedostopnih delov obrežja.

(7) Za rekreacijsko uporabo vode se predvsem izrabijo območja, kjer je mogoče urediti dostope brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in pod pogojem ohranjanja kakovosti krajine. Njihova ureditev za kopalne namene je ob upoštevanju veljavnih predpisov dopustna le območjih določenih kopalnih voda na površinskih vodah.

(8) Ob vodotokih in na njihovih prispevnih območjih se posegi v prostor in obstoječe ter načrtovane dejavnosti dopuščajo le tako, da ne vplivajo na njihovo onesnaženost in kakovost vode.

### **3.6 Varstvo okolja**

#### **26. člen (varstvo okolja)**

(1) Varstvo okolja se zagotavlja z ukrepi za zmanjšanje obremenjevanja okolja in odpravo posledic obremenjevanja okolja, za spodbujanje trajnostne rabe naravnih virov, za krepitev naravne regeneracijske sposobnosti, zmanjšanje rabe energije in povečanje uporabe obnovljivih virov energije, za trajnostno mobilnost, povečanje energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter z opuščanjem uporabe nevarnih snovi.

(2) Varstvo okolja na področju ravnanja z odpadki se zagotavlja z zbiranjem odpadkov v občinskem zbirnem centru ločenih frakcij, z vzpostavitvijo celovitega in učinkovitega sistema z različnimi vrstami ureditev, objektov in naprav, ki se navezujejo na izvore odpadkov ter z odvozom odpadkov v

sosejno občino. Na področju ravnanja z odpadki se zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov in njihov odvoz v predelavo, zagotavljajo se možnosti za ponovno uporabo, predelavo in recikliranje odpadkov ter izboljšanje njihove energetske izrabe, sanacijo neurejenih odlagališč in varno končno odlaganje čim bolj inertnih preostankov odpadkov.

(3) Varstvo zraka se zagotavlja z uporabo ekološko primernih, zlasti obnovljivih virov energije v gospodinjstvih, proizvodnji in prometu, z ukrepi za izvajanje trajnostnih oblik prometa, z vzpodbujanjem plinifikacije na območjih z večjo gostoto poselitve.

(4) Varstvo voda se zagotavlja z načrtovanjem rabe prostora in posegov v prostor v skladu z veljavnimi sektorskimi predpisi in pogoji NUP, zlasti na ožjih vodovarstvenih območjih (VVO II) in na širšem vodovarstvenem območju (VVO III). Površinske in podzemne vode se varuje pred kakršnikoli onesnaženjem, zlasti z nevarnimi snovmi. Zaradi preprečevanja onesnaženosti voda se zagotavlja ustrezno zbiranje, transport in čiščenje odpadnih ter tehnoloških odpadnih voda tudi v delih občine, kjer to še ni ustrezno urejeno in nadzor nad kmetijsko obdelavo.

(5) Varstvo tal se zagotavlja s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak, z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih površinah in stalnim monitoringom oz. vzpostavitev kakovostnega sistema nadzora onesnaženosti tal.

(6) Zagotavlja se zmanjševanje obremenjevanja okolja s hrupom in njegovih posledic z ustreznim načrtovanjem podrobnih namenskih rab, dopustnih dejavnosti in objektov ter drugimi ureditvami. Obstoječe vire hrupa se v največji možni meri sanira.

(7) Varstvo pred elektromagnetnim sevanjem se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem podrobnejših namenskih rab, primernim umeščanjem objektov in dejavnosti v prostor, še posebej s preudarnim strokovnim umeščanjem novih virov EMS ter upoštevanjem določil veljavnih predpisov, ki urejajo področje varstva pred EMS.

(8) Varstvo pred svetlobnim onesnaženjem se zagotavlja z zmanjšanjem obsega in intenzitete rabe umetnih virov svetlobe, predvsem z ustreznim izborom svetilk za javno razsvetljavo, racionalnim razsvetljevanjem nepokritih površin kot so objekti prometne infrastrukture, javne infrastrukture, površine proizvodnih gradbeno inženirskih objektov in stavb, objekti za športne, kulturne in zabavne prireditve, gradbišča ipd., racionalnim razsvetljevanjem objektov poslovnih stavb in ustanov, fasad, objektov kulturne dediščine, objektov za oglaševanje idr. ter upoštevanjem določil veljavnih predpisov, ki urejajo področje varstva pred svetlobnim onesnaževanjem.

(9) Zagotavlja se redno spremljanje stanja okolja predvsem spremljanje erozijskih procesov in plazljivosti, razmer na poplavno ogroženih območjih, ekološkega stanja površinskih ter kemičnega in količinskega stanja podzemnih voda, količine in kvalitete pitne vode na vodnih zajetjih, deleža prebivalcev priključenih na javno kanalizacijsko omrežje, deleža prebivalcev priključenih na javno/zasebno vodovodno omrežje, kapaciteto in obremenjenost obstoječih čistilnih naprav, načrtovanja stanovanjskih in turističnih objektov na območjih preobremenjenih s hrupom, izvajanja protihrupnih ukrepov na območjih preobremenjenih s hrupom in sanacij območij hrupno-konfliktnih stikov ter morebitno nastajanje novih, spremljanje odvoza komunalnih odpadkov in ravnanja z odpadki nastalih v proizvodnih procesih, deleža gospodinjstev, vključenih v sistem javne gospodarske službe ravnanja z odpadki, števila prebivalcev na eno zbiralnico ločenih frakcij

odpadkov, števila in izvajanja sanacij nelegalnih odlagališč, širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst predvsem ambrozije, izvajanja energetske sanacije javnih in individualnih stavb, posodobitve infrastrukture javne razsvetljave, uvajanja novih okoljsko sprejemljivejših energetskih virov, deleža zelenih površin, dolžine kolesarskih in pešpoti, ukrepov za umirjanje prometa idr..

#### **4. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA**

##### **27. člen (okvirna območja naselij)**

- (1) Okvirna območja naselij so določena naseljem Šentilj v Slovenskih goricah, Sladki Vrh, Ceršak, Zgornja Velka in Selnica ob Muri.
- (2) Sanacija razpršene gradnje z vključitvijo v naselje se predvidi v naselju Šentilj v Slovenskih goricah.
- (3) Okvirna območja naselij so prikazana na kartah III. in IV. strateškega dela OPN.

#### **5. OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE**

##### **28. člen (določitev območij razpršene poselitve)**

- (1) Okvirno območje razpršene poselitve predstavlja celotno območje občine izven naselij.
- (2) Pretežno ohranjena avtohtona razpršena poselitev je značilna za skrajni jugozahodni del ter južni del vzhodne polovice območja občine.
- (3) Avtohtoni vzorec razpršene poselitve je ob večjih naseljih in lažje dostopnih poteh različno intenzivno degradiran z razpršeno gradnjo.
- (4) Okvirno območje razpršene poselitve je prikazano na karti III. strateškega dela OPN.

#### **6. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE**

##### **6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovno**

##### **29. člen (razvoj naselij)**

(1) Razvoj naselij se načrtuje sorazmerno z določeno vlogo in funkcijo posameznega naselja, glede na demografske kazalce, razpoložljiva nezazidana zemljišča in druge relevantne faktorje. Prednostno se usmerja na površine notranjega razvoja, to je na nezazidana zemljišča, ekstenzivno izrabljena območja in na območja celovite ali delne prenove naselij. V naselje se vključijo tudi površine razpršene gradnje ob naselju, če je z njim prostorsko povezana. V primeru pomanjkanja površin notranjega razvoja, se ta načrtuje na manjših površinah kot zapolnitev in zaokrožitev naselja ter kot širitev naselja na osnovi utemeljenih potreb na prostorsko najustreznejših lokacijah.

(2) Razvoj naselja Šentilj v Slovenskih goricah se zagotavlja za zadovoljitev vseh obstoječih, predvidenih in potencialno možnih potreb, v večji meri na površinah notranjega razvoja, na območju celovite prenove in le deloma na novo opredeljenih stavbnih zemljiščih. Ta predstavljajo zapolnitve med obstoječimi stavbnimi zemljišči oziroma manjše zaokrožitve do že vzpostavljenih prostorskih struktur v severnem in južnem delu naselja. Načrtujeta se dve razvojni površini, v severovzhodnem delu kot postopno zapolnjevanje - nadaljevanje centralnega območja v omejenem prostoru med regionalno cesto na vzhodu in gozdnatim pobočjem na zahodu, ter v jugozahodnem delu kot zaokrožitev in vključitev obstoječe gradnje ob naselju, ki je z njim funkcionalno in percepcijsko povezana in predstavlja nadaljevanje predvidene stanovanjske gradnje na severu. V okvirno območje naselja se vključi tudi območje mejnega prehoda. Del mejnega prehoda se bo prestrukturiralo v območje gospodarsko-poslovne cone, ki se bo urejal z OPPNp.

(3) Razvoj naselja Sladki Vrh se udejanja na dveh dislociranih enotah, vzhodni – Sladki Vrh 1 in zahodni – Sladki Vrh 2. Primarno se usmerja na površine notranjega razvoja, za stanovanja in centralne dejavnosti. Naselju se ne določijo nova stavbna zemljišča, zaradi reliefnih razmer pa se del nezazidanih zemljišč v obeh enotah, vrne v primarno, kmetijsko ali gozdno rabo.

(4) Razvoj naselja Ceršak se udejanja v okviru dveh dislociranih enot, severni – Ceršak 1 in južni – Ceršak 2. Prednostno je usmerjen na površine notranjega razvoja. Naselju se v minimalnem obsegu določijo nova stavbna zemljišča, pretežno v južnem delu, zaradi uskladijev z dejanskim stanjem ali kot manjše zapolnitve oziroma zaokrožitve zaradi vključitve obstoječe gradnje ob naselju in vmesnih površin, ker je z naseljem zaznavno in funkcionalno povezana.

(5) Razvoj naselja Zgornja Velka se usmerja v zgoščanje pozidave med obstoječimi grajenimi strukturami in na površine notranjega razvoja na območju vseh treh dislociranih delov, severnem – Zgornja Velka 1, zahodnem – Zgornja Velka 2 in južnem – Zgornja Velka 3. Naselju se določijo nova stavbna zemljišča predvsem zaradi uskladitve z dejanskim stanjem, v zahodnem delu pa se kot nadaljevanje obstoječe obcestne pozidave opredeli manjša razvojna površina kot izravnava meje naselja. Reliefne razmere in aktivna kmetijska obdelava površin pogojujejo tudi vračanje dela obstoječih stavbnih zemljišč v primarno rabo.

(6) Razvoj naselja Selnica ob Muri je usmerjen predvsem v zgoščanje obstoječih grajenih struktur in na površine notranjega razvoja. Naselju se ne zagotavljajo dodatne razvojne površine, manjše spremembe meje naselja se načrtujejo zaradi uskladitve dejanskega in pravnega stanja.

### 30. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V skladu s tipom, položajem in vlogo naselja v okviru omrežja naselij, se vanje umeščajo različne dejavnosti zaradi zagotavljanja mešanja funkcij bivanja in dela.

(2) Načrtovane dopustne dejavnosti ne smejo biti z bivalno funkcijo in med seboj konfliktno, zagotavlja se jim možnost dolgoročnega razvoja in dostopnost širšemu krogu uporabnikov z različnimi prevoznimi sredstvi, ob tem da njihovi potencialni vplivi na okolje ne smejo presežati določenih stopenj za »gostujoča« območja.

(3) V OPN so dejavnosti načrtovane v skladu z določenimi podrobnejšimi namenskimi rabami:

- Stanovanja in z njimi združljive dejavnosti se v vseh naseljih umeščajo na stanovanjske površine in na opredeljene površine podeželskega naselja, ki so pretežno že namenjene za bivanje ter na območja za centralne dejavnosti;
- Dejavnosti družbene infrastrukture se ohranjajo in funkcionalno dopolnjujejo, tako da se nivo izvajanja storitev zviša, v naseljih Šentilj v Slovenskih goricah, Ceršak, Sladki Vrh in Zgornja Velka.
- Oskrbne oz. trgovske in storitvene dejavnosti se v vseh naseljih umeščajo glede na prostorske možnosti in izkazane interese predvsem na stanovanjske površine in območja centralnih dejavnosti.
- Industrijske in druge proizvodne oz. gospodarske dejavnosti se praviloma umeščajo, v obstoječe in predvidene gospodarske cone v naseljih Šentilj v Slovenskih goricah, Sladki Vrh in Ceršak. Ob upoštevanju predpisov s področja varstva okolja, se izjemoma določene emisijsko manj vplivne in manjšega obsega posamično dopuščajo na območjih drugih podrobnejših namenskih rabah.
- Kmetijska dejavnost se dopušča v okviru obstoječih kmetijskih gospodarstev na različnih površinah PNRP v vseh naseljih. Vzpostavitev novih kmetijskih gospodarstev se usmerja na površine podeželskega naselja v naseljih Ceršak in Zgornja Velka.
- Športno - rekreacijske dejavnosti se zagotavljajo v vseh naseljih, na s podrobno namensko rabo določenih površinah za oddih, rekreacijo in šport ali v okviru določenih drugih namenskih rab ali dejavnosti, na stavbnih zemljiščih v odprtem prostoru in kot dopolnilne na površinah primarnih rab. Obstoječe športno – rekreacijske površine se vzdržujejo, izboljšujejo in programsko dopolnjujejo.
- Javne in zelene površine se urejajo v vseh naseljih, z njimi se naselja oblikovno nadgrajujejo in funkcijsko dopolnjujejo. Locirajo se variantno na samostojnih enotah urejanja prostora in z lastno podrobnejšo rabo ali so umeščene kot sestavine drugih enot in rab.
- Turistične dejavnosti se omogočajo kompatibilno v ustrezni obliki in obsegu v vseh naseljih in v odprtem prostoru glede na vzpostavljeno stanje in potenciale. Povezujejo se s športno rekreacijskimi in drugimi potenciali v odprtem prostoru.

### 31. člen

#### (urbanistično in arhitekturno oblikovanje naselij)

(1) Z urbanističnim oblikovanjem naselij se celovito zagotavlja kakovostno življenjsko okolje, nadgradi njihovo prepoznavnost in notranjo urejenost. Ohranja se značilna podoba naselja v krajini, ohranjajo, dopolnjujejo ali vzpostavijo se hierarhično izoblikovani deli naselij, zagotavlja se kontinuiteto kvalitetnih morfoloških vzorcev, kakovostne javne, zelene in druge odprte površine ter oblikuje ustrezne meje med posameznimi strukturami in namenskimi rabami. Pri določevanju robov naselja se objektivno upoštevajo prostorske, lastniške, družbeno gospodarske in druge razmere, v okviru nadaljnjega razvoja naselja pa se postopoma poravnajo z mejami vzpostavljenih prostorskih struktur.

(2) Pri arhitekturnem oblikovanju se upošteva funkcija objekta, vzpostavljene prostorske razmere in celostna vizija oblikovanja in razvoja predmetnega prostora.

(3) Na območjih razpršene poselitve in v delih naselij z ohranjenim vzorcem avtohtonega stavbarstva se upoštevajoč druge relevantne faktorje oblikovanja, novogradnje oblikovno prilagajajo vzorcem avtohtonega stavbarstva.

(4) Na območjih naselij ali njihovih delih s prepoznanim v večji meri spremenjenim vzorcem avtohtonega oblikovanja objektov se za novogradnje dopušča različno oblikovanje.

(5) Na območjih z varstvenimi režimi se pri oblikovanju upoštevajo pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

(6) Urbanistični koncept razvoja naselja Šentilj v Slovenskih goricah temelji na ohranjanju in povezovanju longitudinalne, tridelne zasnove naselja. Vzpostavljeni jedri naselja se prepoznavno uredi in medsebojno poveže v identitetno prepoznaven in atraktiven prostor. Izjemoma se zaradi izboljšanja prepoznavnosti in orientacije v naselju v križiščih cest ali na robovih dopustijo dominante. Na proste površine se zaradi večje členjenosti prostora in višje bivalne kvalitete med zazidano strukturo umeščajo tudi javni prostori in zelene površine v obliki ploščadi, širše ulice, drevoredi in druge ureditve z elementi registra parkovne opreme.

Oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih je opredeljeno na vzhodnem in severozahodnem delu naselja, v ostalih delih naselja pa je dopustno različno.

Posegi na območju mejnega prehoda se morajo kakovostno oblikovati na način, da reprezentančno predstavljajo vhod v državo in občinsko središče.

(7) Naselju Sladki Vrh se ohranja vzpostavljena morfološka longitudinalna zasnova z dvema dislociranimi deloma, Sladki Vrh 1 in Sladki Vrh 2, razvejana s posameznimi kraki na bližnja pobočja, kamor se usmerja nadaljnji razvoj naselja. Na območju Sladkega Vrha 1 regionalna cesta skozi naselje ohranja vlogo osrednje osi, ob katero se zgošča pozidava in dejavnosti. Z namenom izboljšanja orientacije v prostoru in prepoznavnosti naselja se jo kot osrednjo potezo prepoznavno uredi in dopolni. Vzpostavljeno jedro naselja se z mikrourbanimi ureditvami nadgradi ter z zasaditvami vzdolž prometnih osi poveže z ostalimi deli naselja. Športno-rekreativno površino v severovzhodnem delu se programsko, skladno z dopustnimi možnostmi, in urbanistično dopolnjuje. V središčnem delu naselja se za novogradnje in rekonstrukcije objektov določi oblikovanje po avtohtonih vzorcih. Na območju Sladkega Vrha 2 se zgošča stanovanjska gradnja, zelena površina pa programsko dopolni in uredi z urbano ulično in parkovno opremo ter dopusti različno oblikovanje objektov. Obe enoti se povežeta z zeleno potezo in peš ter kolesarsko potjo.

(8) Naselju Ceršak se ohranja longitudinalna zasnova dveh dislociranih delov. Ceršak 1 ostaja pretežno gospodarsko usmerjen. Na stiku stanovanjskega območja z gospodarsko cono in območjem namenjenim transportnim dejavnostim se vzpostavi zeleni ločitveni pas.

Ceršak 2 se v severnem delu razvija kot pretežno centralno in v južnem kot pretežno stanovanjsko območje. Centralni del se z mikrourbanimi ureditvami nadgradi. Zaradi izboljšanja orientacije v prostoru se dopustijo posamezni objekti, kot dominante. Za novogradnje in rekonstrukcije objektov se določi oblikovanje po avtohtonih vzorcih. Osrednjo prometnico se skozi celotno potezo oblikovno izpostavi in kjer dopuščajo prostorske možnosti, zasadi z drevoredom.

Z urbanističnim in arhitekturnim oblikovanjem se poudarijo in uredijo kot javne površine deli naselja, ob kapelici v južnem delu in na križiščih lokalnih in drugih kategoriziranih cest, označenih v kartografskem gradivu.

(9) Naselju Zgornja Velka se ohranja longitudinalna zasnova na slemenu in ob glavni prometnici, v treh delih, Zgornja Velka 1, Zgornja Velka 2 in Zgornja Velka 3. Na območju Zgornja Velka 3 se vzpostavlja jedro urbanistično in arhitekturno nadgradi. Glavno prometnico, kot osrednjo os naselja, se dopolni z mikrourbanimi elementi in zazeleni. Med deli naselja se vzpostavi zeleni

ločitveni pasovi. Na območju celotnega naselja se za novogradnje in rekonstrukcije objektov določi oblikovanje po avtohtonih vzorcih.

(10) V naselju Selnica ob Muri se glavna prometnica zazeleni in urbanistično – arhitekturno izpostavi. Zaradi izboljšanja povezljivosti delov naselja se predvidijo preboji in nove povezave. Ob vodotoku se uredi sprehajalna pot. V JV delu se vzpostavi jedro naselja, ki se ga kot del javnega prostora z mikrourbanimi ureditvami nadgradi. V jugozahodnem delu naselja se za novogradnje in rekonstrukcije objektov določi oblikovanje po avtohtonih vzorcih.

#### 32. člen (sanacija razpršene gradnje)

Območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje, se določi v naselju Šentilj v Slovenskih goricah.

#### 33. člen (ohranjanje poselitve na območju razpršene poselitve)

(1) Avtohtona razpršena poselitev se ohranja, obnavlja, oblikovno in funkcionalno nadgrajuje, opremlja z gospodarsko javno infrastrukturo in upošteva režime na osnovi dopustnih posegov in dejavnosti dopolnjuje.

(2) Ohranjajo se tudi druga območja razpršene poselitve, ki so se oblikovala kot avtohtoni poselitveni vzorec: žage in mlini, lovske in gozdarske kočice, planinski domovi, gostinski objekti izven strnjenih naselij, posebni objekti kot so cerkve, kapelice, znamenja, gospodarski in pomožni objekti (kozolci, čebelnjaki, lope, lovske preže ipd.).

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

#### 34. člen (območje celovite prenove)

(1) Območje celovite prenove se določi v severnem delu naselja Šentilj v Slovenskih goricah.

(2) S celovito prenovo se ohranja, izboljša in ponovno vzpostavi večja kakovost urbanega prostora in stavb glede funkcionalnosti, tehnične izvedbe, urbanistično arhitekturnega oblikovanja, ekoloških razmer in drugih značilnosti. Za območje celovite prenove se izvede konservatorski načrt in občinski podrobni prostorski načrt.

## 6.2 Usmeritve za razvoj v krajini

#### 35. člen (splošne usmeritve)

(1) Usmeritve za razvoj v krajini sledijo značilnostim prepoznane kulturne krajine na celotnem območju občine.

(2) Usmeritve za razvoj v krajini se nanašajo na:

- razvojna območja za dejavnosti, vezane na naravne vire;
- posebna območja ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitete in vrednot prostora;
- območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter območja zaščite in reševanja.

(3) Razvoj v krajini upošteva prepoznane značilnosti in kakovosti prostora, ne povzroča se vidnega razvrednotenja in škodljivih vplivov na okolje. Z dopustnimi posegi se ne ogroža prisotnih naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti, kulturne dediščine in kakovosti naravnih virov ali otežuje dejavnosti, ki so vezane na njihovo rabo (kmetijstvo, gozdarstvo, vodno gospodarstvo, izkoriščanje mineralnih surovin). Pri umeščanju dejavnosti se upošteva potencial prostora zanje in najmanjšo ranljivostjo prostora ter usmeritve in pogoji pristojnih NUP.

(4) Usmeritve za razvoj v krajini so razvidne iz karte št. V. strateškega dela OPN.

#### 6.2.1 RAZVOJNA OBMOČJA ZA POSAMEZNE DEJAVNOSTI, KI SO VEZANE NA NARAVNE VIRE

##### 36. člen (splošna določila)

(1) Zagotavlja se gospodarno, preudarno in prostorsko racionalno rabo naravnih virov, tako da se ohranjajo potenciali, obnovljivost in kvaliteta, da se zagotovi njihov dolgoročni obstoj in se ohranja biotska raznovrstnost, naravne vrednote in kulturna dediščina.

(2) Dopustne in potrebne dejavnosti in prostorske ureditve se umešča v prostor tako, da se ne zmanjšuje možnosti za izkoriščanje ali rabo neobnovljivih naravnih virov in ne onesnažuje naravnih virov.

##### 37. člen (kmetijstvo)

(1) Kmetijska zemljišča se v čim večji meri ohranjajo in varujejo pred spremembami v druge vrste rab. Prednostno se ohranja sklenjene kmetijske površine.

(2) Spodbuja se ohranjanje in razvoj kmetijske proizvodnje ter zagotavljanje dobrih prostorskih in drugih pogojev za trajnostni razvoj kmetijstva.

(3) Ohranja se raznolikost kmetijske rabe tal, raznolikost kultur in s tem pestrost prostorskega vzorca kmetijskih zemljišč.

(4) S preudarnim umeščanjem dejavnosti in drugih prostorskih ureditev se v največji meri ohranja pridelovalni potencial kmetijskih zemljišč ter omejuje in preprečuje njihovo onesnaževanje.

(5) Kmetijska dejavnost se ohranja in vzpodbuja na obstoječih kmetijskih površinah. Preprečuje se njihovo zaraščanje. Vzpodbuja se sonaravno kmetovanje, povezovanje kmetovalcev, naravi prijazna živinoreja, vinogradništvo, dopolnilne in dodatne dejavnosti na kmetijah ter povezovanje kmetijstva z drugimi oblikami dejavnosti, ki so prav tako vezane na naravne vire in se medsebojno ne izključujejo (turizem, rekreacija, izletništvo).

(6) Obstoječim aktivnim in novim kmetijam se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov obstoj, delovanje in nadaljnji razvoj.

(7) Na območjih varstva podzemnih voda se kmetijsko dejavnost ustrezno tehnološko prilagodi ali usmeri v gojenje primernih kmetijskih kultur. Agrooperacije (namakanje, izsuševanje) se dovolijo le izven ožjega vodovarstvenega območja. Na poplavnih in mokrotnih zemljiščih se kmetijsko dejavnost prilagaja tovrstnim razmeram.

(8) Na območjih varstva narave se komasacij in agromelioracij ne načrtuje oziroma se jih načrtuje le izjemoma in izvede tako, da ne poslabšajo lastnosti zavarovanih območij ter naravnih vrednot oziroma ne zmanjšajo biotske pestrosti teh območij. Zagotavlja se ekstenzivna raba kmetijskih površin. Ohranjajo se ekološko pomembni zeleni koridorji, živice in mejice, grmovna in drevesna zarast, mokrišča in manjše gozdne zaplate sredi kmetijskih zemljišč.

(9) Spodbuja se rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih vrednot in območja biotske raznovrstnosti, še posebej na habitatnih tipih travišč na ekološko pomembnih območjih in območjih Natura 2000.

#### 38. člen (gozdarstvo)

(1) Gozdnogospodarske dejavnosti se izvajajo v skladu s soglasjem in načrti pristojnih NUP ob hkratnem ohranjanju pomena in funkcij gozda ter zagotavljanju trajnostnega razvoja gozda in njegove primarne ekološke funkcije. S primernim sonaravnim in večfunkcijskim gospodarjenjem se povečuje kakovost in lesni prirast gozda.

(2) V gozdovih s posebnim, tj. krajinskim, ekološkim, kulturnim in/ali rekreativnim pomenom se gospodarjenje z gozdom ustrezno prilagodi. Na območjih požarno ogroženih gozdov se posegi in dejavnosti načrtujejo v skladu s potrebami varstva pred požarom. Na strmih in erozijsko ogroženih območjih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pogozenost se prioritarno ohranja.

(3) Ohranja se manjše gozdne zaplate in zelene gozdne koridorje v sklopu kmetijskih površin zato, da se koridorske povezave med posameznimi večjimi gozdnimi območji in zaplatami gozda ne prekinja ter se omogoča prehodnost za prostoživeče živali.

(4) Dopustne posege in dejavnosti v gozdni prostor, ki bistveno ne vplivajo na spremembo stanja gozda in kakovost naravnega vira ter ne ovirajo gospodarjenja z njim (npr. rekreacija v naravnem okolju), se usmerja na robna območja gozdnih kompleksov in v gozdove s slabšo zasnovo. V večje sklenjene gozdne komplekse s poudarjeno socialno ali ekološko funkcijo, posegi v gozd in gozdni prostor za namene razpršene poselitve niso dopustni.

(5) Na gozdnih zemljiščih se gospodarska javna infrastruktura načrtuje in vzdržuje skladno z uresničevanjem načel trajnostnega razvoja, varovanja narave in kakovosti prostora. Sistem gozdnih prometnic, kolesarskih in pešpoti se načrtuje prostorsko racionalno in ne sme povzročati okoljskih degradacij ali sprožati erozijskih procesov.

(6) V gozdovih se dopušča rekreacijo v naravnem okolju na način in v obsegu, ki ne ogroža stabilnosti gozdnih ekosistemov. Gozdovi ob robovih naselij se pretežno ohranjajo in vključijo v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(7) Nove gozdne površine lahko nastajajo kot posledica načrtnega zaraščanja ali pogozdovanja kmetijskih površin v skladu z pristojnimi predpisi in stališči NUP. Na območjih varstva narave se zaraščanje izvaja z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami.

(8) Gozdove se varuje pred onesnaženjem s preventivnimi ukrepi na primarnih onesnaževalcih v prostoru (proizvodni obrati, individualnima kurišča, promet ipd.).

### 39. člen (vode)

(1) Pri uporabi vode za vodooskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, se zagotavlja njihovo varstvo, trajnostni način rabe in krajinski pomen. Pri tem se ne sme poslabšati njena kakovost oziroma se ohranja njeno biokemično in ekološko stanje.

(2) Za zagotavljanje oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno nove pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Varstvo vodnih virov se zagotavlja prvenstveno z upoštevanjem predpisanih varstvenih režimov na vodovarstvenih območjih.

(3) Turistično-rekreacijski potencial predstavljajo predvsem stoječe vode in reka Mura, ki se jih skladno z varstvenimi usmeritvami nameni tudi različnim oblikam rekreacije (ribištvo, vodni športi). Rekreacijska raba voda se načrtuje na lahko dostopnih območjih. Z dopustnimi dejavnostmi se ne spreminja morfoloških značilnosti voda in le malo posega v vodni ekosistem ter obvodno krajino.

(4) Prostorske posege in dejavnosti se umešča skladno z določili pravnih aktov načeloma na območja izven stalno ali občasno prisotnih voda oziroma izven priobalnih zemljišč in poplavno ogroženih območij. Z njimi se ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima (izdatnost vodnih virov, kakovost vode) oziroma se v ta namen po potrebi zagotovijo izravnalni ukrepi. V vodni in obvodni prostor pa se lahko posega le v skladu s predpisi, ki se nanašajo na področje voda in varnosti plovbe ter stališči NUP predvsem za namene gradnje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, varovanja rečnega dna in brežin ter regulacijo vodnega toka.

(5) Na območjih varstva narave se ohranja naravno obrežno zarast vodotokov in brežin ribnikov. Zaščiteni naravni vrednoti, reka Mura in Ščavnica, se ohranjata ter vzdržujeta v naravnem stanju. Prostorski posegi se usmerjajo izven teh območij. Izjemoma in upošteva se posebne naravovarstvene usmeritve se prostorski posegi dovolijo tudi znotraj zaščitenih območij naravnih vrednot vodotokov predvsem za namene gospodarske infrastrukture ter za turistično-rekreacijske namene. Regulacij vodotokov se na območjih varstva narave ne izvaja.

(6) Vodotoki, brežine in priobalna območja se redno vzdržujejo na sonaraven način. Pri tem se v čim večji meri ohranja vodni režim in naravno stanje brežin. Pri urejanju vodotokov in brežin naj bodo prioriteten v uporabi ukrepi, ki struge in brežine urejajo v skladu z naravnimi procesi in uporabljajo ekoremediacije.

(7) K zmanjšani onesnaženosti vodotokov se prispeva zlasti z izgradnjo kanalizacijskega omrežja v naseljih in čistilnih naprav v in izven naselij, s čiščenjem tehnoloških odpadnih voda in ustreznim nadzorom nad kmetijsko pridelavo v neposredni bližini vodotokov.

(8) Sanacija poplavnih območij se izvaja z ustreznimi vodnogospodarskimi ureditvami. Pri sanaciji se upošteva naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima. Za obvodna in degradirana območja se predvidijo sanacije z renaturacijami vodotokov in njihovih vplivnih območij, vzpostavitev nadomestnih habitatov in uvajanje posebnih režimov rabe tega prostora.

(9) Osuševanje in namakanje se izvaja izven ožjega območja varstva podzemnih voda. Na vodotokih izrabljenih za agrooperacije se ne smejo bistveno spremeniti njihove značilne lastnosti in vodni režimi.

#### 40. člen

(turizem, rekreacija in druge oblike prostočasnih dejavnosti)

(1) Turizem in rekreacijo se razvija v skladu s prostorskimi danostmi na celem območju občine, razvoj pa temelji na povečanju in raznolikosti spektra ponudbe ter preprečevanju konfliktov z drugimi rabami. V turistično – rekreativno ponudbo se vključujejo prepoznavne naravne in ustvarjene kvalitete prostora (reka Mura, gradovi, cerkve, ipd.), ob hkratnem zagotavljanju njihovega varstva in ohranjanju biotske raznovrstnosti.

(2) Turistična, športna in rekreacijska območja se razvija, programsko dopolnjuje in infrastrukturno opremlja. Zagotavlja se programsko povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe znotraj različnih delov občine in s sosednjimi občinami. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da so uporabne skozi celo leto in za različne namene in da njihova ureditev ne povzroča okoljskih degradacij.

(3) V območjih z naravnimi kakovostmi, predvsem v severnem delu občine ob reki Muri, se spodbuja in razvija trajnostne, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju. Potrebno infrastrukturo se zagotavlja v poselitvenih območjih.

(4) Z namenom ohranjanja poseljenosti in kulturne krajine se spodbuja podeželski turizem in druge oblike zelenega turizma kot dopolnilna dejavnost na kmetijah, navezujoč na vinogradništvo, urejene kolesarske in peš poti. Za razvoj podeželskega turizma je tudi pomembno ohranjanje in izboljševanje oblikovne prepoznavnosti naselij in kakovostnih prvin kulturne krajine.

(5) V naseljih Šentilj v Slovenskih goricah, Sladki Vrh in Ceršak so opredeljene površine za rekreacijo in šport. Obstoječe površine se ohranja in vzdržuje ter programsko dopolnjuje, saj so pomembna tudi kot socialni prostori srečavanja in druženja lokalnega prebivalstva.

(6) Omrežje kolesarskih poti in pešpoti ter druge rekreacijske poti se na območjih ohranjanja narave načrtuje predvsem po in ob obstoječih poteh ter ob upoštevanju pogojev in varstvenih usmeritev za

ohranjanje naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Z njimi se povezujejo naselja z območji s turistično – rekreacijskih potencialom v odprtem prostoru.

(7) Površine za turizem se ohranjajo in razvijajo v naselju Šentilj v Slovenskih goricah in v njegovi bližini (center Brloga). S prometnimi povezavami se navezujejo na obstoječe vinske, turistične, kolesarske in pohodniške poti v občini in sosednji državi Avstriji.

#### 41. člen (območja mineralnih surovin)

(1) Večina nekdanjih gramoznic in peščenih jam v občini je v celoti opuščena in sanirana ali samosanirana. Predvidi se sanacija še ne urejenih in za okolje in naravne vire potencialno nevarnih opuščenih gramoznic ob reki Muri.

(2) Pri določanju novih lokacij izkoriščanja mineralnih surovin se upošteva značaj dejavnosti in zagotovi čim manjši vpliv na prostor (hrup, prah, vibracije), varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za nova območja se še pred začetkom izvajanja dejavnosti izdela sanacijski načrt z opredeljenim načinom sanacije (vzpostavitev prejšnjega stanja ali vzpostavitvi pogojev za novo rabo prostora). Po prenehanju izvajanja dejavnosti se sanacija obvezno izvede. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin se izdela OPPN.

(3) Območja izkoriščanja mineralnih surovin se načrtuje v zadostni oddaljenosti od obstoječih stanovanjskih objektov in naselij, tako da njihova dejavnost ni moteča za prebivalce.

(4) Raziskovanje mineralnih surovin je dopustno na celotnem območju občine.

### 6.2.2 POSEBNA OBMOČJA

#### 42. člen (splošne usmeritve)

(1) Na posebnih območjih prepoznavnosti in ohranjanja naravnih in ustvarjenih kakovosti se ohranjajo prvine naravne in kulturne krajine.

(2) Z vključevanjem teh območij v prostorski razvoj občine se preprečuje njihova degradacija in izkorišča njihove potenciale za razvoj specifičnih dejavnosti, ki ohranjajo in izboljšujejo prepoznavnost teh območij, povečujejo primerjalno prednost za turizem in rekreacijo ter ohranjajo njihovo biotsko pestrost in privlačnost.

#### 43. člen (območja prepoznavne kvalitete krajinskih značilnosti)

(1) V občini se ohranja krajinska prepoznavnost prostora:

- gričevnatega sveta Slovenskih goric in
- doline reke Mure.

(2) Na območju Slovenskih goric se ščiti značilen preplet gozdnih in kmetijskih zemljišč ter avtohtone razpršene poselitve, strnjeno na grebenih in v dolinah ter razpršeno po ostalem prostoru.

Poselitev in dejavnosti se umešča v obstoječa naselja, v njihovo neposredno bližino oziroma na infrastrukturno opremljena območja. Spodbuja se vinogradništvo in druge oblike kmetijstva, ki ohranjajo značilno podobo prostora. Na obstoječe dejavnosti se navezujejo rekreacijske, turistične in tematske poti, povezujejo prepoznane naravne in ustvarjene kvalitete v prostoru.

(3) Dolina reke Mure se ohranja v čim bolj sonaravni obliki. V naselju Sladki Vrh prostor ob reki tvori sestavni del zelenega sistema naselja. Zaradi svojega turističnega in rekreacijskega potenciala se umeščanje posegov in dejavnosti v to območje izvaja na način, da se čim bolj ohranja biotska raznovrstnost in ohranja privlačnost prostora.

#### 44. člen (območja ohranjanja narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave oz. prepoznavnih naravnih kakovosti se varujejo v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezno območje ali vrednoto in ščitijo pred umeščanjem dejavnosti in razvojem poselitve, ki niso značilne za posamezno območje.

(2) Z načrtovanjem prostorskega razvoja in izborom ter načinom izvajanja dejavnosti na teh območjih se zagotavlja ohranjanje njihove biotske raznovrstnosti, obseg in ugodno stanje habitatnih tipov in habitatov, zlasti habitatov ogroženih vrst živih bitij. S posegi se ohranja njihova kakovost, lastnosti in povezanost, ohranjajo naravni procesi, ne ogroža njihov obstoj in bistveno ne spremeni ali poškoduje lastnosti, zaradi katerih je neko območje opredeljeno kot območje s prepoznavnimi naravnimi kvalitetami.

(3) Z načrtovanjem prostorskega razvoja na njih se zagotavlja tudi ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(4) Posegi v območja prepoznavnih naravnih kakovosti se izvajajo le v primeru, če posega ni možno načrtovati izven območij prepoznavnih naravnih kakovosti oziroma ni drugih tehničnih možnosti za načrtovanje in izvedbo posega.

(5) Območja za omilitvene in izravnalne ukrepe po predpisih s področja ohranjanja narave se prioriteto vzpostavlja na zemljiščih nekmetijske namenske rabe. Če to ni mogoče, se najprej vzpostavi na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju oziroma na zemljiščih nižjih bonitet.

#### 45. člen (območja varstva kulturne dediščine)

(1) Namen celostnega varovanja območij in objektov kulturne dediščine, tako zavarovane kot zgolj evidentirane, je ohranjanje in izboljšanje njihovega stanja, redno vzdrževanje, raba v skladu s sodobnimi potrebami, zagotavljanje dostopnosti do njih in predstavljanje javnosti na kraju samem.

(2) Kulturna dediščina se varuje glede na njen tip (npr.: arheološka, sakralna, naselbinska ipd.) in status (npr. spomeniki državnega ali lokalnega pomena) v skladu z določili pravnih režimov njenega varstva.

(3) Poleg same kulturne dediščine se varujejo tudi vplivna območja dediščine.

(4) Varstvo kulturne dediščine na razsežnejših območjih te dediščine se zagotavlja tudi skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v sodelovanju z dejavniki, ki gospodarijo s posameznimi sestavinami prostora.

### 6.2.3 OBMOČJA ZA VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, OBMOČJA ZAŠČITE IN REŠEVANJA TER OBMOČJA IN OBJEKTI ZA POTREBE OBRAMBE

#### 46. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Ogrožena območja so vodovarstvena območja, poplavna območja, erozijska, plazljiva in plazovita območja po predpisih o vodah ter požarno in potresno ogrožena območja.

(2) Na ogroženih območjih se načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč ter varstva voda ter omogoča varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov.

(3) Vodovarstvena območja se nahajajo v severozahodnem delu občine ob naselju Ceršak in skrajnem vzhodnem delu občine. Pri načrtovanju posegov in izvajanju dejavnosti na teh območjih se upoštevajo določila vseh veljavnih pravnih podlag glede omejitev in pogojev.

(4) Na območjih poplavne ogroženosti (ob reki Muri, v dolini Cirknice, Selnice in Jakobskega potoka) se ne načrtuje novih stavbnih zemljišč za poselitev ali razvoj dejavnosti. Na že poseljenih poplavnih območjih, se izvajajo posegi le skladno s predpisi in podrobnejšimi pogoji s področja upravljanja z vodami. Prepovedane so vse dejavnosti in posegi, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečali poplavno ogroženost. Ohranjajo se obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtuje tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.

(5) Z vidika plazenja tal in plazljivosti je ogrožen pretežni del območja občine. Posegi na ta območja se načrtujejo v skladu z določeno stopnjo ogroženosti ob predhodni izdelavi geološkega - geomehanskega mnenja. Vsi posegi, ki bi lahko negativno vplivali na erozijsko ogroženost, so prepovedani.

(6) Na območjih požarno ogroženih gozdov, za večino gozdov v občini je določena 3. stopnja požarne ogroženosti, se z načrtovanjem prostorskih ureditev ne sme povečati požarne ogroženosti. Zagotavljati se morajo ustrezni odmiki od njihovega roba. Načrtovane dejavnosti ne smejo predstavljati požarnega tveganja za ljudi, materialne dobrine in naravo. Za večjo požarno odpornost in hitrejšo obnovljivost se gozdne sestoje postopoma preoblikuje.

(7) Varstvo pred potresi se zagotavlja z ustreznim protipotresnim načrtovanjem stavb in gradnjo, v skladu z opredeljeno VI. stopnjo potresne ogroženosti po MSC lestvici ter projektnim pospeškom tal, ki znaša na območju občine 0,1 g.

(8) Grajeni prostor se pred naravnimi nesrečami kot so toča, žled, snegolom, orkanski veter ipd. varuje s strokovnim umeščanje posegov v prostor, s takšno zasnovo in izvedbo, da so ti optimalno odporni na izredne vremenske pojave. Za blaženje sile orkanskega vetra se uporabi gozd in zelene ter parkovne površine z drevesi, za preprečitev škode ob neurjih pa načrtuje dovolj zmogljive

sisteme odvajanja padavinske vode (vključujoč retenzijske površine in ponikalnike, namenjene večjim količinam padavinske vode).

47. člen  
(območja zaščite in reševanja)

(1) Objekti in območja za potrebe zaščite in reševanja so v občini tista, ki jih je v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja možno hitro preurediti in uporabiti za potrebe začasne nastanitve prebivalstva, za deponijo ruševin, pokop ljudi in živali ipd. To so predvsem obstoječe večje odprte površine in večje zgradbe javnega značaja, večja skladišča ipd.

- (2) V primeru naravnih in drugih nesreč se na območju občine Šentilj zagotavljajo površine:
- za pokop večjega števila ljudi na obstoječih pokopališčih v naseljih Šentilj v Slovenskih goricah in Zgornja Velka,
  - za deponijo ruševin na območju Stare gore pri Šentilju,
  - za evakuacijo prebivalstva in za njegovo začasno nastanitev v objektih Prosvetnega doma v Šentilju v Slov. goricah in KS Zgornja Velka, Ceršak in Sladki Vrh ter osnovnih šolah v naseljih Zg. Velka, Sladki Vrh, Šentilj v Slov. goricah in Ceršak;
  - za postavitve zasilnih bivališč na površinah igrišč pri Prosvetnem domu v Šentilju v Slovenskih goricah, v Sladkem Vrhu in pri osnovni šoli Ceršak, na območju letnega kopališča Sladki Vrh in v Zgornji Velki.

Ob množičnem poginu živali se kadavri pokopavajo na območju Alterjeve grabe.

48. člen  
(območja in objekti za potrebe obrambe)

Na območju občine ni območij namenjenih za obrambne potrebe. Z obrambnega vidika se skrbi za poseljenost podeželja in ob državni meji.

### 6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

49. člen  
(namenska raba zemljišč)

(1) Območja stavbnih zemljišč se določi na osnovi podatkov iz uradnih državnih evidenc, izdanih upravnih - gradbenih dovoljenj, dejanskega stanja v prostoru, veljavnih prostorskih aktov občine, zakonsko upravičenega upoštevanja izkazanih potreb in načrtovanega prostorskega razvoja. Obstoječa stavbna zemljišča se v OPN ohranijo, razen območij, ki so z vidika ogroženosti nesprejemljiva ali je zanje izkazan drugačen interes. Širitve stavbnih zemljišč se načrtujejo na območja, kjer je za racionalni in kvaliteten prostorski razvoj najbolj smotno. Pri tem so v največji možni meri upoštrevane naravne in ustvarjene kvalitete prostora ter omejitve glede varstvenih območij, območij kmetijskih zemljišč z višjimi bonitetami itd.. Širitve so zasnovane tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.

(2) Kmetijska zemljišča se določi kot se določi kot najboljša in druga kmetijska zemljišča na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine izven območij opredeljenih stavbnih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ter ob upoštevanju evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč.

Glede na načrtovani razvoj in medsektorsko usklajevanje se po potrebi ustrezno zmanjšajo ali povečajo oziroma preoblikujejo.

(3) Območja gozdnih zemljišč se določi na osnovi evidence pristojnega nosilca urejanja prostora, na osnovi prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine in na podlagi evidence dejanske rabe kmetijskih in gozdnih zemljišč. Pri določanju se upoštevajo tudi razvojne potrebe občine glede poselitve in druge izkazane potrebe občanov oz. gospodarskih subjektov ter uskladitve zaradi vzpostavljenega dejanskega stanja v prostoru.

(4) Območja vodnih zemljišč, na katerih je trajno ali občasno prisotna celinska voda, se opredeli na osnovi prikaza dejanske rabe in ob upoštevanju veljavnih prostorskih aktov občine ter na osnovi položajno natančne zemljiško katastrske odmere, če je bila izvedena.

(5) Območja osnovne namenske rabe stavbnih, kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč se po načelu pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti v OPN deli na območja podrobnejše namenske rabe prostora. Pri določitvi PNRP stavbnih zemljišč so upoštevana izhodišča in usmeritve iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, področni predpisi, fizične lastnosti prostora oz. vzpostavljene prostorske razmere ter predvidena raba in izkazane namere.

(6) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane na karti št. VI. strateškega dela OPN.

#### **6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev**

##### 50. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Določitev prostorskih izvedbenih pogojev v besedilnem delu izvedenega dela OPN v obliki členov odloka glede podrobnejše namenske rabe in dopustnih dejavnosti, vrste dopustnih objektov in posegov, lege, velikosti in oblikovanja objektov, glede parcelacije, opremljenosti oz. navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno dobro ter drugih lastnosti, izhaja iz celovitega upoštevanja vzorcev poselitve, stanja prostora, strokovnih stališč, veljavnih standardov, strokovnih in drugih družbenogospodarskih trendov, relevantnih pravnih podlag in določenih varstvenih režimov ter drugih faktorjev razvoja in poseganja v prostor.

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

(3) Za naselje Šentilj v Slovenskih goricah se prostorski izvedbeni pogoji določijo na osnovi urbanističnega načrta.

(4) Nekateri prostorski izvedbeni pogoji se prikažejo tudi ali samo v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN na karti št. 5. Prikaz območij enot urejanja prostora, prostorskih izvedbenih pogojev in drugih regulacijskih elementov.

### **III. IZVEDBENI DEL**

##### 51. člen

(predmet izvedbenega dela)

(1) V izvedbenem delu OPN so za celo območje občine določene enote urejanja prostora, osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora, prostorsko izvedbeni pogoji za posege v prostor, območja urejanja z veljavnimi prostorskimi akti in območja urejanja s predvidenimi občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti ter usmeritve za njihovo izdelavo.

(2) Za posege in gradnje na celem območju občine so določeni splošni PIP. Za nekatere enote urejanja prostora so določeni tudi podrobnejši PIP. Splošni PIP in podrobnejši PIP, kot so določeni v odloku, se med seboj ali dopolnjujejo ali podrobnejši PIP izključujejo ali spreminjajo splošne v celoti ali deloma. Nekateri PIP so prikazani samo grafično, nekateri pa na posameznih območjih niso določeni. Grafično prikazani drevoredi in javne površine na območju urejanja z OPN predstavljajo le usmeritev za urejanje in so neobvezni.

(3) Pri posegih in gradnjah se relevantni PIP kompatibilno upoštevajo v dopustnem razponu.

## 1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

### 52. člen (enote urejanja prostora)

(1) V grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN so EUP označene z enolično oznako sestavljeno iz oznake enote urejanja in zaporedne številke enote. Podrobna namenska raba je izpisana v naslednji vrstici, v vrstici v nadaljevanju pa je izpisana oznaka načina urejanja z obstoječim ali predvidenim podrobnim prostorskim načrtom. V primerih načina urejanja s predmetnim odlokom se oznaka ne izpisuje.

(2) Območje občine je deljeno v naslednje večje »makro« enote urejanja prostora, ki se delijo oz. obsegajo manjše enote z enoličnim identifikatorjem:

KRATIC A VEČJE EUP	IME EUP	ENOLIČNE OZNAKE EUP	Seznam EUP glede na načine urejanja	
OP	Odprti prostor	OP-1 do OP-1051	OP-1 do OP-11, OP-12/1, OP-13 do OP-1051	OPN
			OP-12/2	OPPNp
Š	Šentilj v Slovenskih goricah	Š-1 do Š-43	Š-1, Š-3, Š-4, Š-6, Š-7, Š-9, Š-11 do Š-13, Š-15 do Š-17, Š-19 do Š-22, Š-24 do Š-27, Š-31 do Š-34, Š-37, Š-40, Š-41, Š-43	OPN
			Š-5, Š-23, Š-28, Š-39	PPA
			Š-2, Š-8, Š-10, Š-14, Š-18, Š-29, Š-30, Š-35, Š-36, Š-38, Š-42	OPPNp

KRATIC A VEČJE EUP	IME EUP		ENOLIČNE OZNAKE EUP	Seznam EUP glede na načine urejanja	
<b>C</b>	Ceršak	Ceršak 1	C-1 do C-4	C-1	PPA
				C-2 do C-4	OPN
		Ceršak 2	C-5 do C-10	C-5 do C-8, C-10	OPN
				C-9	OPPNp
<b>SV</b>	Sladki Vrh	Sladki Vrh 1	SV-1 do SV-14	SV-1, SV-3 do SV-5, SV-7, SV-9, SV-10, SV-12, SV-13	OPN
				SV-2, SV-8, SV-11	PPA
				SV-6, SV-14	OPPNp
		Sladki Vrh 2	SV-15 do SV-17	SV-15 do SV-17	OPN
<b>SM</b>	Selnica ob Muri		SM-1 do SM-11	SM-1, SM-3 do SM-7, SM-9, SM-11	OPN
				SM-2, SM-8, SM-10	OPPNp
<b>ZV</b>	Zgornja Velka	Zg. Velka 1	ZV-1	ZV-1	OPN
		Zg. Velka 2	ZV-2, ZV-10	ZV-2	OPN
				ZV-10	OPPNp
		Zg. Velka 3	ZV-3 do ZV-9	ZV-3 do ZV-9	OPN
<b>DPA</b>	Državni prostorski akt		DPA-1 do DPA-5	DPA-1 do DPA-5	DPA

(3) Enote urejanja prostora so prikazane v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN na kartah št. 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, št. 4 Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture in št. 5 Prikaz območij enot urejanja prostora, prostorskih izvedbenih pogojev in drugih regulacijskih elementov

## 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

### 53. člen (namenska raba prostora)

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

Osnovna namenska raba	Podrobnejša namenska raba
I. Območja stavbnih zemljišč	
S - območja stanovanj	– SS stanovanjske površine – SK površine podeželskega naselja
C - območje centralnih dejavnosti	– CU osrednja območja centralnih dejavnosti – CD druga območja centralnih dejavnosti
B – posebna območja	– BT površine za turizem
I – območja proizvodnih dejavnosti	– IP površine za industrijo – IG gospodarske cone
Z – območja zelenih površin	– ZS površine za oddih, rekreacijo in šport – ZD druge urejene zelene površine

	– ZK pokopališča
P – območja prometnih površin	– PC površine cest – PŽ površine železnic – PO ostale prometne površine
O – območja okoljske infrastrukture	– O Območja okoljske infrastrukture
E - območja energetske infrastrukture	– E območja energetske infrastrukture
A – površine razpršene poselitve	– Aa razpršena poselitev – posamična gradnja – An razpršena poselitev – površine razloženih, razpršenih naselij – Ao površine druge razpršene poselitve
II. območja kmetijskih zemljišč	– K1 najboljša kmetijska zemljišča – K2 druga kmetijska zemljišča
III. območja gozdnih zemljišč	– G gozdna zemljišča
IV. območja voda	– VC celinske vode

(2) Na območju občine so vse stanovanjske površine (SS) dopustne s spremljajočimi dejavnostmi razen, če ni za posamezno EUP določeno drugače v podrobnejših PIP.

(3) Podrobnejša namenska raba prostora je prikazana v grafičnih prikazih v izvedbenem delu OPN na karti št. 3 Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev.

### 3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### 3.1 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

54. člen  
(vsebina)

Splošni PIP določajo:

- dopustne gradnje in druge posege,
- dopustne dejavnosti in objekte,
- urbanistično in arhitekturno oblikovanje,
- urejanje prometnih površin,
- urejanje in priključevanje na GJI,
- varstvo kulturne dediščine in ohranjanje narave,
- varstvo okolja, naravnih dobrin, obrambo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- varovanje zdravja.

##### 3.1.1 DOPUSTNE GRADNJE IN DRUGI POSEGI

55. člen  
(območja vseh namenskih rab)

Na celem območju občine so na površinah vseh namenskih rab dopustni:

- nujni posegi in ureditve za potrebe obrambe, za odpravljanje negativnih vplivov na okolje in zagotavljanje večje varnosti ljudi in premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter izvajanju nalog policije,
- ureditve, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda ter na renaturacijo vodotokov,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu z določili tega odloka in prilogo 1,
- gradnja, rekonstrukcija in vzdrževanje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture (komunalne, energetske, elektronsko komunikacijske),
- rekonstrukcije in vzdrževanje objektov in naprav prometne infrastrukture,
- dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- raziskovanje nahajališč mineralnih surovin, geotermičnega energetskega vira, geološke in hidrološke raziskave za oskrbo s pitno vodo oz. podzemnih vod pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se zemljišča po raziskovanju vrnejo v prvotno stanje,
- odstranitve obstoječih objektov.

#### 56. člen (območja stavbnih zemljiščih)

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

- gradnja novega objekta,
- novogradnja kot dozidava in nadzidava,
- rekonstrukcija objekta,
- sprememba namembnosti objekta,
- vzdrževanje objekta.

(2) Dozidava, nadzidava, rekonstrukcija in vzdrževanje legalno zgrajenih objektov, v katerih se izvaja dejavnost, ki ni dopustna na predmetni podrobnejši namenski rabi, je dopustna le v okviru pripadajoče gradbene parcele in pod pogojem, da vplivi na okolje ne presegajo dovoljenih vrednosti za predmetno območje.

(3) Ne glede na prvi odstavek je na Ao gradnja samostojnega novega stanovanjskega objekta, ki ni za potrebe kmetije, dopustna le kot nadomestna gradnja dotrajanega in predhodno porušenega legalno zgrajenega objekta. Površina nadomestnega objekta lahko presega bruto tlorisno površino porušenega za 10%.

#### 57. člen (območja kmetijskih zemljišč)

Na območju kmetijskih zemljišč so še dopustne:

- ureditve dostopov do objektov, skladnih s tem aktom,
- agrarne operacije,
- gradnja za potrebe namakanja,

- začasni posegi in ureditve za čas dogodka oz. v času sezone,
- rekonstrukcija, nadzidava, dozidava ter vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov.
- gradnja kmetijskih objektov na osnovi OPPN-ja.

58. člen  
(območja gozdnih zemljišč)

Na območju gozdnih zemljišč so še dopustni:

- posegi le v skladu z zakonom o gozdovih, gozdnogospodarskimi in lovsko gojitvenimi načrti ter s soglasjem NUP,
- ureditve za potrebe lova in ribolova ter ribogojnic,
- sanacije nelegalnih površinskih kopov in cestnih usekov ter nasipov,
- rekonstrukcija, nadzidava in dozidava ter vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov.

59. člen  
(območja vodnih zemljišč)

(1) Na območju vodnih zemljišč je še dopustna:

- gradnja objektov grajenega javnega dobra,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
- izvajati dela, s katerimi se v skladu s predpisi, ki urejajo geodetsko dejavnost, postavijo geodetska izmeritvena znamenja za označitev točk geodetskih mrež, geodetske oznake na geodetskih izmeritvenih znamenjih in oprema za državno omrežje permanentnih postaj svetovnega satelitskega navigacijskega sistema,
- rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja obstoječih objektov in naprav, če:
  - se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
  - se s tem ne poslabšuje stanja voda,
  - je omogočeno izvajanje javnih služb,
  - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
  - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
  - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(2) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko:

- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov
- ogrožali varnost plovbe.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano:

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

(4) Na območjih vodotokov ni dovoljeno:

- pridobivanje gramoza in proda,
- utrjevanje brežin z gradnjo opornih zidov (razen kadar gre za obnovo ali rekonstrukcijo zidov v sklopu nekdanjih mlinov ali žag), betoniranje dostopov,
- izvajati posegov, ki onemogočajo dostop do vodotoka,
- odvzemati vode, če v strugi ni zagotovljen biološki minimum oziroma ekološko sprejemljiv pretok.

#### 60. člen (rekonstrukcije)

(1) Rekonstrukcije so dopustne v skladu z določili predmetnega odloka.

(2) Z rekonstrukcijo se lahko poveča prostornina stavbe do 10 %.

(3) Ne glede na predhodni odstavek je dopustno povečanje prostornine stavbe nad 10% v primeru rekonstrukcije podstrešij in izvedbe nove strešne konstrukcije nad ravno streho za potrebe izrabe mansarde.

#### 61. člen (spremembe namembnosti objektov)

(1) Spremembe namembnosti obstoječih legalno zgrajenih objektov so možne na vseh stavbnih zemljiščih različnih PNRP v okviru dopustnih dejavnosti in objektov na njih ter v skladu z drugimi pogoji odloka.

(2) Spremembe namembnosti na Ao in objektov iz 2. odst. 33. čl za stanovanjsko gradnjo niso dopustne, razen če ne gre za vzpostavitev nove kmetije.

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

(4) Za legalno zgrajene objekte, ki po namembnosti niso skladni z namensko rabo prostora, so dopustna le vzdrževalna dela, odstranitve objektov, rekonstrukcije ter nadzidave in dozidave v okviru pripadajoče gradbene parcele.

(5) Ne glede na določila odloka glede dopustnih objektov, so v skladu z določili odloka za večstanovanjske stavbe, na območjih Aa in An v obstoječih stanovanjskih stavbah dopustne spremembe namembnosti tudi za večstanovanjske stavbe z največ tremi stanovanjskimi enotami.

#### 62. člen (vzdrževanje objektov)

(1) Objekte se vzdržuje v stanju, da ne ogrožajo občanov in ne vplivajo negativno na rabo objekta, sosednjih objektov ter zunanjo podobo območja.

(2) Pri vzdrževalnih delih in energetskih sanacijah stavb (večstanovanjskih in drugih javnih stavb) se zagotavlja kakovost in enotno oblikovanje fasade. Barve fasad morajo biti pastelne ali v svetlih barvnih tonih, kontrastni odtenki so dopustni le do  $\frac{1}{4}$  posamezne fasade. Zamenjava oken in vrat na fasadah je dopustna v enaki velikosti in barvi za celoten objekt.

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

(4) Namestitev fotovoltaike je dopustna pri EP in EN na strehah (v ravnini strehe) in na fasadah objektov kot del oblikovanja fasad. Višina elementov fotovoltaike ne sme presegati dopustne višine objekta. V EUP s podrobno rabo IP ali IG način postavitve elementov fotovoltaike ni omejen.

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

#### 63. člen

(območja in objekti z varstvenimi režimi)

(1) Na območjih in objektih z varstvenimi režimi ter v varovalnih pasovih se gradnje in drugi posegi, vključno s postavitvijo nezahtevnih in enostavnih objektov določenih v prilogi 1, izvajajo v skladu s pogoji pristojnega nosilca urejanja prostora.

(2) Območja in pripadajoči objekti z varstvenimi režimi so prikazani v prikazu stanja prostora kot obvezni prilogi k OPN in selektivno na karti 5. izvedbenega dela OPN.

#### 64. člen

(območja urejanja s predvidenimi OPPN)

(1) Na območjih, za katera je določena izdelava OPPN, so možni le naslednji posegi:

- rekonstrukcije obstoječih objektov,
- nadzidave in dozidave obstoječih objektov v skladu s pogoji tega odloka,
- spremembe namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti kot so določene za namensko rabo predmetnega območja,
- odstranitev obstoječih objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča,
- vzdrževanje obstoječih objektov,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, v skladu s pogoji tega odloka, na funkcionalnem zemljišču obstoječih objektov in na nezazidanem stavbnem zemljišču le začasno, v kolikor ne bodo skladni z rešitvami OPPN.

(2) OPPN se izdelava v primeru, da načrtovani posegi v prostor presegajo značaj posegov po tem odloku oziroma z njim določene PIP.

(3) OPPN se lahko izdela tudi za manjšo zaključeno celoto na osnovi predhodno izdelane strokovne podlage za določeno celo območje urejanja z OPPN.

(4) Občinska služba pristojna za urejanje prostora določi ali je za OPPN potrebno predhodno izdelati variantne rešitve.

(5) Do sprejetja OPPN so na območjih, kjer je prisotna kulturna dediščina, dopustna le vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov v skladu s pogoji NUP.

#### 65. člen (natečaji)

(1) Investitor mora organizirati izbiro strokovno najprimernejše rešitve za nameravano gradnjo na javnem natečaju za:

- javne površine večje od 3.000 m<sup>2</sup>,
- stanovanjske stavbe za posebne namene in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi in
- za objekte oz. območja po predpisih s področja javnega naročanja.

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

### 3.1.2 DOPUSTNE DEJAVNOSTI IN OBJEKTI

#### 66. člen (dopustne dejavnosti in objekti)

(1) Dopustni dejavnosti in objekti so določeni in poimenovani pretežno v skladu z veljavnim predpisom o klasifikaciji dejavnosti, o klasifikaciji vrst objektov in objektov državnega pomena ali so poimenovane, v skladu s tem odlokom, opisno z novim izrazom za posamezno dejavnost in objekt ali za skupino dejavnosti in objektov. V kolikor so definirane v skladu z veljavnim predpisom in če ni določeno drugače, velja, da so dopustne vse dejavnosti in objekti, ki so znotraj posamezne ravni in hierarhično pod njo.

(2) Gradbeno inženirski objekti dopustni na vseh območjih osnovnih in podrobnejših namenskih rab in ne glede na določila podrobnejših PIP so:

- ceste le na stavbnih zemljiščih,
- mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- daljinski in lokalni cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
- stabilizacijski objekti za zadrževanje plazov,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- objekti za zaščito rečnih bregov in ureditev strug, nasipi in podobni objekti za zaščito pred poplavami, hudourniške pregrade in pomoli.

(3) Nezahtevni in enostavni objekti so dopustni na celem območju občine v skladu s priložo 1 in ne glede na določila podrobnejših PIP. V primeru preseganja opredeljenih velikosti v odloku in prilogi 1 se lahko gradijo tudi kot manj zahtevni objekti.

(4) Dopustne dejavnosti na posameznem območju namenske rabe prostora se lahko locirajo v samostojnih stavbah na lastnem zemljišču, na zemljišču drugih stavb ob upoštevanju določil odloka ali v delu - prostorih drugih dopustnih stavb.

(5) Večnamenske stavbe se opredelijo glede na pretežno dejavnost v njih.

(6) Obstoječe dejavnosti v legalno zgrajenih objektih, ki niso dopustne na posamezni osnovni oz. podrobnejši namenski rabi, se lahko izvajajo in širijo v skladu z določili tega odloka.

(7) Na območjih osnovnih in podrobnejših namenskih rab so poleg s tem odlokom že določenih, dopustne še naslednje dejavnosti in objekti v skladu s pogoji v nadaljevanju:

	<b>SS - stanovanjske površine s spremljajočimi dejavnostmi</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<p>bivanje s spremljajočimi dejavnostmi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– trgovina na drobno, razen z motornimi vozili; trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil (razen trgovina na debelo); posredništvo;</li> <li>– dejavnosti družbene infrastrukture;</li> <li>– gostinska dejavnost (le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, dejavnost strežbe in pijač);</li> <li>– storitvena dejavnost;</li> <li>– poslovna dejavnost;</li> <li>– kmetijska dejavnost in njene dopolnilne le v okviru obstoječih kmetij.</li> </ul> <p>Pogojno druge dejavnosti malega gospodarstva: da so v skladu z drugimi določili odloka, da ne potrebujejo stacionarnih parkirnih površin za tovorna vozila, avtobuse ali gradbene stroje na predmetnih površinah in imajo vplive omejene na dopustno raven za stanovanjsko območje.</p>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu ter večstanovanjske v skladu z drugimi določili odloka in grafičnimi prikazi,</li> <li>– stavbe družbene infrastrukture,</li> <li>– trgovske, gostinske (stavbe za kratkotrajno nastanitev le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, stavbe za dejavnost strežbe in pijač oz. gostilne, restavracije in točilnice ter druge), stavbe za storitvene in poslovne dejavnosti in za malo gospodarstvo,</li> <li>– garažne stavbe,</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij,</li> <li>– stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki, objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe ali v nizu: veljajo pogoji EP in EN določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb,</li> <li>– večstanovanjske stavbe v skladu z drugimi določili odloka in grafičnimi prikazi,</li> <li>– stavbe družbene infrastrukture: višina 14 m, FZ 0,8, DZP 20%,</li> <li>– trgovske, gostinske (stavbe za kratkotrajno nastanitev le penzion, gostišče, prenočišče, oddajanje zasebnih sob gostom, stavbe za dejavnost strežbe in pijač oz. gostilne, restavracije in točilnice ter druge), stavbe za storitvene in poslovne dejavnosti in za malo gospodarstvo: BTP do 150 m<sup>2</sup>, višino enako</li> </ul>

	<p>kot je določeno za EP, FZ 0,5 , DZP 25%, gradbena parcela max 1.500 m<sup>2</sup>,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– garažne stavbe so pritlične, za večstanovanjske in nestanovanjske stavbe so dopustne max v dveh etažah,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe: veljajo velikosti kot so določene za na površinah SK</li> </ul>
--	--

	<b>SK - površine podeželskega naselja</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji</li> <li>– bivanje s spremljajočimi dejavnostmi: trgovina na drobno za dnevno oskrbo, storitvene, malo gospodarstvo in dejavnosti družbene infrastrukture</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe - prostostoječe,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in dopolnilnih dejavnosti,</li> <li>– različne vrste stavb in objektov za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji,</li> <li>– različne vrste stavb in objektov za potrebe izvajanja dopustnih dejavnosti</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe v okviru kmetije, različne stavbe za kmetijsko dejavnost in dopolnilno na kmetiji: za vse stavbe veljajo pogoji za višino kot so določeni za EP v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb, FZ je 0,6, DZP min 20 %.</li> <li>– Eno- in dvostanovanjske stavbe izven kmetij: veljajo pogoji EP določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb</li> <li>– garažne stavbe: pritlične</li> <li>– različne stavbe potrebne za spremljajoče dejavnosti razen za stavbe družbene infrastrukture: BTP max 200 m<sup>2</sup>, višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5 , DZP 25%, gradbena parcela max 1.500m<sup>2</sup></li> </ul>

	<b>CU - osrednja območja centralnih dejavnosti</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dejavnosti družbene infrastrukture,</li> <li>– poslovne dejavnosti,</li> <li>– trgovina,</li> <li>– gostinska dejavnost,</li> <li>– storitvene dejavnosti</li> <li>– bivanje</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stanovanjske stavbe različnih tipologij,</li> <li>– stavbe družbene infrastrukture,</li> <li>– gostinske stavbe,</li> <li>– upravne in pisarniške stavbe,</li> <li>– trgovske stavbe,</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– stavbe za storitvene dejavnosti,</li> <li>– garažne stavbe,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij,</li> <li>– stavbe za opravljanje verskih obredov,</li> <li>– kulturni spomeniki,</li> <li>– objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas</li> </ul>

Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– za stanovanjske stavbe različnih tipologij veljajo določila kot so opredeljena v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb in drugih določil odloka,</li> <li>– stavbe družbene infrastrukture: višina max 14 m, FZ 0,8, DZP 10%,</li> <li>– gostinske stavbe: višina max 14 m, FZ 0,7, DZP 25%,</li> <li>– upravne in pisarniške stavbe: višina max 14 m, FZ 0,7, DZP 20%,</li> <li>– trgovske stavbe: tloris max 2000 m<sup>2</sup>, višina max 14 m, FZ 0,7, DZP 20%</li> <li>– stavbe za storitvene dejavnosti: višina max 14 m, FZ 0,7, DZP 20%,</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– garažne stavbe: višina max P+1, le na samostojni parceli FZ 0,8, DZP 10%,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe samo v okviru obstoječih kmetij: veljajo pogoji kot so določeni na SK</li> <li>– stavbe za opravljanje verskih obredov: FZ 0,7, DZP 25%</li> </ul>
-------------------------------------	--

<b>CD - druga območja centralnih dejavnosti</b>	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dejavnosti družbene infrastrukture</li> <li>– trgovina</li> <li>– gostinstvo</li> <li>– storitvene dejavnosti</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavbe družbene infrastrukture</li> <li>– trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti</li> <li>– gostinske stavbe</li> <li>– garažne stavbe</li> <li>– gasilski dom</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– za dopustne stavbe razen za bencinski servis FZ 0,7, DZP 25%</li> </ul>

<b>BT - površine za turizem</b>	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– turistične dejavnosti</li> <li>– poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti le v okviru objektov za potrebe turistične dejavnosti</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hotelske in podobne gostinske stavbe,</li> <li>– druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,</li> <li>– v dopustnih stavbah prostori za druge dopustne dejavnosti</li> <li>– drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas</li> <li>– garažne stavbe</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– hotelske in podobne gostinske stavbe, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: FZ 0,6, DZP 30%,</li> <li>– garažne stavbe na samostojni parceli: max P+1, FZ 0,7, DZP 30%</li> <li>– prostori za poslovne, trgovske in storitvene dejavnosti v okviru objektov dopustnih dejavnosti: tloris posameznega prostora max 150 m<sup>2</sup></li> <li>– parkirne površine: DZP 30%</li> </ul>

<b>IP - območja proizvodnih dejavnosti – površine za industrijo</b>	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– proizvodne dejavnosti,</li> <li>– trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili,</li> <li>– poslovne dejavnosti,</li> <li>– gostinska dejavnost – le dejavnost strežbe jedi in pijač</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– industrijske stavbe in kompleksni industrijski objekti</li> <li>– rezervoarji, silosi in skladišča,</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– upravne in pisarniške stavbe,</li> <li>– trgovske stavbe,</li> <li>– gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju),</li> <li>– železnica,</li> <li>– heliport - na podlagi pogojev in soglasja pristojnih služb,</li> <li>– garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila,</li> <li>– prenosna komunikacijska omrežja,</li> <li>– drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo za potrebe EUP),</li> <li>– odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke)</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– industrijske stavbe, skladišča, upravne in pisarniške stavbe, trgovske stavbe, gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila: FZ 0,7, DZP 20%,</li> <li>– odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke): DZP 20%</li> </ul>

	<b>IG - območja proizvodnih dejavnosti – gospodarske cone</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– proizvodne dejavnosti,</li> <li>– trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil,</li> <li>– posredništvo in trgovina na debelo, razen z motornimi vozili,</li> <li>– dejavnost strežbe jedi in pijač,</li> <li>– poslovne dejavnosti,</li> <li>– storitvene dejavnosti</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– industrijske stavbe,</li> <li>– elektrarne in drugi energetske objekti,</li> <li>– rezervoarji, silosi in skladišča,</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– stavbe za storitvene dejavnosti,</li> <li>– upravne in pisarniške stavbe,</li> <li>– trgovske stavbe,</li> <li>– gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju),</li> <li>– garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila,</li> <li>– drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo za potrebe EUP),</li> <li>– odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke)</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– industrijske stavbe, skladišča, stavbe za storitvene dejavnosti, upravne in pisarniške stavbe, trgovske, gostilne, restavracije in točilnice (ki služijo temu območju), garažne stavbe in parkirne površine za različna vozila: višina max 14m, FZ 0,7, DZP 30%,</li> <li>– odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke): DZP 20%</li> </ul>
	<b>ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport</b>

DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– športne, rekreacijske in druge dejavnosti za prosti čas
DOPUSTNI OBJEKTI	– objekti za šport, rekreacijo in prosti čas – stavbe za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti – parkirne površine
Velikosti stavb in gradbene parcele	– parkirne površine: DZP 30% – stavba za funkcionalne potrebe izvajanja športnih dejavnosti (garderobe, sanitarije ipd.): prtilične

	<b>ZD - druge urejene zelene površine z zaščitno in drugo funkcijo</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– urejanje in vzdrževanje zelenih površin
DOPUSTNI OBJEKTI	– dopustni objekti na vseh območjih ter v prilogi 1

	<b>ZK - pokopališča</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– dejavnost verskih organizacij in pogrebna dejavnost ter spremljajoče storitvene in trgovske, ki služijo tem območjem oz. kot sestavni del dejavnosti
DOPUSTNI OBJEKTI	– pokopališča, – stavbe za opravljanje verskih obredov, – pokopališke stavbe in stavbe storitvene in trgovske dejavnosti
Velikosti stavb in gradbene parcele	– stavbe storitvene in trgovske dejavnosti: BTP do 50 m <sup>2</sup>

	<b>PC - površine cest</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– cestni promet, – cevovodni transport
DOPUSTNI OBJEKTI	– stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij, – ceste, – nadstrešnice za potnike na postajališčih, – mostovi, viadukti in brvi, predori in podhodi, – bencinski servisi, – prenosna komunikacijska omrežja, – parkirne površine in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 ton, za avtobuse ter za priklopnike teh motornih vozil

	<b>PŽ - površine železnic</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	– železniški promet – skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti, – gostinstvo le v okviru postaj (od tega le 56.102, 56.3)
DOPUSTNI OBJEKTI	– železnice, – postaje, terminali, stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij in z njimi povezane stavbe, – mostovi, viadukti, predori in podhodi, daljinska komunikacijska omrežja – upravne in pisarniške stavbe za potrebe železniškega prometa in skladiščenja

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– za potrebe območja: parkirne površine in garažne stavbe, bencinski servisi, avtomehanične in podobne delavnice ter pokrite skladiščne površine,</li> <li>– nadstrešnice za potnike na postajališčih in stavbe za gostinsko dejavnost</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavbe za gostinsko dejavnost: BTP do 80 m<sup>2</sup></li> </ul>

	<b>PO – ostale prometne površine</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– spremljajoče prometne dejavnosti</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nadstrešnice za potnike na postajališčih, javne sanitarije,</li> <li>– garažne stavbe in odprta parkirišča za različna vozila,</li> <li>– bencinski servisi,</li> <li>– lokalne ceste in javne poti ter nekategorizirane ceste,</li> <li>– stavbe za promet in izvajanje elektronskih komunikacij</li> </ul>

	<b>O - območja okoljske infrastrukture</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– oskrba z vodo,</li> <li>– ravnanje z odplakami in odpadki,</li> <li>– saniranje okolja ter druge dejavnosti s področja okoljske infrastrukture</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– industrijske stavbe, rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki),</li> <li>– distribucijski cevovodi za pitno in tehnološko vodo,</li> <li>– vodni stolpi, vodnjaki in hidranti,</li> <li>– cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave,</li> <li>– objekti za ravnanje z odpadki: odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke</li> <li>– energetske objekti (za potrebe ravnanja z odpadki ali lastno oskrbo z električno energijo).</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti : FZ 0,5, DZP min 20%.</li> </ul>

	<b>E – območja energetske infrastrukture</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dejavnosti s področja energetike – proizvodnja in oskrba z energijo</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– objekti in naprave za potrebe izvajanja energetske oskrbe (elektrarne in drugi energetske objekti, vključno s poslovnimi za potrebe upravljanja dejavnosti)</li> </ul>

	<b>Aa - površine razpršene poselitve: kmetije, posamična gradnja pred letom 1967, zaselki</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bivanje,</li> <li>– kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji,</li> <li>– turizem,</li> <li>– malo gospodarstvo,</li> <li>– druge oblike dela na domu</li> </ul>
DOPUSTNI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanske stavbe prostostoječe,</li> </ul>

OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji,</li> <li>– garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in drugih dopustnih dejavnosti,</li> <li>– stavbe in objekti za turistične dejavnosti in potrebe malega gospodarstva,</li> <li>– otroška in druga igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, igrišča za športe na prostem razen površin za avtomobilske, motociklistične, kolesarske ali konjske dirke, agility poligonov, adrenalinskih in plezalnih parkov</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe - veljajo pogoji EP določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe ter druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji: FZ je 0,7, DZP min 20 %,</li> <li>– stavbe za turistične dejavnosti in malo gospodarstvo: BTP do 400 m<sup>2</sup>, višino enako kot je določeno za EP, FZ 0,5, DZP 25%, gradbena parcela max 2.000 m<sup>2</sup>. Za stavbe za turistične dejavnosti v lastni EUP ne veljajo pogoji iz predhodne alineje,</li> <li>– prostori za druge oblike dela na domu v stanovanjski stavbi: površina manj kot 50% površine stanovanjske stavbe,</li> <li>– garažne stavbe: pritlične, max v dveh etažah le za turistične dejavnosti v lastni EUP.</li> </ul>

<b>An - površine razloženih, razpršenih naselij</b>	
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bivanje,</li> <li>– kmetijstvo z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji,</li> <li>– turizem,</li> <li>– malo gospodarstvo za potrebe samozaposlitve,</li> <li>– druge oblike dela na domu,</li> <li>– trgovina na drobno (za dnevno oskrbo)</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji,</li> <li>– garažne stavbe za potrebe kmetijske dejavnosti, bivanja in drugih dopustnih dejavnosti,</li> <li>– stavbe in objekti za turistične dejavnosti in potrebe malega gospodarstva,</li> <li>– otroška in druga igrišča, zelenice in druge urejene zelene površine, igrišča za športe na prostem razen površin za avtomobilske, motociklistične, kolesarske ali konjske dirke, agility poligonov, adrenalinskih in plezalnih parkov,</li> <li>– trgovska dejavnost v okviru drugih dopustnih stavb</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe - veljajo pogoji EP določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe ter druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji: FZ je 0,7, DZP min 20 %,</li> <li>– stavbe za turistične dejavnosti, trgovsko dejavnost in malo gospodarstvo: BTP</li> </ul>

	<p>do 400 m<sup>2</sup>, višina kot je določena za EP na posameznem območju oblikovanja, FZ 0,5 , DZP 25%, gradbena parcela max 2.000 m<sup>2</sup>. Za stavbe za turistične dejavnosti v lastni EUP ne veljajo pogoji iz predhodne alineje.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– prostori za druge oblike dela na domu v stanovanjski stavbi: površina manj kot 50% površine stanovanjske stavbe,</li> <li>– garažne stavbe: pritlične, max v dveh etažah le za turistične dejavnosti v lastni EUP.</li> </ul>
--	---

	<b>Ao – površine druge razpršene poselitve</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– bivanje,</li> <li>– kmetijstvo vključno z vsemi dopolnilnimi dejavnostmi v okviru obstoječe ali načrtovane kmetije</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe,</li> <li>– druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopustnih dopolnilnih dejavnosti na kmetiji</li> </ul>
Velikosti stavb in gradbene parcele	<ul style="list-style-type: none"> <li>– eno in dvostanovanjske stavbe prostostoječe - veljajo pogoji EP določeni v okviru dopustne tipologije stanovanjskih stavb,</li> <li>– nestanovanjske kmetijske stavbe ter druge stavbe in objekti potrebni za opravljanje dopolnilnih dejavnosti na kmetiji: pritlične, FZ je 0,7, DZP min 20%</li> </ul>

	<b>K1 - najboljša kmetijska zemljišča, K2 - druga kmetijska zemljišča</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kmetijstvo,</li> <li>– druge dejavnosti, ki služijo tem območjem</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– kmetijstvo,</li> <li>– druge dejavnosti, ki služijo tem območjem</li> </ul>
Dodatni pogoji	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vodni zadrževalniki za potrebe namakanja,</li> <li>– objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov;</li> <li>– pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oz. ni grajena;</li> <li>– grajeni rastlinjak;</li> <li>– začasni objekti za čas dogodka oziroma v času sezone: oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi;</li> <li>– opazovalnica;</li> <li>– objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot, pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema);</li> <li>– objekti GJI, ki jih je v območju ceste potrebno zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,</li> <li>– mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.</li> </ul>

Dodatni pogoji	<p>Za gradnjo staje in enostavnih in nezahtevnih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, vključno z objekti, ki so proizvod dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti in po velikosti ne presegajo nezahtevnih objektov, na kmetijskem zemljišču (razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov) mora investitor imeti v lasti oziroma zakupu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– najmanj 1 ha zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine ali</li> <li>– najmanj 5.000 m<sup>2</sup> zemljišč, ki so po evidenci dejanske rabe uvrščena med trajne nasade.</li> </ul>
----------------	---

	<b>G - gozdna zemljišča</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gozdarstvo in lovstvo,</li> <li>– rekreacija v naravnem okolju</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	– objekti za izvajanje dopustnih posegov oz. gradenj določenih v splošnih PIP oz. za potrebe gozdarstva in lovstva in ki so potrebni za smotno gospodarjenje z gozdovi in lovno divjadjo

	<b>VC - celinske vode</b>
DOPUSTNE DEJAVNOSTI	<ul style="list-style-type: none"> <li>– vodno gospodarstvo,</li> <li>– rekreacija, ribištvo in gojenje vodnih organizmov,</li> <li>– energetika</li> </ul>
DOPUSTNI OBJEKTI	– objekti za izvajanje dopustnih posegov oz. gradenj določenih v splošnih PIP

67. člen  
(tipologija stanovanjskih stavb)

(1) Dopustne tipologije stanovanjskih stavb so za območja podrobnejše namenske rabe določene v predhodnem členu in dodatno ali drugače v podrobnejših PIP. Na karti št. 5. izvedbenega dela OPN so prikazana samo območja z dopustnimi različnimi tipologijami stanovanjskih stavb.

(2) Velikosti dopustnih stanovanjskih stavb in pripadajočih gradbenih parcel na različnih površinah PNRP:

<b>Stanovanjske stavbe</b>					
Stavbe	Višina max		FZ max	DZP min %	Velikost gradbene parcele m <sup>2</sup>
	AV	RO			
EP	P+1+M oz. 10 m	P+1+M oz. 10 m ali P+1+T oz. 9 m	0,5	25	400 - 1000
EN	P+1+M oz. 10 m	P+1+M oz. 10 m ali P+1+T oz. 9 m	0,6	20	Min 300
VV	P+1+M oz. 12 m	P+1+M oz. 12 m ali P+1+T oz. 11 m	0,6	30	
VB, VS	P+3+M oz. 17 m	P+3+M oz. 17 m ali P+3+T oz. 16 m	0,7	30	

(3) Večstanovanjske stavbe so izjemoma dopustne tudi z lego in odmiki kot so s tem odlokom določeni za večstanovanjske stavbe:

- na površinah SS samo z enako višino, FZ in DZP kot je določeno za EP
- in na lokacijah, kjer so z odlokom dopustni višji gabariti.

### 3.1.3 URBANISTIČNO IN ARHITEKTURNO OBLIKOVANJE

#### 68. člen (lega objektov)

(1) Pri umeščanju objektov v prostor se prednostno upoštevajo regulacijske črte, kadar so določene v kartografskem delu OPN.

(2) V primerih, ko niso določene regulacijske črte in odlok v drugih členih ne določa drugače, morajo biti nove stavbe (etaže nad terenom in pod terenom) z višino do 10 m (merjeno od najnižje točke terena ob stavbi do najvišje točke na strehi) oddaljene od meje sosednjih zemljišč najmanj 4,00 m, enostavni in nezahtevni objekti pa najmanj 2,00 m.

(3) Ne glede na določila prejšnjega odstavka so na legalno zgrajenih objektih, ki imajo manjši odmik od določenega v tem odloku, dopustni posegi in ureditve v obstoječem odmiku od meje sosednjega zemljišča ob zagotavljanju ostalih pogojev tega odloka, pri čemer obstoječega odmika brez soglasja sosedra mejaša ni dopustno zmanjševati.

(4) V primeru nadomestne gradnje, v kolikor ne sega v varstvena območja ali v območja varovalnih pasov, se lahko ohranijo odmiki od meje sosednjih zemljišč in višina objekta ob njej v obsegu in dimenzijah odstranjenega. V primeru večje novogradnje se upoštevajo določila tega odloka za novogradnje.

(5) Odmiki dopustnih stavb višjih od 10 m so enaki polovici njihove višine.

(6) Na območjih podrobnejše namenske rabe IG in IP morajo biti nove stavbe vključno z napušči in nadstreški od meja sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5,00 m.

(7) Objekti gospodarske javne infrastrukture se lahko gradijo do meje sosednjih zemljišč, razen če s tem odlokom ni določeno drugače.

(8) Novi objekti se načrtujejo od obstoječega gozdnega roba v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda ali manj v soglasju z NUP.

(9) Odmiki manipulacijskih in parkirnih površin dopustnih nestanovanjskih stavb in objektov ter za potrebe dejavnosti lociranih v pretežno stanovanjskih stavbah so 2 m od meje sosednjih zemljišč.

(10) Vsi odmiki določeni v tem členu so lahko manjši s soglasjem lastnika ali upravljavca sosednje zemljiške parcele. Odmik se meri od najbolj izpostavljenih delov stavbe (balkoni, napušči, nadstreški itd.).

#### 69. člen (velikosti objektov)

(1) Tlorisni gabariti

- Objekti oblikovani po avtohtonih vzorcih imajo pravokotni tloris, v obliki črke »L« in »T«, z minimalnim razmerjem stranic 1: 1,4. Dopustni so tudi izzidki ter »izrezi – odvzemi« iz volumna stavbe. Oblika tlorisa in razmerje stranic ne velja za objekte s tlorisno površino nad 300 m<sup>2</sup> (oz. z večjimi dimenzijami od 10 m x 30 m).
- Pri dopustnemu različnemu oblikovanju so tlorisi lahko različnih oblik oz. različno sestavljeni.

#### (2) Višinski gabariti

- V višino stavbe se ne upoštevajo strojnice in podobni elementi na strehi v skupni površini do 30% površine etaže pod streho.
- Polne neprosojne ograje nad ravno streho se upoštevajo pri višini stavb.
- Kleti kot so določene s tem odlokom so dopustne pri vseh objektih v skladu z ostalimi določili odloka.
- Na raščnem terenu z naklonom do 10% je v primerih etažnosti P+1+M in P+1+T za EP, EN in VV ter P+3+M ali P+3+T za VB in VS nulta kota pritličja max 0,40 m iz nivoja raščnega terena.
- Vkopane uvozne rampe v kletne prostora v širini do 6 m pri EP, EN in VV ter 8 m pri VB in VS se ne upoštevajo pri dopustni višini objekta.
- Dopustna je izvedba medetažnih stavb v okviru določenih maksimalnih višin za posamezno vrsto stavb.
- Kot izjeme so višji gabariti (max za 3 m) od določenih za stanovanjske stavbe in stavbe družbene infrastrukture ob upoštevanju drugih pogojev odloka dopustni ob obstoječih in na novo vzpostavljenih javnih površinah (trg, ploščad v velikosti nad 200 m<sup>2</sup>) ter v križiščih regionalnih in lokalnih cest z drugimi kategoriziranimi prometnimi površinami na območjih SS, SK in CU.

#### 70. člen

(zmogljivosti objektov in gradbenih parcel)

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

#### 71. člen

(oblikovanje objektov)

(1) Na območjih in objektih varstva kulturne dediščine se določi oblikovanje po avtohtonih vzorcih ne glede na velikost objektov in v skladu s pogoji NUP. V skladu s pogoji NUP se lahko določijo odstopanja ali drugačno oblikovanje.

#### (2) Strehe

- Oblikovanje stavb po avtohtonih vzorcih:
  - strehe so simetrične dvokapnice z min. naklonom 30°, prilagojene dopustnim tlorisom
  - z ali brez čopov,
  - kritina je opečne, črne, sive ali druge temne barve,
  - smer glavnega slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Na terenih v naklonu je vzporedna s plastnicami. V primeru lege med stavbami je enaka kot jo imajo strehe sosednjih stavb v smeri daljše stranice. Če so smeri njihovih slemen različne se določi prevladujoča smer slemen stavb v ulici ali radiju do 100 m;

- do 30% površine strehe v pravokotni projekciji je dopustno oblikovati drugače z drugimi oblikami streh, naklonov ali/in različnih odprtih na strehi za okna, vrata, ipd., hkrati pa drugačno oblikovanje ne sme presegati 30% površine posamezne strešine dvokapne strehe;
- okna v ravnini strehe se ne upoštevajo v dopusten procent odstopanja.
- Različno oblikovanje stavb:
  - strehe so lahko ravne, enokapne, z blagim naklonom, dvokapne, večkapne, polkrožne, z različnimi nakloni, ipd.;
  - pri EP in EN so šotoraste strehe z maksimalno višino 4 m dopustne le neposredno nad pritlično etažo;
  - kritina je iz različnih materialov in barv;
  - dopustne so različne odprtine za okna, vrata ipd.

### (3) Fasade

- Fasade so v pastelnih in svetlih barvnih tonih. Z drugimi barvami jih je dopustno kombinirati do  $\frac{1}{4}$  površine posamezne fasade.
- Dopustna je izvedba fasad tudi iz drugih naravnih materialov (les, kamen, opeka, steklo itd...).

(4) Vhode v objekte družbene infrastrukture se locira s strani pomembnejših prometnih površin.

(5) Upravne dele in fasade ob kategoriziranih cestah proizvodnih oz. gospodarskih objektov je treba oblikovno izpostaviti in nadgraditi.

(6) Ne glede na predhodna določila na območjih avtohtonega oblikovanja stavb je dopustno:

- obstoječe objekte pri dozidavi, nadzidavi in rekonstrukciji prilagoditi obstoječemu oblikovanju in
- objekte različnih namembnosti in večjih dimenzij (nad 10 m x 30 m ali tlorisno površino nad 300 m<sup>2</sup>) oblikovati različno.

(7) V grafičnem delu izvedbenega dela akta na karti št. 5 so prikazana stavbna zemljišča, kjer je določeno oblikovanje objektov po avtohtonih vzorcih. Izven teh območij je dopustno različno oblikovanje objektov.

## 72. člen (parcelacija)

(1) Pri določanju velikosti gradbenih parcel se upošteva:

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

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

(3) Minimalna širina gradbene parcele za enodružinsko prostostoječo stanovanjsko gradnjo je 15 m.

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

73. člen  
(dozidave, nadzidave in rekonstrukcije)

Za rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji kot za novogradnje.

74. člen  
(nezahtevni in enostavni objekti)

(1) Na gradbeni parceli za en stanovanjski objekt oz. za eno bivalno enoto je možna postavitve le enega nezahtevnega in enostavnega objekta posamezne vrste. Ti se lahko postavijo ne glede, če že stoji stanovanjski ali drugi objekt in imajo lahko tudi samostojne priključke na GJL.

(2) Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dopustna tudi kot nadomestna gradnja, definirana s tem odlokom. Nadomestni objekt se lahko brez soglasja sosedu gradi z enakimi ali večjimi odmiki od meje sosednjega zemljišča, z enako namembnostjo, s povečano tlorisno površino za največ 25 %, z največ enako etažnostjo in pod pogojem, da se ne poslabšujejo vplivi na sosednje zemljišče.

(3) Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanjsko enoto zgradi največ po en dopusten nezahtevni ali enostavni objekt iste vrste in skupaj največ toliko, da je dosežena meja faktorja pozidanosti.

(4) Odmiki

- Škarpe in oporni zidovi se lahko gradijo do meje sosednjega zemljišča, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča se jih lahko postavi na parcelno mejo.
- Med sosedske ograje se lahko postavljajo do meje zemljiških parcel ali na mejo s soglasjem lastnikov sosednjega zemljišča.
- Pomožni komunalni objekti in priključki na objekte GJL se lahko gradijo ob parcelni meji.
- Protihrupne ograje, palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na posestno mejo.
- Obora za rejo divjadi ali ograja za pašo živine se lahko postavi vsaj 0,5 m od parcelne meje, oziroma manj ob soglasju lastnika sosednje parcele.
- Če meji kmetija na stanovanjske stavbe morajo biti silos, skedenj, gnojišče, zbiralnik gnojnice in betonsko korito postavljeni 4 m od parcelne meje oziroma manj ob soglasju sosedu.
- Nadkrita čakalnica na avtobusnem ali taksi postajališču, javna kolesarnica, objekti za oglaševanje, skulptura in druga prostorska inštalacija, večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik, konfini in drugi elementi urbane opreme morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi na parcelno mejo.

(5) Strehe

- Enostavni in nezahtevni objekti izvedeni tik ob obstoječi osnovni stavbi morajo imeti streho ravno ali z enakim naklonom kot streha osnovne stavbe. Smer slemena (eno ali dvokapne strehe) je lahko različna.

- Prostostoječi objekti na območjih z dopustnim različnim oblikovanjem se lahko oblikujejo različno in iz različnih materialov.
- Prostostoječi objekti na območjih z oblikovanjem po avtohtonih vzorcih se oblikujejo z dvokapnico z naklonom 30-45° ali z ravno streho z naklonom do 5°.

(6) Posebni pogoji za posamezne nezahtevne in enostavne objekte

- Bazeni, rezervoar za utekočinjen naftni plin ali nafto morajo biti v primeru postavitve na ulično stran objekta vizualno zakriti.
- Ograje:
  - Dopustna podzidava: max 0,8 m. V soglasju s sosedom ali NUP je lahko ograja v celoti zidana.
  - Ograje so lahko zidane (kot stena) do dopustne višine na vsaki strani ob vhodih in dovozih v dolžini 2 m.
  - Na območju z določenim avtohtonim oblikovanjem so dopustne ograje iz lesa, opeke, kamna in kovane kovine, na drugih območjih so lahko iz različnih materialov.
  - Vstopna in uvozna vrata se odpirajo proti gradbeni parceli.
  - V križiščih se ograja prilagaja trikotniku preglednosti.
  - Pri postavljanju obcestne ograje se pridobi soglasje upravljavca javne ceste.
  - V primerih zasaditve vegetacije vzdolž ograje, je ta max visoka 2,5 m ali več s soglasjem sosedu.
- Protihrupne ograje dopustne tudi višje na podlagi utemeljenega preseganja dopustnih ravni hrupa za določeno območje in v soglasju s pristojnimi NUP.
- Škarpe in podporni zidovi se oblikujejo z naravnimi materiali in so ozelenjeni.
- Gostinski vrtovi na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine.
- Začasne objekte sezonskega turističnega značaja je dopustno postaviti na zemljiščih, ki so prometno dostopna.
- Nadstrešnice, izvesne table in napisi nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.
- Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).
- Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij in na območjih krajinskih enot prepoznavne kulturne krajine ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno.
- Urbana oprema mora biti umeščena v prostor tako, da ne ovira gibanja funkcionalno oviranih oseb ter ne vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

75. člen  
(objekti za oglaševanje)

(1) Objekte in naprave za oglaševanje je na javnih površinah dovoljeno postavljati v skladu z določili akta, ki za območje občine ureja merila za določitev lokacij ter druge pogoje za oglaševanje.

(2) Na zasebnih površinah je za lastne potrebe oglaševanja proizvodov in storitev iz registrirane dejavnosti v skladu s predpisi dovoljeno nameščati na poslovnih stavbah in prostorih ter funkcionalnih zemljiščih.

- (3) Izjemoma so dovoljene začasne postavitve objektov za oglaševanje v času prireditev.
- (4) Objekti za oglaševanje ne smejo ogrožati prometne varnosti. Kadar so objekti za oglaševanje osvetljeni z lastnim virom, moč osvetlitve ne sme presegati s predpisi določenih vrednosti.
- (5) Na območjih in objektih z različnimi varstvenimi režimi ter v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture je označevanje in oglaševanje dopustno skladno z veljavnimi predpisi in v soglasju s pristojnimi nosilci urejanja prostora.
- (6) Plakatne stebre je dopustno postavljati na javnih površinah.
- (7) Objekti za oglaševanje so dopustni na ograjah gradbišč v času gradnje objektov, za katere je izdano gradbeno dovoljenje.

76. člen  
(urejanje okolice objektov)

- (1) Na razgibanem terenu se razporeditev oziroma izravnava zemeljskih mas izvede tako, da se z nasipavanjem ne preseže najvišje kote okoliškega terena.
- (2) Pri oblikovanju zunanje ureditve na ravnem terenu nasipavanje in odkopavanje zemeljskih mas ne sme presegati + ali – 0,5 m.
- (3) V okolici javnih oz. stavb družbene infrastrukture in na javnih zelenih površinah zasajanje visoko alergenih rastlinskih vrst in rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge strupene dele ter tujerodnih vrst, ni dovoljeno.
- (4) Površine od dostopnih cest do vhoda stavb družbene infrastrukture se uredijo kot javne pohodne površine, brez arhitektonskih ovir, z elementi ulične in parkovne opreme ter s simbolnimi likovnimi ali arhitekturnimi elementi.
- (5) Površine pred vhodi v trgovske stavbe in stavbe storitvenih dejavnosti se ustrezno zavarujejo pred prometnimi povoznimi površinami (konfini, robniki ipd.) in uredijo kot manjše ploščadi oz. kot pohodne površine.
- (6) Pri proizvodnih objektih se mejo proti območjem z drugo podrobnejšo namensko rabo, ne glede ali je vmes cesta, zasadi z vrsto dreves ali visokih grmovnic.
- (7) Parcele objektov malega gospodarstva za proizvodne dejavnosti se po meji z drugimi parcelami, razen meje z javno cesto, zasadi z zimzeleno vegetacijo.
- (8) Na 4 parkirna mesta se zasadi 1 drevo, ne glede za katero dejavnost so urejena.

77. člen  
(urejanje okolice večstanovanjskih stavb)

Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi s štirimi ali več stanovanji se zagotovi najmanj 15 m<sup>2</sup> zelenih površin. Od tega najmanj 7,5 m<sup>2</sup> površin namenjenih in urejenih za igro mlajših otrok (do 12 let) in najmanj 5 m<sup>2</sup> površin zagotovljenih za igro z žogo za potrebe večjih otrok in mladostnikov.

78. člen  
(urejanje drugih zelenih in javnih površin)

- (1) Zasipavanje dolin in opuščenenih strug ni dopustno.
- (2) Obrežne drevnine se ne odstranjuje, razen v primeru povečanja varnosti in zaščite.
- (3) Obstoječe drevorede in drugo drevesno vegetacijo v naseljih se čim bolj ohranja. Ob novih prometnicah širine nad 5 m je obvezna vsaj enoredna zasaditev.
- (4) Ob cestah, ki imajo urejene ali načrtovane stranske zelenice v širini najmanj 2 m, se uredi drevorede.
- (5) Ureditve, objekti, naprave in ograje na površinah za oddih, rekreacijo in šport – ZS morajo biti na celotnem kompleksu oblikovno poenoteni. Pri urejanju novih površin se v največji možni meri ohranjajo neurtjene, raščene površine.
- (6) Igrišča za igro otrok se umaknejo od prometnic in ustrezno zavarujejo.
- (7) Pohodne javne površine (ploščadi, trgi, razširjeni pločniki ipd.) se izvedejo brez arhitektonskih ovir, v večji meri tlakujejo, ustrezno odvodnjavajo, opremijo z elementi registra ulične in parkovne opreme, s simbolnimi likovnimi ali arhitekturnimi elementi in zasadijo.

79. člen  
(pokopališča)

- (1) Ureditev pokopališča se izvede skladno z določili predpisov o pokopališki dejavnosti.
- (2) Na območju pokopališča je v skladu z določili tega odloka dopustna postavitve ograj, funkcionalnih objektov (mrliška veža, idr.) ter objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture. Prostor za odlaganje smeti se vsaj delno vizualno zakrije. Parkirišče se zasadi v skladu z določili predmetnega odloka.

### 3.1.4 UREJANJE PROMETNIH POVRŠIN

80. člen  
(varovalni pasovi ob prometnicah)

- (1) Gradnja in rekonstrukcija objektov ter izvajanje drugih posegov v prostoru varovalnih pasov javnih cest in javnih kolesarskih poti je dovoljena le ob upoštevanju pogojev upravljavca ceste oz. s soglasjem upravljavca ceste. Varovalni pas se meri od zunanega roba cestnega sveta in je na vsako stran ceste širok pri:
  - avtocesti (AC) 40 m,
  - regionalni cesti (R) 15 m,

- državna kolesarska pot (DK) 5 m,
- lokalni cesti (LC) 6 m;
- javni poti (JP) 4 m;
- javni poti za kolesarje (KJ) 2 m.

(2) Pri vseh posegih v prostor v varovalnem koridorju avtoceste se zaradi zagotavljanja možnosti za širitev avtoceste upošteva odmik minimalno 7 m obojestransko od roba cestnega sveta.

(3) V varovalnem pasu AC ni dopustna gradnja stanovanjskih ali drugih za hrup občutljivih objektov. Prav tako ni dovoljeno postavljati tabel, napisov in drugih objektov ali naprav za slikovno ali zvočno obveščanje in oglaševanje.

(4) Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene namenske rabe prostora, t.j. ukrepov varstva pred hrupom in ukrepov pred drugimi vplivi, ki so oziroma bodo posledica obratovanja AC, je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorjev posegov.

(5) V progovnem pasu, ki znaša od osi skrajnih tirov proge 6 m v naselju in 8 m izven naselja, in v varovalnem progovnem pasu, ki znaša 100 m od meje progovnega pasu na obeh straneh proge, se smejo opravljati dela in graditi objekti in naprave v skladu z veljavno zakonodajo, ob upoštevanju pogojev in s soglasjem upravljavca železniške infrastrukture.

(6) Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, se zaznamuje v skladu s predpisi in s soglasjem organa oziroma službe, pristojne za civilno letalstvo.

#### 81. člen

##### (gradnja in urejanje cestnega omrežja)

(1) Pri novogradnji ali rekonstrukciji cestne infrastrukture se upoštevajo: funkcija ceste in njena kategorija, prometne obremenitve, projektna hitrost, vrste prometa, vrsta in zahtevnost terena za gradnjo, vplivi na okolje, ekonomičnost, podoba okoliškega prostora, dobra orientacija, kontinuiteta optičnega vodenja in oblikovna enotnost.

(2) Pri novogradnjah in rekonstrukciji cestne infrastrukture se upoštevajo usmeritve o prečnih profilih posameznih kategorij cest, skladno z veljavnimi predpisi s področja projektiranja cest. V območju križišča in priključkov se prečni profil ceste prilagodi potrebam po zavijalnih pasovih.

(3) Profil ceste je lahko simetričen ali zaradi prostorskih omejitev asimetričen. Kadar zaradi prostorskih omejitev ni mogoče zagotoviti minimalnih elementov ceste, so mestoma lahko zožitve ali se posamezni elementi ceste mestoma izpustijo.

(4) Kadar minimalnih elementov ceste ni mogoče zagotoviti na daljšem odseku, je treba v naseljih spremeniti prometne razmere z režimskimi ukrepi, kot so: zmanjšanje hitrosti, preusmeritev prometa, uvedba enosmernega prometa, izven naselij pa na primernih preglednih razdaljah urediti izogibališča. Izogibališča se praviloma uredijo za vozila, ki vozijo navzdol. Širina ceste mora vedno omogočati dovoz na zemljišča.

(5) Načrtovanje elementov manj prometnih cest na gričevnatem območju prednostno temelji na kriteriju prevoznosti in sekundarno na prepustnosti.

(6) Ceste naj se križajo čim bolj pravokotno. Vzdlž cest in v območjih križišč in priključkov se zagotavlja preglednost. Vse vertikalne ovire višje od 1,0 m (stalne in začasne) morajo biti locirane izven polja preglednosti. Priključke je dopustno locirati na pregledni in vozniku razpoznavni lokaciji. Oblikovanje priključkov in križišč mora biti v skladu s krivuljo zavijanja merodajnega vozila in prilagojeno predvidenim prostorskim ureditvam. Oblikovani morajo biti tako, da je zagotovljena varna, udobna in ekonomična vožnja ter da je pri vključevanju osebnih vozil v promet na prednostni cesti zagotovljena preglednost za varovanje pešcev in kolesarjev.

(7) Za vsak objekt mora biti zagotovljen dovoz in dostop z javne ceste ali posredno preko drugih, za promet urejenih zemljišč ob pridobljeni služnosti. Čim več objektov naj se povezuje s skupnim priključkom na javno cesto.

(8) Gradnja objektov ne sme onemogočati možno izgradnjo dovozov do parcel predvidenih za gradnjo in ne sme onemogočati dovozov do kmetijskih zemljišč in lesno-pridelovalnega gozda.

(9) Na koncu slepih ulic, kadar vozila nimajo v bližini možnosti za obračanje, se uredi obračališča. Oblikovanje obračališč mora jasno izražati namen uporabe prostora, tako da prostor namenjen obračanju ne postane parkirišče.

(10) Vse ceste je treba ustrezno utrditi, odvodnjavati in redno vzdrževati. Pri novogradnjah in rekonstrukcijah cest, pri načrtovanju sanacijskih ukrepov za stabilizacijo plazov, ki ogrožajo ceste in za potrebe dimenzioniranja pri obnovah voziščnih konstrukcij v hribovitem svetu je treba pred izvajanjem posegov pridobiti geomehansko mnenje.

(11) Gozdne prometnice se načrtujejo, gradijo in vzdržujejo skladno z veljavnimi predpisi, ki je urejajo področje gradnje, vzdrževanja in način uporabe gozdnih prometnic.

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

(13) Ob spremembah prometnega režima cest, ki prečkajo železniško progo, se izdelata projektno dokumentacijo za zavarovanje oziroma spremembo zavarovanja nivojskega križanja proge.

## 82. člen (parkiranje)

(1) Za potrebe novogradenj, dozidav, nadzidav ali sprememb namembnosti obstoječih stavb je treba zagotoviti parkirna mesta na lastnem zemljišču. Kadar parkirnih mest ni mogoče urediti na lastnem zemljišču, jih je dopustno urediti na javnih parkirnih površinah ali z dogovorom na zasebnih zemljiščih, oboje ob soglasju pristojnega organa občinske uprave. Neutrjene parkirne površine niso dovoljene.

(2) Potrebno število parkirnih mest se določi skladno s tabelo v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti:

Tabela za določitev minimalnega števila parkirnih mest

DEJAVNOST PO STAVBAH	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
<b>1.STANOVANJSKE STAVBE</b>	
- eno in dvostanovanjske stavbe	2 PM / stanovanjsko enoto
- večstanovanjske stavbe	1,5 PM / stanovanjsko enoto
- počitniške hišice	1 PM / stanovanjsko enoto
- dijaški in delavski domovi, internati	1 PM / 10 postelj
- študentski domovi	1 PM / 2 postelji
- domovi za starejše osebe in druge stanovanjske stavbe za posebne socialne skupine	1 PM / 8 postelj
<b>2.GOSTINSKE STAVBE</b>	
- gostilne, restavracije, točilnice	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
- hoteli, moteli, penzioni, gostišča ipd.	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
- mladinska prenočišča, počitniški domovi, bungalovi	1 PM / 8 postelj + 1 PM / 2,5 zaposlenega
<b>3.UPRAVNE IN PISARNIŠKE STAVBE</b>	
- stavbe javne uprave, banke, pošte, zavarovalnice	1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
- druge upravne in pisarniške stavbe	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
<b>4.TRGOVSKE STAVBE IN DRUGE STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI</b>	
- nakupovalni centri, večji trgovski centri	1 PM / 15 m <sup>2</sup> prodajne površine
- trgovine, butiki, pokrite tržnice, sejemske dvorane, lekarne ipd.	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine oz. min. 2 PM
- bencinski servisi, prodajne galerije, razstavišča in stavbe za druge storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine oz. min. 2 PM
<b>5.STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA</b>	
- kinodvorane, koncertne dvorane, operne hiše, gledališča	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih
- dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke	1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
- muzeji in knjižnice	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih ali 1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
- vrtci, jasli	2 PM / oddelek
- osnovne šole	1 PM / oddelek
- srednje šole	1 PM / oddelek
- šole za otroke s posebnimi potrebami	1 PM / 15 učencev
- visoke šole, fakultete, stavbe za neinstitucionalno izobraževanje	1 PM / 3 študente
- stavbe za znanstveno delo, raziskovalni laboratoriji	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
- bolnišnice, klinike, sanatoriji, porodnišnice	1 PM / 3 zaposlene + 1 PM / 10 postelj
- dispanzerji, ambulante, stavbe za oskrbo in nego bolnih in poškodovanih in druge stavbe za	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m <sup>2</sup> neto površine oz. min. 3 PM

DEJAVNOST PO STAVBAH	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST (PM)
zdravstvo	
- stavbe za dvoranske športe s prostori za gledalce	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
- stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine
<b>6.DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE</b>	
- nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine
- prevzgojni domovi, zapori, vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine
- krematorij	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine
- stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM / 20 sedežev
<b>7.INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA</b>	
- industrijske stavbe	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM / 80 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- avtomehanične in druge delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravilno mesto
<b>8.GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI</b>	
- čistilne naprave	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- odlagališča odpadkov	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene
- kompleksni industrijski objekti	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine
- igrišče za šport na prostem s prostorom za gledalce	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 10 gledalcev
- igrišče za šport na prostem brez prostora za gledalce	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine
- javna kopališča, vodna zabavišča	1 PM / 200 m <sup>2</sup> površine
- pokrita javna kopališča s prostorom za gledalce	1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev
- tenis igrišča	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
- kegljišča	4 PM / 1 stezo
- čolnarne	1 PM / 2 čolna
- strelišča	1 PM / 1 tarčo
- drsališča	1 PM / 2 gledalca + 1PM / 5 igralcev
- igrišče za golf	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 2,5 zaposlene
- žičniške naprave	1 PM / 6 oseb (dnevna frekv.) ali 1 PM / 2 osebi (urna frekv.) + 1 PM / 3 zaposlene
- živalski in botanični vrtovi	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 2,5 zaposlene
- velika pokopališča	1 PM / 2000 m <sup>2</sup> površine
- mala pokopališča	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine oz. min. 10 PM

(3) V središču naselja Šentilj v Slov. goricah se lahko s soglasjem lokalne skupnosti za vse dejavnosti razen za stanovanjske stavbe, uredi do 30% manj parkirnih mest kot je določenih v tabeli prejšnjega odstavka.

(4) Parkirne površine za vse stavbe razen EP in EN morajo imeti 5% parkirnih mest (vendar najmanj eno parkirno mesto) namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.

(5) V primeru zagotavljanja več kot 10 parkirnih mest za osebna vozila v središčih naselij, je treba zagotovi dodatnih 5% parkirnih mest za enosledna vozila.

#### 83. člen (dostava in intervencija)

(1) Za objekte z nestanovanjsko dejavnostjo se zagotovijo dovozi za dostavna vozila in manipulativne površine. Dostavna mesta se lahko izjemoma in s soglasjem NUP uredijo ob vozišču javne ceste le v primerih, ko to ni možno na lastnem zemljišču.

(2) Do vseh stavb se zagotovi minimalno 3,0 m širok dovoz za intervencijska vozila in možnost za postavne in delovne površine za gasilsko službo. Intervencijske poti so lahko načrtovane tudi po peš površinah.

(3) Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno dimenzionirane, utrjene, odvodnjavane in urejene brez ovir.

#### 84. člen (železniško omrežje)

(1) Pri projektiranju, gradnji in vzdrževanju železniške infrastrukture, pri križanju cest s progami ter za vse posege v varovalni pas železniške proge, 108 m levo in desno izven naselja in 106 m levo in desno v naselju, od osi skrajnega tira je treba upoštevati veljavne predpise s področja železniškega prometa in pridobiti pogoje ter soglasje upravljavca javne železniške infrastrukture.

(2) Objekte in naprave se načrtuje najmanj 12,00 m in infrastrukturne in komunalne vode pa najmanj 8,00 m od osi skrajnega tira železniške proge. Globina križanj z železniško proggo mora biti najmanj 2,20 m pod zgornjim robom tira.

(3) V varovalnem progovnem pasu je objekte in naprave, visoke od 3 do 15 m, dovoljeno graditi oziroma postavljati na oddaljenosti najmanj 12 m od osi skrajnega tira.

#### 85. člen (površine za kolesarje)

(1) Kolesarji se po pomembnejših cestah (R) in nekaterih lokalnih cestah (ceste z večjo prometno obremenitvijo, ceste v območjih za gospodarstvo in proizvodnjo ter v območjih centralnih dejavnosti), kjer so prostorske možnosti, vodijo ločeno od motornega prometa po kolesarski poti, kolesarski stezi ali kolesarskem pasu. V primeru manjše gostote pešcev in kolesarjev se lahko vodijo po površinah za pešce.

(2) Površine za kolesarje se lahko z različnimi strukturami ali barvami tlaka vizualno ločijo od ostalih površin. V primeru, da se uredi površina za kolesarje na pločniku, kot steza za pešce in kolesarje, mora ostati površina namenjena za pešce zadostnih dimenzij glede na gostoto in strukturo pešcev. V nasprotnem primeru se površina opredeli kot mešana steza za pešce in kolesarje. Pri vodenju kolesarjev na vozišču se, predvsem v naseljih, doda horizontalna signalizacija za souporabo voznega pasu. Zunaj naselij se v primeru ločenega vodenja kolesarjev od motornega prometa, kolesarska površina od vozišča ustrezno loči.

(3) Površine za kolesarje morajo biti ustrezno dimenzionirane in vodene. Pri premagovanju višinskih razlik naj vzponi in padci na daljših razdaljah ne presegajo 5%, na krajših pa 10%.

(4) Za parkiranje koles se uredi parkirna mesta za kolesa lahko tudi v obliki boksov ali kolesarnice. Stojala za kolesa ne smejo ovirati peš prometa, vhodov, dovozov, dostopov do parkirnih ur, hidrantov ipd. Potrebno število parkirnih mest za kolesa se določi skladno s tabelo v odvisnosti od vrste in obsega dejavnosti. Odstavna mesta za kolesa se uredijo tudi na večjih javnih površinah.

#### 86. člen (površine za pešce)

(1) Urejanje pločnikov, trgov in drugih peš površin ter dostopi do objektov javnega značaja morajo biti brez ovir in osvetljeni. Oblikovanje peš površin naj se odraža v materialih tlaka (različne barve in tlaki, hrapavi materiali), javni razsvetljavi, označevanju, usmerjanju, urbani opremi, osončenosti, ureditvi. Kadar se pešci vodijo v sklopu motornega prometa, se barvno ali z drugo vrsto tlaka optično vodijo po robu prometne površine.

(2) Pločniki se uredijo na vseh šolskih poteh in ob pomembnejših cestah (ceste z večjo prometno obremenitvijo, ceste v območjih proizvodnje in skladiščenja in centralnih območjih). Pločnik mora biti, kjer so prostorske možnosti, širok minimalno 1,5 m, dopustna so odstopanja v skladu z razmerami v prostoru.

(3) Površine za pešce se ustrezno dimenzionirajo in vodijo z zadostnimi varnostnimi odmiki od roba vozišča pomembnejših cest, parkirnih zalivov in pasov ter od stavb, ograj, zidov, dreves, prometnih tabel, parkirnih ur, količkov, korit.

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

(5) Pešpoti za šport in rekreacijo se urejajo ob kategoriziranih in nekategoriziranih cestah in poteh ter drugih stavbnih zemljiščih po predhodnem soglasju lastnika zemljišča.

#### 87. člen (umirjanje prometa)

(1) Mirne prometne cone (stanovanjska območja, šolski okoliši, vrtci, parki in šolske poti) se opredeli kot območje omejene hitrosti ali območje umirjenega prometa.

(2) V njih se po potrebi izvajajo ukrepi umirjanja prometa: sistemski, regulativni in opozorilni ukrepi, grbine in ploščadi, zožitev vozišča in razmejitev smernih vozišč, zamik osi vozišča.

88. člen  
(avtobusna postajališča)

(1) Avtobusna postajališča se uredijo v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo predmetno področje. Praviloma se ob državnih cestah uredijo v zalivu izven vozišča, ob ostalih cestah pa so lahko urejena tudi na vozišču ali ob pomolu.

(2) Avtobusna postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z enotnimi nadstreški, s klopmi, koši za odpadke ter informacijami o prevozu.

### 3.1.5 UREJANJE IN PRIKLJUČEVANJE NA GJI

89. člen  
(splošne določbe)

(1) Gradnja objektov, razen objektov GJI, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih. Gradnja je dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta ali se ta izvaja sočasno z gradnjo objektov ali se zagotavlja drugače v skladu z odlokom.

(2) Vsa GJI se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Vsi posegi na GJI se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Gradnja oziroma poteki komunalnih in energetskih vodov morajo biti medsebojno usklajeni.

(4) Vodi GJI naj praviloma potekajo po javnih površinah in le izjemoma izven njih. Na območjih naselij se izvedejo zemeljsko.

(5) Potek GJI mora omogočati nemoteno obratovanje in vzdrževanje ter priključevanje vseh objektov znotraj posameznega gravitacijskega območja.

(6) Komunalne in energetske objekte se praviloma postavlja v sklopu objekta ali samostojno na vizualno neizpostavljeno mesto in z ustrezno zunanjo ureditvijo.

(7) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, če ni s posebnimi predpisi določeno drugače, znašajo na vsako stran:

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV: 40 m;
- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV: 15,00 m,
- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10,00 m,
- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV: 1,00 m,
- za nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1kV: 1,50 m,
- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti: 2,00 m,
- za plinovod prenosnega sistema zemeljskega plina: 65,00 m,

- od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj: 65,00 m,
- plinovod distribucijskega sistema zemeljskega plina: 5,00 m,
- od vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega elektronsko komunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje): 3,00 m.

(8) Investitor mora pred vsako gradnjo v varovalnih pasovih pridobiti soglasje pristojnega organa oziroma službe.

#### 90. člen (vodooskrba)

(1) Na območjih z zgrajenim vodovodnim omrežjem in je tehnično možna priključitev se morajo vsi obstoječi in predvideni objekti priključiti na javno vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja in veljavnimi predpisi. Novi objekti se lahko gradijo le, v kolikor upravljavec obstoječih vodovodnih sistemov lahko zagotovi potrebne količine pitne in požarne vode. Izjemoma se dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, vrtina, vodnjak, kapnica, cisterna) ob pridobitvi dovoljenja s strani pristojnega organa.

(2) Ustrezna oskrba s pitno vodo se zagotavlja z gradnjo novih javnih vodovodnih sistemov, z rekonstrukcijo in posodobitvijo obstoječega sistema za oskrbo s pitno vodo ter povezovanjem v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Obnovi in dopolni se obstoječe omrežje tako, da omogoča neposredno priključevanje uporabnikov in nudi požarno zaščito. Dogradi in vzpostavi se nove črpalne zmogljivosti in pri gradnji objektov in drugih posegov upošteva minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

(3) Zagotovi se strokovno upravljanje lokalnih vodovodov in glede na tehnične možnosti navezava na javni vodovodni sistem ter ustrezno hidrantno omrežje z zadostnimi količinami požarne vode. Kolikor količina vode in tlak v sistemu dopuščata se zagotovi požarna varnost iz javnega vodovodnega sistema skladno z zahtevami predpisov požarnega varstva.

#### 91. člen (zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda se izvaja skladno z veljavnimi predpisi, ki urejajo področja emisij v vode ter odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

(2) Kanalizacijski sistem se načrtuje in gradi vodotesno ter v ločenem sistemu za odvajanje odpadnih komunalnih in prečiščenih padavinskih vod. Izjemoma je pri rekonstrukcijah in nadgradnjah obstoječega sistema dopustna izvedba mešanega kanalizacijskega sistema. Kanalizacijski sistemi se zaključijo z iztokom oz. čiščenjem na komunalni čistilni napravi.

(3) Ustrezno zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadne vode se zagotavlja z dograditvijo, rekonstrukcijo in posodobitvijo kanalizacijskega omrežja.

(4) Vsi obstoječi in predvideni objekti se morajo priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji in s soglasjem upravljavca. Na območjih kjer to ni možno, so do izgradnje javnega

kanalizacijskega omrežja obvezni individualni ali skupinski sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod (male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave, greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija). V območjih aglomeracije male individualne čistilne naprave niso dopustne. Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da so predhodno ustrezno očiščene in ustrezajo pogojem za iztok v javno kanalizacijo.

(5) Pred iztokom prečiščene padavinske vode z utrjenih, tlakovanih in drugim materialom prekritih površin, cest in zaledne vode se odvaža v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo odvajanje padavinskih voda.

(6) Odvajanje padavinskih voda se predvidi na način, da bo v čim večji meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, in sicer, se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki ipd.). Neonesnaženo padavinsko vodo se odvaža v ponikovalnice, odprte jarke in vodotoke. Kjer ponikanje padavinske vode ni možno, se vodo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaža v meteorno kanalizacijo oziroma v obstoječi mešani sistem kanalizacije.

(7) Odvajanje meteornih voda z objektov in pripadajočih površin ne sme biti speljano v naprave za odvodnjavanje AC in njenega cestnega sveta. Izvedba odvodnjavanja ne sme poslabšati ali ogroziti obstoječega sistema odvajanja AC.

(8) Čistilne naprave se umeščajo v prostor v zadostni oddaljenosti od stanovanjskih površin. Lokacija mora omogočati morebitno razširitev ali nadgradnjo čistilne naprave. Območje čistilne naprave je treba ograditi in deloma vizualno zakriti z vegetacijo ter zaradi preprečevanja širjenja vonjav pri načrtovanju in obratovanju ČN uporabljati najboljšo razpoložljivo tehnologijo.

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

## 92. člen

(elektroenergetsko omrežje in javna razsvetljava)

(1) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi tako, da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru, da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja, skladno s predpisi, ki urejajo to področje. Pri lociranju objektov in naprav se upošteva stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike in pogoje upravljavca.

(2) Elektroenergetsko omrežje se obnavlja, rekonstruira in izgrajuje. Za vse obstoječe enosistemske prenosne daljnovode je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo v dvosistemske daljnovode.

(3) Srednje napetostno elektroenergetsko distribucijsko omrežje naj se v naseljih zgradi v podzemni izvedbi. Gradnja nadzemnega sredjenapetostnega in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven naselij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda ne omogočajo ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru.

(4) Nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje se na območjih naselij ob gradnji ali rekonstrukciji praviloma izvede podzemno. Nadzemna izvedba je dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru (npr. arheološka dediščina). Nadzemna gradnja elektroenergetskega omrežja je dopustna pod pogojem, da ne poteka v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante. Takrat naj ti vodi potekajo ob robovih naselij, gozdov, cest.

(5) Transformatorske postaje se gradi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Zagotovi se ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev, pri razporeditvi prostorov v objektu pa se upošteva določila predpisov o elektromagnetnem sevanju in hrupu.

(6) Postavljanje samostojećih transformatorskih postaj na vidno izpostavljenih mestih, na večjih javnih površinah ter v območjih ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ni dovoljeno. Če to ni možno, naj bodo postavljene neopazno, umaknjeno na rob in iz smeri vedut na prostorske dominante.

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

(8) Pri načrtovanju posegov na dele EUP OP-182, OP-276, OP-279,, OP-345, OP-356, OP-363, OP-368, OP-421, OP-431, OP-468, OP-637, OP-714, ki posegajo v varovalni pas DV, in EUP, ki posegajo v varovalni pas RTP, se upoštevajo omejitve določene s predpisi, ki se nanašajo na pogoje in omejitve gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.

(9) Znotraj varovalnega pasu 400 kV daljnovoda so dopustni le objekti za potrebe industrijskih, obrtnih ali drugih proizvodnih dejavnosti, transporta, skladiščenja in servisnih dejavnosti.

(10) Javna razsvetljava v občini se ureja skladno s predpisi, ki urejajo to področje ter ukrepi, ki so definirani v LEK med drugim je dopustna novogradnja, rekonstrukcija in sanacija javne razsvetljave z vzpostavitvijo centralne regulacije javne razsvetljave, zamenjavo zastarelih svetilk z energetsko učinkovitejšimi, uporabo svetilk, ki ne sevajo navzgor, imajo večji svetlobni tok, svetlobni izkoristek, daljšo življenjsko dobo idr.. Razsvetljava javnih objektov naj bo energijsko varčna.

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

(12) Namestitve vetrnic za proizvodnjo električne energije na objekte ni dopustna.

### 93. člen (plinovodno omrežje)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se upošteva veljavne predpise, ki urejajo to področje ter skladno z njimi varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev. Pogoje za priključitev objektov na plinovodno omrežje določi upravljavec plinovoda.

(2) Do izgradnje prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja in na območjih, kjer plinovodno omrežje ni predvideno, je za oskrbo s plinom dopustna postavitve rezervoarjev za utekočinjen naftni plin z lokalnim oziroma internim plinovodnim omrežjem. V primeru ogrevanja z UNP, se rezervoarji locirajo na dostopnih mestih in v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru ogrevanja iz skupnega rezervoarja na UNP za več objektov skupaj, mora biti plinovodna instalacija izvedena v skladu z veljavnimi predpisi in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin.

#### 94. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

(1) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen objektov in naprav brezžičnih sistemov, se izvede s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dovoljena tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Pri vseh posegih v prostor se upošteva trase obstoječega primarnega in sekundarnega omrežja elektronskih komunikacij (telekomunikacijski vodi in kabelska kanalizacija). Obstoječe omrežje elektronskih komunikacij se glede na pozidavo po potrebi ustrezno zaščiti ali prestavi na osnovi projektne rešitve. Pri umeščanju elektronske komunikacijske opreme v prostor ima nadgradnja obstoječega prednost pred novogradnjami.

(3) Pri načrtovanju elektronskega omrežja mobilnih komunikacij je poleg ostalih določil tega odloka ter veljavnih predpisov s področij graditve objektov, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja potrebno upoštevati še naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave mobilne telefonije se v čim večji meri umešča v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje, objekte in naprave,
- objekte in naprave mobilne telefonije je izjemoma dopustno postaviti tudi na manj kvalitetna kmetijska in v gozdna zemljišča na podlagi soglasja pristojnih služb s področja kmetijstva in gozdarstva,
- pri umeščanju objektov in naprav mobilne telefonije v varstvena območja in območja varovalnih pasov gospodarske javne infrastrukture je potrebno pridobiti soglasje pristojnega nosilca urejanja prostora;
- bazne postaje se umeščajo izven vidno izpostavljenih lokacij, kadar načrtovanje omrežja to dopušča;
- kadar je bazna postaja zgrajena kot samostojni objekt je obvezna zasaditev na zunanji strani ograje;
- baznih postaj mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov;
- minimalni odmik bazne postaje od objektov vzgoje in izobraževanja, zdravstvenih ustanov, objektov kulturne dediščine ter stanovanjskih objektov je 35 m. Manjši odmik je dovoljen le s soglasjem lastnikov in upravljavcev prej navedenih objektov.

### 3.1.6 VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE IN OHRANJANJE NARAVE

#### 95. člen (kulturna dediščina)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o OPN in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter kulturno dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Posegi, ki bi razvrednotili, poškodovali ali uničili objekte in območja kulturne dediščine niso dopustni.

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

(5) 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.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

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

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji (PIP), kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrди konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(9) Za varstvena območja dediščine veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še PIP, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu:

- za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so florisna in višinska zasnova (gabariti), gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli), funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora, sestavine in pritikline, stavbno pohištvo in notranja oprema, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.), celovitost kulturne dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine), zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
- za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov), odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote), prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.), prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.), naravne in druge meje rasti ter robovi naselja, podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina), odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega), stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.), oprema in uporaba javnih odprtih prostorov, zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami;
- za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.
- Prepovedano je predvsem odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake, poglabljati dna vodotokov ter jezer in se sidrati, gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev kot npr. če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so avtentičnost lokacije, materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin, vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- za drugo registrirano dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so materialna substanca, ki je še ohranjena, lokacija in prostorska pojavnost, vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

(11) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o OPN, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege na posamezno EUP, če je tako določeno s podrobnejšimi PIP, ki veljajo za to območje urejanja.

(13) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

(14) Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

(15) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(16) 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.

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

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

96. člen  
(ohranjanje narave)

(1) Za gradnjo objektov oziroma izvajanje del na zavarovanem območju, naravni vrednoti in posebnem varstvenem območju (Natura 2000), je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje organa, pristojnega za ohranjanje narave.

(2) Na zavarovanih ter Natura 2000 območjih je izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih rastlin potrebno zagotoviti še najmanj 3 leta po zaključku gradbenih del.

(3) V območjih varovanih naravnih vrednot se agromelioracijski ukrepi ne izvajajo oziroma se izjemoma izvajajo kot nezahtevne agromelioracije pod pogoji, ki jih opredeli pristojni nosilec urejanja prostora za področje varstva narave.

(4) Na posamezni vrsti naravne vrednote se posegi in dejavnosti izvajajo:

- na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti tako, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto;
- na drevesni naravni vrednoti tako, da se ne poslabša zdravstveno stanje drevesa in življenjske razmere na rastišču;
- na zoološki naravni vrednoti tako, da se omogoča dolgoročno preživetje;
- na ekosistemski naravni vrednoti tako, da se ne spremenijo kvaliteta ekosistema in se ohrani naravno ravnovesje.

(5) Na območju pričakovanih naravnih vrednot se pri obsežnih zemeljskih delih kot so gradnja cest, železnic, plinovodov, vodovodov, kanalizacije, kablovodov in rudarska dejavnost, območni enoti pristojnega organa za varstvo narave omogoči spremljanja stanja nad zemeljskimi in gradbenimi deli. Pri posegih, povezanih z manjšimi zemeljskimi deli (stanovanjske hiše, bazne postaje ipd.), je v primeru najdbe naravne vrednote investitor ali izvajalec o tem dolžan obvestiti območno enoto pristojnega organa za varstvo narave.

(6) Na območju habitatnih tipov:

- se pri načrtovanju in gradnji cest upošteva prisotnost dvoživk;
- se za objekte, kjer so evidentirana kotišča netopirjev, prenova podstrešij in osvetlitev objektov izvede za netopirje ustrezen način.

(7) Na ekološko pomembnih območjih se posege in dejavnosti načrtuje izven najbolj občutljivih in biotsko najvrednejših delov. S posegi in dejavnostmi se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost, kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.

(8) S posegi in dejavnostmi na posebnih varstvenih območjih (Natura 2000) se:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih ali živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejšo življenjsko fazo kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
- ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst;
- čas izvajanja posegov kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in ciklom razmnoževanja rastlin;

- ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter genetsko spremenjenih organizmov.

(9) Na območjih ohranjanja biotske raznovrstnosti v krajini se posegi v prostor načrtujejo in izvajajo tako, da se :

- prednostno ohranjajo tiste značilnosti krajine, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti,
- odstranjuje in preprečuje širjenje invazivnih tujerodnih organizmov,
- po zaključku vsake gradnje vse gole površine zasejejo s travno mešanico avtohtonih trav,
- med gradnjo in še 3 leta po njej zagotovi izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih vrst.

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

#### 97. člen

(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov se zgornji, rodovitni sloj tal odstrani in deponira ločeno od nerodovitnih tal ter uporabi za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje kmetijskih zemljišč.

(2) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov se dela izvedejo na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo.

(3) Kmetijska zemljišča se obdeluje tako, da je možnost erozije tal čim manjša. Dopustna je izboljšava ekološkega stanja tal v skladu s predpisom o obremenjevanju tal z vnašanjem odpadkov v primeru rekultivacije tal, nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

#### 98. člen

(varstvo gozdov)

(1) Posegi v območje gozdov so dovoljeni le v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami in soglasjem pristojnega NUP za področje varstva gozdov. S posegi se ne ogroža funkcij gozda, ne razvrednoti ali poškoduje gozda in njegovoga roba.

(2) Pri spremembi gozdnega zemljišča v stavbno zemljišče, kot to določa OPN, se z gozdom do pozidave gospodari v skladu z veljavno področno zakonodajo.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda se z načrtovanjem objektov linijske infrastrukture v čim večji meri izogiba gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(4) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic se zagotovi prehode za divjad na krajih. Lokacije prehodov ugotovi pristojna KE Zavoda za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(5) S posegi in ureditvami na zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- odmik stavb od gozdnega roba: min 20 m,

- odmik ostalih objektov, posegov in ureditev, ki so v nivoju zemljišča, od gozdnega roba: min 1,0 m;
- odmik od gozdnega roba, če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte: min 4 m.

Odmiki so lahko drugačni od zgoraj navedenih le s soglasjem pristojne KE Zavoda za gozdove Slovenije.

(6) Po končani gradnji oz. posegu je potrebno sanirati morebitne poškodbe na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh ter na začasnih gradbenih površinah. Omogočiti je treba gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so bili zagotovljeni pred posegom.

(7) Morebitne šture in odvečen odkopni material se ne sme odlagati v gozd.

(8) Drevje na stavbnih zemljiščih se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

(9) Drevje za posek označi in evidentira pristojna KE Zavoda za gozdove Slovenije.

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

(11) Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1 k temu odloku so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. Pred začetkom gradnje takšnih objektov je potrebno pridobiti soglasje pristojne KE Zavoda za gozdove Slovenije.

(12) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena oziroma je dovoljena le primerih, ki so določeni z veljavnimi predpisi.

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

(14) Na območju PEUP OP-909/1 veljajo pogoji za gozdni rezervat.

#### 99. člen (varstvo površinskih voda)

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

(2) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je treba v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami pridobiti vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami. Vodno soglasje je potrebno tudi za:

- poseg na vodnem in priobalnem zemljišču;
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po pristojnem zakonu;
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
- poseg na varstvenih in ogroženih območjih;

- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik;
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(3) Pri poseganju na vodna in priobalna zemljišča je potrebno upoštevati določeno zunanjo mejo priobalnih zemljišč, ki sega:

- na vodah 1. reda: 15 metrov oz. na vodotokih, ki prečkajo državno mejo 5 m od meje vodnega zemljišča in
- na vodah 2. reda: 5 metrov od meje vodnega zemljišča.

Ne glede na prej navedeno sega zunanja meja priobalnih zemljišč na vodah 1. reda zunaj območij naselij najmanj 40 metrov od meje vodnega zemljišča.

(4) Pri poseganju na vodna in priobalna zemljišča ter na varstvena območja, je treba dosledno upoštevati vse relevantne pravne podlage.

(5) Za odvzem vode se pridobi vodno pravico za rabo vode v skladu s pravnimi podlagami (vodno dovoljenje, koncesija). Vodno dovoljenje in odločbo o izbiri koncesionarja se pridobi pred pridobitvijo vodnega soglasja.

(6) Za raziskavo podzemnih voda se pridobi dovoljenje za raziskave v skladu z veljavnimi pravnimi podlagami.

(7) Na priobalnem zemljišču vodotoka se omogoči dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitve lovinskih pregrad za prestrežanje in odstranjevanje nevarnih snovi.

(8) Premostitve voda in gradnja na vodnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim. Za posege na vodna in priobalna zemljišča, ki bi lahko vplivali na varnost plovbe, je potrebno pridobiti soglasje NUP s področja varnosti plovbe.

(9) Z ureditvami lokalne prometne infrastrukture se izogiba poplavnim območjem in gradnjo predvidi izven priobalnih zemljišč. Izjeme so dopustne le v skladu z veljavnimi predpisi.

(10) Pri načrtovanju poteka trase javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom se izogiba priobalnemu zemljišču, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječe stabilnosti brežin vodotokov.

(11) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati hidrološko – hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri tem se ne smejo poslabšati odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oz. ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju.

(12) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno. Dopustno je le na krajših razdaljah za ureditev dostopa oz. prehoda preko vodotoka za objekte javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

(13) Na območju vodnih pregrad se ob morebitnih sanacijah načrtuje dvosmerni prehod za vodne živali.

(14) Ob obstoječih objektih merske mreže za monitoring podzemnih voda ni dopustna gradnja in posegi v minimalnem radiju 5 m okoli objekta in ki bi vplivali na gladino in kakovost podzemnih voda, na spremembo infiltracijskih lastnosti tal, na zatekanje ob objektu merske mreže in bi ovirali dostop do objekta merske mreže.

(15) Vse komunalne odpadne vode, ki se iztekajo v površinske vode, je treba pred iztokom ustrezno prečistiti.

#### 100. člen

(varstvo vodnih virov in podtalja)

(1) Na vodovarstvenih območjih so dopustni gradnja in ureditve v skladu z veljavnima predpisoma o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode črpališča Ceršak in vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja.

(2) Pri izvajanju dejavnosti na vodovarstvenih območjih se upošteva predpis o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

(3) Za vse posege na vodovarstvenih območjih je treba predhodno pridobiti vodno soglasje.

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

#### 101. člen

(varstvo pred poplavami)

(1) Dopustni posegi in dejavnosti na poplavnih območjih ne smejo škodljivo vplivati na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečati poplavno ogroženost območja.

(2) Gradnja in drugi posegi na poplavnih območjih so dopustni le pod pogoji in v soglasju pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter na podlagi hidrološko-hidravlične analize.

(3) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda, kar je potrebno dokazati.

(4) Na poplavnem območju so dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(5) Strokovne podlage za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko izdelajo za posamezna hidrografska območja, celoviti omilitveni ukrepi pa se lahko izvajajo le v skladu s potrjeno strokovno podlago.

(6) Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna. Na drugih območjih se pri načrtovanju objektov, ki so pod nivojem zemlje, obvezno preveri gibanje nivoja podzemne vode.

(7) Na območja poplavnih zemljišč se ne sme posegati:

- z zadrževanjem voda, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- tako, da bi se lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode;
- z izvajanjem zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- s krčenjem in večjo obnovo gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(8) Na EUP z namensko rabo stavbnih zemljišč C-1, C-3, SM-8, OP-108, OP-149, OP-405, OP-485, OP-708, OP-749, OP-777, OP-790, OP-891, OP-958, OP-961, OP-984, OP-1012, OP-1017, OP-1035, SV-1, SV-2, SV-3, SV-7, SV-8, SV-9, SV-10, SV-11, SV-12, SV-13, ki se v delu ali celoti nahajajo na poplavnih območjih, veljajo pogoji iz prejšnjih odstavkov tega člena.

#### 102. člen (varstvo pred plazovi)

(1) Za posege na stavbnih zemljiščih označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN je potrebno predhodno izdelati geološko - geomehansko mnenje. V primeru, da je označen le del parcele, velja pri posegih v prostor za celotno parcelo isto določilo. Geološko – geomehanskega poročila ni potrebno izdelati na območju veljavnih podrobnejših prostorskih aktov, v kolikor je bilo to izdelano že v okviru priprave izvedbenega akta

(2) Poročila iz prejšnjega odstavka se izdelata tudi za posege izven plazljivih in erozijsko ogroženih zemljišč, kadar obstaja sum, da bi zemljišče utegnilo biti plazljivo ali erozijsko ogroženo.

(3) Na plazljivih in erozijsko ogroženih zemljiščih je prepovedano:

- zadrževanje voda s posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč;
- zasipavanje izvirov;
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda;
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer;
- izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčenje gozda in grmovne vegetacije ter obnova večjih površin gozdnih sestojev, ki pospešuje erozijo in plazenje zemljišč;
- vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.

#### 103. člen (odpadki)

- (1) Ločeno zbiranje odpadkov in odstranjevanje se ureja v skladu z določili veljavnih predpisov občine s področja ravnanja s komunalnimi odpadki.
- (2) Komunalne odpadke se zbira v občinskem zbirnem centru ločenih frakcij (EUP OP-1041). Mešane komunalne odpadke, odpadke v proizvodnih procesih in druge se zbira na urejenih zbirnih mestih.
- (3) Zbirna mesta za komunalne odpadke se uredijo na gradbeni parceli povzročiteljev, na utrjeni površini in dostopna vozilom za odvoz.
- (4) Ekološki otoki se uredijo na vidno manj izpostavljenih mestih, zakriti pred pogledi z okolice in dobro dostopni za komunalna vozila. Ekološki otoki ne smejo biti na javni prometni površini. Urejeni morajo biti tako, da je omogočeno enostavno vzdrževanje in čiščenje.
- (5) S posebnimi in nevarnimi odpadki se ravna v skladu z zanje določenimi predpisi. Posebnih odpadkov ni dovoljeno zbirati in odlagati skupaj s komunalnimi odpadki.

104. člen  
(varstvo pred požarom)

- (1) Pri gradnjah objektov in drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varstva pred požarom. Za požarno varnost se zagotovi:
  - ustrezne odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve za preprečevanje širjenja požara;
  - dostopne in delovne površine za intervencijska vozila in gasilce do objektov in okrog njih;
  - vire za zadostno oskrbo z vodo z ustreznim pritiskom in pretokom za gašenje požara ter dostop do njih.
- (2) Na območjih brez hidrantnega omrežja se za zagotavljanje požarne varnosti načrtujejo hidrantni in požarni bazeni ali druge ureditve.
- (3) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dostop do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.
- (4) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom v skladu z veljavnimi predpisi.
- (5) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

105. člen  
(obramba)

V občini Šentilj ni prostorskih ureditev, objektov in ostale infrastrukture izključno za potrebe obrambe.

106. člen  
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Objekte se graditi v skladu s VI. stopnjo potresne intenzitete EMS in projektnim pospeškom tal 0,1 g.

(2) Na območjih tveganj zaradi industrijskih in drugih nesreč se prostorske ureditve načrtujejo in izvajajo tako, da se preprečujejo verižne nesreče, preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja.

(3) Varstvo pred naravnimi nesrečami kot so toča, žled, snegolom, orkanski veter, nalivi ipd. se zagotavlja z ustreznim lociranjem posegov v prostor, z zmožljivim sistemom odvajanja padavinske vode in zasnovo ter izvedbo objektov. Za blaženje sile orkanskega vetra se ohranjajo in dopolnjujejo obstoječe gozdne in druge zelene (parkovne, drevoredi ipd.) površine. Z vidika zaščite pred ekstremnim delovanjem voda in s tem povezanim preprečevanjem škode ter varovanjem človeških življenj, se vodo zadržuje na mestu nastanka, aktivira razpoložljive retencijske površine, izvaja ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno ureja erozijska območja v povirjih ter drugih nestabilnih območjih.

### 3.1.8 VAROVANJE ZDRAVJA

107. člen  
(varovanje kakovosti zunanjega zraka)

(1) Pri graditvi objektov in drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

(2) Pri pomembnih virih onesnaženja zraka lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja zagotovi izvajanje obratovalnega monitoringa emisije snovi v skladu z veljavnimi predpisi ter o rezultatih monitoringa obvesti pristojne službe.

(3) Nekmetijske proizvodne objekte in naprave, ki so potencialni onesnaževalci, se lahko umešča le v območja IP in IG.

(4) Posegi, ureditve in naprave, ki bi lahko povzročali večje onesnaženje zraka od predpisanih mejnih ravni, niso dovoljeni. Vir, ki prekomerno onesnažuje zrak, ne sme obratovati, dokler se ne izvede sanacija, o uspešnosti sanacije pa obvesti pristojni organ.

(5) Pri ogrevanju objektov, pripravi tople vode in tehnoloških procesih se z uporabo primernih ogrevalnih tehnologij in energentov zmanjšuje izpust toplogrednih plinov in drugih onesnaževal. Za ogrevanje objektov se prednostno uporabljajo čistejši energenti ali, kjer je to mogoče, zagotovi priključek na skupne kotlovnice.

(6) Pri umeščanju kompostarn, bioplinarn, čistilnih naprav in kmetijsko proizvodnih objektov, v bližino stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, sejmskih dvoran in razstavišč, stavb za kulturo in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno-rekreacijskih površin, se v skladu z veljavno zakonodajo zagotovi:

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

108. člen  
(varstvo pred hrupom)

(1) Stopnje varstva pred hrupom, ki so določene za posamezna območja osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora glede na občutljivost za škodljive učinke hrupa, so določene na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju:

Vrsta PNRP - kratica	Vrsta PNRP - opis	SVPH
Območja stavbnih zemljišč		
SS	območja stanovanj s spremljajočimi dejavnostmi	II. SVPH velja za EUP: Š-13, Š-14, Š-19, Š-26, Š-27, Š-28, SV-15 in južni del SV-4  Za ostale EUP velja III. SVPH
SK	površine podeželskega naselja	III.
CD	druga območja centralnih dejavnosti	III.
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti	III.
IG	gospodarske cone	IV.
IP	površine za industrijo	IV.
BT	površine za turizem	II., razen za južni del EUP OP-12 velja III. SVPH
ZD	druge urejene zelene površine	III.
ZS	površine za oddih, rekreacijo in rekreacijo	III.
ZK	pokopališča	III.
PC	površine cest	IV.
PO	ostale prometne površine	IV.
PŽ	površine železnic	IV.
E	območja energetske infrastrukture	IV.
O	območja okoljske infrastrukture	IV.
A	površine razpršene poselitve	III.

Vrsta PNRP - kratica	Vrsta PNRP - opis	SVPH
Območja stavbnih zemljišč		
Območja kmetijskih zemljišč		
K1	najboljša kmetijska zemljišča	IV.
K2	druga kmetijska zemljišča	IV.
Območja gozdnih zemljišč		
G	gozdna zemljišča	IV.
Območja voda		
VC	celinske vode	III.

(2) Viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom glede na podrobnejšo namensko rabo prostora, določene v skladu z veljavno uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju. Pri gradnji in obratovanju vseh objektov, naprav in omrežij, se predvidijo ustrezni ukrepi za zmanjšanje vplivov hrupa na okolje v času gradnje in obratovanja.

(3) Za nove vire hrupa se zagotovijo ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa. Pri izbiri ukrepov varstva pred hrupom imajo prednost ukrepi zmanjšanja emisije hrupa pri njenem izvoru pred ukrepi preprečevanja širjenja hrupa v okolju.

(4) Upravljavca vira hrupa je dolžan zagotoviti prvo ocenjevanje hrupa zaradi obremenitve območja s hrupom iz vira hrupa in za obratovanje vira hrupa, če tako zahteva predpis, pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

(5) Nove stavbe z varovanimi prostori se v največji možni meri umeščajo v območje II. SVPH. Stavbe z varovanimi prostori naj ne mejijo neposredno na območje IV. SVPH.

(6) Na območjih IV. SVPH se vse obstoječe stanovanjske objekte varuje pod pogoji za III. SVPH.

(7) Na območjih, kjer je presežena raven hrupa glede na predpisano, novogradnje stavb z varovanimi prostori niso dopustne, za obstoječe stanovanjske objekte pa se izvedejo ukrepi aktivne ali pasivne protihrupne zaščite.

(8) Pri urejanju gospodarskih con, kjer ta mejijo na stanovanjska območja, naj se na obrobje umešča manj hrupne dejavnosti, nato se proti notranjosti cone umeščajo proizvodne dejavnosti obrtnega in industrijskega značaja. Obratovanje dejavnosti naj poteka v dnevnem času.

(9) Za izvedbo javnih prireditev, javnih shodov ali drugih dogodkov, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, je na podlagi strokovne ocene potrebno pridobiti soglasje občine.

(10) Območja stopenj varstva pred hrupom na stavbnih zemljiščih so grafično prikazana na karti št. 5 izvedbenega dela OPN.

#### 109. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

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

(2) Pri načrtovanju poselitve v bližini elektroenergetskih in komunikacijskih naprav se upoštevajo stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem (v nadaljevanju: EMS) v skladu z veljavnimi predpisi. Posamezne stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem so glede na posamezne vrste PNRP določene v tabeli.

Stopnja varstva pred EMS	Vrsta PNRP - kratica
I. območje	SS, SK, CD, CU, BT, ZS, ZD, ZK, A
II. območje	IG, IP, PC, PO, PŽ, E, O, K1, K2, G, VC

(3) V območjih varovalnih pasov daljnovodov veljajo pri posegih na vseh PNRP določila za II. območje varstva pred EMS.

#### 110. člen

(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri osvetljevanju objektov se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje in zagotovi osvetljevanje objektov v skladu predpisi, ki urejajo področje svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Osvetljevanje varovanih prostorov se zagotavlja v skladu z določenimi mejnimi vrednostmi za osvetljenost na oknih varovanih stanovanj, določenih v veljavnem predpisu, ki ureja področje svetlobnega onesnaževanja okolja.

(3) Javna razsvetljava se naj izvaja v minimalnem potrebnem obsegu, brez svetlobnega toka, ki seva v nebo. Svetilke zunanje razsvetljave naj bodo zasenčene in razporejene tako, da bo jakost osvetlitve in način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normam in standardom ter predpisom s področja svetlobnega onesnaževanja.

#### 111. člen

(osončenje)

(1) Stanovanjske stavbe se načrtuje v skladu z veljavnim slovenskim standardom, ki ureja svetlobo v notranjih prostorih in tehnično smernico, ki ureja učinkovito rabo energije v stavbah.

(2) Z novogradnjami se mora obstoječim objektom zagotavljati minimalno osončenost vsaj 2 uri enega bivalnega prostora dne 21. 12..

### 3.2 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za enote urejanja prostora

#### 112. člen

(podrobnejši PIP za EUP v naseljih in v odprtem prostoru)

(1) Na območju EUP navedenih v tabeli v nadaljevanju se pri posegih v prostor upoštevajo podrobnejši PIP navedeni v nadaljevanju tega člena, ki ali dopolnjujejo ali izključujejo s tem odlokom določene splošne in posebne PIP.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
OP-45	Aa	Gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna, dopustna je le gradnja gospodarskih in kmetijskih objektov.
OP-934	G	Na območju EUP je dovoljena le ureditev izobraževalnih in doživljajskih poti, informacijskih točk, ureditev rečne poti ob nabrežju, ureditev kolesarske poti in prostorov za ribolov. V zahodnem delu enote so dovoljene ureditve in posegi za postavitve brvi za pešce in kolesarje čez reko Muro. Za posege na območju je potrebno pridobiti soglasje NUP za področje varstva gozdov, varstva narave in upravljanja z vodami.
OP-359, OP-396	Aa	Gradnje in ureditve na nepozidanih površinah na navedenih EUP se načrtujejo tako, da se v čim večji meri zagotovi varstvo obstoječega vodnega vira, za katerega je bila pridobljena vodna pravica na podlagi izdanega vodnega dovoljenja.
OP-182, OP-356, OP-276, OP-345, OP-279, OP-363, OP-368	Aa, An	Na območju EUP je v varovalnem pasu obstoječih daljnovodov 2 x 400 kV Maribor – Kainachtal (40 m levo in desno od osi daljnovoda), 110 kV Sladki Vrh – Maribor in 110 kV Sladki Vrh – Sveta Ana (15 m levo in desno od osi daljnovoda) so dopustne le nestanovanjske kmetijske stavbe in garažne stavbe. Gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov je dovoljena v skladu s predpisi o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij.
OP-485	Aa	Dopustni so še posegi v okviru obstoječih objektov za dejavnosti vezane na mejni prehod (manjša trgovina, gostinski obrat, storitvena dejavnost ipd.).
OP-749	O	Dopustni so posegi in ureditve za potrebe delovanja čistilne naprave.
OP-790	ZS	Dopustno je povečanje parkirnih površin, ki jih je potrebno zasaditi skladno z določili odloka z avtohtono vegetacijo, ter posegi v zvezi z izvajanjem dejavnosti Broda na Muri.
OP-961	O	Dopustni so posegi in ureditve za potrebe delovanja vodohrana.
OP-1035	O	Na območju EUP so dopustni samo naslednji posegi, dejavnosti in objekti: Dopustni posegi: – Ureditev funkcionalnih in manipulativnih površin Dopustne dejavnosti: – E 38.210 - Ravnanje z nenevarnimi odpadki Dopustni objekti: – 22.232 – čistilne naprave – gradbeni inženirski objekti, kot so določeni z odlokom. Za vse posege na območju je potrebno pridobiti soglasje NUP za področje varstva gozdov, varstva narave in upravljanja z vodami.

<b>OP-1041</b>	O	Dopustni so posegi in ureditve za potrebe delovanja čistilne naprave in zbirnega centra za ločeno zbiranje odpadkov.
<b>OP-1043</b>	An	Preko območja se med obstoječima cestama izvede nova interna prometna povezava, ki se enostransko zasadi. Zaradi konfiguracije terena se lahko izvedejo škarpe, ki se zazelenijo ali se izvedejo iz naravnih materialov. Posamezni podporni zid je lahko visok max 1,8 m.
<b>Š-7</b>	PC	Križišča cest R2-437 s priključki na avtocesto se pri rekonstrukcijah oblikovno in funkcionalno nadgradijo.
<b>Š-9</b>	SS, PC	Ob regionalni cesti ni dopustna gradnja stanovanjskih objektov brez spremljajočih dejavnosti.
<b>Š-11</b>	ZD	Območje se uredi kot javna površina, z mikrourbanimi ureditvami in peš potmi.
<b>Š-17</b>	IG	Na stiku območja z EUP Š-18 s PNRP SS se, ob upoštevanju ostalih določil odloka, ob parcelni meji izvede zasaditev z avtohtonimi vrstami dreves. Na območju se dopustijo dejavnosti za katere ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
<b>Š-33</b>	CU, IG	Zaradi zagotavljanja varstva pred hrupom se na stiku območja z EUP Š-30, Š-35 in Š-38 s PNRP SS, ob upoštevanju ostalih določil odloka, načrtuje manj hrupne objekte in naprave, manipulativne površine, skladišča ali zelene površine. Na območju se dopustijo dejavnosti za katere ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega soglasja.
<b>Š-43</b>	PC, IG	Dopustne so rekonstrukcije obstoječih objektov ter novogradnje objektov in ureditve potrebnih funkcionalnih površin za spremljajoče dejavnosti avtoceste in mejnega prehoda (manjši objekti za potrebe cestninjenja, oskrbo uporabnikov parkirišč tovornih vozil, gospodarska javna infrastruktura ipd.). Za vsak poseg, ki predstavlja novogradnjo ali pogojuje spremembo zunanosti obstoječih objektov ali je predmet ureditve odprtega prostora morajo biti izdelane variantne rešitve.
<b>Š-4, Š-5, Š-7, Š-11, Š-13, Š- 16, Š-20, Š-24, Š- 26, Š-28, Š-29, Š- 30</b>		Ob rekonstrukcijah cest R2-437, LC 392051, LC 392052, LC 203143, LC 892771, JP 892861, JP 892511, JP 892761, JP 892751, JP 892501 se vzpostavijo drevoredi.
<b>ZV-6, ZV- 7, ZV-9</b>	SK, CU	Za urejanje EUP veljajo posebna določila, navedena v nadaljevanju. Za vsebine, ki niso posebej določene, veljajo splošni in posebni PIP. <ul style="list-style-type: none"> <li>- talno zasnovano stanovanjskih območij se uskladi s tradicionalnim vzorcem;</li> <li>- tlorisi objektov so podolžni, slemena so v smeri daljše stranice ali na L, v primeru, da parcelacija ne omogoča takšnih tlorisov, se oblika tlorisa prilagodi;</li> <li>- maksimalna etažnost objektov: P+M; v primeru da sta oba sosednja objekta P+1+M je lahko novogradnja iste višine;</li> <li>- oblikovanje objektov: se prilagaja avtohtonim vzorcem;</li> <li>- strehe: dvokapne, z delnimi čopi, krite s kritino temno rdeče barve, naklon</li> </ul>

		<p>strešin 30° - 45°;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fasade: v niansah bele barve, višina talnega zidca min 40 cm in je iz avtohtonega kamna ali peščeno sivkasto obarvan;</li> <li>- okna: priporočljiva pokončna okna, razdeljena navpično in vodoravno, s polkni;</li> <li>- objekte družbenih, storitvenih in oskrbnih dejavnosti se oblikuje skladno z načeli tradicionalne arhitekture, tipičnih likovnih in funkcionalnih elementov;</li> <li>- vse plombe se izvedejo v skladu z obstoječimi objekti kulturne dediščine.</li> </ul> <p>Odstopanja pri izboru materialov in barv so možna, vendar morajo biti utemeljena in definirana v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Žive barve niso dovoljene.</p> <p>Lastniki so dolžni redno vzdrževati zelene površine znotraj namenskih rab SK in CU.</p> <p>Sosednjim objektom se prilagaja po višinskih gabaritih, gradbeni črti, naklonu streh in smeri slemena. Pri določanju višine objekta se upošteva vertikalni gabarit naselja, tako da novi objekti ne izstopajo iz celotne podobe naselja, razen, kadar gre za dominantne objekte v prostoru, tako po funkciji kot po oblikovanju.</p> <p>Dozidave in nadzidave se uskladijo s celotno stavbno maso objekta in oblikovno skladni z osnovnim objektom. Prizidki z ravnimi strehami, ob osnovnih objektih z dvokapnicami, niso dovoljeni.</p> <p>Nezahtevni in enostavni objekti: na površinah za centralne dejavnosti ni dovoljeno graditi objektov za rejo živali in pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov</p> <p>Objekti za oglaševanje: napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenom hiše.</p> <p>Montažni začasni objekti in odprte deponije se locirajo stran od javnih prometnih površin.</p> <p>Velikost gradbene parcele za stanovanjsko gradnjo je 600 – 1.200 m<sup>2</sup>, razen v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele.</p> <p>V primeru rekonstrukcije LC 203070 naj se cesta razširi na širino vozišča 2 x 3,00 m. LC 203490 se skozi središče naselja uredi kot območje umirjenega prometa. Cesta naj se razširi na širino 5,5 m oz. min 5,00 m. Kjer ni prostorskih možnosti so lahko ceste tudi ožje s širino 4,5 m.</p> <p>Ob LC 203070 se skozi središče naselja do pokopališča in ob LC 203492 od igrišča ob šoli do avtobusnega postajališča izvede vsaj enostranski pločnik širine 1,5 m.</p> <p>Na območju EUP se nahajajo objekti in območja kulturne dediščine: EŠD 7787, 3154, 22153, 24238, 22155. Za posege na celotnem območju EUP je potrebno predhodno pridobiti soglasje NUP pristojnega za varstva kulturne dediščine.</p>
<b>ZV-8</b>	SK	Od stanovanjskih stavb so dopustne le eno- in dvostanovanjske prostostoječe. Objekti se ob cesti postavijo v istem odmiku. Smeri slemen so v isti smeri. Parcele se oblikujejo pravokotno na cesto. Ograje ob cesti so dopustne le v leseni izvedbi z možnostjo podzidave ali kot zasaditev.
<b>ZV-1, ZV-</b>	SK,	Ob rekonstrukciji LC 392004 in LC 203072 se vzpostavi drevored.

<b>2, ZV-3, OP-4</b>	PC	
<b>SM-4</b>	SS	Vsi objekti se navezujejo preko le enega novega dostopa na državno cesto, priporočljivo pa ga je navezati oz. povezati z že obstoječimi. Vse novogradnje imajo sleme v isto smer. Slep zaključek se izvede v površini, ki omogoča manipulacijo interventnih vozil.
<b>SM-6</b>	PC	Ob rekonstrukciji ceste R2-438 se vzpostavi drevored.
<b>SM-7, SM-8, SM-11</b>	CU	Ob rekonstrukciji LC 392011 se vzpostavi drevored. Ob vodotoku Selnica se uredi obvodna pot.
<b>SM-9</b>	SS	Ob rekonstrukciji LC 392001 se vzpostavi drevored. Vz dolžno ob vodotoku se uredi zelena površina vključno z obvodno potjo.
<b>C-8, C-6</b>	SK, CU	Ob rekonstrukciji LC 392041 se vzpostavi drevored. Na križišču cest LC 392041 s cestama JP 892111 in JP 892161, ob kapelici ob R2-438 ter na križišču R2-438 z JP 892161 se uredijo manjše javne površine z mikrourbanimi ureditvami.
<b>SV-12</b>	SS	Na območju EUP je dovoljena različna tipologija stanovanjskih stavb. Ob glavni cesti se izvede zasaditev.
<b>SV-3, SV-4, SV-6</b>	SS, CU	Ob rekonstrukciji LC 392031 se vzpostavi drevored.
<b>SV-3, SV-7, SV-8, SV-12, SV-13, SV-17</b>	SS, CU, PC	Ob rekonstrukciji ceste R2-438 se vzpostavi drevored. Na območju SV-3 in SV-7 se kot javne površine ohranijo, nadgradijo z mikrourbanimi ureditvami ter medsebojno povežejo že vzpostavljena območja avtobusne postaje južno od R2-438, ter površina severno od ceste ob tovarni Paloma.
<b>OP-941</b>	Aa	Dopustni so le dejavnosti in objekti za potrebe izvajanja kmetijstva, vključno z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji, turističnih dejavnosti ter dejavnosti športa in rekreacije na prostem. Stanovanjska gradnja je dopustna le, če gre za vzpostavitev nove kmetije, pri čemer se stanovanjski objekt lahko izvede sočasno z gradnjo funkcionalnih objektov kmetije ali po njihovi izgradnji. Dopustni so tudi posegi in ureditve za namen vzpostavitve grajenega javnega dobra.

(2) Na območjih EUP označenih na karti št. 5 izvedbenega dela OPN se v 15 letih izvedejo potrebni ukrepi za rekultiviranje kmetijskih zemljišč.

#### 113. člen

(podrobnejši PIP za nova stavbna zemljišča za potrebe kmetij)

V navedenih EUP v tabeli v nadaljevanju so na novih stavbnih zemljiščih, označenih na karti št. 5, dopustni le objekti določeni v podrobnejših PIP, posegi in gradnje objektov, ki so dopustni na vseh območjih v občini ter nezahtevni in enostavni objekti kot so za predmetno PNRP določeni v prilogi 1.

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
<b>OP-62</b>	Aa	Dopustna je gradnja skladiščnega objekta in strojne lope za potrebe kmetijske dejavnosti.

<b>OP-104</b>	Aa	Dopustna je gradnja poslovno – skladiščnega objekta za potrebe vrtnarije.
<b>OP-218</b>	An	Dopustna je gradnja strojne lope.
<b>OP-322</b>	Aa	Dopustna je gradnja poslovno-stanovanjskega objekta za potrebe dejavnosti (vinarna, trgovina z vinom, degustacijski prostor).
<b>OP-333</b>	Aa	Za vzpostavitev nove kmetije so dopustni vsi funkcionalni objekti kmetije (kmetijski-gospodarski idr.) vključno s stanovanjskim. Stanovanjski objekt se lahko izvede sočasno z gradnjo funkcionalnih objektov kmetije ali po njihovi izgradnji.
<b>OP-381</b>	Aa	Dopustna je gradnja hladilnice za sadje in strojne lope.
<b>OP-444</b>	Aa	Dopustna je postavitve pomožnih objektov, silosov ter širitev hleva za pitance.
<b>OP-787</b>	Aa	Dopustna je gradnja stanovanjskega objekta.
<b>OP-922</b>	Aa	Dopustna je gradnja poslovno-turistično-gostinskega objekta (apartmaji) za dopolnitev obstoječe gostinsko –turistične dejavnosti.
<b>OP-924</b>	Aa	Dopustna je gradnja poslovno – stanovanjske stavbe.
<b>OP-925</b>	Aa	Dopustna je gradnja skladiščnih in gospodarskih objektov na kmetiji (hlev, shranjevanje kmetijske mehanizacije).
<b>OP-935</b>	Aa	Dopustna je gradnja objekta za kmetijsko mehanizacijo.
<b>OP-939</b>	Aa	Dopustna je gradnja stanovanjskega objekta za naslednika na kmetiji.
<b>OP-1038</b>	Aa	Dopustna je gradnja gospodarskih kmetijskih objektov – objekta za skladiščenje in strojne lope. Gradnja novih stanovanjskih objektov ni dopustna.
<b>OP-1039</b>	Aa	Za vzpostavitev nove kmetije so dopustni vsi funkcionalni objekti kmetije (kmetijski-gospodarski idr.) vključno s stanovanjskim. Stanovanjski objekt se lahko izvede sočasno z gradnjo funkcionalnih objektov kmetije ali po njihovi izgradnji.

114. člen

(podrobnejši PIP za območje EUP OP-12/1)

<b>Dopustni posegi:</b>	V skladu s splošnimi PIP.
<b>Dopustne dejavnosti:</b>	- turistične dejavnosti
<b>Dopustni objekti:</b>	- gostinska stavba do max. BTP 1.500 m <sup>2</sup> ; pritlična etažnost - parkirne površine, DZP 30% in gradbeni inženirski objekti ter enostavni in nezahtevni objekti kot so določeni z odlokom.
<b>GJI:</b>	V skladu s splošnimi PIP in pridobljenimi dovoljenji pristojnih NUP.
<b>Dodatni pogoji:</b>	V postopku priprave PGD je potrebno vse podrobne rešitve za ureditve in objekte na vodotoku Cirknica in ob njem uskladiti s pristojnim NUP za področje upravljanja z vodami ter pridobiti vsa njegova predpisana soglasja in dovoljenja.

115. člen

(podrobnejši PIP za območja varstva kulturne dediščine)

Na območju EUP navedenih v tabeli v nadaljevanju se pri posegih v prostor poleg s tem odlokom določenih PIP upošteva tudi podrobnejše PIP kot sledi:

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
Š-2	CU	Na območju veljajo pogoji za: - kulturni spomenik in vplivno območje kulturnega spomenika: EŠD 3.020 - stavbno dediščino: EŠD 22.150 Za območje se predvidi izdelava OPPN, pod pogoji NUP pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Podrobnejše usmeritve za OPPN izhajajo iz 117. člena odloka.
OP-4, OP-995	Aa, K2	Na območju EŠD 7764 veljajo pogoji za arheološko najdišče.
OP-2, OP-65	Ao, K1, G	Na območju EŠD 29133 veljajo pogoji za arheološko najdišče.
C-6	SK	Na območju EŠD 7781, 22097 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na delu območja EUP se posegi v okolici dediščine prilagodijo njenemu značaju, oblikovanje objektov pa se prilagaja avtohtonim vzorcem. Na območju EŠD 7782 veljajo pogoji za kulturni spomenik. Za posege v okolici spomenika na parc. št. 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1166/1 in 1166/2 k.o. Ceršak je potrebno pridobiti soglasje pristojnega NUP za področje varstva kulturne dediščine.
Š-3	CU	Na območju EŠD 24233 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 24234, 24235, 12293 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
Š-11	CU	Na območju EŠD 22151 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na delu območja EUP se posegi v okolici dediščine prilagodijo njenemu značaju, oblikovanje objektov pa se prilagaja avtohtonim vzorcem.
Š-13	SS	Na območju EŠD 22149 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
Š-33	CD, IG	Na območju EŠD 24236 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EUP se posegi v okolici dediščine prilagodijo njenemu značaju. Za posege v okolici spomenika na parc. št. 110/9, 110/10, 110/11, 110/14, 110/17, 110/18, 110/19, 110/20, 110/21, 110/22, 110/23, 110/24, 110/25, 110/26 k.o. Štrihovec je potrebno pridobiti soglasje pristojnega NUP za področje varstva kulturne dediščine.
SV-3	CU	Na območju EŠD 24229, 24230 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
OP-2	K1	Na območju EŠD 22148, 22095 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 30337 veljajo pogoji za arheološko najdišče.
OP-3	K1, G	Na območju EŠD 7759, 7758 veljajo pogoji za spomenik lokalnega pomena. Na območju EŠD 30334, 30335 in 30336 veljajo pogoji za arheološko najdišče.
OP-4	K1, PC, G	Na območju EŠD 22238, 22152, 22157, 25249 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 7757, 7765 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-36	Aa	Na območju EŠD 7801 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-65	Ao	Na območju EŠD 7776 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
OP-218	An	Na območju EŠD 22147 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
OP-286	Aa	Na območju EŠD 7816 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
OP-302	Aa	Na območju EŠD 7817 veljajo pogoji za kulturni spomenik.

OP-324	Aa	Na območju EŠD 27896 veljajo pogoji za stavbno dediščino
OP-393	An	Na območju EŠD 18934 veljajo pogoji za stavbno dediščino
OP-430	Aa	Na območju EŠD 7799 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-444	Aa	Na območju EŠD 24360 veljajo pogoji za stavbno dediščino
OP-445	Aa	Na območju EŠD 7791 veljajo pogoji za stavbno dediščino
OP-467	Aa	Na območju EŠD 7807 veljajo pogoji za stavbno dediščino
OP-485	Aa	Na območju EŠD 650099 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
OP-521	Aa	Na območju EŠD 620266, 22096 veljajo pogoji za stavbno dediščino
OP-537	Aa	Na območju EŠD 22154 veljajo pogoji za stavbno dediščino
OP-542	Aa	Na območju EŠD 650098 veljajo pogoji za stavbno dediščino.
OP-885	Ao	Na območju EŠD 7828 veljajo pogoji za memorialno dediščino
OP-943	An	Na območju EŠD 22156 veljajo pogoji za stavbno dediščino. Na območju EŠD 7823 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-945	An	Na območju EŠD 24680 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-4, OP-945	An, K1, G	Na območju EŠD 7774 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-946, OP-4	Aa, K2	Na območju EŠD 69 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-117, OP-3	Aa, K1	Na območju EŠD 24253 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-13, OP-2	Aa, K1	Na območju EŠD 24241 veljajo pogoji za kulturni spomenik.
OP-4, OP-538, OP-946, OP-947	Aa, Ao, K1, K2, G	Na območju EŠD 69 veljajo pogoji za vplivno območje kulturnega spomenika.
ZV-6, ZV-7, ZV-9, OP-4	SK, CU, PC, K2	Na območju EŠD 3154 veljajo pogoji za vplivno območje kulturnega spomenika.

116. člen

(podrobnejši PIP za območja ohranjanja narave)

(1) Na območju EUP navedenih v tabeli v nadaljevanju se pri posegih v prostor poleg s tem odlokom določenih PIP upošteva tudi podrobnejše PIP kot sledi:

EUP	PNRP	podrobnejši PIP
OP-3, OP-4, OP-5, OP-485, OP-749, OP-790, OP-934, OP-961, OP-934,	A, IP, O, OO, PC, PO, SS, VC, ZD, ZS, G,	Načrtovane prostorske ureditve naj izboljšujejo oziroma ohranjajo hidrološke, zoološke in botanične lastnosti naravnih vrednot Mura - loka 1 ter Mura reka – 1. Ohranja se naj lesna obrežna zarast in poplavni gozd. Posegi se naj izvajajo tako, da se bistveno ne spremenijo funkcionalne in vidne lastnosti naravnih vrednot, da posegi v strugo in brežine vodotoka, ne poslabšujejo ekološkega stanja vodotoka in da se s posegi in dejavnostmi ne poslabšuje njegovo kemijsko stanje. Rečnih naplavin ni dovoljeno odvezovati. Ohranja se naj vodne površine (ribnike). Vanje se naj ne vlaga tujerodnih vrst

<b>OP-1035, SV-1, SV-9, SV-16, C-2, C-3</b>	K1, K2, VC	rib. Pri ugotovitvi pomembnih migracijskih poti za dvoživke preko bližnjega cestišča se naj uredijo podhodi za dvoživke oziroma ustrezne zaščitne ograje.
---	------------	---

(2) Na stavbnih zemljiščih na OP-551, OP-425, OP-450, OP-460, OP-740, OP-950, OP-476, OP-461, OP-496, OP-942, OP-472, OP-607, OP-414, OP-405, OP-655, OP-510, OP-454, OP-450, OP-564, OP-713, OP-442, OP-578, OP-435, OP-949, OP-509, OP-501, OP-407, OP-556, OP-551, OP-451, OP-552, OP-731, OP-546, OP-992, OP-663, OP-390, SM-009, ZV-8 naj se na nepozidanih površinah ohranja drevje in ekstenzivna travnišča.

(3) Na stavbnih zemljiščih na OP-182, OP-302, OP-435, OP-537, OP-946 veljajo pogoji za drevesno naravno vrednoto.

(4) Na stavbnih zemljiščih na EUP OP-405, OP-735 veljajo pogoji za hidrološko in zoološko naravno vrednoto.

(5) Na stavbnih zemljiščih na C-1, C-2, C-3, C-6, C-10, SV-1, SV-2, SV-8, SV-9, SV-15, SV-16, SV-17, OP-3, OP-4, OP-5, OP-128, OP-144, OP-174, OP-179, OP-182, OP-393, OP-428, OP-474, OP-485, OP-749, OP-790, OP-915, OP-917, OP-934, OP-943, OP-945, OP-964, OP-968, OP-1026, OP-1035 veljajo pogoji za območja Natura 2000.

### 3. OBMOČJA UREJANJA Z VELJAVNIMI SAMOSTOJNIMI PROSTORSKIMI AKTI

#### 117. člen

(območja urejanja z veljavnimi samostojnimi prostorskimi akti)

EUP, ki se urejajo z naslednjimi samostojnimi prostorskimi akti, so:

<b>EUP</b>	<b>Naziv PPA</b>
<b>DPA-1</b>	Državni lokacijski načrt za plinovod M 1/1 na odseku Ceršak – Kidričevo (Ur. l. RS, št. 27/07, 33/07)
<b>DPA-2</b>	Lokacijski načrt za magistralno cesto - avtomobilsko cesto Šentilj-Pesnica (Ur. l. RS, št. 1/91, 110/02, 33/07)
<b>DPA-3</b>	Državni prostorski načrt za vzporedni plinovod M 1/3 od merilno-regulacijske postaje Ceršak do slovensko-avstrijske meje (Ur. l. RS, št. 98/08-4180) in Državni lokacijski načrt za plinovod M 1/1 na odseku Ceršak – Kidričevo (Ur. l. RS, št. 27/07, 33/07)
<b>DPA-4</b>	Državni lokacijski načrt za plinovod M 1/1 na odseku Ceršak – Kidričevo (Ur. l. RS, št. 27/07, 33/07)
<b>DPA-5</b>	Državni prostorski načrt za vzporedni plinovod M 1/3 od merilno-regulacijske postaje Ceršak do slovensko-avstrijske meje (Ur. l. RS, št. 98/08-4180)
<b>C-1</b>	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za proizvodno cono in čistilno napravo v Ceršaku v občini Šentilj (MUV, št. 12/06)
<b>SV-2</b>	Odlok o lokacijskem načrtu za čistilno napravo odpadnih voda podjetja Paloma - Sladkogorska in kraja Sladki Vrh (MUV, št. 17/05)
<b>SV-8</b>	Odlok o ureditvenem načrtu za del naselja Sladki Vrh (MUV, št. 7/02) in Odlok o

	spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za del naselja Sladki Vrh v občini Šentilj (MUV, št. 19/07)
<b>SV-11</b>	Občinski podrobni prostorski načrt za trgovski objekt v naselju Sladki Vrh (MUV, št. 12/13)
<b>Š-5</b>	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja PPE ŠE 13 v Šentilju v Slovenskih goricah (MUV, 23/05, 23/06, 24/07, 26/08, 15/12, 18/12, 7/13, 6/14, 12/17)
<b>Š-23</b>	Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja PPE M2 v Šentilju v Slovenskih goricah (MUV, št. 23/05)
<b>Š-28</b>	Občinski lokacijski načrt za območje stanovanjske gradnje S7 v naselju Šentilj v Slovenskih goricah (MUV, 16/08)
<b>Š-39</b>	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja mejnega prehoda Šentilj v občini Šentilj (MUV, št. 5/17)

118. člen

(usmeritve za območja urejanja z OPPNp)

Pri pripravi OPPN-jev za posamezne EUP se kot izhodišče upoštevajo s tem odlokom opredeljeni PIP, ki se v aktu podrobneje določijo.

<b>EUP</b>	<b>PNRP</b>	<b>usmeritve</b>
<b>C-9</b>	CU	Stavbe: različna tipologija stanovanjskih stavb Oblikovanje: avtohtono Uredi naj se javna površina.
<b>OP-12/2</b>	BT	Na območju je predvidena izgradnja nastanitvenih turističnih kapacitet (počitniške hišice, apartmaji), ureditev površin za kampiranje s pripadajočo infrastrukturo in ureditev športnih igrišč. V jugovzhodni del EUP se umeščajo le takšni posegi, dejavnosti in ureditve, ki ne zahtevajo varstva za II. SVPH. OPPN je možno sprejeti po tem, ko bodo izvedene dopustne ureditve na območju EUP OP-12/1.
<b>SM-2</b>	SS	Stavbe: eno- ali dvostanovanjske stavbe, prostostoječe ali vrstne Oblikovanje: različno, vendar prostostoječe stavbe imajo smer slemena v isti smeri. Ob notranji komunikaciji in ob glavni cesti se zasadi drevored, ki pa ne sme ovirati preglednosti.
<b>SM-8</b>	CU	Stavbe: različna tipologija stanovanjskih stavb Oblikovanje: avtohtono Uredi se javna površina, v min velikosti 400 m <sup>2</sup> . Vzdolžno ob vodotoku se uredi zelena površina vključno z obvodno potjo.
<b>SM-10</b>	SS	Stavbe: individualna stanovanjska gradnja, prostostoječa, vrstna Kleti dopustne na podlagi geomehanskega mnenja. Etažnost: P+1 ali P+M (ind.) Oblikovanje: različno Vzdolžno ob vodotoku se uredi zelena površina vključno z obvodno potjo..
<b>SV-6</b>	SS,PC	Stavbe: v vzhodnem delu lahko večstanovanjske stavbe z max 8 stanovanji, ostalo prostostoječe individualne ali vrstne. Kleti dopustne na podlagi geomehanskega mnenja.

		<p>Na območju se uredi manjša javna površina (trg) ob katerem se lahko locirajo objekti za vsakodnevno oskrbo, storitvene ali poslovne dejavnosti, obvezna je ureditev otroškega igrišča</p> <p>Etažnost: P+1 ali P+M (ind.), P+1+M (večstan.)</p> <p>Oblikovanje: enako za vse objekte na območju oz. večstanovanjske stavbe se lahko drugače oblikujejo kot individualne</p> <p>Promet: Ob glavni cesti se izvede zasaditev, pločnik in kolesarska steza.</p>
<b>SV-14</b>	SS,PC	<p>Stavbe: individualna prostostoječa stanovanjska gradnja ali vrstna</p> <p>VARIANTNO ob glavni cesti: prva vrsta zazidave - večstanovanjska gradnja (do 8 stanovanj) ali objekti s poslovno ali storitveno dejavnostjo.</p> <p>Kleti dopustne na podlagi geomehanskega mnenja.</p> <p>Etažnost: individualno max P+1 ali P+M, večstanovanjske stavbe max P+1+M</p> <p>Oblikovanje: enako za vse objekte na območju</p> <p>Podrobnejši pogoji: Ob cesti se oblikuje pas javne površine v širini min 3 m.</p>
<b>Š-2</b>	CU	<p>Stavbe: nove stavbe naj se umeščajo samo za centralne dejavnosti.</p> <p>Parkirišče za tovorna vozila in neprimerna obstoječa proizvodna (skladiščna) dejavnost naj se umakne iz tega območja. Del na novo vzpostavljene parkirišča se preuredi v tržno ploščad.</p> <p>Urbanistično in arhitekturno oblikovanje se uskladi s smernicami pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Promet: Javna pot naj se uredi kot del širše javne površine. Kot del tržne ploščadi se na njej uredi tudi parkiranje.</p> <p>GJI: Obstoječe in predvidene objekte naj se naveže na obstoječo prometno in drugi GJI.</p> <p>Pred izdelavo OPPN se izvedejo variantne rešitve ali natečaj.</p>
<b>Š-8</b>	SS	<p>Stavbe: eno- in dvostanovanjske, prostostoječe (EP) ali v nizu (EN).</p> <p>Oblikovanje stavb: po avtohtonih vzorcih</p> <p>Promet: Notranja cestna mreža se lahko naveže na obstoječe javne ceste preko več priključkov. Notranje ceste naj funkcionirajo kot skupne prometne površine. Parkiranje se zagotavlja na lastnih parcelah.</p> <p>GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje. Potrebna je izgradnja meteorne kanalizacije in transformatorske postaje s pripadajočim nizkonapetostnim omrežjem.</p>
<b>Š-10</b>	SS	<p>Stavbe: eno in dvostanovanjske, prostostoječe ali v nizu (EP, EN).</p> <p>Etažnost: Če se ustrezno utemelji v OPPN, je (ne glede na ostala določila in grafične prikaze) v osrednjem delu EUP možna postavitve objektov z višjimi višinskimi gabariti kot nadaljevanje obstoječe večstanovanjske pozidave, in sicer z max. etažnostjo K+P+2+M.</p> <p>Oblikovanje stavb: po avtohtonih vzorcih</p> <p>Promet: Predvidena sta največ dva priključka na območje. Notranje ceste naj funkcionirajo kot skupne prometne površine, na daljših potezah naj se uredijo pločniki. Parkiranje se zagotavlja na lastnih parcelah in ob cestah.</p> <p>GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje. Potrebna je izgradnja meteorne kanalizacije.</p> <p>Z načrtovanimi ureditvami ob regionalni cesti Šentilj – Trate naj se zagotovi z odlokom opredeljena SVPH za to območje.</p>

Š-14	SS	<p>Stavbe: eno- in dvostanovanjske, prostostoječe (EP) ali v nizu (EN)                  Oblikovanje stavb: po avtohtonih vzorcih                  Promet: območje se naveže na obstoječe javne ceste, notranje ceste funkcionirajo kot skupne prometne površine, parkiranje se uredi na lastnih parcelah.                  GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje.</p>
Š-18	SS	<p>Stavbe: eno-, dvo- ali večstanovanjske, prostostoječe ali v nizu (EP, EN, V).                  Etažnost: pri večstanovanjskih stavbah max. K+P+2+M.                  Oblikovanje stavb: po avtohtonih vzorcih                  Promet: Nova notranja cestna mreža se navezuje na obstoječe kategorizirano omrežje. Notranje ceste funkcionirajo kot skupne prometne površine, parkiranje se uredi na lastnih parcelah in ob cestah.                  GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje na območju EUP ali v neposredni bližini. Izgradi se meteorna kanalizacija.                  Posebni pogoji: Ne glede na ostale pogoje je možno umestiti tudi gostinske, poslovne, trgovske stavbe ali stavbe za storitvene dejavnost, ob katerih pa se uredi javna površina z ustrežno zasaditvijo in mikrourbano opremo. Pri večstanovanjskih stavbah se uredi otroška igrišča, lahko tudi športno igrišče. Pri umeščanju večnadstropnih stavb je potrebno paziti na osončenost vseh stavb. Za zagotavljanje ustrezne ravni hrupa se na stiku območja z gospodarsko cono in železniško progo načrtuje takšne ureditve, da hrupna obremenitev območja ne bo presegla predpisane mejne vrednosti.</p>
Š-29	SS	<p>Stavbe: eno- in dvostanovanjske, prostostoječe (EP) ali v nizu (EN).                  Oblikovanje stavb: različno, podrobneje se definira v OPPN.                  Promet: notranja cestna mreža se priključuje s severa in juga na obstoječo javno pot. Notranje ceste funkcionirajo kot skupne prometne površine, parkiranje se uredi na lastnih parcelah in ob cestah.                  GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje na območju EUP ali v neposredni bližini. Izgradi se meteorna kanalizacija. Na območjih, kjer še ni ali ne bo zgrajenega sistema javne kanalizacije, je obvezna izgradnja lastnih objektov za čiščenje onesnaženih voda za posamezne stavbe ali skupine stavb v skladu s sanitarno tehničnimi predpisi.                  Posebni pogoji: Na območju se uredi nove javne površine (otroška igrišča, športno igrišče,...)</p>
Š-30	CU, SS	<p>V pasu ob regionalni cesti se umeščajo centralne dejavnosti, na preostalem delu se območje nameni bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.                  Stanovanjske stavbe so lahko različnih tipologij.                  Oblikovanje stavb: različno, podrobneje se definira v OPPN.                  Na območju se uredi manjša javna površina.                  Zaradi zagotavljanja ustreznega varstva pred hrupom se na stiku z območjem Š-33 ne umešča stavb z varovanimi prostori, temveč stavbe z dopolnilnimi dejavnostmi oz. objekte in ureditve (parkirišča, zelene površine), ki predstavljajo bariero za širjenje proizvodnega hrupa.</p>
Š-35	SS	<p>Območje se nameni bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.                  Stavbe: eno ali dvostanovanjske, prostostoječe in / ali v nizu (EN, EP).                  Oblikovanje stavb: lahko različno, podrobneje se definira v OPPN.                  Promet: notranja cestna mreža se navezuje na obstoječo javno pot. Notranje</p>

		<p>ceste morajo zagotavljati prevoznost merodajnih dostavnih vozil. Parkiranje se uredi na lastnih parcelah in ob cestah.</p> <p>GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje na območju EUP ali v neposredni bližini. Izgradi se meteorna kanalizacija. Velikost stavb se določi glede na tehnološke potrebe.</p> <p>Zaradi zagotavljanja ustreznega varstva pred hrupom se na stiku z območjem Š-33 ne umešča stavb z varovanimi prostori, temveč stavbe z dopolnilnimi dejavnostmi oz. objekte in ureditve (parkirišča, zelene površine), ki predstavljajo bariero za širjenje proizvodnega hrupa.</p> <p>Oblikovanje stavb je lahko različno, podrobneje se definira v OPPN</p> <p>Promet: uredi se nova notranja cestna mreža, ki se naveže na obstoječe kategorizirano omrežje. Notranje ceste morajo zagotavljati prevoznost merodajnih dostavnih vozil. Parkiranje se uredi na lastnih parcelah in ob cestah. Vse intervencijske poti, dostavne poti, dostavna mesta in manipulativne površine morajo biti primerno utrjene in dimenzionirane ter urejene brez ovir.</p> <p>GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje na območju EUP ali v neposredni bližini. Izgradi se meteorna kanalizacija.</p>
Š-36	SS	<p>Stavbe: eno ali dvostanovanjske, prostostoječe in / ali v nizu (EN, EP).</p> <p>Oblikovanje stavb: lahko različno, podrobneje se definira v OPPN.</p> <p>Promet: notranja cestna mreža se navezuje na obstoječo javno pot. Notranje ceste morajo zagotavljati prevoznost merodajnih dostavnih vozil. Parkiranje se uredi na lastnih parcelah in ob cestah.</p> <p>GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje na območju EUP ali v neposredni bližini. Izgradi se meteorna kanalizacija.</p>
Š-38	SS, CU	<p>Pas ob regionalni cesti se nameni mešanju pretežno centralnih dejavnosti in bivanja. V notranjosti pa bivanju s spremljajočimi dejavnostmi.</p> <p>Stavbe: eno-, dvo- ali večstanovanjske, prostostoječe ali v nizu (EP, EN, V).</p> <p>Etažnost: podrobno se opredeli v OPPN, vendar naj bo višina max. 12 m.</p> <p>Oblikovanje stavb: lahko različno, podrobneje se definira v OPPN.</p> <p>Promet: za dostop na območje naj se uredi največ dva priključka na regionalno cesto, možna je tudi navezava na javno pot. Notranje ceste morajo zagotavljati prevoznost merodajnih dostavnih vozil. Parkiranje se uredi na lastnih parcelah in ob cestah. Na daljših potezah se uredijo pločniki.</p> <p>GJI: Območje se priključi na obstoječe GJI omrežje na območju EUP ali v neposredni bližini. Izgradi se meteorna kanalizacija.</p> <p>Posebni pogoji: paziti na osončenost pri umeščanju večstanovanjskih stavb. Ne glede na ostale pogoje je možno umestiti tudi gostinske, poslovne, trgovske stavbe ali stavbe za storitvene dejavnost, ob katerih pa se uredi javna površina z ustrezno zasaditvijo in mikrourbano opremo. Pri večstanovanjskih stavbah se uredi otroška igrišča, lahko tudi športno.</p>
Š-42	IG	<p>Predvidi se prestrukturiranje območja mejnega prehoda v območje mešanih dejavnosti (gospodarske dejavnosti manjšega obsega, prometne, poslovne, trgovske, storitvene idr. dejavnosti). Del območja se predvidi za namen ureditve parkirišč za tovorna vozila ter potrebnih funkcionalnih objektov in površin.</p> <p>V OPPN se predvidijo tudi rešitve glede nadvoza na regionalni cesti R2-</p>

		437/267. Na območju se ohrani vsaj 20% zelenih površin v različnih oblikah. Pred izdelavo OPPN naj se izvedejo variantne rešitve.
<b>ZV-10</b>	SK	Stavbe: od stanovanjskih stavb so dopustne le eno- in dvostanovanjske prostostoječe Oblikovanje: avtohtono. Smeri slemena se izvedejo v isti smeri. Oblikuje se manjša javna površina (min 100 m <sup>2</sup> ) kot prostor druženja, identifikacije, ipd.

## IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

### 119. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski akti:

- Prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986-2000 za območje Občine Šentilj (MUV, št. 4/86, 6/88, 8/98, 38/99, 6/01, 11/04, 19/04, 32/10, 12/12, 13/13 - tehn. popr., 21/15 - tehn. popr. in 13/16 - tehn. popr.)
- Prostorske sestavine družbenega plana Občine Maribor-Pesnica za obdobje 1986-1990 za območje Občine Šentilj (MUV, št. 1/87, 6/88, 8/98, 38/99, 6/01, 11/04, 19/04, 32/10, 12/12, 13/13 - tehn. popr., 21/15 - tehn. popr. in 13/16 - tehn. popr.)
- Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih (PUP) za naselje Šentilj (MUV, št. 22/01, 5/03, 24/07, 3/08, 27/11, 24/13)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za razpršeno gradnjo v Občini Šentilj (MUV, št. 23/03, 8/04, 24/07, 22/14)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Ceršak v Občini Šentilj (MUV, št. 13/03, 6/13)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Selnica ob Muri (MUV, št. 2/03, 21/15)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Zgornja Velka (MUV, št. 7/02, 21/15)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za naselje Sladki Vrh (MUV, št. 38/99, 6/13)
- Lokacijski načrt za dela območij C3 in S6 (Dimnikovo) v Šentilju v Slovenskih goricah (MUV, št. 11/04).

### 120. člen (stopnja natančnosti in odstopanja)

(1) Vsebine izvedbenega dela OPN so položajno določene na podlagi katastrskih in topografskih načrtov raznih meril in grafično prikazane na zemljiškem katastrskem prikazu, izrisanem v merilu 1 : 5.000. Uporabljajo se lahko izključno z upoštevanjem natančnosti merila, v katerem so izrisane.

(2) Drugi grafični prikazi iz 3. člena tega odloka so pripravljene na podlagi podatkov iz PSP, katerih izvorna položajna natančnost je raznolika in katerih prostorski položaj se lahko razlikuje od dejanskega stanja v naravi.

(3) V primerih, ko se za del območja občine izvede natančna zemljiško-katastrska izmera in se na njeni osnovi na tem delu določijo dokončne oziroma urejene meje zemljiških parcel, se šteje, da se vsebine izvedbenega dela OPN, ki tečejo po meji zemljiške parcele, položajno prilagodijo morebitno prestavljenemu položaju poteka dokončne oziroma urejene meje zemljiške parcele.

(4) V primerih, ko vsebine izvedbenega dela OPN niso razmejene po meji zemljiške parcele in jo sekajo, se interpretacija položajnega poteka meje vsebine izvedbenega dela OPN opravi v okviru priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja na osnovi ustreznega elaborata pooblaščenega geodetskega strokovnjaka.

(5) Zaradi neskladnosti zemljiških katastrskih prikazov (ZKP) s stanjem v prostoru in z DOF, ne ažuriranih in pomanjkljivih evidenc ter terenskih razmer, so dopustna odstopanja pri razmejitvah površin v grafičnih prikazih OPN. V primerih odstopanj se upošteva tolmačenje občinske službe pristojne za urejanje prostora.

(6) Stavbna zemljišča v grafičnih prikazih OPN, je v dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja izjemoma dopustno lokacijsko natančneje določiti, če prikazana oblika stavbnega zemljišča ne zagotavlja uporabe in vzdrževanja načrtovanega objekta oz. izvajanje dopustne dejavnosti ali je glede na dejansko stanje opredeljeno na neustreznem mestu (npr. naklon terena, geomehanske oz. hidrološke značilnosti, zemljiški kataster ipd.) in je gradnja ne primerna. Pri tem mora vsaj polovica površine prikazanega stavbnega zemljišča ostati lokacijsko nespremenjena, stavbno zemljišče se ne sme deliti, njegova površina pa mora ostati enaka. S preoblikovanjem mora soglašati občina.

121. člen  
(dokončanje postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določbah doslej veljavnih prostorskih aktov. Za začetek postopka se šteje naročilo oz. pogodba o izdelavi projektne dokumentacije.

122. člen  
(razlaga OPN)

Za pravilno razlago tega prostorskega akta je pristojni organ, ki je ta akt sprejel.

123. člen  
(vpogled v OPN)

Občinski prostorski načrt je v analogni obliki na vpogled na Občini Šentilj, v digitalni obliki pa na spletni strani »[www.sentilj.si](http://www.sentilj.si)«.

124. člen  
(veljavnost)

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

Številka:  
Datum:

Župan Občine Šentilj:  
Mag. Štefan Žvab

**PRILOGA 1:** dopustni nezahtevni in enostavni objekti na posameznih območjih osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora