URADNO GLASILO OBČINE SVETI TOMAŽ

Sveti Tomaž, 21.02.2011 Letnik 1 Številka 4/2011

TISKOVINA POŠTNINA PLAČANA PRI POŠTI TOMAŽ

VSEBINA

6. ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Tomaž
***7.* ODLOK o kategorizaciji občinskih cest v občini Sveti Tomaž**

6.

Na podlagi prvega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/2009 in 80/10-ZUPUDPP), Sklepa ministra za okolje in prostor št. 35016-60/2007/72 z dne 23. 12. 2010 ter 23. člena Statuta Občine Sveti Tomaž (Uradni vestnik občine Ormož št. 7/07) je Občinski svet Občine Sveti Tomaž na svoji 4. redni seji, dne 03. 02. 2011 sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE SVETI TOMAŽ

I. UVODNI DOLOČBI

1. člen

(podlaga za prostorski načrt)

S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04 in 33/07-ZPNačrt) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04 in 33/07-ZPNačrt) sprejme Občinski prostorski načrt občine Sveti Tomaž (v nadaljnjem besedilu: prostorski načrt).

2. člen
(vsebina odloka)

(1) Prostorski načrt je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

(2) V strateškem delu prostorskega načrta se za celotno območje občine Sveti Tomaž določijo:
- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine;
- zasnova prostorskega razvoja občine;
- zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
- usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo;
- usmeritve za razvoj v krajini;
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč;
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(3) V izvedbenem delu prostorskega načrta se določijo:
- enote urejanja prostora;
- območja namenske rabe prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji;
- območja, za katere se pripravijo občinski podrobnejši prostorski načrti.

(4) Sestavni deli prostorskega načrta so:
- besedilo prostorskega načrta: uvodne določbe, strateški del, izvedbeni del, končne določbe;

- grafični del prostorskega načrta: grafični prikazi strateškega dela in grafični prikazi izvedbenega dela;
- priloge prostorskega načrta: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage, smernice in mnenja, obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta in povzetek za javnost.

II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

3. člen
(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Prebivalstvo v občini Sveti Tomaž v povprečju upada, očiten je negativni naravni prirastek, predvsem v gričevnatem delu občine, kjer je tudi gospodarski razvoj počasnejši. Prebivalstvo se stara, izobrazbena struktura je slaba. Industrije v občini ni, prevladuje kmetijska dejavnost, ki pa se postopoma opušča, ni dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

(2) Poselitev je razmeščena po celotnem območju občine. Strnjeno naselje je le Sveti Tomaž ter manjši deli naselij Savci, Sejanci, Bratonečice, Koračice, Pršetinci in Gornji Ključarovci, sicer je poselitev razpršena. Značilna so strnjena slemenska vinogradniška naselja z bivalno, rekreacijsko in gospodarsko funkcijo.

4. člen
(težnje prostorskega razvoja občine)

(1) V naselju Sveti Tomaž je dovolj površin za individualno stanovanjsko gradnjo, vendar gradnjo ovirajo lastništvo zemljišč, neurejen trg stavbnih zemljišč in zaradi neugodne lege zemljišč dražja komunalna infrastruktura. Zato je prisotna težnja po priključitvi dodatnih površin za stanovanjsko gradnjo in gradnjo poslovnih objektov. Prisotne so tudi težnje po pozidavi v gričevnatem delu občine. Tu se poleg vinogradniških objektov in počitniških hiš gradijo tudi stanovanjski objekti. Narašča težnja po dodatni komunalni ureditvi teh območij (kanalizacija), kar je zaradi raztegnjenih in razpršenih poselitvenih območij povezano z velikimi stroški.

(2) Povečuje se število večjih kmetijskih gospodarstev, ljubiteljsko kmetovanje se zmanjšuje. Povečan trend razvoja ljubiteljskega vinogradništva iz 80-ih in 90-ih let se zmanjšuje. Kmetijska dejavnost postaja čedalje bolj panoga, enakovredna ostalim dejavnostim, s katero se je možno tudi preživljati.

(3) Pojavljajo se pobude za razvoj turistične dejavnosti v gričevnatem delu občine kot dopolnilna kmetijska dejavnost ali kot samostojna dejavnost za nastanitev.

5. člen
(možnosti prostorskega razvoja občine)

(1) Naselje Sveti Tomaž ima pomembno vlogo kot lokalni center, ki zadovoljuje osnovne družbene funkcije in vzpodbuja razvoj svojega zaledja. V naselju se zagotovi le dodatne površine za gospodarske dejavnosti, za kar so dane možnosti na robu naselja. Za individualno stanovanjsko gradnjo se namesto površin, ležečih na neugodnih terenih, priključijo površine ob cestah, kjer je že vgrajena komunalna infrastruktura.

(2) Tudi ostali podeželski prostor občine je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z lokalnim središčem. Poselitev se usmerja v nezazidana stavbna zemljišča znotraj vinogradniških naselij, zaradi večje izkoriščenosti zgrajene gospodarske javne infrastrukture pa tudi v vrzelih, ki se opredelijo kot stavbna zemljišča. Z zapolnitvijo vrzeli se ohranja tradicionalna struktura naselij.

(3) Gospodarska cona v Svetem Tomažu je načrtovana dolgoročno, postopoma se na območju uredi gospodarska javna infrastruktura na podlagi podrobnega prostorskega načrta.

(4) Pomanjkljiva je gospodarska javna infrastruktura v vinogradniških naseljih, kjer je izgrajeno le električno in telefonsko omrežje ter vodovod. Gradnja kanalizacije je tehnično zahtevna in zato zaenkrat ekonomsko neupravičena.

(5) V občini Sveti Tomaž so realne osnove za rabo obnovljivih virov energije, predvsem v izkoriščanju biomase, geotermalne energije in energije sonca. V skladu z lokalnim energetskim konceptom se vzpodbuja predvsem predelava odpadkov iz kmetijstva. Sončne elektrarne se usmerja na strehe objektov.

(6) V občini Sveti Tomaž je prednostno razvojno območje celoten gričevnat del občine, ki je območje z naravnimi kakovostmi, kulturno dediščino in prepoznavno krajino. Zato se v tem območju ohranja poselitev ter vzpodbuja razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti in podeželskega turizma.

6. člen
(razvojne potrebe občine, regije in države)

(1) Razvojne potrebe občine so naravnane na odpravo slabosti, ki ovirajo hitrejši razvoj. To so predvsem negativna demografska gibanja, šibak kadrovski potencial, odsotnost gospodarskih dejavnosti, ki bi vzpodbujala nadaljnji razvoj in nizka podjetniška iniciativa. Temeljna razvojna usmeritev občine je zagotoviti nekaj delovnih mest v domači občini. Stalna zaposlitev in kvalitetni pogoji bivanja bodo ustavili negativne demografske kazalce ter omogočili izobraževanje. Nova delovna mesta bodo privabila kadrovski potencial tudi od drugod.

(2) Med temeljnimi cilji Strategije prostorskega razvoja Slovenije je tudi krepitev lokalnih središč, kjer se vzpodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije. Podeželski prostor, ki obsega pretežni del občine Sveti Tomaž, je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z urbanim središčem, mestom Ormož. Poselitev se usmerja v lokalno središče in druga strnjena naselja na obstoječe gradbene parcele (nadomestna in dopolnilna gradnja). Ohranja se tradicionalna struktura naselij, gradnja se prilagaja tradicionalni arhitekturi.

(3) Na širši ravni se oblikujejo atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, z možnostjo zagotavljanja oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti. Ne glede na to, da večji regionalni centri zadovoljuje tovrstne potrebe, se tudi v lokalnih centrih zaradi oddaljenosti zagotovijo možnosti za razvoj dopolnilnih centralnih dejavnosti.

(4) Država vzpodbuja tudi rabo obnovljivih virov, za kar so v občini Sveti Tomaž realne osnove v izkoriščanju biomase iz kmetijstva in drugih energetskih virov. Izdelana je Energetska zasnova za občino Ormož, katere del je bila tudi občina Sveti Tomaž, v kateri so določeni ukrepi za boljšo energetsko učinkovitost. Predvsem je to sanacijo objektov in energetskih naprav ter iskanje alternativnih energetskih virov. Vzpodbuja se pridobivanje energije iz biomase in s predelavo organskih odpadkov na bioplinarnah ter izkoriščanje sončne energije.

(5) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.

(6) Gričevnat del občine Sveti Tomaž je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem, programiranjem in zavarovanjem.

(7) Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. To so predvsem doline potokov Sejance in Lešnice. Pomembna kmetijska območja so v občini Sveti Tomaž tudi vinorodne gorice.

(8) Na območju občine ni nahajališč proda in peska ali gline. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina po podrobnejših prostorskih preveritvah pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Za nelegalne kope se predvidi ustrezne sanacijske ukrepe, s katerimi se bo izvršila

ustrezna renaturacija ob upoštevanju specifike krajinskih značilnosti in mikroreliefa. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

7. člen
(medsebojni vplivi in povezave s sosednjimi območji)

(1) Občina Sveti Tomaž neposredno meji na štiri sosednje občine: občino Ormož, občino Dornava, občino Juršinci in občino Ljutomer. Občina Sveti Tomaž je najbolj povezana z občino Ormož, katere del je bila v preteklosti, sodelovanje je vzpostavljeno predvsem na komunalnem področju, saj se celotna gospodarska infrastruktura navezuje na enotni sistem bivše občine Ormož. Tudi del občine Ljutomer se navezuje na vodovodno omrežje v sedanji občini Sveti Tomaž. Urejene so tudi cestne povezave z vsemi navedenimi občinami.

(2) Občina Sveti Tomaž je tudi sicer močno navezana na nekdanjo občino Ormož, katere del je bila. V občini Ormož je pretežni del delovnih mest, manjkajoče višje-nivojske centralne dejavnosti ter navezanost na komunalno infrastrukturo. V manjši meri se občina za zadovoljevanje centralnih funkcij navezuje tudi na mesto Ptuj (bolnišnica, srednje šole) in mesto Ljutomer.

8. člen
(cilji prostorskega razvoja občine)

Cilji prostorskega razvoja občine temeljijo na analizi stanja, teženj in možnosti prostorskega razvoja občine ob upoštevanju državnih prostorskih aktov ter temeljnih načel prostorskega razvoja. Za občino Sveti Tomaž so prioritetni cilji:
- zagotoviti delovna mesta v občini z zagotovitvijo površin za gospodarske dejavnosti v naselju Sveti Tomaž,
- ustvariti kvalitetne pogoje bivanja s sanacijo obstoječih in z zagotovitvijo novih bivalnih površin,
- zagotoviti opremljenost vseh naselij z javno komunalno infrastrukturo,
- vzpodbujati dopolnilno gradnjo v območjih individualne stanovanjske gradnje,
- v naselju Sveti Tomaž zagotoviti stavbna zemljišča za nadaljnji razvoj gospodarskih in centralnih dejavnosti in stanovanjskih območij, sanirati in vzpostaviti zeleni sistem naselja, ohraniti identiteto krajevnega središča,
-ohraniti prostorsko identiteto vseh ostalih naselij,
- zagotoviti možnost dopolnilne gradnje v vinogradniških območjih zaradi ohranjanja poselitve, ohranjanja vinogradniške dejavnosti in razvoja podeželskega turizma,
- vzpodbujati rabo obnovljivih virov energije,
- vzpodbujati racionalno ravnanje z odpadki,
- razvijati turistično dejavnost v vinorodnih goricah,
- dopolniti mrežo kolesarskih in pohodniških poti kot turistično ponudbo v sklopu izletniškega turizma,
- zagotoviti celostno ohranjanje kulturne dediščine.

2.2. Zasnova prostorskega razvoja občine

9. člen
(zasnova prostorskega razvoja)

Zasnova prostorskega razvoja občine izhaja iz razvojnih potreb, ki temeljijo na obstoječem stanju prostora in naravnih danostih. Zasnova prostorskega razvoja določa:
- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij, z njihovo vlogo in funkcijo,
- temeljne smeri prometnega povezovanja,
- razvojno pomembna območja in
- območje urbanističnega načrta.

10. člen
(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prostor občine Sveti Tomaž zajema nižinski del ob Sejanskem potoku in potoku Lešnica ter gričevnat svet terciarnega gričevja Slovenskih goric. Doline potokov so v celoti namenjene kmetijstvu, tu se je pretežno razvila tudi avtohtona poselitev v razpršeni obliki. V gričevnatih goricah prevladuje vinogradništvo, poselitev je omejena na slemenska vinogradniška naselja, tudi tu je razpršena poselitev avtohtoni vzorec poselitve.

(2) Navedena delitev občine predstavlja tudi osnovo za nadaljnji prostorski razvoj občine:

- poselitev se usmerja v lokalni center Sveti Tomaž in v strnjene dele obcestnih naselij v dolinah potokov (Savci, Bratonečice, Sejanci, Koračice, Pršetinci, Trnovci in Gornji Ključarovci) ter tudi v vinogradniška slemenska naselja,
- gospodarske in centralne dejavnosti se razvija v naselju Sveti Tomaž,
- poljedelstvo se razvija v dolinah potokov,
- območje vinorodnih goric je območje razpršene poselitve s strnjenimi slemenskimi naselji in posamičnimi objekti, namenjeno vinogradništvu kot gospodarski dejavnosti ter rekreaciji in sekundarnim bivališčem, postaja pa tudi pomembno turistično območje.

11. člen
(omrežje naselij z njihovo vlogo in funkcijo)

(1) Naselje Sveti Tomaž je lokalno središče, ki zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja predvsem možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje ter možnost za razvoj gospodarskih dejavnosti z zagotovitvijo delovnih mest. Ostala naselja v občini nimajo posebnih funkcij, deljena so glede na prevladujočo dejavnost v stanovanjska območja v Svetem Tomažu, naselja s poudarjeno kmetijsko funkcijo in na vinogradniška naselja z mešano gospodarsko in bivalno funkcijo.

(2) Strnjeni deli naselij z razvitimi manjšimi centralnimi deli so: Savci, Bratonečice, Sejanci, Koračice, Pršetinci, Trnovci in Gornji Ključarovci. Centralni deli naselij so območja ob vaško-gasilskih domovih ter kapelicah in so v vseh naseljih neizraziti. Vsa naselja imajo še več manjših zaselkov.

(3) Naselja oziroma zaselki v gričevnatem delu občine, ki so namenjena za stalna in občasna stanovanja, za gospodarsko in ljubiteljsko vinogradniško dejavnost ter za turistične in dopolnilne kmetijske dejavnosti nimajo izrazitih centralnih delov, v nobenem zaselku ni javnih objektov.

12. člen
(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem potekajo izključno po cestnem omrežju v glavnem v smeri sever – jug kot povezava občinskega središča in ostalih naselij z mestom Ormož. Povezave z ostalimi občinami so manj izrazite, najugodnejše povezave z občino Ljutomer potekajo od Kamenščaka preko Pršetincev do Svetega Tomaža in z občino Dornava od Svetega Tomaža preko Savcev do Polenšaka in naprej do občine Ptuj. Promet po omenjenih cestah je omejen na lokalni promet, večjega tranzitnega prometa po občini ni.

13. člen
(ostala razvojno pomembna območja v občini)

Razvojna območja v občini so predvsem območja, ki zagotavljajo delovna mesta. Vezana so na gospodarske, centralne, kmetijske in turistične dejavnosti, to so v občini vodilne razvojne panoge. Pomembna razvojna območja so:
- gospodarska cona v naselju Sveti Tomaž,
- območja kmetijskih zemljišč v dolinah Sejance in Lešnice.
- vinogradniško območje Slovenskih goric za razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti, nastanitvenih turističnih kapacitet in rekreacijskih območij,
- razgledna točka Gomila z načrtovanimi nastanitvenimi in gostinskimi objekti,
- vodna akumulacija v Savcih (Savski ribnik) z dopolnilnimi rekreacijskimi površinami.

14. člen
(območje urbanističnega načrta)

Izdela se Urbanistični načrt za naselje Sveti Tomaž, ki sicer ni urbano središče, je pa lokalni center, v katerem se v zasnovi prostorskega razvoja preveri obstoječa stavbna zemljišča in določi nova razporeditev površin. Določi se površine za širitev ter vzpostavi centralni del naselja. Območje urbanističnega načrta zajema stavbna zemljišča, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje naselja in zemljišča, ki so predvidena za širitev naselja.

2.3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

15. člen
(zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena)

(1) V zasnovi gospodarske javne infrastrukture je poudarek na ureditvi lokalnih cest za izboljšanje prometne varnosti v naselju Sveti Tomaž in vinogradniških naseljih, na ureditvi dodatnih turističnih kolesarskih in pešpoti ter vzpostavitvi lokalnega javnega prometa. Sistem javnega potniškega prometa se načrtuje v povezavi s sosednjimi občinami oziroma na ravni regije za zagotavljanje dostopa do večjih zaposlitvenih centrov in centralnih naselij, ki zadovoljujejo centralne dejavnosti (šolanje, oskrba, itd.)

(2) Vzpodbuja se razvoj širokopasovnega telekomunikacijskega omrežja za vključitev najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Vzpodbuja se tudi povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij.

(3) Občina bo v skladu z lokalnim energetskim konceptom pri načrtovanju v prostoru upoštevala vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije (geotermalno energijo, energijo biomase, sončno energijo). Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi kmetijskih pridelkov in odpadkov iz kmetijstva. Vzpodbuja se dodatno priključevanje na plinovodno omrežje.

(4) Vzpodbuja se povezovanje vodooskrbnih sistemov v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Zaradi pretežno razpršene poselitve se načrtuje manjše skupinske sisteme za zbiranje odpadnih komunalnih vod, za čiščenje pa pretežno biološke čistilne naprave.

(5) Padavinska voda se zbira ločeno in se čim dalj zadrži na mestu, kamor je padla. Odvaja se ločeno in se prioritetno spelje v tla na ožji lokaciji ali se spelje v površinske odvodnike.

(6) Občina zagotavlja ločeno zbiraje odpadkov na izvoru ter recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. Predvsem so to odpadki, ki se lahko uporabijo kot biomasa za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov.

(7) V občini Sveti Tomaž sta vodotoka Sejanski potok in potok Lešnica, ter ostali manjši potoki, ki so vodotoki 2. reda. Savsko jezero je vodna akumulacija. Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju v prostoru se kot omejitev upošteva naravne procese. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

2.4. Okvirna območja naselij

16. člen
(strnjena naselja)

(1) Strnjeno naselje v občini Sveti Tomaž je naselje Sveti Tomaž, ki se mu poselitveno območje določi na podlagi namenske rabe zemljišč iz prostorskih sestavin planov, na podlagi analize izločenih zemljišč in na podlagi novo priključenih zemljišč. Naselje je v prostoru evidentno kot območje s strnjenimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbeno inženirskimi objekti in javnimi površinami.

(2) Manjši strnjeni deli naselij v razpršeni poselitvi, nekateri imajo funkcijo osrednjega dela naselja in jih sestavlja več kot deset stanovanjskih objektov oziroma domačij in imajo v večini tudi zaznaven centralni del ob vaškem domu ali kapelici, so deli naselij Savci, Bratonečice, Sejanci, Koračice, Pršetinci, Trnovci in Gornji Ključarovci.

17. člen
(vinogradniška naselja)

Kot samostojna vinogradniška naselja so opredeljena vsa naselja na grebenih in vrhovih, ki se jih lahko poveže z obstoječo cesto in če razdalja med posameznimi objekti ni večja kot 100 m in so

opredeljena kot slemenska podeželska naselja. Za naselja je značilna mešana gradnja (stanovanjske hiše, kmetije in vinogradniške kleti), zato se dopušča nadaljnja zgostitev naselij s stanovanjsko gradnjo, manjšimi kmetijami in vinogradniškimi objekti. V izvedbenem delu prostorskega načrta se v teh naseljih omeji velikost stanovanjskih objektov zaradi ohranitve velikostnih razmerij grajene strukture. Zgoščevanje gradnje je utemeljeno tudi z večjim izkoristkom zgrajene gospodarske infrastrukture, saj so v vseh vinogradniških naseljih že asfaltirane ceste, zgrajen vodovod in napeljana elektrika ter telekomunikacijske povezave. Na posameznih, že zgoščenih območjih s pretežno stanovanjsko gradnjo se načrtuje tudi odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

18. člen
(razpršena gradnja)

V občini Sveti Tomaž se kot razpršeno gradnjo opredeli le vinogradniška območja izven sklenjenih gradenj na grebenih in vrhovih, ki so pozidana z novejšimi objekt, zgrajenimi po letu 1967. Ker ne gre za obsežna območja in teh gradenj ni možno priključiti osnovnemu naselju ali strniti v nova naselja, se posamične objekte opredeli kot stavbišča brez stavbne parcele, kar onemogoča dopolnilno in novo gradnjo.

19. člen
(razpršena poselitev)

(1) Kot območje razpršene poselitve je definirano celotno območje občine, saj so posamične domačije, ki jih ni možno vključiti v strnjene dele naselij razporejene po celotni občini. Tako v gričevnatem delu, kot v dolinah potokov je razpršena poselitev avtohtoni vzorec poselitve.

(2) Posamične redke domačije izven strnjenih delov naselij, zgrajene pretežno pred letom 1967, se opredeli kot avtohtono razpršeno poselitev, kje se ohrani stavbno zemljišče, v izvedbenem delu pa se dopusti možnost dopolnilne gradnje.

2.5. Usmeritve za prostorski razvoj občine

2.5.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo

20. člen
(usmeritve za razvoj naselij

(1) Razvoj naselij vključuje notranji razvoj, prenovo in širitev. V občini Sveti Tomaž je razvoj vseh naselij usmerjen v notranji razvoj, to je zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč v vrzelih in ostalih nezazidanih površinah ter v dodatne širitve tam, kjer je zaradi socialnih razlogov to interes lastnikov parcel in je širitev skladna s konceptom razvoja naselja. Pomemben razlog za usmerjanje razvoja naselij je ohranitev poselitve na celotnem območju občine in večja izkoriščenost zgrajene gospodarske javne infrastrukture.

(2) V občini Sveti Tomaž ni degradiranih območij, prenova naselij vključuje le sprotno izboljšavo funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih in ekoloških razmer v naseljih z namenom ustvariti kvalitetne pogoje za bivanje in delo.

(3) Ob ugotovitvi, da je v naseljih dovolj površin za individualno stanovanjsko gradnjo, so nove širitve strnjenih naselij oziroma zaselkov načrtovane le kot nadomestne površine tam, kjer so zaradi kmetijske rabe ali neugodnih terenskih razmer za gradnjo sedanja nezazidana stavbna zemljišča vrnjena v kmetijsko rabo (v Svetem Tomažu).

(4) Širijo se tudi vinogradniška naselja tam, kjer so evidentirane pobude posameznih lastnikov zemljišč. Glede na demografsko ogroženost območja Slovenskih goric se z dopolnilno gradnjo ohranja poseljenost, s tem se ohranja tudi vinogradništvo in kmetijska dejavnost nasploh. Vinogradništvo je na tem območju pomembna gospodarska panoga, ki se z razvojem dopolnilnih dejavnosti razvija tudi v turistično območje.

(5) V lokalnem centru Sveti Tomaž se upošteva obstoječa obcestna zasnova naselja in obstoječa razporeditev centralnih dejavnosti. Centralne dejavnosti se umesti v razširjeni centralni del naselja med občino in šolo. Dodatne rekreacijske in športne površine se poveča na južni strani naselja. Za gospodarske dejavnosti se nameni površino na zahodni strani naselja severno od regionalne ceste, ki občino povezuje s sosednjimi občinami Juršinci, Dornava in posredno z občino Ptuj. V naselju se s postopno gradnjo ob cesti vzpostavi obcestna pozidava z značilno zaporednostjo: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski in pomožni objekti. V naselju Sveti Tomaž sicer ni več kmečkih gospodarstev, kljub temu se ohranja koncept rastoče domačije, kar pomeni, da se ob cesti gradi stanovanjske objekte, v notranjosti pa pomožne in dopolnilne objekte. Nova stanovanjska območja se načrtuje ob pravokotnih cestah, priključenih na obstoječe osnovne ceste v naselju. V naselju se ohranja vse urejene zelene površine ob cerkvi in ob šoli ter ob pokopališču. Ob cestah, ki povezujejo javne površine (pokopališče, cerkev, šola) se uredi obcestna zasaditev.

21. člen
(usmeritve za razvoj dejavnosti)

(1) Gospodarske dejavnosti (obrt, servisi) in poslovne dejavnosti se načrtuje v občinskem središču Sveti Tomaž. Kot osrednje turistično območje se v občini razvija območje Gomile, ki je že znana razgledna točka. Občina v sodelovanju s sosednjimi občinami načrtuje turistično območje z nastanitvenimi in gostinskimi kapacitetami (do 20 ležišč) in rekreacijskimi površinami. V Savcih je ob umetni akumulaciji načrtovan razvoj rekreacijskih dejavnosti. Ureditve ne zahtevajo dodatnih površin, v okviru območja se načrtuje sanacija obrežja, namestitev urbane opreme in ureditev travnatih igrišč.

(2) Centralne dejavnosti se razvija le v občinskem središču, kjer se rezervira površine za morebitne širitve. V ostalih naseljih razvoj centralnih dejavnosti ni načrtovan.

(3) Rekreacijske površine so definirane le v občinskem središču. Uredi se tudi površine ob Savskem jezeru.

(4) Stanovanjska gradnja je usmerjena v vseh naseljih na zemljišča, ki so že rezervirana za stanovanja. Največ je teh površin v občinskem središču, v ostalih strnjenih delih naselij je praznih površin manj, nove širitve niso načrtovane. Stanovanjska gradnja se razvija tudi v vinogradniških naseljih v vrzelih ob vaških ulicah, kjer se z zapolnitvijo izkoristi gospodarska javna infrastruktura.

22. člen
(sanacija in prenova razpršene gradnje in ohranjanje razpršene poselitve)

(1) Razpršene gradnje, ki bi jo lahko strnili v večja območja, v občini Sveti Tomaž ni. Razpršena gradnja so le posamični objekti v območju razpršene poselitve, za katere je predvidena oblikovna in komunalna sanacija z vključitvijo v območje razpršene poselitve.

(2) Ohranja se razpršena poselitev z možnostjo dopolnilne gradnje, z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri. Ker je občina Sveti Tomaž izrazito demografsko ogrožena in so tudi demografske napovedi pesimistične, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine, tudi v avtohtoni razpršeni poselitvi.

23. člen
(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) V naselju Sveti Tomaž se ohranja centralni del naselja ob cerkvi, pri dopolnilni gradnji v vrzelih se upošteva ulično gradbeno linijo, ki jo definirajo obstoječi objekti. Po podrobni namenski rabi je centralni del naselja namenjen stanovanjem in centralnim dejavnostim.

(2) V strnjenih delih naselij se s postopno gradnjo ob cesti vzpostavi obcestna pozidava z značilno zaporednostjo: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in pritiklin v ozadju naselij. Ohranjajo se značilni zeleni robovi naselij in zaselkov, tu je dopustna le gradnja gospodarskih kmetijskih objektov.

(3) V vinogradniških naseljih se dosledno upošteva gradbena linija ob cesti, pogojena z obstoječimi objekti ter ohranja velikostno razmerje grajene strukture z omejitvijo gradnje objektov večjih tlorisov in višin. Velikost ali prostornina objektov ne sme odstopati od povprečne velikosti ožjega naselja. Določi se tudi strožje prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov.

2.6. Usmeritve za razvoj v krajini

24. člen
(usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Razvoj v krajini je usmerjen predvsem v razvoj kmetijstva: poljedelstvo v dolinah potokov in vinogradništvo v gričevnatem delu. V teh panogah se izkoristijo naravne danosti ob upoštevanju osnovne namenske rabe zemljišč in upoštevanju varstvenih režimov. Na celotnem območju se poljedelstvo usmerja tudi v intenzivno obdelavo z namakanjem in pridelavo pod rastlinjaki.

(2) V gričevnatem delu ima vinogradništvo pomembno gospodarsko vlogo, zato se ga ohranja in razvija tudi z ohranitvijo poselitve. Na vinogradniških območjih se vzpodbuja razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti in razvoj turizma.

(3) Posebna območja so območja režimov, ki so zavarovana s področnimi predpisi. To so območja kulturne dediščine in območja varstvenih območij vodnih zajetij. Območij varstva narave v občini ni. Vsa območja se varuje na podlagi področnih predpisov in na podlagi splošnih izhodišč za varstvo in ohranjanje kulturne dediščine, varstvo narave in varstvo vodnih virov pitne vode.

(4) Na območju občine Sveti Tomaž trenutno ni raziskovalnega in pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine, niti ni nobeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeljeno kot območje mineralnih surovin. V primeru izkazanega interesa za raziskovanje ali izkoriščanje mineralnih surovin bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen raziskovanja in izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni načrt (OPPN).

(5) Jugovzhodni del občinskega ozemlja sodi v območje raziskovalnega prostora za ogljikovodike – nafto in zemeljski plin.

25. člen
(usmeritve za razvoj območij za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območij zaščite in reševanja ter območij za obrambo)

(1) Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so poplavna in plazljiva območja, območja zaščite in reševanja ter območja za obrambo. Poplavna območja so v občini v obeh dolinah potokov Sejance in Lešnice. Na teh območjih se prepove vse dejavnosti in vse posege, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Glede na stopnjo ogroženosti so lahko dopustni posegi, ki izhajajo iz podrobnejše namenske rabe ter posegi, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda in posegi, ki izhajajo iz osnovne kmetijske in gozdne rabe zemljišč. Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje retenzijskih površin je možno ob zagotovitvi nadomestnih površin in izvedbi izravnalnih ukrepov. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(2) Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine in sicer v naselju Trnovci. Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj pokopališče zagotavlja dovolj prostora v primeru potrebe po množičnem pokopu. Tudi območij za pokop kadavrov v občini ni, v primeru večjega pomora živali je določeno zbirno mesto na območju čistilne naprave v Svetem Tomažu, od koder se jih odvaža v zbirališče na Ptuju. Prostori za zbiranje ljudi in namestitev v primeru nesreče so v šoli v Svetem Tomažu.

(3) V občini Sveti Tomaž ni posebnih požarno ogroženih območij. V naselju Koračice deluje gasilsko društvo z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov. V izvedbenem delu prostorskega načrta se upošteva ukrepe varstva pred požarom, ki jih določajo predpisi o varstvu pred požarom. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, določeni odmiki med objekti ter prometne in delovne površine za intervencijska vozila in zagotovljeni tudi viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Upošteva se tudi požarna tveganja.

(4) V občini ni industrijskih območij, ki so potencialna območja tveganj industrijskih nesreč. Je pa celotni gričevnat del občine erozijsko območje, zato se v izvedbenem delu prostorskega načrta določi posebne pogoje za gradnjo v teh območjih.

(5) Na območju občine Sveti Tomaž se nahaja območje za potrebe obrambe Gomila kot območje možne izključne rabe prostora. Območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe je primarno namenjeno drugim porabnikom, vendar se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje uporabi v obrambne potrebe.

2.7. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

26. člen
(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Osnovna namenska raba zemljišč se povzame iz veljavnih prostorskih sestavin planov občine in dopolni z novimi spremembami namenske rabe. Deli se na stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in zemljišča prometne infrastrukture.

(2) Podrobnejša namenska raba se določi na podlagi sedanje pretežne rabe in na podlagi načrtovane razmestitve dejavnosti. Vsa naselja so pretežno namenjena bivanju, zato se jih s podrobno namensko rabo opredeli kot stanovanjske površine. Naselja oziroma deli naselij, kjer je večje število kmetij se opredeli kot podeželska naselja s stanovanjsko in kmetijsko funkcijo. V njih bo možno še naprej razvijati kmetijsko in dopolnilno kmetijsko dejavnost. Območja za centralne dejavnosti so v naseljih posamični objekti, to so vaško-gasilski domovi ter trgovine, vrtci, šole (v lokalnem centru).

(3) V naselju Sveti Tomaž se ohrani osnovna delitev namenske rabe. Naselje ima dva centralna dela: ob cerkvi in ob šoli, pri obeh se definira tudi dodatne površine za centralne dejavnosti. Površine na severozahodnem delu naselja se nameni za gospodarske dejavnosti.

(4) Vinogradniška naselja se opredeli kot podeželska naselja, čeprav v nekaterih delih prevladujejo stanovanjski objekti. Natančnejša raba se opredeli v izvedbenem delu OPN na podlagi natančnejše evidence objektov. Za nekatere dele teh naselij se prostorski izvedbene pogoje lahko določi v podrobnih prostorskih načrtih.

2.8. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

27. člen
(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) V obcestnih delih naselij se ohranja morfologija nižinskih obcestnih naselij, to je obcestna pozidava z značilnim zaporedjem gradnje stanovanjskih objektov ob cesti, v notranjosti parcele gospodarski objekti. V naseljih se ohranja tudi zeleni rob naselja in ostale zelene površine.

(2) Pri gradnji individualnih stanovanjskih objektov v vseh naseljih in delih naselij z ohranjenimi avtohtonimi značilnostmi, se pri oblikovanju objektov upošteva značilnosti slovenjegoriške arhitekturne tipike, predvsem pri oblikovanju in obdelavi streh in fasad. Pri parcelaciji zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo in tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč.

(3) V naselju Sveti Tomaž se ohranja značilno zazidavo ob ulični gradbeni liniji. Dotrajane objekte se nadomesti z novimi, pri čemer se upošteva ulično gradbeno linijo in višinski gabarit, ki ne presega višine obstoječih objektov ob ulici.

III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

3.1. Enote urejanja prostora

28. člen
(enote urejanja prostora)

(1) Enote urejanja so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe. Enote urejanja so naselja ter samostojni zaselki in deli nižinskih strnjenih naselij, strnjena obcestna vinogradniška naselja ter ostala območja stavbnih zemljišč (rekreacijska območja, zelene površine). Posebne enote urejanja so območja krajine s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči iz razpršeno poselitvijo. V prostorski enoti je za posamezne površine določena osnovna in podrobnejša namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora v Občini Sveti Tomaž:

K.O.	Naselje Zaselek	Opis enote	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Obm. režimov	Izkoris-tek fz	Način urejanja	PIP v členu
Tomaž	Sveti Tomaž	Centralni del naselja	TO-1	BD-prireditveni prostor CU-območje centralnih dejavnosti	KD	0,6		30
Tomaž	Sveti Tomaž	Krajevno igrišče	TO-2	BC-športni center	KD			32
Tomaž	Sveti Tomaž	Osnovna šola	TO-3	CD-centralne dejavnosti	KD	0,6		31
Tomaž	Sveti Tomaž	Obstoječa čistilna naprava	TO-4	O-okoljska infrastruktura	KD			35
Tomaž	Sveti Tomaž	Zahodna obrtna cona	TO-5	IG-gospodarske dejavnosti		0,8	OPPN	41
Tomaž	Sveti Tomaž	Nepozidan del ob šoli	TO-6	SS-površine za stanovanja CD-centralne dejavnosti		0,4	OPPN	41
Tomaž	Sveti Tomaž	Osrednji del naselja	TO-7	SS-površine za stanovanja PC-površine cest	KD	0,4		34
Tomaž	Sveti Tomaž	pokopališče	TO-8	ZK-pokopališče CD-centralne dejavnosti PO-parkirišče				33
Tomaž	Sveti Tomaž	osrednji del naselja	TO-9	SS-površine za stanovanja		0,4	OPPN	41
Tomaž	Sveti Tomaž	Južni del naselja	TO-10	SS-površine za stanovanja	KD	0,4	OPPN	41
Tomaž	Sveti Tomaž	Ob čistilni napravi	TO-11	SS-površine za stanovanja	KD		OPPN	41
Tomaž	Sveti Tomaž	Osrednji del	TO-12	SS-površine za stanovanja		0,4		34
Tomaž	Sveti Tomaž	Vzhodni nepozidan del naselja	TO-13	SS-površine za stanovanja		0,4	OPPN	41
Koračice	Tomaž	Čistilna naprava	TO-14	O-okoljska infrastruktura				35
Tomaž	Tomaž	vzhodni del	TO-15	SS-površine za stanovanja		0,4		34
Tomaž	Tomaž	vzhodni del	TO-16	SS-površine za stanovanja	KD	0,4		34
Tomaž	Zagorje	Slemensko podeželsko naselje	TO-17	SK–podeželsko naselje		0,4		38
Tomaž	Hotovlje	Vinogradniško naselje	TO-18	SK–podeželsko naselje		0,4		38
Tomaž	Kostanj	Vinogradniško naselje	TO-19	SK – podeželsko naselje	KD	0,4		38
Koračice	Koračice	Razloženo naselje	KO-1	SK–podeželsko naselje CD-centralne dejavnosti	KD NV HM	0,4		37

				PC-površine cest				
Koračice	Koračiški vrh	Vinogradniško naselje	KO-2	SK–podeželsko naselje	KD	0,4		38
Koračice Bratonečice	Hranjigovski vrh	Vinogradniško naselje	KO-3	SK – podeželsko naselje		0,4		38
Pršetinci	Pršetinci	Razloženo naselje	PR-1	SK–podeželsko naselje CD-centralne dejavnosti		0,4		37
Pršetinci	Jurjovščak	Vinogradniško naselje	PR-2	SK – podeželsko naselje		0,4		38
Trnovci Rakovci	Rakovski vrh	Vinogradniško naselje	RA-1	SK – podeželsko naselje		0,4		38
Rakovci	Rakovci	Kmečki zaselek	RA-2	SK–podeželsko naselje		0,4		36
Trnovci	Vinščak	Vinogradniško naselje	TR-1	SK–podeželsko naselje		0,4		38
Trnovci	Gajščak	Vinogradniško naselje	TR-2	SK-podeželsko naselje		0,4		38
Trnovci	Mezgovci	Vinogradniško naselje	TR-3	SK – podeželsko naselje	KD	0,4		38
Trnovci	Mezgovci	Vinogradniško naselje	TR-4	SK – podeželsko naselje	KD	0,4		38
Trnovci	Gomila	Turistično območje	TR-5	BT-turistično obm. T-komunikacijska infrastruktura			OPPN	41
Trnovci	Senčak	Vinogradniško naselje	TR-6	SK – podeželsko naselje		0,4		38
Trnovci	Trnovci	Igrišče	TR-7	ZS-površine za šport in rekreacijo				39
Trnovci	Trnovci	Gasilski dom	TR-8	CD-centralne dejavnosti				39
Trnovci Rucmanci	Rucmanski vrh	Vinogradniško naselje	RU-1	SK – podeželsko naselje		0,4		38
Rucmanci	Britkov-ščak	Vinogradniško naselje	RU-2	SK – podeželsko naselje		0,4		38
Savci	Savci	Nižinski zaselek	SA-1	SK - podeželsko naselje CD-centralne dejavnosti PC-površine cest	KD	0,4		36
Savci	Savci	Nižinski zaselek	SA-2	SK - podeželsko naselje PC-površine cest		0,4		36
Savci	Savski vrh	Vinogradniško naselje	SA-3	SK – podeželsko naselje		0,4		38
Savci	Savski ribnik	Vodna akumulacija Savci	SA-4/a	VC – vodna površina	POPL			40
Savci	Savci	Ribiški dom	SA-4/b	CD-centralne dejavnosti	POPL			40
Mala vas	Gradišče	Vinogradniško naselje	MV-1	SK – podeželsko naselje		0,4		38
Mala vas Bratonečice	Malevina	Vinogradniško naselje	MV-2	SK – podeželsko naselje	KD	0,4		38
Mala vas	Mala vas	Podeželsko naselje	MV-3	SK - podeželsko naselje		0,4		36
Bratonečice	Bratonečice	Razloženo naselje	BR-1/a	SK – podeželsko naselje	KD HM	0,4		37
Bratonečice	Bratonečice	Razloženo naselje	BR-1/b	SK – podeželsko naselje	POPL HM	0,4		37
Bratonečice	Bratonečice	Razpršena poselitev	BR-1/c	A-razpršena poselitev	POPL HM			42
Bratonečice	Sejanci	Razloženo naselje	SE-1	SK – podeželsko naselje	KD	0,4		37
Ključarovci pri Ormožu	Gornji Ključarovci	Nižinski zaselek	KL-1	SK – podeželsko naselje	KD	0,4		36
Savci Bratonečice	Dolina Sejance	Poplavno območje	ST-1/a	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča G –gozdna zemljišč VC-površinske vode	POPL KD			42

				A-površine razpršene poselitve				
Savci	Dolina Sejance	Poplavno območje	ST-1/b	E-energetska infrastruktura	POPL			42
Savci	Dolina Sejance	Poplavno območje	ST-1/c	A-površine razpršene poselitve	POPL			42
Ključarovci	Dolina Lešnice	Poplavno območje	ST-2/a	K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-površinske vode A-površine razpršene poselitve	POPL			42
Ključarovci	Dolina Lešnice	Poplavno območje	ST-2/b	A-površine razpršene poselitve	POPL			42
Ključarovci	Dolina Lešnice	Poplavno območje	ST-2/c	A-površine razpršene poselitve	POPL			42
	Ostali odprti prostor	krajina	ST-3	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča G –gozdna zemljišča PC-površine cest VC-površinske vode A-površine razpršene poselitve E – energetska infrastruktura T-telekomunikacijska infrastruktura	NV KD			42

Režimi: KD-kulturna dediščina, HM – izvedene hidromelioracije, POPL – poplavno območje, NV-varstvo narave

3.2. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov v območju posameznih enot urejanja

29. člen
(prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v območjih naselij določajo:
- namembnost in vrsto posegov v prostor,
- lego, velikost in oblikovanje objektov,
- parcelacijo,
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- varovanje zdravja ljudi
- drugo

(2) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe SK, SS, CD, CU, BC in IG, razen če za posamezno območje podrobnejše namenske rabe ni drugače določeno, dopustni naslednji posegi:
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti objekta in
- vzdrževanje objekta

Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

(3) Zahtevni objekti so vsi objekti, ki imajo: velike dimenzije, globoko temeljenje, podzemne dele, katerih globina presega 15 m ter imajo morebitne pomembne vplive na okolje in objekti, ki so po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05 – popr.) uvrščeni v skupine, za katere so določena merila glede njihove velikosti in kapacitete.

(4) Manj zahtevni objekt je vsak objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti so objekti, ki nimajo samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in so v poselitvenih območjih lahko zgrajeni le na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo.

3.2.1. Prostorski izvedbeni pogoji na stavbnih zemljiščih v enotah urejanja v naseljih

30. člen
(centralni del naselja Sveti Tomaž)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja TO-1 so na območju stavbnih zemljišč v centralnem delu naselja Sveti Tomaž, ki je namenjeno oskrbnim, storitvenim, družbenim, športnim in kulturnim dejavnostim ter bivanju z oznako podrobnejše namenske rabe CU, dopustne:
● eno in več stanovanjske stavbe,
● gostinske in nastanitvene stavbe,
● upravne in pisarniške stavbe,
● trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti,
● stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd)
● gradbeno inženirski objekti (lokalne ceste in poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za šport in rekreacijo),
● nezahtevni objekti:
- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m^2, višine do 3m), garaža (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m^2, višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m^2, globine do 1,35 m), lopa (velikosti do15 m^2, višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m^2), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m^2);
- začasni kiosk (velikost do 20 m^2, višine do 3,5 m);
- spominska obeležja (površina do 1 m^2):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);

● enostavni objekti:
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m^2), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m^2 in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m^2 z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m^2), začasna tribuna (velikosti do 1000 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m^2, višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m^2, višine do 4 m), javna telefonska govorilnica (velikosti do 10 m^2), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m^2 višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m^2), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

(2) V enoti urejanja ni možna gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov.

(3) Na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena za ostale centralne dejavnosti (prireditveni prostor ob kulturnem domu), z oznako podrobnejše namenske rabe BD, je dopustna dopolnilna zasaditev in postavitev začasnih objektov: odprt sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, začasna tribuna.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmik od parcelne meje je lahko manjši ob soglasju soseda, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov ob soglasju upravljavca ceste. Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki ne spreminjajo.

(2) Pri umeščanju objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte ter lega in velikost obstoječih objektov. Objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele 0,6 (razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele).

(2) Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni.

(3) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je poljubna, lahko so kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto. Strehe na vseh objektih so praviloma enakostranične dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 30 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno kritino in strešnim napuščem od 0,30 do 0,60 m. Enokapne in ravne strehe so dopustne na objektih, katerih širina je večja od 12,0 m in na pomožnih objektih. Na strehe se lahko namestijo energetski objekti (sončni kolektorji). Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivo- rjavo).

(2) Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

(3) V območju je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami.

(4) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Posamezna gradbena parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Večstanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni in javni prostori	1 PM na 30m^2 neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m^2 koristne površine
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, mora biti namenjeno za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Vse objekte, ki se gradijo ali preurejajo, se obvezno priključi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje pod pogoji upravljavca. Padavinske vode se spelje v teren ali v površinske odvodnike z upoštevanjem hipnega dotoka.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka.

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Enota urejanja je v območju naselbinske dediščine - vas Sveti Tomaž, kjer se varuje zgodovinski značaj naselja, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v naselju ter podobo naselja oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) Enota urejanja je tudi v vplivnem območju sakralne stavbne dediščine- cerkve SV. Tomaža, kjer se zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine brez motečih prvin. Cerkveno stavbo se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. V vplivnem območju kulturnega spomenika se ohranja prostorska identiteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika. Na enak način se varuje ostalo stavbno dediščino v enoti.

(3) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v enoti urejanja se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(4) Pri gradnji večjih objektov in pri posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Po potrebi se izdela geološke raziskave in ustrezne projekte za sanacijo območja.

(5) Za enoto veljajo še pogoji iz 45., 46., 47., 48. in 49. člena tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

31. člen
(osnovna šola)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V enoti urejanja TO-3 je osnovna šola, to je območje centralnih dejavnosti z oznako CD, ki je namenjeno za družbene dejavnosti, kjer so dopustne:
● stavbe splošnega družbenega pomena (za izobraževanje, kulturo, razvedrilo in šport, varstvo otrok, knjižnica, muzej, ipd)
● upravne in pisarniške stavbe,
● gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za šport in rekreacijo),
● nezahtevni objekti:
- objekti za lastne potrebe: garaža (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m^2, višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m^2, globine do 1,35 m), lopa (velikosti do15 m^2, višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m^2), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m^2);
- začasni kiosk (velikost do 20 m^2, višine do 3,5 m):
- spominska obeležja (površina do 1 m^2):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);
● enostavni objekti:
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m^2), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m^2 in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m^2 z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;
- začasni objekti: oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m^2), začasna tribuna (velikosti do 1000 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m^2, višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m^2, višine do 4 m), javna telefonska govorilnica (velikosti do 10 m^2), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m^2 višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m^2), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju soseda, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in ob soglasju upravljavca ceste. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Ob ulici se upoštevata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječega objekta. Odmiki obstoječih objektov se ne spreminjajo.

(2) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča za 20 % sedanje tlorisne površine. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom. Pri določanju velikosti objektov se upošteva faktor zazidanosti gradbene parcele 0,6 (razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele). Pri izračunu faktorja zazidanosti se upošteva tudi površine objektov za lastne potrebe.

(3) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(4) Strehe na vseh objektih so lahko v poljubnem naklonu ali ravne s poljubno kritino.

(5) Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko se delno obdelajo v lesu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivorjavo).

(6) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen, ob objektu je utrjno parkirišče.

(7) Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

(8) Spominska obeležja in urbana oprema se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Pri nadaljnji delitvi parcel in gradnjah na njih se upošteva faktor izkoriščenosti parcele (razmerje med bruto etažno površino vseh objektov na parceli in celotno površino parcele), ki znaša 1,6.

(2) V območju se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na število zaposlenih in sicer 1 parkirno mesto na dva zaposlena. Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Vse objekte, ki se gradijo ali preurejajo, se obvezno priključi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje pod pogoji upravljavca. Padavinske vode se spelje v teren ali v površinske odvodnike z upoštevanjem hipnega dotoka.

(2) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka.

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Enota urejanja je v območju naselbinske dediščine - vas Sveti Tomaž, kjer se varuje zgodovinski značaj naselja, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v naselju ter podobo naselja oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 45., 46., 47., 48. in 49. člena tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

32. člen
(rekreacijska cona)

(1) V enoti urejanja TO-2, ki je krajevna rekreacijska cona, je na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena za športne objekte, z oznako podrobnejše namenske rabe BC, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

- **nestanovanjski objekti:**
- klubski objekti za športna društva
- **gradbeno inženirski objekti:**
- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- športna igrišča,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

● **nezahtevni objekti**:
- objekti za lastne potrebe: uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m^2, višine do 3 m), lopa (velikosti do15 m^2, višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),
- začasni kiosk (velikost do 20 m^2, višine do 3,5 m):
- spominska obeležja (površina do 1 m^2):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
- pomožni infrastrukturni objekti: energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje), komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, cestni priključek);
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), pokrit prostor – šotor (velikosti do 500 m^2, višine do 6 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m^2), cirkus, začasna tribuna (velikosti do 1000 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m^2 višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m^2), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Klubske objekte se locira ob igrišču v velikosti do 100 m^2, z odmikom od parcelne meje najmanj 1,0 m. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu ali ravna s poljubno kritino. Objekt mora biti pritličen in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi.

(2) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu.

c) Ureditev parcele

(1) Ob objektu se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja izven travnatega igrišča se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem.

(2) Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, energetski vodi) se izvede zemeljsko.

(3) Ograja na čelnih straneh igrišča je višine do 4 m, ob parcelni meji do 1,5 m.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Vse nove in nadomestne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se izvede zemeljsko in pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec.

(2) Z utrjenih površin se uredi odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponikajo ali odvajajo v površinski odvodnik.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

(1) Enota urejanja je v območju naselbinske dediščine - vas Sveti Tomaž, kjer se varuje zgodovinski značaj naselja, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v naselju ter podobo naselja oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Vhodi v objekt, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

33. člen
(pokopališče)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja TO-8 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
- **nezahtevni objekti**:
  - ograje;
  - pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),
- **enostavni objekti:**
  - spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;
  - urbana oprema: skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m),

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo CD je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:
- **nestanovanjski objekti:**
- mrliške vežice
- **gradbeno inženirski objekti:**
- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- **nezahtevni objekti**:
  - ograje;
  - pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),
- **enostavni objekti:**
  - spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
  - urbana oprema: skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m),

(3) Na območju stavbnih zemljišč, ki je namenjeno za prometno infrastrukturo s podrobnejšo namensko rabo PO, je možna ureditev parkirišča za osebne avtomobile, ureditev javne razsvetljave in dopolnilna zasaditev.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Nove mrliške vežice se locira na mesto obstoječih oziroma na ustrezni prosti površini. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu, kritina je opečna.

(2) Spomenike, spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja.

c) Ureditev parcele

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvedejo s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja (ciprese, pušpan). Nadomestna ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

(2) Pomožne infrastrukturne objekte (cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode) se izvede podzemno.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 45., 46., 47., 48. in 49. člena tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enoto urejanja veljajo pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

34. člen
(stanovanjska območja v Sv. Tomažu)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja z oznakami TO-7, TO-12, TO-15 in TO-16 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine v naselju Sveti Tomaž, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **stanovanjske stavbe:**
- eno ali več stanovanjske stavbe,

● **nestanovanjske stavbe:**
- gostinske stavbe,
- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (brez bencinskih servisov),
- stavbe splošnega družbenega pomena,

● **gradbeno inženirski objekti:**
- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

● **nezahtevni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m^2, višine do 3m), garaža (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m^2, višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m^2, globine do 1,35 m), lopa (velikosti do15 m^2, višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m^2), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m^2);
- spominska obeležja (površina do 1 m^2):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m^2), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m^2 in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m^2 z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

(2) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih dopustni naslednji posegi:
- tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- gradnja oz. postavitev avtobusnih postajališč,
- gradnja kolesarskih in peš površin,
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij.
Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(3) Vzdolž prometne infrastrukture se ob upoštevanju vgrajene gospodarske javne infrastrukture zasadi obojestranske ali enostranske drevorede.

(b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in javne nestanovanjske stavbe se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov. Nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcel.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m. Odmik je lahko manjši ob soglasju soseda. Za večje objekte na eni parceli velja zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcele, ki je pravokotna na cesto. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki ne spreminjajo. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0 in so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti 0,4

c) Pogoji glede velikosti

Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti 0,4. Ob osrednji ulici (državna cesta) se velikost objektov lahko poveča v širino do sosednje parcelne meje. Višina stanovanjskih in nestanovanjskih objektov je do dve stanovanjski etaži nad terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in se jih šteje v površine za izračun faktorja zazidanosti.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je pravokotna ali kvadratna. Strehe so praviloma dvokapnice v naklonu do 25 do 45 stopinj in poljubno kritino. Manjši nakloni strešin in ravne strehe so dopustne v enoti urejanja TO-7. V enoti urejanja TO-6 so možne enokapne ali ravne strehe, te so možne v obeh enotah urejanja na enostavnih ter nezahtevnih objektih. Na strehe večjih objektov se lahko namestijo energetski objekti (sončni kolektorji). Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani in obdelani enako, kot osnovni objekt.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto in ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč. V enotah urejanja TO-7 in TO-12 se ob vseh cestah, v cestnem svetu ali na parceli v soglasju z lastniki, zasadi drevored listavcev.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(5) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se v vseh enotah izvede podzemno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in obliko novih parcel narekuje pravokotna tipologija zazidave. Parcele so pravokotne na dovozne ceste, z ožjo stranico ob cesti. Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključki na javne ceste morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	**Število parkirnih mest (PM) na enoto**
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m^2 neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m2 koristne površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Vse objekte, ki se jih preureja ali gradi na novo, se priključi na vodovodno in kanalizacijsko omrežje pod pogoji upravljavcev. Odvod meteornih vod z utrjenih površin se uredi z odvodom v površinski odvodnik, pri čemer se upošteva hipni odtok. Zbiranje in odvod meteornih vod se uredi tako, da se prepreči erozija in s tem plazljivost območja.

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Enote urejanja TO-7, TO-12 in TO-16 so v območju naselbinske dediščine - vas Sveti Tomaž, kjer se varuje zgodovinski značaj naselja, njegovo naselbinsko zasnovo, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorsko pomembne naravne prvine v naselju ter podobo naselja oziroma enote v prostoru. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) V vseh enotah urejanja se pri gradnji večjih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in pri drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na stavbna zemljišča na nagnjenem terenu, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdela projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

(3) Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

35. člen
(čistilne naprave)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

Na območjih stavbnih zemljišč v enotah urejanja TO-4 in TO-14, z oznako podrobne namenske rabe O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja čiščenja odpadnih voda, so dopustne gradnje, rekonstrukcije, odstranitev in vzdrževanje:
● **komunalnih čistilnih naprav**, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se poveča kapaciteta naprave,
● **gradbeno inženirski objekti:**
- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
● **pomožnih infrastrukturnih objektov**
- energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje), komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m^2 in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek, objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m^2 z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

Objekte v območju čistilne naprave se prilagodi namenu. Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

c) Ureditev parcele

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikulturna ureditev nezazidanih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabijo listavci.

(2) Gradbeno inženirske objekte se izvede podzemno.

(3) Ograjo ob čistilni napravi se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta lastnika sosednjih zemljišč. Višina ograje je 2,0 m.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Priključevanje objekta na električno omrežje, vodovodno omrežje, plinovodno omrežje in telekomunikacijsko omrežje se izvede pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec.

(2) Za enoti urejanja veljajo še splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enoti urejanja veljajo splošni pogoji iz 51. in 52. člena tega odloka.

36. člen
(podeželska naselja in zaselki)

a) Pogoji glede namembnosti območja:

(1) V enotah urejanja z oznakami SA-1, SA-2, MV-3, KL-1 in RA-2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **stanovanjske stavbe:**
- eno ali dvo stanovanjske stavbe,

● **nestanovanjske stavbe:**
- gostinske stavbe,
- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe (kmetijske stavbe za rastlinsko pridelavo, za rejo živali in spravilo pridelka);

● **gradbeno inženirski objekti:**
- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

● **nezahtevni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m^2, višine do 3m), garaža (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m^2, višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m^2, globine do 1,35 m), lopa (velikosti do15 m^2, višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m^2), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m^2);
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m^2, višine do 5 m), rastlinjak (do višine do 3 m), silos (koritasti velikost do 150 m^2, stolpni velikosti do 30 m2, višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m^2, višine do 6 m), senik (velikost do 150 m^2, višine do 6 m), gnojišče (velikost do 200 m^2, višine do 2 m), zbiralnik gnojevke in gnojnice (velikost do 150 m^3), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m^2, globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m^2),
- začasni kiosk (velikost do 20 m^2, višine do 3,5 m):
- spominska obeležja (površina do 1 m^2):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m^2), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m^2 in višine do 4 m, kanalizacijski

priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m^2 z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), hlevski izpust (velikost do 180 m^2), ograja za pašo (višine do 1,5 m), rastlinjak za gojenje neposredno na zemlji s točkovnimi temelji, senik (velikost do 30 m^2, višine do 6 m)
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m^2), začasna tribuna (velikosti do 1000 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m^2, višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m^2, višine do 4 m), javna telefonska govorilnica (velikosti do 10 m^2), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m^2 višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m^2), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

(2) V enoti urejanja SA-1 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaško-gasilski dom), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
● upravne in pisarniške stavbe,
● stavbe za družbene, kulturne, vzgojno varstvene in storitvene dejavnosti,
● gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi)
● **nezahtevni objekti:**
- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),
- spominska obeležja (površina do 1 m^2):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);
● **enostavni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek, priključek na toplovod);
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m^2 višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m^2), obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2m x 2m).

(3) V enotah urejanja SA-1 in SA-2 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih dopustni naslednji posegi:
- tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- gradnja oz. postavitev avtobusnih postajališč,
- gradnja kolesarskih in peš površin,
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij.

(4) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologijo zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in javne nestanovanjske objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo, ki je pogojena z obstoječimi objekti. Kmetijske in druge nestanovanjske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(2) V enotah urejanja se pri umestitvi stanovanjskih in javnih nestanovanjskih objektih upošteva zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcel, ki so pravokotne na cesto. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Na nasprotno parcelno mejo se z odmikom 1,0 m umešča le nezahtevne in enostavne objekte.

(3) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih odmiki ostajajo nespremenjeni. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju soseda. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Pri posegih v bližini potokov se upošteva odmik 5,0 m od meje priobalnega zemljišča.

(4) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste. Objekte za oglaševanje se postavi le v centralnih delih naselij.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih objektov. Upošteva se tudi faktor zazidanosti gradbene parcele 0,2. Višina stanovanjskih objektov je dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina nestanovanjskih in kmetijskih objektov je prav tako do dve stanovanjski etaži nad terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, pri tem se upošteva terenske razmere in višino talne vode.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(3) Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla je za gnojenje z živinskimi gnojili je za letni vnos za 1GVŽ treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč.
(1 GVŽ je 500 kg žive teže živali).

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni od 35 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno kritino in strešnimi napušči od 0,30 do 0,80 m. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih in pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Na strehe večjih objektov se lahko namestijo energetski objekti (sončni kolektorji). Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani na enak način, kot osnovni objekt.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto in ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči erozija in zamakanje sosednjih zemljišč.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti do 1,50, če se varuje živina. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(5) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se v vseh enotah izvede podzemno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in obliko novih parcel narekuje tipologija zazidave. Nove parcele so pravokotne na cesto, podolgovate z ožjo stranico ob cesti. Vsaka parcela mora imeti varen dostop na javno cesto. Dostopi morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	**Število parkirnih mest (PM) na enoto**
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m^2 neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m^2 koristne površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V enotah urejanja še ni kanalizacije, zato se odvod komunalnih odplak reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez odtoka ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebina greznic se odvaža na čistilne naprave v Sv. Tomažu ali razredčena na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla.

(2) Gnoj in gnojnica na kmečkih gospodarstvih se zbira v ustreznih neprepustnih gnojiščih in gnojničnih jamah in se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla. Vsebina se lahko predela v bioplinarnah.

(3) Vse objekte, ki se preurejajo ali gradijo na novo, se priključi na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(4) Na vsaki parceli v enotah urejanja, ki so na nagnjenem terenu se uredi odvod meteornih voda. Odvod se izvede tako, da se prepreči erozija in plazljivost območja.

(5) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V enotah urejanja SA-1 in KL-1 sta enoti kulturne dediščine (kapelice). Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in

infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(2) Pri gradnji večjih objektov in pri posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na stavbna zemljišča na nagnjenem terenu, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdela projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

(3) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 45., 46., 47. 48. in 49. člena tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

37. člen
(podeželska razložena naselja)

a) Pogoji glede namembnosti območja:

(1) V enotah urejanja z oznakami KO-1, PR-1, BR-1/a in SE-1 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **stanovanjske stavbe:**
- eno ali dvo stanovanjske stavbe,

● **nestanovanjske stavbe:**
- gostinske stavbe,
- upravne in pisarniške stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (brez bencinskih servisov),
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe (kmetijske stavbe za rastlinsko pridelavo, za rejo živali in spravilo pridelka);

● **gradbeno inženirski objekti:**
- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

● **nezahtevni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m^2, višine do 3m), garaža (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), steklenjak (velikosti do 30 m^2, višine do 3,5 m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m^2, višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m^2, globine do 1,35 m), lopa (velikosti do15 m^2, višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m), bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad streho, zabojnik za tk opremo do 30 m^2), objekt za spremljanje stanja okolja (zabojnik do 30 m^2);
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m^2, višine do 5 m), rastlinjak (do višine do 3 m), silos (koritasti velikost do 150 m^2, stolpni velikosti do 30 m2, višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m^2, višine do 6 m), senik (velikost do 150 m^2, višine do 6 m), gnojišče (velikost do 200 m^2, višine do 2 m), zbiralnik gnojevke in gnojnice (velikost do 150 m^3), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m^2, globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m^2),
- začasni kiosk (velikost do 20 m^2, višine do 3,5 m):
- spominska obeležja (površina do 1 m^2):
- objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);

● **enostavni objekti:**
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost

do 30 m^2), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m^2 in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek, priključek na toplovod), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m^2 z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), hlevski izpust (velikost do 180 m^2), ograja za pašo (višine do 1,5 m), rastlinjak za gojenje neposredno na zemlji s točkovnimi temelji, senik (velikost do 30 m^2, višine do 6 m)
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m^2), začasna tribuna (velikosti do 1000 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
- urbana oprema: nadkrita čakalnica (velikosti do 15 m^2, višine do 4 m), javna kolesarnica (velikosti do 15 m^2, višine do 4 m), javna telefonska govorilnica (velikosti do 10 m^2), transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m^2 višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m^2).

(2) V enoti urejanja BR-1/b je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK in so v poplavnem območju, dopustna le rekonstrukcija in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(3) V enotah urejanja PR-1 in KO-1 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaško-gasilski dom), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe za družbene, kulturne, vzgojno varstvene in storitvene dejavnosti,
- gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi)
- **nezahtevni objekti:**
  - ograje;
  - pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),
  - spominska obeležja (površina do 1 m^2):
  - objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);
- **enostavni objekti:**
  - objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
  - pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek, priključek na toplovod);
  - začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
  - spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
  - urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m^2 višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m^2).

(4) V enoti urejanja KO-1 so na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- gradnja oz. postavitev avtobusnih postajališč,
- gradnja kolesarskih in peš površin,
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij.

Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave, objekte se locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Upošteva se tudi faktor zazidanosti gradbene parcele 0,2. Ob cesti se upošteva gradbena linija in gradbena meja obstoječih objektov na sosednjih parcelah. Stanovanjske objekte se locira bliže k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte pa v notranjost parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječe objekte se odmiki ne spremenijo. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju soseda. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri bivalnih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Pri posegih v bližini potokov se upošteva odmik 5,0 m od meje priobalnega zemljišča.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih objektov. Višina stanovanjskih objektov je dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina nestanovanjskih in kmetijskih objektov je prav tako do dve stanovanjski etaži nad terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(3) Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. Za 1GVŽ je treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč. (1 GVŽ je 500 kg žive teže živali).

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni od 35 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno kritino in strešnimi napušči od 0,3 do 0,8 m. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih in pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Na strehe večjih objektov se lahko namestijo energetski objekti (sončni kolektorji). Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani na enak način, kot osnovni objekt.

(2) Izjemoma je v možna gradnja stanovanjskih in drugih objektov v zemlji, kjer je celoten objekt ali njegov del vkopan oziroma zasut z zemljo do višine 4 m nad terenom.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto in ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti do 1,50, če se varuje živina. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(5) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(6) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se v vseh enotah izvede podzemno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in obliko novih parcel narekuje tipologija zazidave. Nove parcele so različne oblike in velikosti. Vsaka parcela mora imeti varen dostop na javno cesto. Dostopi morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	**Število parkirnih mest (PM) na enoto**
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m^2 neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m^2 koristne površine
Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V enotah urejanja še ni kanalizacije, zato se odvod komunalnih odplak reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez odtoka ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebina greznic se razredčena odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla.

(2) Gnoj in gnojnica na kmečkih gospodarstvih se zbira v ustreznih neprepustnih gnojiščih in gnojničnih jamah in se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla. Vsebina se lahko predela v bioplinarnah.

(3) Vse objekte, ki se preurejajo ali gradijo na novo, se priključi na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(4) Na vsaki parceli v enotah urejanja, ki so na nagnjenem terenu se uredi odvod meteornih voda. Odvod se izvede tako, da se prepreči erozija in plazljivost območja.

(5) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V enotah urejanja KO-1 in BR-1 so enote kulturne dediščine (kapelice). Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(2) V enoti urejanja KO-1 so dendrološke naravne vrednote (dobi), ki se varujejo v obstoječem stanju. Vzdrževanje se opravi pod vodstvom strokovnjaka (gozdar). Prepovedano je spreminjanje rastiščnih pogojev in osončenosti ter obešanje tujih teles na deblo ali krošnjo.

(3) Pri gradnji večjih objektov in pri posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na stavbna zemljišča na nagnjenem terenu, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdela projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

(4) Za enote urejanja veljajo še splošni pogoji iz 45., 46., 47. 48. in 49. člena tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51. 52. in 54. člena tega odloka.

38. člen
(slemenska podeželska naselja)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enotah urejanja TO-17, TO-18, TO-19, KO-2, KO-3, PR-2, RA-1, RU-1, RU-2, SA-3, MV-1, MV-2, TR-1, TR-2, TR-3, TR-4 in TR-6 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine mešane gradnje počitniških hišic, vinogradniških objektov (vinskih kleti), stanovanjskih hiš in kmetijskih objektov, ki so namenjene bivanju, gospodarski vinogradniški in kmetijski dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

- **stanovanjske stavbe:**
- eno in stanovanjske stavbe
- počitniške stanovanjske stavbe,
- nastanitvene turistične stavbe
- **nestanovanjske stavbe:**
- gostinske stavbe (vinotoči),
- vinogradniške stavbe (vinske kleti, zidanice),
- druge nestanovanjske stavbe (kmetijske stavbe za rastlinsko pridelavo, za rejo živali in spravilo pridelka);
- **gradbeno inženirski objekti:**
- objekti transportne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- **nezahtevni objekti:**
  - objekti za lastne potrebe: drvarnica (velikosti do 12 m^2, višine do 3m), uta oziroma senčnica (velikosti do 15 m^2, višine do 3 m), bazen (velikosti do 30 m^2, globine do 1,35 m), lopa (velikosti do15 m^2, višine do 4m), utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine 4 m);
  - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: kmečka lopa (velikost do 30 m^2, višine do 5 m), rastlinjak (do višine do 3 m), silos (koritasti velikost do 150 m^2, stolpni velikosti do 30 m2, višine do 8 m), skedenj (velikost do 150 m^2, višine do 6 m), senik (velikost do 150 m^2, višine do 6 m), gnojišče (velikost do 200 m^2, višine do 2 m), zbiralnik gnojevke in gnojnice (velikost do 150 m^3), vodni zbiralnik (velikost do 1000 m^2, globine do 2 m), betonsko korito (velikost do 20 m^2),
  - ograje;
  - spominska obeležja (površina do 1 m^2):

● enostavni objekti:
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), vrtina ali vodnjak (globine do 30m), zbiralnik za kapnico (velikost do 30 m^2), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, hidroforna postaja, prečrpališče do 20 m^2 in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek), objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m^2 z drogom do višine 10 m), vrtina ali vodnjak za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: vrtina ali vodnjak (globine do 30 m), hlevski izpust (velikost do 180 m^2), ograja za pašo (višine do 1,5 m), rastlinjak za gojenje neposredno na zemlji s točkovnimi temelji, senik (velikost do 30 m^2, višine do 6 m)
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), pokrit prireditveni prostor (velikosti do 500 m^2), začasna tribuna (velikosti do 1000 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- urbana oprema: skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m).

(b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte, pogojene z lego obstoječih objektov ob cesti. V strnjenih obcestnih nizih se bivalne objekte in vinogradniške objekte locira pravokotno na cestno gradbeno mejo oziroma pravokotno na višinske plastnice, znotraj gradbene meje, ki je ob cesti definirana z gradbeno linijo obstoječih objektov. Kmetijske ter nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih se odmike ne spreminja. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju soseda. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču. Odmiki od javne občinske ceste ali poti so 4,0, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti 0,4.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Tlorisna velikost novih počitniških in vinogradniških objektov je največ 60 m^2, razen pri stanovanjskih hišah, vinotočih in turističnih objektih, kjer tlorisna velikost lahko znaša do 100 m^2, če to dopušča velikost parcele in odmiki od sosednih meja. Upošteva se tudi faktor zazidanosti gradbene parcele 0,4. V turističnih objektih je lahko do 30 ležišč.

(2) Tlorisna velikost stanovanjskih objektov na kmetiji je do 120 m^2, velikost kmetijskih objektov se prilagodi namenu, vendar kapaciteta hlevov ne sme presegati 20 GVŽ.
(1 GVŽ je 500 kg žive teže živali).

(3) Višina vseh objektov je dve stanovanjski etaži na izpostavljeni strani. Del objekta je lahko v celoti ali delno vkopan. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali 1:2, lahko je lomljena v L ali U. Širina ožje stranice počitniških hišic in vinskih kleti je do 7,0 m, širina stanovanjskih objektov do 9,0 m.

(2) Strehe so enakostranične dvokapnice v naklonu 45 stopinj in z opečno kritino. Strehe morajo imeti enakomerne napušče v širini od 0,30 do 0,80 m. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico strešine. Okenske odprtine na čelni fasadi so pokončne, razporejene simetrično. Balkoni ali izzidki niso dopustni. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z lesom, talni zidec je temen. Letve lesenih oblog morajo biti navpične. Manjši nakloni strešin in ravne strehe so dopustni le pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Ti objekti morajo biti oblikovani in obdelani podobno, kot osnovni objekti.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele se ozeleni, pri turističnih objektih se uredi gramozirano ali tlakovano parkirišče. Asfalt ni dopusten.

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba soseda. Višina ograje na cestni strani ne sme presegati višine 1,20 m, znotraj parcelnih mej je lahko do 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob dovoznih cestah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.

(5) Urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območje.

(6) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se v vseh enotah izvede podzemno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in obliko novih parcel narekuje pravokotna tipologija zazidave. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključki na javne ceste morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	**Število parkirnih mest (PM) na enoto**
Počitniški objekti	1 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m^2 neto površine
Gostinski objekti (vinotoči)	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže

(3) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri objektu, ki je namenjen javnosti se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V enotah urejanja še ni kanalizacije, zato se odvod komunalnih odplak reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez odtoka ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebina greznic se odvaža na čistilno napravo v Sv. Tomažu ali razredčena na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla.

(2) Gnoj in gnojnica na kmečkih gospodarstvih se zbira v ustreznih neprepustnih gnojiščih in gnojničnih jamah in se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla. Vsebina se lahko predela v bioplinarnah.

(3) Vse objekte, ki se preurejajo ali gradijo na novo, se priključi na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(4) Na vsaki parceli, ki je na nagnjenem terenu, se uredi odvod meteornih voda. Odvod se izvede tako, da se prepreči erozija in plazljivost območja.
Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V enotah urejanja TR-3, TR-4, TO-13, KO-2 in MV-2 so objekti kulturne dediščine. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pred izdajo dovoljenj za poseg v prostor pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje. V vplivnem območju kulturnih spomenikov se ohranja prostorska identiteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika.

(2) Posamezne objekte stavbne dediščine se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(3) Pri gradnji večjih objektov in pri posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na stavbna zemljišča na nagnjenem terenu, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdela projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

(4) V enote urejanja RU-2 in TR-6 v manjši meri posega vodovarstveni pas vodnega telesa Dravsko polje. Na teh zemljiščih se poleg ostalih pogojev iz tega odloka upošteva še pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07).

(5) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 45., 46., 47., 48. in 49. člena tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi
Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

39. člen
(ostale enote urejanja)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja TR-7 je na območjih zelenih površin, ki so namenjene športu in rekreaciji v naravi z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, dopustna gradnja ograje ob igrišču, gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitev začasnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna).

(2) V enoti urejanja TR-8 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaško-gasilski dom), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:
- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe za družbene, kulturne, vzgojno varstvene in storitvene dejavnosti,
- gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi)
- **nezahtevni objekti:**
  - ograje;
  - pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),
  - spominska obeležja (površina do 1 m^2):
  - objekti za oglaševanje: stolpi, panoji (velikost do 20 m^2, višine do 7 m);

● enostavni objekti:
- objekti za lastne potrebe: nadstrešek (velikost do 30 m^2, višine do 3,5 m), rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (velikosti do 5 m^3), enoetažni pritlični objekt (velikost do 4 m^2, višine do 2 m), utrjeno dvorišče (velikost do 300 m^2);
- pomožni infrastrukturni objekti: objekt javne razsvetljave, energetski objekti (nizkonapetostno distribucijsko električno omrežje, priključni plinovod, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojnik za skladiščenje jeklenk do 30 m^2), telekomunikacijske antene in oddajniki, komunalni objekti (vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m^2, cestni priključek, priključek na toplovod);
- začasni objekti: odprt sezonski gostinski vrt (velikosti do 50 m^2 višine do 4 m), oder z nadstreškom (velikosti do 30 m^2 višine do 6 m), začasni objekt za skladiščenje nenevarnih snovi (velikosti do 15 m^2 višine do 4 m);
- spominska obeležja na fasadah (velikost do 1 m^2);
- urbana oprema: transparent (velikosti 8m x 1 m, 5,5 m nad cesto), skulptura (velikosti do 100 m^2, višine do 4 m), večnamenski kiosk (velikosti do 30 m^2, višine do 4 m), montažna sanitarna enota (velikosti do 20 m^2 višine do 4 m), otroško igrišče (velikosti do 500 m^2).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Novi objekt se lahko postavi na mesto obstoječega v enaki velikosti in izvedbi. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu z opečno kritino. Objekt mora biti pritličen.

(2) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu.

c) Ureditev parcele

(1) Ob objektu se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem.

(2) Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, energetski vodi) se izvede zemeljsko.

(3) Ograja ob parcelni meji je višine do 1,2 m.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Vse nove in nadomestne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se izvede zemeljsko in pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec.

(2) Z utrjenih površin se uredi odvod padavinskih odpadnih vod. Odvod se izvede tako, da se prepreči erozija in plazljivost območja.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Za enote urejanja veljajo splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Vhodi v objekt, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

40. člen
(vodna akumulacija Savski ribnik)

(1) V enoti urejanja SA-4/a, ki je območje vodne akumulacije, na zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe VC niso dopustni nobeni gradbeni posegi, razen posegov potrebnih za rabo in varstvo voda, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in namenjenih obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije. Dopustni so še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda.

(2) V območju so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(3) V enoti urejanja SA-4/b je na območju podrobnejše namenske rabe CD, dopustna rekonstrukcija in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov:
● turistični in rekreacijski objekti s sanitarijami, garderobami in skupnimi prostori,
● gostinski objekti,
● gradbeno inženirski objekti:
  - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

Dopustna je postavitev:
● pomožnih objektov:
  - objekt za oglaševanje, ograja, začasni objekt (kiosk) za prireditve,
  - pomožni energetski in komunalni infrastrukturni objekti,
  - urbana oprema (transparent, večnamenski kiosk, montažna sanitarna enota, obešanka na drogu javne razsvetljave).

(4) Gradnja novih objektov ni dopustna. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Nove objekte se locira na mestu obstoječih. Velikost objekta se lahko poveča za 20%. Objekt mora biti podolžne oblike, pritličen z enakostranično dvokapnico z naklonom od 35 do 45 stopinj. Lahko je v montažni ali tipski izvedbi.

(2) Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu.

c) Ureditev parcele

(1) Ob objektu se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem.

(2) Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, energetski vodi) se izvede zemeljsko.

(3) Ograja se postavi ob parcelni meji do višine 1,2 m.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Vse nove priključke na gospodarsko javno infrastrukturo se izvede zemeljsko in pod pogoji, ki jih določi posamezen upravljavec.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 45., 46., 47., 48. in 49. člena tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enoto veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

3.2.2. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

41. člen
(območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja TO-5, TO-6, TO-9, TO-10, TO-11, TO-13 in TR-5, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen če s tem odlokom ni določeno drugače.

(2) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih enotah urejanja upoštevajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in oblikovanja območij:
- v enotah urejanja TO-5 so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti – IG, pretežno za gospodarsko cono brez večjih industrijskih objektov. Objekte se oblikuje v manjše enote, maksimalna višina objektov je P+2. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6. Na vzhodnem robu enote, ki meji na stanovanjsko območje se predvidi gosta zasaditev; po potrebi se uredi tudi protihrupna bariera;
- v enotah urejanja TO-6, TO-9, TO-10, TO-11 in TO-13 so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo – SS s pripadajočimi servisnimi dejavnostmi. Parcelacija je pravokotna na dovozne ceste, upošteva se faktor zazidanosti 0,4. Oblika objektov je podolžna, strehe v poljubnem naklonu, višina objektov P+2. Na obstoječih objektih v območjih enot je do izdelave podrobnega prostorskega načrta dopustna dograditev, rekonstrukcija in odstranitev objekta, sprememba namembnosti v stanovanjsko ali poslovno dejavnost in vzdrževanje objekta ter postavitev nezahtevnih objektov za lastne potrebe. Območja podrobnih prostorskih načrtov se lahko povečajo do obstoječih cest. Ob zunanjih cestah se predvidi drevoredna zasaditev.
- v enoti urejanja TR-5 so zemljišča namenjena za turistične dejavnosti – BT. Oblikovanje območja in objektov je svobodno, upošteva se maksimalna višina objektov P+2 in faktor zazidanosti 0,6. Pri načrtovanju območja se mora upoštevati, da je to območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe in je primarno namenjeno drugim porabnikom, vendar se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje uporabi v obrambne potrebe.
Na območjih stavbnih zemljišč, ki so že pozidana in opredeljena kot komunikacijska infrastruktura in območje za potrebe obrambe ter na stanovanjskih objektih je do izdelave podrobnega prostorskega načrta možna gradnja novega objekta, rekonstrukcija in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Pri izdelavi občinskega podrobnega prostorskega načrta se upošteva še pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07), saj v enoto urejanja v manjši meri posega vodovarstveni pas vodnega telesa Dravsko polje.

3.2.3. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih krajine

42. člen
(kmetijska in gozdna zemljišča v krajini ter razpršena poselitev)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) Enote urejanja BR-1/c, ST-1/a, ST-1/b, ST-1/c, ST-2/a, ST-2/b, ST-2/c in ST-3 so območja krajine, namenjena kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi in se delijo na najboljša kmetijska zemljišča z oznako podrobne namenske rabe K1, ostala kmetijska zemljišča z oznako podrobne namenske rabe K2, na gozdna zemljišča z oznako podrobne namenske rabe G, na vodna zemljišča z oznako podrobne namenske rabe VC, na površine cest z oznako podrobnejše namenske rabe PC, na energetsko infrastrukturo (plinske merilne naprave) z oznako podrobne namenske rabe E, na telekomunikacijsko infrastrukturo z oznako podrobnejše namenske rabe T in na stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi z oznako podrobne namenske rabe A. Na območjih enot ST-1 in ST-2 so tudi poplavna območja, v vseh enotah so arheološka območja.

(2) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe dopustni:
● gradbeno inženirski objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
● pomožni infrastrukturni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, priključni plinovod, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem (tlorisne površine do 20 m2, višine do 4 m) in podzemna prečrpališča, vrtina ali vodnjak za raziskave;
● pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, poljska pot, vrtina ali vodnjak za namakanje, ograje za pašo živine, rastlinjak, namenjen gojenju rastlin, kozolec do velikosti 30 m^2, senik do velikosti 30 m^2);
● ostali posegi (rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje ter športne in rekreacijske površine s sočasno primarno kmetijsko rabo).

(3) V enotah urejanja ST-1 in ST-2 v celoti, v enoti urejanja ST-3 pa delno, so na kmetijskih zemljiščih izvedene lokalne kmetijske operacije za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Na teh zemljiščih se poleg dopustnih posegov iz 2. točke tega člena vzdržuje in obnavlja drenažni sistem in osnovna odvodnja s kmetijskih zemljišč.

(4) V vseh enotah urejanja je dopustno dodatno izvajanje lokalnih kmetijskih operacij (namakanje, agrooperacije, komasacije) za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo.

(5) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, so poleg primarne rabe dopustni:
● gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),
● pomožni infrastrukturni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, vrtina ali vodnjak za raziskave)
● pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (čebelnjak, gozdna pot).
● ostali posegi (rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje ter športne in rekreacijske površine).

(6) Na območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe VC, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustni so še:
● objekti gospodarske javne infrastrukture in objekti, potrebni za rabo in varstvo voda,
● objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,
● objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(7) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(8) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih so dopustna tekoča vzdrževalna dela, gradnja kolesarskih in peš površin ter gospodarske javne infrastrukture. Posegi so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta. Na teh površinah veljajo še pogoji iz 55. člena tega odloka.

(9) V enotah urejanja BR-1/c, ST-1/c, ST-2/a, ST-2/b, ST-2/c in ST-3 je na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in so izven poplavnih območij, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje za naslednje vrste objektov:
- stanovanjske stavbe,
- kmetijske objekte za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter predelavo in skladiščenje,
- gostinske in druge stavbe za storitvene in dopolnilne kmetijske dejavnosti,
- gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),
- pomožne objekte, ki so:
  - objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, nadstrešek, steklenjak, uta oziroma senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti in utrjena dvorišča, enoetažni pritlični objekt, rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico),
  - ograje,
  - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec velikosti do 150 m^2, kmečka lopa, rastlinjak, silos, skedenj, senik velikosti do 150 m^2, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, vodni zbiralnik, čebelnjak, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje, krmišče, hlevski izpust),
- pomožni infrastrukturni objekti (za spremljanje stanja okolja do velikosti 30 m^2, pomožni cestni, energetski objekti in komunalni objekti, vrtina ali vodnjak za raziskave),
  - spominska obeležja,
  - objekt za oglaševanje,
  - vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče, sprehajalna pot, trimska steza),
  - urbana oprema (skulptura in druga prostorska inštalacija, vodnjak oziroma okrasni bazen).

(10) V enoti urejanja ST-1/b je na območju stavbnega zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe T, ki je telekomunikacijska infrastruktura in je v poplavnem območju, dopustna rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje obstoječe bazne postaje. Gradnja novih objektov ni dopustna. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(11) V enotah urejanja ST-1/c, ST-2/b in ST-2/c je na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe A, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in so v poplavnih območjih, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov:
- stanovanjske stavbe,
- kmetijske objekte za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter predelavo in skladiščenje,
- gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),

Dopustna je še gradnja ali postavitev:
- pomožnih objektov, ki so:
  - objekti za lastne potrebe (drvarnica, garaža, nadstrešek, steklenjak, uta oziroma senčnica, bazen, enoetažna pritlična lopa, utrjene dovozne poti in utrjena dvorišča, enoetažni pritlični objekt, vrtina ali vodnjak, zbiralnik za kapnico),
  - ograje,
  - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec velikosti do 150 m^2, kmečka lopa, rastlinjak, silos, skedenj, senik velikosti do 150 m^2, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke (izveden v nepropustni izvedbi), vodni zbiralnik, čebelnjak, ribnik kot vodno zajetje, vrtina ali vodnjak za namakanje, krmišče, hlevski izpust),

- pomožni infrastrukturni objekti (za spremljanje stanja okolja do velikosti 30 m^2, pomožni cestni, energetski objekti in komunalni objekti, vrtina ali vodnjak za raziskave),
- spominska obeležja,
- objekt za oglaševanje,
- vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem (igrišče, sprehajalna pot, trimska steza),
- urbana oprema (skulptura in druga prostorska inštalacija, vodnjak oziroma okrasni bazen).

Gradnja novih objektov ni dopustna. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(12) V enoti urejanja ST-3 je na območju stavbnega zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe T, ki je telekomunikacijska infrastruktura (bazna postaja) in na območju stavbnega zemljišča z oznako podrobnejše namenske rabe E, ki je energetska infrastruktura (plinska postaja), dopustna rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje obstoječih objektov in naprav.

(13) Na zemljiščih pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta ob predhodni odstranitvi obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri tem se namembnost in velikost objekta ne spreminja. Na funkcionalnem zemljišču, ki pripada obstoječemu objektu je dopustna še postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov iz 11. točke tega člena.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov na območjih stavbnih zemljišč v območjih razpršene poselitve

(1) Nove objekte se v območjih razpršene poselitve locira v okviru gradbene parcele, ki je bila določena v gradbenem dovoljenju za obstoječe objekte oziroma v okviru stavbne parcele, določene s tem prostorskim načrtom.

(2) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave, objekte se locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Na eni parceli se upošteva gradbena linija in gradbena meja obstoječih objektov. Stanovanjske objekte se locira bliže k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte v notranjost parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(3) Najmanjši odmiki objektov od sosednjih parcelnih mej so 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od potokov in vodnih površin 5,0 m. Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki ne spreminjajo. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglaša upravljavec ceste. Pri posegih v bližini potokov se upošteva odmik 5,0 m od meje priobalnega zemljišča.

(4) Velikost objektov na vseh stavbnih parcelah se pri ponovni gradnji lahko poveča največ za 20 % obstoječe tlorisne velikosti. Višina se ne spreminja. Pri določanju velikosti pomožnih objektov se upošteva predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(5) Strehe na vseh objektih so enakostranične dvokapnice v naklonu od 30 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno kritino in strešnimi napušči od 0,30 do 0,80 m. Enokapne in ravne strehe so možne le na pomožnih objektih.

(6) Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivo- rjavo). Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu parcel mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Gradbeno inženirske in pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih površin in da se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se lahko postavi le za določen čas (največ 6 mesecev), po preteku določenega časa se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.

(2) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se izvaja v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi. Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(3) V območjih razpršene poselitve še ni kanalizacije, zato se odvod komunalnih odplak rešuje z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez odtoka ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebina greznic se odvaža na čistilno napravo v Sv. Tomažu ali razredčena na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla.

(4) Gnoj in gnojnica na kmečkih gospodarstvih se zbira v ustreznih neprepustnih gnojiščih in gnojničnih jamah in se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla. Vsebina se lahko predela v bioplinarnah.

(5) Vse objekte, ki se preurejajo ali gradijo na novo, se priključi na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca.

(6) Na vsaki parceli, ki je na nagnjenem terenu, se uredi odvod meteornih voda. Odvod se izvede tako, da se prepreči erozija in plazljivost območja.

(7) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(8) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 43. in 44. člena tega odloka.

č) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V vseh enotah urejanja so arheološka območja, kjer se varuje prostorski in vsebinski kontekst arheološkega najdišča. Zemljišča in zemeljske plasti se varuje pred različnimi uničujočimi posegi in rabami (izkopi, nasipi, gradnja). Omeji se intenzivna kmetijska in gozdna raba. Gradnja ali postavitev pomožnih objektov na teh območjih je možna le s soglasjem pristojne varstvene službe in ob predhodnih arheoloških raziskavah.

(2) Varuje se tudi objekte kulturne dediščine v območju razpršene poselitve (kapelice). Varuje se njihova tlorisna in višinska zasnova, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(3) Za vsak poseg v arheološko območje in območje kulturnega spomenika se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(4) Varuje se posamične dendrološke naravne vrednote in rastišče logarice v enoti urejanja ST-3. Vzdrževanje dreves se opravi pod vodstvom strokovnjaka (gozdar). Prepovedano je spreminjanje rastiščnih pogojev in osončenosti ter obešanje tujih teles na deblo ali krošnjo. Na rastišču logarice je prepovedano spreminjati kulturo rastišča, trgati cvetje, izkopavati rastline in onesnaževati tla.

(5) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe.
Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta.

(6) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati. Pri gradnji ograj ob prometnicah se zagotovi prehode za živali na mestih obstoječih stečin in naravnih prehodov. Prehode ugotovi ZGS v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami. Pri novogradnjah v bližini gozdnih zemljišč znaša odmik objekta od meje gozdnega

roba najmanj eno drevesno višino, v nasprotnem nosi odgovornost za nastalo škodo v primeru porušitve drevja investitor.

(7) Za vse posege v gozdna zemljišča se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

(8) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v enoti urejanja ST-3 so tudi poplavna območja, zato so vsi posegi iz prejšnjih točk tega člena dopustni ob pogoju, da nimajo škodljivega vpliva na vode, vodna in priobalna zemljišča in da se s posegi ne povečuje poplavna ogroženost sosednjih območij.

(9) Pri posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na stavbna zemljišča na nagnjenem terenu, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdela projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

(10) V enote urejanja ST-1/a in ST-3 v manjši meri posega vodovarstveni pas vodnega telesa Dravsko polje. Na teh zemljiščih se poleg ostalih pogojev iz tega odloka upošteva še pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07).

(11) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 45., 46., 47., 48. in 49. člena tega odloka.

d) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V enotah urejanja veljajo splošni pogoji iz 50., 51., 52. in 54. člena tega odloka.

3.3. Skupni in splošni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

43. člen
(območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)

(1) Gradbene posege v vseh prostorskih enotah naselij se izvede le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena. Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in priključke za vodovod in elektriko ter telekomunikacijsko omrežje.

(2) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v območjih naselij praviloma izvede podzemno, v odprtem prostoru pa tudi zračno. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi in odmiki od ostalih struktur v prostoru.

(3) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se gospodarska javna infrastruktura načrtuje v skupnih koridorjih in tako, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč in da ni potrebna odstranitev drevja in grmičevja. Linijske infrastrukturne objekte se umesti vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja). Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji gospodarske javne infrastrukture ne sme ovirati ali ogrožati delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati rabe namenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo.

44. člen
(pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje, če je to zgrajeno. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Za vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se reši tudi odvod komunalnih odpadnih vod. V naseljih s kanalizacijo se objekte priključi na kanalizacijsko omrežje. Kjer kanalizacije

ni, se zgradi individualne ali skupinske greznice brez odtoka ali manjše čistilne naprave. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.

(2) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. V nižinskem delu občine se padavinske vode prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalniki, bazeni). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob. Zbiranje in odvod meteornih vod v gričevnatem delu občine se izvede na način, ki ne povzroča erozije in plazljivosti območja. V teh območjih se pred izdelavo projektov za gradnjo objektov in izvedbo drugih posegov v prostor izdela geološko poročilo in po potrebi ustrezne projekte za sanacijo širšega območja.

(3) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi.

(4) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja v skladu s predpisi.

(5) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Nove in nadomestne električne vode in priključke se v odprtem prostoru izvede zračno, v naseljih pa tudi zemeljsko. Za vsako natančnejšo obdelavo se pridobi podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov ter lokacije elektroenergetskih objektov.

(6) Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem se glede na občutljivost posameznega območja preveri morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu s predpisi.

(7) Nove transformatorske postaje se bo gradilo kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov. Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči se pridobi soglasje od upravljavca elektroenergetskih naprav. Ob pomembnejših posameznih objektih v strnjenih naseljih, obvezno pa v novih prostorskih enotah v naselju Sveti Tomaž se uredi javna razsvetljava.

(8) Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor, ki znaša 2x25 m za zračne vode oziroma 2x10 m za zemeljske vode pri daljnovodih nazivne napetosti 400 kV; 2x15 m za zračne vode oziroma 2x3 m za podzemne vode pri daljnovodih z nazivno napetostjo 110 kV in 35 kV; 2x10 m za zračne vode oziroma 2x1 m za podzemne vode pri daljnovodih nazivne napetosti od 1 do vključno 20 kV. V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

(9) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo, energijo biomase in sončno energijo. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva. Vzpodbuja se tudi priključevanje na plinovod, kar se bo izvajalo glede na izražen interes.

(10) Pri rekonstrukciji in gradnji objektov, katerih tlorisna velikost presega 1000 m^2 se v skladu z lokalnim energetskim konceptom izdela študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

(11) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega tk omrežja. V primeru premestitve tk naprav je treba obvestiti operaterja najmanj 30 dni pred posegom. Za območja novih con ali večjih objektov se načrtuje novo tk omrežje. Pred izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju se obvesti upravljavec tk omrežja. K posameznim gradnjam se pridobi projektne pogoje in soglasja upravljavca tk naprav.

(12) Telekomunikacijske antene in oddajnike se lahko locira v vseh enotah urejanja. Lahko se jih namesti na vse objekte, razen na objekte, ki so zavarovana kulturna dediščina in na objekte, ki so v vplivnem pasu teh objektov. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja.

(13) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag ter projektne dokumentacije.

3.4. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

45. člen
(celostno ohranjanje KD)

(1) V Občini Sveti Tomaž je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v Občini Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 10/84 in 37/92) ter evidentirana v registru kulturne dediščina na območju Občine Sveti Tomaž. Območja in objekti kulturne dediščine so razvidna iz javnih evidenc in iz prilog tega prostorskega načrta. Vse objekte in območja kulturne dediščine se ohranja v celoti. V območjih enot kulturne dediščine in njihovem vplivnem območju so dovoljeni posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine in zvišanju njene kakovosti, pri čemer se upošteva varstveni režim skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor je poleg pogojev, navedenih za vsako posamezno enoto urejanja treba upoštevati še te splošne pogoje:
- na območjih arheološke dediščine se morajo opraviti predhodne arheološke raziskave;
- pri posegih v stavbno dediščino se varuje tlorisna in višinska zasnova, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta;
- pri posegih v stavbno, memorialno in naselbinsko dediščino so dopustna le vzdrževalna, sanacijska in obnovitvena dela v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem;
- pri posegih v vrtno arhitekturno dediščino se varuje oblikovno zasnovo drevoreda, ekološke pogoje za razvoj in obstoj drevja, rastišče pred uničujočimi gradbenimi deli;
- pri posegih v dediščina kulturne krajine se varuje krajinsko zgradbo in prepoznavno podobo (naravne in kulturne prvine), procese sonaravnega gospodarjenja, tipologijo krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva, odprti prostor pred urbanizacijo, način navezave na stavbno in naselbinsko dediščino;
- pri posegih v posebne tipe dediščine – vodnjaki, ruševine stavbne in naselbinske dediščine, večja območja gradov se varuje ohranjeno materialno substanco, prostorsko pojavnost in lokacijo, vsebinski in prostorski konteks navezave enote na okolico

(3) Pri načrtovanju infrastrukture v zavarovanih območjih se infrastrukturne vode praviloma izvede podzemno, razen če gre za poseg v arheološko dediščino, zračne vode se locira izven pomembnejših prostorskih vizur.

(4) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

46. člen
(ohranjanje narave)

Na območju Občine Sveti Tomaž ni širših območij varstva narave, ki bi bila zavarovana z državnimi predpisi. Na območju so posamične dendrološke naravne vrednote, zavarovane z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v Občini Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož in Ptuj, št. 37/92, 2/93-popr. ter Uradni Vestnik Občine Ormož št. 9/99 in 1/04).

47. člen
(varstvo okolja in naravnih dobrin)

(1) Za vse posege, ki bodo domnevno povzročali prekomerne obremenitve okolja se v skladu s predpisi o varstvu okolja, izdela poročilo o vplivih na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje.

(2) Za posege, za katere je treba pridobiti gradbeno dovoljenje, se v projektni dokumentaciji prikaže območje za določitev strank na podlagi veljavnih predpisov. Območje za določitev strank predstavlja vplivno območje načrtovanega objekta oziroma posega.

(3) Voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo s pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode.

(4) Gozdove se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje Zavoda za gozdove.

(5) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo tega občinskega prostorskega načrta.

48. člen
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno, erozijsko in požarno ogroženih območjih ter ukrepe za zaklanjanje v skladu s predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) V projektu za graditev objektov in grajene strukture mora biti narejena študija varnosti pred naravnim in drugimi nesrečami, kjer se upošteva odmike med objekti in potrebne protipožarne ločitve ter zagotovi pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja pri požaru, zagotovi se dostope, dovoze in delovne površine za intervencijska vozila.

(3) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Za vsak večji poseg v poplavnem območju se preveri poplavno varnost območja in po potrebi predvidi ustrezne ukrepe. Pri tem se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij.

(4) Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za vzpodbujanje razvoja požarno nenevarnih tehnologij in posegov v prostor, ki zmanjšujejo ali preprečujejo nastanek požarov, uporabo požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter preprečevanje širjenja požarov, vplive obstoječih in novih industrijskih objektov na načrtovanje novih naselij ter pogoje za prevoz ljudi in živali ter transport v cestnem, železniškem, cevnem, ladijskem in letalskem prometu.

(5) Pri gradnji večjih objektov in pri drugih večjih posegih se v projektni dokumentaciji preveri požarno ogroženost posameznega območja in po potrebi izdela oceno požarne ogroženosti ter predvidi ukrepe za preprečitev požara. Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov.

(6) Na erozijskih območjih se pri gradnji večjih objektov in posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. V teh območjih se pred izdelavo projektov za gradnjo objektov in izvedbo drugih posegov v prostor izvede geološke raziskave in izdela geološko poročilo ter po potrebi ustrezne projekte za sanacijo širšega območja, ki so sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev dovoljenja za načrtovani objekt ali ureditev.

(7) V gričevnatem delu občine se na erozijskih območjih ne načrtuje ureditev, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Pri posegih v bližini območij, ki so bila že sanirana ali so potencialno plazljiva, se v projektni dokumentaciji preveri nosilnost tal.

(8) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki

znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačano plošča nad pritličjem.

49. člen
(obrambne potrebe)

Na območju Občine Sveti Tomaž se nahaja območje možne izključne rabe za potrebe obrambe Gomila. Na območju možne izključne rabe posegi ne smejo onemogočati uporabe območja za potrebe obrambe v primeru vojnega ali izrednega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter za usposabljanje oziroma so posegi lahko takšni, da je mogoče izključno rabo za potrebe obrambe v zgoraj navedenih primerih takoj vzpostavili.

3.5. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

50. člen
(varovanje zdravja)

(1) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.

(2) Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, so vhodi ločeni. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi do objektov s poslovnimi funkcijami morajo omogočiti dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje vozil invalidnih oseb.

(3) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode in v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo.

51. člen
(varstvo zraka)

Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo prekomerne emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka. Omeji se kurjenje s fosilnimi gorivi.

52. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi predpisov o hrupu v okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju se celotno območje občine uvrsti v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Sprememba v uvrstitvi je možna na podlagi meritev. Na pobudo občine spremembo potrdi minister.

(2) Pri načrtovanju novih posegov se izdela oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter zagotovi ustrezne ukrepe za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom ter virov hrupa z upoštevanjem predvidenih povečanj obremenite v 20-letnem planskem obdobju.

53. člen
(tehnični pogoji gradnje objektov)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetsko sanacijo stavb pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije. Pri tem se uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetsko varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačano plošča nad pritličjem.

(3) Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov.

54. člen
(neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)

Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

3.6. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov posameznih nosilcev prostora

55. člen
(pogoji nosilcev urejanja prostora)

(1) Varovalni pas državne ceste je 25 m na vsako stran ceste. V tem pasu je gradnja ali postavitev objektov in naprav možna le ob soglasju Direkcije za ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki:

- globina podvrtanih komunalnih vodov znaša 1,20 m pod nivojem vozišča,
- višina zračno vodenih komunalnih, energetskih in drugih vodov znaša 7,0 m nad cestiščem ob največjem povesu,
- odmik droga katerekoli naprave od vozišča mora biti enak njegovi višini, če to ni možno, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo.

(2) Varovalni pas pri občinskih cestah je 4,0 m na vsako stran od cestnega sveta, pri javnih poteh pa 4,0 m. Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe občinske uprave za ceste.

(3) Zunanja meja priobalnega zemljišča pri potokih 2. reda sega 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah:
- gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra,
Ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr.objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

IV. Končne določbe

56. člen
(prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:
- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ormož v letu 1997 (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 4/97) v delu, ki se nanaša na območje občine Sveti Tomaž;

- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za zahodni gričevnat del Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 8/00) v delu, ki se nanaša na območje občine Sveti Tomaž.

57. člen
(dokončanje postopkov)

Upravne postopke za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo in druge posege v prostor, ki so se pričeli na podlagi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Ormož in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za zahodni gričevnat del Občine Ormož, se konča na podlagi navedenih aktov.

58. člen
(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

59. člen
(veljavnost)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu občine Sveti Tomaž.

Štev.: 350-0037/2007
Sveti Tomaž,03.02.2011

ŽUPAN OBČINE SVETI TOMAŽ
Mirko CVETKO l.r.

Sestavni del odloka so grafični prikazi:
B. GRAFIČNI PRIKAZI OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA (v posebni mapi)

1. Grafični prikazi **strateškega dela** občinskega prostorskega načrta (merilo 1 : 50 000)
   1. Zasnova prostorskega razvoja občine
      1.1. Prednostna območja za razvoj poselitve, Ostala območja za razvoj poselitve, Prednostna območja za razvoj dejavnosti, Temeljne smeri prometnega povezovanja,
      1.2. Omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij
   2. Zasnova gospodarske javne infrastrukture
   3. Okvirna območja naselij in območja razpršene poselitve
   4. Usmeritve za prostorski razvoj občine
      4.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo
      4.2. Usmeritve za razvoj v krajini
         a) Razvojna območja na temelju naravnih virov, Varstvena območja, Posebna kvalitetna območja
         b) Območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, Območja za potrebe obrambe
      4.3. Usmeritve za določitev namenske rabe prostora
      4.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
2. Grafični prikazi **izvedbenega dela** občinskega prostorskega načrta (merilo 1 : 5 000)
   1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste
   2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture
   3. Prikaz območij enot urejanja prostora in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora (15 kart)
   4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (15 kart)

Legenda

7.

Na podlagi prvega odstavka 82. člena Zakona o javnih cestah (Uradni list RS; št. 29/97, 18/02, 92/05, 45/08, 42/09, 109/09) in 23. člena Statuta Občine Sveti Tomaž (Uradni vestnik Občine Ormož št. 7/07) je Občinski svet občine Sveti Tomaž na 4. redni seji, dne 03.02.2011 sprejel

ODLOK
O KATEGORIZACIJI OBČINSKIH CEST V OBČINI SVETI TOMAŽ

1. člen

(1) Ta odlok določa občinske ceste po njihovih kategorijah in namenu uporabe glede na vrsto cestnega prometa, ki ga prevzemajo.
(2) Občinske ceste, določene s prvim odstavkom tega člena, so prikazane na kartah, ki so na vpogled na sedežu občine.

2. člen

Občinske ceste se kategorizirajo na lokalne ceste (s skrajšano oznako LC) in javne poti (s skrajšano oznako JP).

- Lokalne ceste so ceste namenjene povezovanju naselij v občini z naselji v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v občini med seboj in pomembne za navezovanje prometa na ceste enake ali višje kategorije.
- Javne poti so namenjene povezovanju naselij ali delov naselij v občini in ne izpolnjujejo predpisanih meril za lokalno cesto ali so namenjene samo določenim vrstam udeležencev v prometu (krajevne ceste in poti, vaške ceste in poti, poti za pešce, kolesarje, jezdece, gonjače in podobno).

3. člen

Lokalne ceste (LC) so:

zap. št.	številka odseka	začetek odseka	potek odseka	konec odseka	dolžina odseka v občini [m]	namen uporabe	preostala dolžina odseka v sosednji občini [m]
1	302021	303070	Ormož - Koračice	713	4.475	V	6.919 - Ormož
2	302022	302020	Koračice	713	109	V	
3	302031	713	Savci - Vel. Nedelja	2	3.944	V	5.128 - Ormož
4	302081	713	Savci - Senčak	223120	6.073	V	407 - Ljutomer
5	302101	302090	Ivanjkovci - Pršetinci	302020	1.791	V	5.233 - Ormož
6	302111	076030	Bresnica - Bratonečice	302030	285	V	2.112 - Ormož
7	302112	302030	Bratonečice	302440	3.326	V	
8	302131	302030	Vičanci - Ključarovci	302020	927	V	1.778 - Ormož
9	302241	713	Tomaž - Trnovci	302080	3.054	V	
10	302441	713	Sv. Tomaž - Sejanci	302030	4.707	V	
V…vsa vozila				**SKUPAJ**	**28.691**	**m**	

4. člen

Javne poti (JP) so:

zap. št.	številka odseka	začetek odseka	potek odseka	konec odseka	dolžina odseka v občini [m]	namen uporabe	preostala dolžina odseka v sosednji občini [m]
1	576741	076060	Savci	802280	283	V	641 - Dornava
2	802011	302080	Mezgovci	Mezgovci 5	1.165	V	
3	802012	802010	Rucmanski vrh	802040	567	V	

zap. št.	številka odseka	začetek odseka	potek odseka	konec odseka	dolžina odseka v občini [m]	namen uporabe	preostala dolžina odseka v sosednji občini [m]
4	802013	302080	Mezgovci	802010	670	V	
5	802014	802010	Mezgovci	302080	158	V	
6	802021	302080	Mezgovci	Mezgovci 7	302	V	
7	802031	155010	Senčak	802070	284	V	
8	802041	302080	Trnovci	Rucmanci 42	1.611	V	
9	802042	802070	Rucmanci	802040	811	V	
10	802051	302080	Mezgovci - Koračice	223310	2.779	V	2.437 - Ljutomer
11	802061	302240	Rakovski vrh	802050	807	V	
12	802071	302080	Rucmanci - Senčak	155010	1.922	V	1.497 - Juršinci
13	802072	802070	Rucmanci	Rucmanci 48	600	V	
14	802073	802070	Rucmanci	Rucmanci 39	235	V	
15	802074	802070	Senčak	Gomila 19	565	V	
16	802075	802070	Rucmanci - Senčak	HS 35	105	V	
17	802081	302080	Rucmanci - Bodkovci	076070	2.795	V	146 - Juršinci
18	802082	802080	Rucmanci	Rucmanci 4	125	V	
19	802084	802080	Rucmanci	Rucmanci 20	343	V	
20	802085	802080	Rucmanci	Rucmanci 11	638	V	
21	802091	302080	Rucmanci	Rucmanci 10	345	V	
22	802101	302240	Rucmanci	Rucmanci 65	775	V	
23	802111	302080	Rucmanci	Rucmanci 61	119	V	
24	802121	302080	Trnovci	802050	1.304	V	
25	802122	802050	Trnovci	802120	185	V	
26	802123	802050	Trnovci	802120	1.144	V	
27	802124	802120	Trnovci - Ritonja	Trnovci 25	478	V	
28	802131	302020	G. Ključarovci	G. Ključarovci 18	509	V	
29	802141	302080	Savci - Rakovci	302240	3.029	V	
30	802142	802140	Rakovci	Rakovci 36	218	V	
31	802143	802140	Rakovci	302240	1.208	V	
32	802144	802140	Rakovci - Savci	Savci 40	326	V	
33	802151	302240	Rakovci	802060	354	V	
34	802161	RIII 713	Koračice	802050	1.756	V	
35	802162	802050	Rakovci	802160	1.044	V	
36	802163	802160	Rakovci	Rakovci 6/a	719	V	
37	802171	302240	Koračice	Koračice 28	192	V	
38	802181	302240	Koračice	Koračice 32	218	V	
39	802191	713	Sv. Tomaž	Koračice 38	521	V	
40	802201	713	Rakovci	Rakovci 43	709	V	
41	802211	713	Savci	Savci 38	395	V	
42	802221	713	Savski vrh	302030	2.288	V	
43	802222	802220	Savski vrh	Savci 28	92	V	
44	802223	802220	Savski vrh	Savci 26	63	V	
45	802231	302110	Zagorje	802240	285	V	
46	802232	302110	Zagorje	Zagorje 10	290	V	
47	802241	713	Sv. Tomaž - Zagorje - Bratonečice	302110	3.823	V	
48	802242	802240	Bratonečice	Bratonečice 16	276	V	
49	802243	302440	Zagorje pri Sv.	802240	2.197	V	

zap. št.	številka odseka	začetek odseka	potek odseka	konec odseka	dolžina odseka v občini [m]	namen uporabe	preostala dolžina odseka v sosednji občini [m]
			Tomažu				
50	802244	802240	Bratonečice	802243	354	V	
51	802245	802240	Bratonečice	302030	227	V	
52	802246	802240	čistilna naprava	ČN	295	V	
53	802247	302440	Sveti Tomaž	HŠ 42	40	V	
54	802251	RIII 713	Sv. Tomaž	Sv. Tomaž 1g	145	V	
55	802271	302030	Sejanci	302440	1.151	V	
56	802281	302030	Savci	804930	2.134	V	157 - Ormož
57	802282	802280	Savci	713	945	V	
58	802291	302030	Vičanci	802400	852	V	1.120 - Ormož
59	802301	302440	Mala vas	302440	398	V	
60	802311	713	Sv. Tomaž	302440	285	V	
61	802312	802310	Sv. Tomaž	Sv. Tomaž 28	320	V	
62	802321	802400	Koračice	302020	1.313	V	
63	802322	802320	Koračice	Koračice 66	406	V	
64	802323	802320	Koračice	Sveti Tomaž 46	839	V	
65	802331	302020	Hranjigovci	Hranjigovci n.h.	328	V	
66	802341	302020	G. Ključarovci	G. Ključarovci 11	440	V	
67	802351	802400	Hranjigovci	Hranjigovci b. š. (Majcen)	140	V	
68	802361	802400	G. Ključarovci	302020	708	V	
69	802362	802360	G. Ključarovci	G. Ključarovci 39	196	V	
70	802371	802400	Senik	Senik 4	189	V	
71	802381	302130	Senik	802400	712	V	
72	802391	302020	Žvab	302140	1.486	V	876 - Ormož
73	802401	302440	Kostanj - Senik	302130	3.577	V	
74	802402	802400	Senik	Senik 9	363	V	
75	802403	802400	Senik	Senik 20	172	V	
76	802404	802400	Senik	Senik 24	110	V	
77	802405	802400	Senik	Senik 19	858	V	
78	802406	802400	Mala vas	302440	115	V	
79	802411	302100	Hranjigovci	Hranjigovci 17	385	V	
80	802421	802560	Pršetinci	Pršetinci 31	553	V	
81	802431	223300	Pršetinci	Pršetinci 33	471	V	49 - Ormož
82	802441	713	Pršetinci	802560	1.418	V	
83	802451	802560	Pršetinci	Pršetinci 21	99	V	
84	802461	302020	Pršetinci	802440	1.521	V	
85	802471	302100	Pršetinci	Pršetinci 48	700	V	
86	802551	302020	G. Ključarovci	TP G. Ključarovci	141	V	
87	802561	302100	Pršetinci - Stara cesta	RIII 713	1.592	V	530 - Ljutomer
88	802562	802560	Pršetinci-Fridman	HŠ 50	143	V	
89	802631	302440	Sv. Tomaž	802400	419	V	
90	802632	302440	Klemenčič	Koračice 62a	34	V	
91	802641	302440	Mala vas	Mala vas 6/a	280	V	
92	802791	302020	Hranjigovci	302140	1.185	V	658 - Ormož
93	802991	713	Koračice	Koračice 79	946	V	
94	804921	302110	Ritmerk - Strjanci -	302030	415	V	1.825 - Ormož

zap. št.	številka odseka	začetek odseka	potek odseka	konec odseka	dolžina odseka v občini [m]	namen uporabe	preostala dolžina odseka v sosednji občini [m]
			Sejanci				
				SKUPAJ	**71.027**	**m**	

5. člen

H kategorizaciji občinskih cest, določenih s tem odlokom, je bilo v skladu z določbo 18. člena Uredbe o merilih za kategorizacijo javnih cest (Uradni list RS, št. 49/97, 113/09) pridobljeno soglasje Direkcije Republike Slovenije za ceste šifra 37162-3/2009 z dne 27.11.2009 ter 37162-3/2010 z dne 15.11.2010.

6. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o kategorizaciji občinskih cest na območju Občine Sveti Tomaž (Uradno glasilo občine Sveti Tomaž, št. 5/08).

7. člen

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu občine Sveti Tomaž.

Številka:007-13/2009 01/ZH
Sveti Tomaž, dne:03.02.2011

ŽUPAN OBČINE SVETI TOMAŽ
Mirko CVETKO l.r.