

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), ~~43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US in 14/15 – ZUUJFO in 61/17 – ZUreP-2), 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
SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBČINE SVETI TOMAŽ
(SD OPN ST1)

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^{1,7}
- zasnova prostorskega razvoja občine^{1,7}
- zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena^{1,7}
- usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo^{1,7}
- usmeritve za razvoj v krajini^{1,7}
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč^{1,7}
- 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.~~
- enote in podenote urejanja prostora.
- območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora.
- prostorski izvedbeni pogoji.
- območja, za katere se pripravijo občinski podrobni 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.~~
- priloge prostorskega načrta: Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov, Prikaz stanja prostora, Strokovne podlage, Smernice in mnenja, Obrazložitev in utemeljitev prostorskega načrta, Povzetek za javnost in Dodatne priloge za posamezne nosilce urejanja prostora.

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 oziroma so le-te slabo razvite.

(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 podeželska 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.~~

(1) Naselje Sveti Tomaž ima pomembno vlogo kot lokalno središče, 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 zgrajena 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 slemenskih vinogradniških podeželskih 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(4) Pomanjkljiva je gospodarska javna infrastruktura v slemenskih vinogradniških podeželskih naseljih, kjer je izgrajeno le električno, telefonsko (delno optično) omrežje ter vodovod. Gradnja kanalizacije je tehnično zahtevna in zato zaenkrat ekonomsko neupravičena, zaradi česar se bo odvajanje odpadnih voda predvidoma urejalo z gradnjo individualnih čistilnih naprav in manjših kanalizacijskih sistemov.

(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 energetskega 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 kadrovskega 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 kadrovskega 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 pretežno 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 (~~namestna 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~~ središčih, 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 energetskega virov. ~~Izdelana je Energetska zasnova za občino Ormož, katere del je bila tudi občina Sveti Tomaž, v kateri so določeni ukrepi za boljšo energetskega učinkovitost. Izdelan je Lokalni energetskega koncept občine Sveti Tomaž, v katerem so določeni ukrepi za boljšo energetskega učinkovitost.~~ Predvsem je to sanacijo objektov in energetskega naprav ter iskanje alternativnih energetskega virov. Vzpodbuja se pridobivanje energije iz biomase in s predelavo organskega 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 specifičnosti krajskih 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~~ lokalnega središča,
- ohraniti prostorsko identiteto vseh ostalih naselij,
- zagotoviti možnost dopolnilne gradnje v slemenskih vinogradniških podeželskih 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 gorica,
- dopolniti mrežo kolesarskih in pohodniških poti kot turistično ponudbo v sklopu izletniškega turizma,
- zagotoviti celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- izboljšanje trajnostne mobilnosti in spodbujanje fizične integracije prometnih podsistemov,
- zagotoviti varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

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 gorinah prevladuje vinogradništvo, poselitev je omejena na slemenska vinogradniška podeželska 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,~~
- poselitev se usmerja v lokalno središče Sveti Tomaž in v strnjene dele obcestnih naselij v dolinah potokov (Savci, Bratonečice, Sejanci, Koračice, Pršetinci in Gornji Ključarovci) ter tudi v slemenska vinogradniška podeželska 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 vinogradniškimi podeželskimi 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 slemenska vinogradniška podeželska 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 kapelica 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 Polenškaka 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 Sejanca 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~~ lokalno središče, 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 slemenskih vinogradniških-podeželskih 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-središč~~ in centralnih naselij, ki zadovoljujejo centralne dejavnosti (šolanje, oskrba, itd.). Z namenom zmanjšanja pritiska motornega prometa se spodbujajo trajnostne oblike mobilnosti. Z vidika zagotavljanja trajnostne mobilnosti se na eventualnih območjih povečanja prometne obremenitve in posledično poslabšanja kvalitete bivanja, ki s predlaganimi ureditvami znotraj prostorskega načrta sicer niso predvidene, zagotovi primerne prometne ureditve in poveča prometna varnost prebivalcev (npr. ločene površine za pešce in kolesarje, ipd.).

(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 energetskega 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.~~ Glede na to, da preko ozemlja občine potekajo tudi prenosni sistemi zemeljskega plina, se v kolikor je to ekonomsko upravičeno in smiselno predvidi tudi možnost gradnje distribucijskega sistema zemeljskega plina in oskrbe z zemeljskim plinom.

(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 zbiranje 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, ~~Tmrovei~~ in Gornji Ključarovci.

17. člen (~~vinogradniška naselja~~ slemenska vinogradniška podeželska 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.~~

Kot samostojna slemenska vinogradniška podeželska 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 vinogradniška 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 počitniških in vinogradniških objektov, zaradi ohranitve velikostnih razmerij grajene strukture. Zgoščevanje gradnje je utemeljeno tudi z večjim izkoristkom zgrajene gospodarske infrastrukture, saj so v vseh slemenskih vinogradniških podeželskih 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 novjšimi 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.~~

V občini se kot razpršeno gradnjo opredeli posamične objekte, ki se nahajajo izven območja stavbnih zemljišč. 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.

19. člen (razpršena poselitve)

(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 preno

20. člen (usmeritve za razvoj naselij)

(1) Razvoj naselij vključuje notranji razvoj, preno 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 gorc se z dopolnilno gradnjo ohranja poseljenost, s tem se ohranja tudi vinogradništvo in kmetijska dejavnost nasplah. Vinogradništvo je na tem območju pomembna gospodarska panoga, ki se z razvojem dopolnilnih dejavnosti razvija tudi v turistično območje.~~

(4) Širijo se tudi slemenska vinogradniška podeželska naselja tam, kjer so evidentirane pobude posameznih lastnikov zemljišč. Glede na demografsko ogroženost območja Slovenskih gorc se z zapolnjevanjem vrzeli in zaokrožitvijo poselitve, ohranja poseljenost, s tem se ohranja tudi vinogradništvo in kmetijska dejavnost nasplah. Vinogradništvo je na tem območju pomembna gospodarska panoga, ki se z razvojem dopolnilnih dejavnosti razvija tudi v turistično območje.

(5) V lokalnem ~~centru~~ središču 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, namestitve 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.~~

(1) Gospodarske dejavnosti (obrt, servisi) in poslovne dejavnosti se načrtuje v občinskem središču Sveti Tomaž. Obstoječe obrtne in servisne dejavnosti izven občinskega središča se ohranja in smiselno dopolnjuje v okviru prostorskih zmožnosti.

(2) Kot osrednje turistično območje se v občini razvija območje Gomile, ki je že znana razgledna točka. Občina v sodelovanju s sosednjimi občinami na območju Gomile načrtuje razvoj turističnega območja z nastanitvenimi in gostinskimi kapacitetami ter rekreacijskimi površinami. V Savcih je ob umetni akumulaciji t.i. Savskem ribniku načrtovan razvoj rekreacijskih dejavnosti in umestitev postajališča za avtodome. V okviru območja se načrtuje tudi sanacija obrežja, namestitve urbane opreme in ureditev travnatih igrišč.

(3) Centralne dejavnosti se razvija v občinskem središču, kjer se rezervira površine za morebitne širitve. V ostalih naseljih je razvoj centralnih dejavnosti omejen na obstoječe površine.

(4) Rekreacijske površine so definirane v občinskem središču in naselju Trnovci. Uredi se tudi dodatne površine ob Savskem jezeru. Na območju občine prav tako že desetletja obratuje smučišče v Koračicah.

(5) 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 slemenskih vinogradniških podeželskih 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 poselitve 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.~~

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

(2) Ohranja se razpršena poselitev z možnostjo nadaljnjega razvoja, z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi središči. 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.~~

(1) V naselju Sveti Tomaž se ohranja centralni del naselja ob cerkvi, pri gradnji v vrzelih se upošteva ulično gradbeno linijo, ki jo definirajo obstoječi objekti. Po podrobnejši namenski rabi prostora 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.~~

(3) V slemenskih vinogradniških podeželskih naseljih se dosledno upošteva gradbena linija ob cesti, pogojena z obstoječimi objekti ter ohranja velikostno razmerje grajene strukture z omejitvijo gradnje počitniških in vinogradniških objektov večjih tlorisov in višin. 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, območja varstva narave 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 smotno 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) Spodbuja se razvoj trajnostnih oblik rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo) in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi ter ne zahtevajo gradnje večjih (infrastrukturnih) objektov.

~~(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~~retencijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje ~~retenzijskih~~retencijskih 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 občini Sveti Tomaž ni posebnih požarno ogroženih območij. V naseljih Koračice, Pršetinci, Trnovci in Savci delujejo gasilska društva 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.~~ Deli se na stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in druga zemljišča.

(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~~ središču).

(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 izvedbeni pogoje lahko določi v podrobnih prostorskih načrtih.~~

(4) Slemenska vinogradniška naselja se opredeli kot podeželska naselja, čeprav v nekaterih delih prevladujejo stanovanjski objekti. Natančnejša raba se opredeli v izvedbenem delu prostorskega načrta.

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 slovenjgoriške 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 strnjanih 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 poselitvi. 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. režimo v	Izkoris- tek fz	Način urejanja	PIP v členu
Tomaž	Sveti Tomaž	Centralni del naselja	TO-1	BD-prireditveni prestor 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 conca	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 GD-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	Hranjigovsk i vrh	Vinogradniško naselje	KO-3	SK—podeželsko naselje		0,4		38
Pršetinci	Pršetinci	Razloženo naselje	PR-1	SK—podeželsko naselje GD-centralne dejavnosti		0,4		37
Pršetinci	Jurjevščak	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	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	GD-centralne dejavnosti				39
Trnovci Rucmanci	Rucmanski vrh	Vinogradniško naselje	RU-1	SK—podeželsko naselje		0,4		38
Rucmanci	Britkovščak	Vinogradniško naselje	RU-2	SK—podeželsko naselje		0,4		38
Savci	Savci	Nižinski zaselek	SA-1	SK—podeželsko naselje GD-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	GD-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	POPL KD			42

				K2-ostala — kmetijska zemljišča G — gozdna zemljišča VC — površinske vode A — površine — razpršene poselitve				
Savci	Dolina Sejanec	Poplavno območje	ST-1/b	E — energetska infrastruktura	POPL			42
Savci	Dolina Sejanec	Poplavno območje	ST-1/c	A — površine — razpršene poselitve	POPL			42
Ključarinci	Dolina Lešnice	Poplavno območje	ST-2/a	K1 — najboljša kmetijska zemljišča VC — površinske vode A — površine — razpršene poselitve	POPL			42
Ključarinci	Dolina Lešnice	Poplavno območje	ST-2/b	A — površine — razpršene poselitve	POPL			42
Ključarinci	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
- druge

(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 zahtevnost: 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 se na objekte gospodarske javne infrastrukture priključujejo skladno z veljavno zakonodajo.~~

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 GU, 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 in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

(2) V enoti urejanja ni možna gradnja pomožnih kmetijske-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 postavitve 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, za odmike manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu. Najmanjši odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m. Odmik od parcelne meje je lahko manjši ob soglasju sosedu, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov ob soglasju upravljalca 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.

(2) Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urojenim terenom. Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urojenim 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 slomona 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 energetske 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) Okolice objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cekovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

(3) V območju je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura 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 uvozi, 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. Namestitve 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 urojen 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 30 ^{m²} neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
Gostišča s pronočišči	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 zunanjsčine, 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 GD, 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 (cekovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za šport in rekreacijo),
- nezahtevni objekti in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

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 sosed, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in ob soglasju upravljaveca 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 veljavno 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 (ceвовodi, 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. Namestitve 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 upravljalca. 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. Ohranjanje 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 ceвовodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

— športna igrišča,

— drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

● nezahtevni objekti in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Klubске objekte se locira ob igrišču v velikosti do 100 m², 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) Ureditve parcele

~~(1) Ob objektu se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja izven travnatiga 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. Namestitve 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. Ohranjanje se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip.~~

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

~~Vhodi v objekt, prometne površine in devozi 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, rekonstrukcije in odstranitve, spremembe 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 m², višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m², višine do 4 m);~~

~~(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo GD je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcije, odstranitve 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 in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.**

(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) Novo 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 hortikultura 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 odstranitve, 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 in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.**

~~(2) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in pripadajočih varovalnih pasovih dopustni naslednji posegi:~~

- ~~– tokoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,~~
- ~~– gradnja oz. postavitve 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 obojestransko ali enostransko dreverede.~~

~~(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 sosedu. 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 bližje 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 lastno potrebo 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) Florisna oblika objektov je pravokotna ali kvadratna. Strehe so praviloma dvokapnice v naklonu od 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, to 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 lastno potrebo, 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 dolno 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 drevered listavcev.~~

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosed. 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 oblike 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 m ² 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 meteorčnih vod z utrjenih površin se uredi z odvodom v površinski odvodnik, pri čemer se upošteva hipni odtok. Zbiranje in odvod meteorčnih 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. Ohranjanje morfologije enote in prevladujoč stavbni tip.

(2) V vseh enotah urejanja se pri gradnji večjih objektov in pri posegih na obstoječih objektih uredi ustrezna odvodnja meteorčnih 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 izdelata 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, odstranitve 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 m² in višine do 4 m, kanalizacijski priključek, ekološki otok velikosti do 100 m², cestni priključek, objekti za spremljanje stanja okolja (velikosti do 5 m² 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) Ureditve parcele

(1) ~~Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev nezazidanih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kečkami. 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 površino 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 in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

(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

(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. postavitve 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 soglašja 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 ceste. 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 sosedu. 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 bližje od navedenih odmkov in če s tem soglašja 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 lastno potrebo 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 0,4. 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 se lahko podkletejo, pri tem se upošteva terenske razmere in višino talne vode.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavno 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 1 GVŽ treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč.

(1 GVŽ je 500 kg žive teže živali).

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Florisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Strehe morajo biti enakostranično dvokapnice z nakloni od 35 do 45 stopinj, s smerjo slomena po daljši stranici, z opečno kritino in strešnimi napuščmi 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 lastno potrebo, 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 sosedja. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti do 1,50, če se varuje živina. Ograje ob cestnih uvozi, 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 (cefovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se v vseh enotah izvede podzemno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Velikost in oblike novih parcel narekuje tipologija zazidave. Nove parcele so pravokotne na cesti, 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 enote
-----------	--------------------------------------

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. Vsebinska greznica 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. Vsebinska se lahko predela v bioplinarnah.

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

(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 zunanjsčine (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-varstveno 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 izdelata 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 enoto 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 in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka:**

(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 GD, 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

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

—tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,

—gradnja oz. postavitve avtobusnih postajališč,

—gradnja kolesarskih in peš površin,

—gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskega objekta 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 soglasja 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 0,4. 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 se 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 sosedu. 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 soglašajo upravljavci 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 se 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 1 GVŽ 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) Florisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni od 35 do 45 stopinj, s smerjo slomena 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 sosedja. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti do 1,50, če se varuje živina. Ograje ob cestnih uvozi, 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 (cekovodi, 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. Vsebinska greznica 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. Vsebinska se lahko predela v bioplinarnah.

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

(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 zunanjsčine (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-varstveno 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 izdelajo projekti sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

(4) Za enoto urejanja veljajo še 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.

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 in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.**

(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 sosedu. Odmiki med objekti so praviloma tolilskni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osenčenost, 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 bližje od navedenih odmkov in če s tem soglašata 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 m², razen pri stanovanjskih hišah, vinotočih in turističnih objektih, kjer tlorisna velikost lahko znaša do 100 m², če to dopušča velikost parcele in odmiki od sosednjih 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 m², 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 od 25 do 45 stopinj in z opečno kritino. Strehe morajo imeti enakomerno napušče v širini od 0,30 do 0,80 m. Smor slemen 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 sosedu. Višina ograje na cestni strani ne sme presegati višine 1,20 m, znotraj parcelnih mej je lahko do 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozi, 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 (cefovodi, 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 odpadkov reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez odtoka ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebinska greznica 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. Vsebinska 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 zunanjsčine, 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 izdelajo 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 postavitve 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 odstranitve, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:~~

- ~~• upravne in pisarniške stavbe,~~
- ~~• stavbe za družbene, kulturne, vzgojno-varstvene in storitvene dejavnosti,~~
- ~~• gradbeno-inženirski objekti (cekovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi)~~
- ~~• nezahtevni objekti in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

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 veljavno predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu.~~

c) Ureditve 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. Namestitve 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 prometa 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) Ureditve 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. Namestitve 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, protežno za gospodarsko cono brez večjih industrijskih objektov. Objekte se oblikuje v manjše enote, maksimalna višina objektov je P+2. Upošteva se faktor zazidanosti 0,8. 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 postavitve 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 turistično dejavnost – 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 – Ptuijskega 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 poselitve)

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 najboljše 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 energetske 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;~~
- ~~• nezahtevni objekti in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~
- ~~• 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);~~

- nezahtevni objekti in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka;
- 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 ogrozili 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 pretevarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(8) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PG 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 soglašajo upravljavci 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, ST-1/a 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 (cefovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi),
- nezahtevni objekti in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

(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 (cefovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi);
- Dopustna je še gradnja ali postavitve:
- nezahtevni objekti in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

(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 presto 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, za odmike manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu. Najmanjši odmiki od javne občinske ceste ali poti so 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 soglašata 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 zidoc 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 (cekovodi, 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 na kmetijskih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave, se lahko postavi le za čas trajanja njihovega obstoja, po opustitvi objekta 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 odpadkov rešuje z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez odtoka ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebinska greznica 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. Vsebinska 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 zunanjsčine (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 gozdno površino 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 izdelata 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 — Ptuijskega 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. Vse 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 ogrozati 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 penika 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 izdelajo 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 odvaja 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 m² 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 operatorja 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 dediščine 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 zunanjsčine (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 ohraneno 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 prekomerno 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. (3) Z

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 odmiki 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 se 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, vplivo 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 izdelava 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 izdelava 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 osenčenost 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 protok 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 prekomerno 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 izdelava oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter zagotovi ustrezne ukrepe za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom ter virov hrupa z upoštevanjem predvidenih povečanj obremenitve 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 smotno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetske sanacije 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 energetske 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 omogočiti 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 postavitve 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 podprtanih 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.

55.a. člen

V enotah urejanja, ki dovoljujejo gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov iz priloge 1, ki je sestavni del tega odloka, velja, da se morajo na vodovodno omrežje priključiti tisti nezahtevni in enostavni objekti iz te priloge 1, ki za funkcioniranje tega objekta ali za potrebe ljudi in živali potrebuje oskrbo z vodo.

III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

3.1. Enote in podenote urejanja prostora ter namenska raba prostora

28. člen

(enote in podenote urejanja prostora ter namenska raba prostora)

a) Enote in podenote urejanja prostora

(1) Enote in podenote urejanja prostora so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe prostora. Enote in podenote urejanja prostora so naselja, samostojni zaselki, deli nižinskih strnjenih naselij, strnjena obcestna slemenska vinogradniška podeželska naselja ter ostala območja stavbnih zemljišč (rekreacijska območja, zelene površine). Posebne enote urejanja prostora so območja odprte krajine s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči ter razpršeno poselitvijo. Za vsako enoto in podenoto urejanja prostora je določena osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora in prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora v občini:

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/po denote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
Naselje Sveti Tomaž							
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Centralni del naselja</u>	<u>TO 1</u>	<u>CU</u> - osrednja območja centralnih dejavnosti <u>BD</u> – površine drugih območij <u>PC</u> – površine cest	<u>KD</u> (6308, <u>3452)</u>			<u>30</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Rekreacijs ka cona</u>	<u>TO 2</u>	<u>BC</u> - športni center	KD (6308)			<u>32</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Osnovna šola in vrtec</u>	<u>TO 3</u>	<u>CD</u> – druga območja centralnih dejavnosti	KD (6308)			<u>31</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Medgenera cijski center</u>	<u>TO 3/1</u>	<u>CU</u> - osrednja območja centralnih dejavnosti	KD (6308)		<u>OPPN</u> <u>(UGO</u> <u>Sveti</u> <u>Tomaž,</u> <u>št.</u> <u>14/16)</u>	<u>41</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Širitev medgenera cijskega centra</u>	<u>TO 3/2</u>	<u>CU</u> - osrednja območja centralnih dejavnosti	KD (6308)			<u>30</u>

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/po denote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Čistilna naprava</u>	<u>TO 4</u>	<u>O – območja okoljske infrastrukture</u>				<u>35</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Gospodarska con</u>	<u>TO 5</u>	<u>IG - gospodarska con</u>		<u>0.8</u>	<u>pOPPN</u>	<u>41</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Nepozidan del zahodno od osnovne šole</u>	<u>TO 6</u>	<u>SS – stanovanjske površine</u>		<u>0.4</u>	<u>pOPPN</u>	<u>41</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Osrednji del naselja</u>	<u>TO 7</u>	<u>SS – stanovanjske površine</u> <u>PC – površine cest</u>	<u>KD</u> <u>(6308)</u>			<u>34</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Osrednji del naselja ob pokopališču</u>	<u>TO 7/1</u>	<u>SS – stanovanjske površine</u>				<u>34</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Pokopališče</u>	<u>TO 8</u>	<u>CD – druga območja centralnih dejavnosti</u> <u>ZK - pokopališče</u> <u>PC – površine cest</u> <u>PO – ostale prometne površine</u>	<u>HMO</u>			<u>33</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Osrednji nepozidani del naselja</u>	<u>TO 9</u>	<u>SS – stanovanjske površine</u> <u>CU - osrednja območja centralnih dejavnosti</u>	<u>KD</u> <u>(6308)</u>	<u>SS-</u> <u>0.4</u> <u>CU-</u> <u>0.6</u>	<u>pOPPN</u>	<u>41</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Južni nepozidani del naselja</u>	<u>TO 10</u>	<u>SS – stanovanjske površine</u>	<u>KD</u> <u>(3452)</u> <u>KD</u> <u>(6308)</u>	<u>0.4</u>	<u>pOPPN</u>	<u>41</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Nepozidan del naselja ob čistilni napravi</u>	<u>TO 11</u>	<u>SS – stanovanjske površine</u> <u>CU - osrednja območja centralnih dejavnosti</u>	<u>KD</u> <u>(3452)</u> <u>KD</u> <u>(6308)</u>	<u>SS-</u> <u>0.4</u> <u>CU-</u> <u>0.6</u>	<u>pOPPN</u>	<u>41</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Vzhodni i del naselja</u>	<u>TO 12</u>	<u>SS – stanovanjske površine</u> <u>PC – površine cest</u>	<u>KD</u> <u>(6308)</u>			<u>34</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Vzhodni nepozidan del naselja</u>	<u>TO 13</u>	<u>SS – stanovanjske</u>	<u>KD</u> <u>(6308)</u>	<u>0.4</u>	<u>pOPPN</u>	<u>41</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Čistilna naprava</u>	<u>TO 14</u>	<u>O – območja okoljske infrastrukture</u>	<u>HMO</u>			<u>35</u>
<u>Sveti Tomaž</u>	<u>Jugovzhodni del naselja</u>	<u>TO 16</u>	<u>SS – stanovanjske površine</u> <u>PC – površine cest</u> <u>K1 – najboljša kmetijska zemljišča</u>	<u>KD</u> <u>(6308)</u>			<u>34</u>
<u>Zagorje</u>	<u>Slemensko vinogradniško podeželsko naselje</u>	<u>TO 17</u>	<u>SK – površine podeželskega naselja</u>				<u>38</u>
<u>Hotovlje</u>	<u>Slemensko vinogradniško podeželsko naselje</u>	<u>TO 18</u>	<u>SK – površine podeželskega naselja</u>				<u>38</u>
<u>Kostanj</u>	<u>Slemensko vinogradni</u>	<u>TO 19</u>	<u>SK – površine podeželskega naselja</u> <u>PC – površine cest</u>	<u>KD</u>			<u>38</u>

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/po denote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
	ško podeželsko naselje		<u>O</u> – območja okoljske infrastrukture <u>T</u> – območja komunikacijske infrastrukture	(6040, 6309, 20140)			
Naselje Koračice							
Koračice	Razloženo naselje (severno od DPA)	<u>KO 1</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja <u>CD</u> – druga območja centralnih dejavnosti <u>PC</u> – površine cest <u>K1</u> – najboljša kmetijska zemljišča <u>VC</u> – celinske vode	<u>NV</u> (6936) <u>HHŠ</u> (Pm, Pp) <u>HMO</u>			<u>37</u>
Koračkiški vrh	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	<u>KO 2</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja <u>K2</u> – druga kmetijska zemljišča	<u>KD</u> (6038, 8937, 29137)			<u>38</u>
Hranjigov ski vrh	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	<u>KO 3</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja				<u>38</u>
Koračice	Razloženo naselje (južno od DPA)	<u>KO 4</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja <u>PC</u> – površine cest	<u>KD</u> (23691, 24963) <u>HMO</u>			<u>37.</u>
Naselje Pršetinci							
Pršetinci	Razloženo naselje	<u>PR 1</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja <u>CD</u> – druga območja centralnih dejavnosti	<u>HMO</u>			<u>37</u>
Jurjovšča k	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	<u>PR 2</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja				<u>38</u>
Naselje Rakovci							
Rakovski vrh	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	<u>RA 1</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja <u>O</u> – območja okoljske infrastrukture				<u>38</u>
Naselje Trnovci							
Vinščak	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	<u>TR 1</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja				<u>38</u>
Gajščak	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	<u>TR 2</u>	<u>SK</u> – površine podeželskega naselja	<u>KD</u> (29867, 29868)			<u>38</u>

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/po denote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
Mezgovci	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	TR 3	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KD (24986, 25002)			38
Mezgovci	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	TR 4	SK – površine podeželskega naselja IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo PC – površine cest	KD (20177, 24987, 24988)			38
Mezgovci	Širitev kmetije	TR 4/1	SK – površine podeželskega naselja				38
Gomila	Turistično območje	TR 5	BT - površine za turizem T – območja komunikacijske infrastrukture	VVO (3)	0,6	pOPPN	41
Senčak	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	TR 6	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	VVO (3)			38
Trnovci	Igrišče	TR 7	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	HMO			39
Trnovci	Gasilski dom	TR 8	CD – druga območja centralnih dejavnosti	KD (778) HMO			39
Trnovci	Stanovanjs ko turistični objekt	TR 9	BT – površine za turizem				42
Naselje Rucmanci							
Rucmans ki vrh	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	RU 1	SK – površine podeželskega naselja				38
Britkov- ščak	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	RU 2	SK – površine podeželskega naselja	VVO (3)			38
Naselje Savci							
Savci	Nižinski zaselek (severno od DPA)	SA 1	SK – površine podeželskega naselja CD – druga območja centralnih dejavnosti IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo PC - površine cest	KD (30156, 20156) HHŠ (Pm, Ps, Pp) HMO			36
Savci	Širitev kmetije	SA 1/1	SK – površine podeželskega naselja	HMO			36
Savci	Širitev kmetije	SA 1/2	SK – površine podeželskega naselja				36
Savci	Nižinski zaselek	SA 2	SK – površine podeželskega naselja PC - površine cest	HMO			36
Savski vrh	Slemensko vinogradni ško podeželsko	SA 3	SK – površine podeželskega naselja				38

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/po denote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
Savci	naselje Vodna akumulacij a Savci (Savski ribnik)	SA 4/1	VC – celinske vode VI – območja vodne infrastrukture	poplave			40
Savci	Ribiški dom	SA 4/2	BC – športni center ZD – druge urejene zelene površine	HHŠ (Pp)			40
Savci	Nižinski zaselek (južno od DPA)	SA 5	SK – površine podeželskega naselja CD – druga območja centralnih dejavnosti IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo PC – površine cest	KD (30156) HMO poplave HHŠ (Pm, Ps, Pp)			36
Savci	Širitev kmetije	SA 5/1	SK – površine podeželskega naselja				36
Naselje Mala vas							
Gradišče	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	MV 1	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest				38
Malevina	Slemensko vinogradni ško podeželsko naselje	MV 2	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KD (6042)			38
Mala vas	Nižinski zaselek	MV 3	SK – površine podeželskega naselja IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo PC – površine cest				36
Mala vas	Širitev kmetije	MV 3/1	SK – površine podeželskega naselja				36
Mala vas	Širitev kmetije	MV 3/2	SK – površine podeželskega naselja				36
Naselje Bratonečice							
Bratoneči ce	Razloženo naselje	BR 1	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KD (23697) HMO poplave			37
Naselje Sejanci							
Sejanci	Razloženo naselje	SE 1	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	HMO poplave			37
Naselje Gornji Ključarovci							
Gornji Ključarov ci	Nižinski zaselek	KL 1	SK – površine podeželskega naselja PC – površine cest	KD (6317) HMO			36
Odperta krajina							

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/po denote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
Koračice, Savci, Rakovci, Trnovci, Rucmanci	Odperta krajina severno od DPA	ST 1	<u>A</u> – površine razpršene poselitve <u>CD</u> – druga območja centralnih dejavnosti IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo <u>PC</u> – površine cest <u>E</u> – območja energetske infrastrukture <u>K1</u> – najboljša kmetijska zemljišča <u>K2</u> – druga kmetijska zemljišča <u>G</u> – gozdna zemljišča <u>VC</u> – celinske vode	<u>KD</u> (778., 779., 6055, 6061, 20155, 20178, 23695, 24986., 24991, 25002, 29868, 29867, 30155, 30156) <u>NV</u> (6932, 6934, 7311) <u>VVO</u> (3) <u>HMO</u> <u>poplave</u> <u>HHŠ</u> (Pm, Ps, Pv, Pp)			42.
Rucmanci	Širitev kmetije	ST 1/1	<u>A</u> – površine razpršene poselitve	<u>HMO</u>			42
Rucmanci	Širitev kmetije	ST 1/2	<u>A</u> – površine razpršene poselitve				42
Koračice	Širitev kmetije	ST 1/3	<u>A</u> – površine razpršene poselitve				42
Rakovci	Širitev kmetije	ST 1/4	<u>A</u> – površine razpršene poselitve	<u>HMO</u>			42
Koračice	Širitev kmetije	ST 1/5	<u>A</u> – površine razpršene poselitve				42
Savci, Koračice, Pršetinci	Območje DPA za plinovod	ST 2- DPA	<u>A</u> – površine razpršene poselitve <u>PC</u> – površine cest <u>E</u> – območja energetske infrastrukture <u>K1</u> – najboljša kmetijska zemljišča <u>K2</u> – druga kmetijska zemljišča <u>G</u> – gozdna zemljišča <u>VC</u> – celinske vode	<u>DPA</u> <u>KD</u> (30155, 30156, 30163) <u>HHŠ</u> (Pm, Ps, Pv, Pp) <u>VVO</u> (3) <u>HMO</u>		<u>DPN</u> (URL RS, št. 47/16)	41.
Pršetinci, Koračice, Sveti Tomaž, Gornji Ključarovi, Savci, Mala vas, Bratonečje, Senik	Odperta krajina južno od DPA	ST 3	<u>A</u> – površine razpršene poselitve <u>CD</u> – druga območja centralnih dejavnosti IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo <u>PC</u> – površine cest <u>E</u> – območja energetske infrastrukture <u>O</u> – območja okoljske infrastrukture <u>K1</u> – najboljša kmetijska zemljišča <u>K2</u> – druga kmetijska zemljišča <u>G</u> – gozdna zemljišča <u>VC</u> – celinske vode	<u>KD</u> (3452, 6042., 6048, 6059, 6308., 6309., 9127, 15433, 20181, 20182, 20185, 20186, 20187, 24992, 30155,			42.

Naselje Zaselek	Opis enote / podenote	Oznaka enote/po denote	Oznaka in opis podrobnejše namenske rabe prostora	Območja režimov	FZ	Način urejanja	PIP v členu
				30156, 30163) NS (1099) VVO (3) HMO poplave HHŠ (Pm, Ps, Pv, Pp)			
Senik	Širitev kmetije	ST 3/1	A – površine razpršene poselitve				42
Savci	Širitev kmetije	ST 3/2	A – površine razpršene poselitve				42
Koračice	Širitev kmetije	ST 3/3	A – površine razpršene poselitve	HMO			42
Bratoneč ce	Širitev kmetije	ST 3/4	A – površine razpršene poselitve				42
Koračice	Smučišče Globoki klanec	ST 4	BC – športni centri K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča VC – celinske vode	HMO poplave			42.
Pršetinci	Odprta krajina severno od DPA	ST 5	PC – površine cest G – gozdna zemljišča	KD (30163)			42.

Pomen kratic in števil v stolpcu Območja režimov (*celotno območje občine je **erozijsko ogroženo območje**, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi):

KD – območja in objekti nepremične kulturne dediščine (šifra EŠD), **NV** – naravne vrednote (identifikacijska številka), **NS** – naravni spomenik (identifikacija znamenja), **VVO** – vodovarstveni pasovi na državnem nivoju (kategorija vodovarstvenega pasu), **poplave** – poplavna območja na podlagi opozorilne karte poplav, **HHŠ** – hidrološko hidravlična študija (razredi poplavne nevarnosti: **Pm** – območje majhne nevarnosti, **Ps** – območje srednje nevarnosti, **Pv** – območje velike nevarnosti, **Pp** – območje preostale nevarnosti), **HMO** – območja hidromelioracij, **DPA** – območja državnih prostorskih aktov

b) Območja namenske rabe prostora

(1) Osnovna namenska raba prostora se deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč.

(2) Za celotno območje občine je na območjih osnovne namenske rabe zemljišč za posamezno enoto urejanja prostora oziroma podenoto urejanja prostora glede na pretežno rabo določena osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora v skladu s Prilogo k Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in sicer:

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

1. OBMOČJA STANOVANJ – z oznako S

SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti

SK - površine podeželskega naselja

2. OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI – z oznako C

CU - osrednja območja centralnih dejavnosti

CD - druga območja centralnih dejavnosti

3. OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI – z oznako IIG - gospodarske cone~~IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo~~**4. POSEBNA OBMOČJA – z oznako B**BT - površine za turizemBD - površine drugih območijBC - športni centri**5. OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN – z oznako Z**ZS - površine za oddih, rekreacijo in športZK – pokopališčaZD – druge urejene zelene površine**6. OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN – z oznako P**PC - površine cestPO - ostale prometne površine**7. OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE – z oznako T****8. OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE – z oznako E****9. OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE – z oznako O****10. POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE – z oznako A****11. RAZPRŠENA GRADNJA****II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ – z oznako K**K1 - najboljša kmetijska zemljiščaK2 - druga kmetijska zemljišča**III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ – z oznako G****IV. OBMOČJA VODA****1. POVRŠINSKE VODE – z oznako V**VC - celinske vode**2. OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE – z oznako VI**

(3) Namembnost posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora je opisana v navedem Pravilniku iz b) točke drugega odstavka tega člena in v Prostorskem redu Slovenije ter opisana v nadaljevanju prostorskega načrta. Podrobnejša namenska raba prostora je razvidna tudi iz grafičnega dela prostorskega načrta na kartah št. 3. Prikaz območij enot urejanja prostora in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Uporabljene kratice v odloku:

- EUP - enote urejanja prostora,
- pEUP - podenote urejanja prostora,
- PNRP - podrobnejša namenska rabe prostora,
- PIP - prostorsko izvedbeni pogoji,
- OPPN - občinski podrobni prostorski načrti,
- pOPPN - predvideni občinski podrobni prostorski načrti,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura,
- DPN - državni prostorski načrti.

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

29. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v območjih naselij in ostalih zemljiščih, na katerih Odlok dovoljuje posege razen, če za posamezno območje PNRP ni določeno drugače, določajo:

- namembnost in vrsto posegov v prostor,
- lego, velikost in oblikovanje objektov,
- parcelacijo,
- priključevanje objektov na GJI 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 EUP oziroma pEUP so na območjih stavbnih zemljišč, in ostalih zemljiščih, na katerih Odlok dovoljuje posege razen, če za posamezno območje PNRP ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti objekta,
- vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela v javno korist,
- pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, legalizacija objekta,
- dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča (v nadaljevanju za celotni odstavek: posegi).

Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnost gradnje: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne, in-enostavne, pomožne in pripadajoče objekte. Pri oblikovanju objektov se upošteva tipologija zazidave, ki je značilna za to območje. Pri neskladju projekta s prostorskim načrtom, se za razjasnitev pojmov upošteva "Glosar arhitekturne tipologije" in »Arhitekturne krajine in regije Slovenije«, v delih kamor se uvršča območje občine ter pojmov iz predpisov, ki urejajo prostor ter graditev objektov.

~~(3) Zahtevni objekti so vsi objekti, ki imajo velike dimenzije, globoko temeljenje, podzemne dele, katerih globina presega 15 m ter imajo morebitno 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 se na objekte GJI priključujejo skladno z veljavno zakonodajo. Pri gradnji in določanju velikosti in oblik nezahtevnih in enostavnih objektov, se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov in splošne pogoje glede oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov.~~

(3) Glede razvrščanja objektov se upošteva Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18), ki določa njihovo klasifikacijo glede na namen uporabe ter določa podrobnejša merila za razvrščanje enostavnih, nezahtevnih, manj zahtevnih, zahtevnih, pomožnih, pripadajočih objektov, drugih gradbenih posegov in vzdrževalnih del ter njihovo razvrstitev, in sicer splošna podrobnejša merila in posebna podrobnejša merila.

(4) Pripadajoči objekti so objekti, ki se uporabljajo za namene glavnega objekta in nimajo samostojnega namena. Pomožni objekti so objekti, ki dopolnjujejo funkcijo obstoječega osnovnega objekta in ga po njegovem namenu in velikosti ne presegajo ter zaradi njih ne pride do potrebe po dodatni komunalni opreми.

(65) Kot sestavni del izvedbenega dela prostorskega načrta se štejejo tudi Prikazi območij EUP in GJI, kjer so prikazi obstoječe in predvidene GJI in se na prikazanem koridorju, območju, pod oznako iz Priloge 2, Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območji za razvoj in širitev naselij lahko izvajajo posegi

iz drugega odstavka tega člena tega Odloka predvidene ali obstoječe infrastrukture pod pogoji, ki so za posamezni infrastrukturni objekt navedeni v Odloku.

(76) Kot območja prometne infrastrukture se štejejo tudi vse površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s PNRP prometne infrastrukture in so del druge PNRP zemljišč ter so v grafičnih prikazih izvedbenega dela prostorskega načrta označene v grafičnih prikazih »Prikazi območij EUP in GJI pod oznako: DP, LC in OP«, kot predvidene ali obstoječe ali v prikazih stanja prostora v »Prikazih GJI« ali so evidentne v zemljiško katastrskem prikazu ali evidentne v prostoru (so po dejanski rabi ceste, poti) ali pa so kategorizirane občinske ceste.

~~(8) Pri določanju posegov za vrsto objektov za posamezno EUP oziroma pEUP je podlaga podrobne opredelitve objektov predpis o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena.~~

(97) Poleg PIP, ki veljajo za posamezno EUP oziroma pEUP ali PNRP posebej, veljajo za vse posege v prostor tudi skupni in splošni PIP iz tega Odloka, razen, če je s PIP v členih Odloka za posamezno območje ali poseg določeno drugače.

~~(108)~~ Obstoječi objekti so tisti objekti, ki so bili zgrajeni na dan uveljavitve ~~tega Odloka~~ prostorskega načrta Sveti Tomaž (UGO Sveti Tomaž, št. 4/11).

~~(119)~~ Na vseh stavbnih zemljiščih se lahko uveljavlja javni interes.

~~(1210)~~ Prostorski načrt je podlaga za pridobitev gradbenega dovoljenja, razen za območja, kjer veljajo obstoječi ali so predvideni OPPN-ji.

3.2.1. Prostorski izvedbeni pogoji na stavbnih zemljiščih v EUP oziroma pEUP- v naseljih

30. člen (centralni del naselja Sveti Tomaž)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP in pEUP **TO 1** in **TO 3/2** 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 PNRP **CU**, dopustni posegi, za objekte:

• stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, vile, vrstne hiše ali dvojčki in podobne enostanovanjske stavbe,
- večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- gostinske ~~in nastanitvene~~ stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in ~~druge~~ stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe ~~stavbe in skladišča – in sicer samo obstoječe, ki se lahko rekonstruirajo, vzdržujejo, odstranijo in se jim spremeni namembnost,~~ – in sicer samo stavbe za proizvodnjo in stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov. Prepovedane so tovarne, klavnice, montažne hale in podobne delavnice ter stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov, ki presegajo predpisane stopnje varstva pred hrupom za opredeljeno PNRP območja. Obstoječe industrijske in skladiščne stavbe se lahko rekonstruirajo, vzdržujejo, odstranijo in se jim spremeni namembnost, v kolikor s tem ne presegajo predpisane stopnje varstva pred hrupom za opredeljeno PNRP območja ali ne povzročajo drugih negativnih vplivov na okolje,
- stavbe splošnega družbenega pomena, ~~(za kulturo, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd.),~~
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, ~~– in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.), stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja~~ ~~v~~ za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• drugi gradbeni posegi.**• ostalo:**

- ~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(2) V obeh EUP oziroma pEUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP **PC** in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjenimi dejavnosti na območju:

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo območja in služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- ~~- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~

• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetski objekti – le kotlovnice k stavbam ter sončne elektrarne na strehah objektov ali nad parkirišči,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• drugi gradbeni posegi.**• ostalo:**

- ~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka ter objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis oziroma tehnologija. Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.~~

(3) V EUP **TO 1**, na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena površinam drugih območij (npr. prireditveni prostor ob kulturnem domu), z oznako PNRP **BD**, ~~je dopustna dopolnilna zasaditev in postavitve začasnih objektov: odprt sezonski gostinski vrt, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, začasna tribuna ter so dopustni posegi, za objekte:~~

• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- gostinske stavbe – v okviru dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe – v okviru dejavnosti,
- trgovske stavbe in ~~druge~~ stavbe za storitvene dejavnosti - v okviru dejavnosti (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe - druge nestanovanjske kmetijske stavbe, – kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~v~~ za druge namene- in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostale:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, za odmike manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu. Najmanjši odmik objektov od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m. Odmik od parcelne meje je lahko manjši ob soglasju sosedu, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov ob soglasju upravljavca ceste. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJL na predmetnem zemljišču.~~ Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki lahko ohranijo. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~ Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. Objekti centralnih dejavnosti se lahko tudi stikajo s soglasjem lastnika sosednjega objekta.

(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.

(2) Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, z izkoriščenim podstrešjem, razen enostanovanjskih stavb, ki so lahko dve etaži nad terenom. ~~Kota tal pritličja je na višini 0,30 m nad urejenim terenom.~~ Objekti so lahko podkleteni.

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

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je – lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike z daljšo stranico vzporedno s cesto. Strehe na vseh objektih so praviloma dvokapnice ali štirikapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno kritino. 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 energetske objekti (sončni kolektorji).~~ Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citrsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Fasade ~~se opleska v svetlih barvah, lahko so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. Talni zidec se opleska s temno barvo (tradicionalno sivo – rjavo).~~

(2) Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen.

(3) V območju je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. ~~Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s~~

~~travnimi kockami. Pri umeščanju športnih in otroških igrišč se upošteva veljavne standarde. Urbana oprema naj bo oblikovno enotna.~~

(4) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozi, 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. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

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. Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Posamezna gradbena parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za obe EUP oziroma pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja 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) EUP oziroma pEUP TO 1 in TO 3/2 sta 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. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco naselbinske dediščine.~~

(21) V EUP TO 1 se nahaja objekt 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 zunanjsčine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. V širšem 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.

~~(32) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in območje naselbinske dediščine 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.~~

(53) Za EUP in pEUP veljajo še pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) 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.

(2) Za EUP in pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

31. člen

(osnovna šola in vrtec)a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP TO 3 je osnovna šola in vrtec, to je območje drugih centralnih dejavnosti z oznako PNRP CD, ki je namenjeno za družbene dejavnosti, kjer so dopustni posegi, za objekte:

- nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- poslovne in upravne stavbe – in sicer samo stavbe javne uprave,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena ~~(za izobraževanje, kulturo, razvedrilo in šport, varstvo otrok, knjižnica, muzej, ipd)~~
- ~~- poslovne in upravne stavbe,~~

~~- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lopo, ipd.), kulturna dediščina, ki se ne uporablja v za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~

~~- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,~~

- gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

- drugi gradbeni posegi.

- ostale:

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

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 sosedu, odmiki od javnih cest pa, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in ob soglasju upravljavca ceste. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJL na predmetnem zemljišču.~~ Ob ulici se upošteva gradbena linija, ki je določena z linijami obstoječega objekta. Odmiki obstoječih objektov se lahko ohranijo. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

(2) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča. Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom, tribune in podobni športni objekti se oblikovno in višinsko prilagodijo namenu. Objekti so lahko podkleteni. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (zemljanka).

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

(4) Dvokapne strehe na vseh objektih so lahko v naklonu do 45 stopinj ali ravne in enokapne. Kritina je lahko opečne, sive ali rjave barve. Izvede se lahko tudi zelena streha (ki je delno ali v celoti pokrita z rastlinjem in prstjo).

(5) Fasade se opleska v svetlih, pastelnih barvah, lahko se delno obdelajo v lesu ali kamnu. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citrsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna.

(6) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Igrišča in igrala se umeščajo v skladu s veljavnimi standardi.

(7) 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. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) V območju se zagotovi predpisano število parkirnih mest, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja 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) EUP TO 3 je v območju naselbinske dediščine – vas Sveti Tomaž, kjer se varuje zgodovinski značaj naselja, njegovo naselbinsko zasnov, odnose med grajeno strukturo in odprtim prostorom, prostorske pomembne naravne prvine v naselju ter podobo naselja oziroma enote. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco naselbinske dediščine.~~

~~(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.~~

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) 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.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

32. člen **(rekreacijska cona)**

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP TO 2, ki je rekreacijska cona, so na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena za športne objekte, z oznako PNRP BC, ~~kjer so~~ dopustni, posegi za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - in sicer samo gostilne, restavracije in točilnice,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe ~~in sicer samo~~ kot samostojne prodajalne,

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer le garažne stavbe namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,

- stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za šport,

- druge nestanovanjske stavbe - in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe ~~– in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.)~~ in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetske objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- drugi gradbeni posegi:-
- ostale:-
- ~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Klubske objekte se locira ob igrišču, z odmikom od parcelne meje najmanj 1,0 m, od javne občinske ceste pod pogoji upravljavca, pri posegih na obstoječe objekte se odmiki lahko ohranijo. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu ali ravna z opečno, rjavo ali sivo kritino. Izvede se lahko tudi zelena streha (ki je delno ali v celoti pokrita z rastlinjem in prstjo). Objekt je lahko pritličen ali z mansardo in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi, tribune in podobni športni objekti se oblikovno in višinsko prilagodijo namenu. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~ Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih, ~~in~~ enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. ~~Fasade objektov so neizstopajočih barv.~~ Pri umeščanju športnih in otroških igrišč se upošteva veljavne standarde. ~~Urbana oprema naj bo oblikovno enotna.~~

c) Ureditve parcele

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

(2) Varovalna ograja na čelnih straneh igrišča je višine do 4,0 m, ograja ob parcelni meji do 1,5 m.

(3) 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. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

(4) V območju se zagotovi predpisano število parkirnih mest, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

(5) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

~~(1) EUP TO 2 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 pomembno naravno prvino v naselju ter podobo naselja oziroma enote. Ohranja se morfologija enote in prevladujoč stavbni tip. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco naselbinske dediščine.~~

~~(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.~~

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) 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, za njih se zagotovi tudi parkiranje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

33. člen (pokopališče)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP TO 8 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine, namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako PNRP ZK, dopustni posegi, za objekte:

- pokopališča oziroma spomenikovi,

- zidovi,

- spominskiha obeležjajj,

- urbanea opremae,

- ograje,

- ureditev dostopnih poti, potke,

- ureditev parkirišč in infrastrukturnih objektov (gradbeni inženirski objekti, ki služijo dejavnosti na območju oziroma služijo kot mesto za priključitev ali so povezovalni vodi), ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti z oznako PNRP CD, so dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe,

- druge nestanovanjske stavbe – obredne stavbe in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo pokopališča in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

(3) V vseh EUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjeni za promet, z oznako PNRP PC, PO in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjeni dejavnosti na območju:**

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe kot prodajalne cvetja in sveč,

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,

- druge nestanovanjske stavbe – obredne stavbe in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje in sicer samo nadstrešnice in javne sanitarije,

- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetski objekti – le kotlovnice k stavbam ter sončne elektrarne na strehah objektov ali nad parkirišči,~~
- drugi gradbeni inženirski objekti, – drugi gradbeni inženirski objekti in sicer samo pokopališča in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• drugi gradbeni posegi.**• ostalo:**

- ~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka ter~~ objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija. Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

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~~ opečne barve. Pri oblikovanju objektov se upošteva arhitekturna tipologija območja in elementi tradicionalne arhitekture. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. Obstoječa mrliška vežica se lahko rekonstruira in vzdržuje v obstoječih gabaritih, višini in obliki (tloris, streha, izzidki, ipd.). Objekti so pritlični, prostor pod streho je lahko izkoriščen. Objekti so lahko podkleteni.

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

~~(23)~~ Spomenike, spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja.

~~(34)~~ Urbana oprema naj bo oblikovana ~~e~~ enotno ~~a~~.

~~(45)~~ Ob kompleksnih ureditvah pokopališča, se izdela načrt krajinske arhitekture.

~~(56)~~ Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti ~~-4,0~~ m. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJL na predmetnem zemljišču.~~ Odmiki obstoječih objektov se lahko ohranijo. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

c) Ureditev parcele

(1) Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Priporočljivo je, da se ~~U~~utrjene površine ~~se~~ izvedejo s tlakovci, parkirišča pa s travnimi kockami, tlakovci ali gramozom. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja. Ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

(2) V območju se zagotovi predpisano število parkirnih mest, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

(3) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja 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

(1) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP **TO 8** se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) 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.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

34. člen

(stanovanjska območja v naselju Sv. Tomažu)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP in pEUP z oznakami **TO 7**, **TO 7/1**, **TO 12** in **TO 16** so na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine v naselju Sveti Tomaž, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako PNRP **SS**, dopustni posegi, za objekte:

• **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, vile, vrstne hiše ali dvojčki in podobne enostanovanjske stavbe,
- večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe (razen v TO 7/1),
- poslovne in upravne stavbe (razen v TO 7/1),
- trgovske stavbe in ~~druge~~ stavbe za storitvene dejavnosti (brez ~~bencinskih servisov~~ oskrbnih postaj, avtopralnic in avtomehaničnih delavnic) (v TO 7/1 le trgovske stavbe),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju in javni rabi (razen TO 7/1),

~~- stavbe splošnega družbenega pomena (razen v TO 7/1),~~

~~- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij skladno z dejavnostjo na območju ali za javno rabo (razen v TO 7/1),~~

~~- industrijske stavbe in skladišča: samo manjše delavnice, manjše pekarnice, manjše pivovarne, manjše tiskarne, manjše mizarske in podobne delavnice (razen v TO 7/1),~~

- industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo stavbe za proizvodnjo in stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov. Prepovedane so tovarne, klavnice, montažne hale in podobne delavnice ter stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov, ki presegajo predpisane stopnje varstva pred hrupom za opredeljeno PNRP območja. Obstoječe industrijske in skladiščne stavbe se lahko rekonstruirajo, vzdržujejo, odstranijo in se jim spremeni namembnost v kolikor s tem ne presegajo predpisane stopnje varstva pred hrupom za opredeljeno PNRP območja ali ne povzročajo drugih negativnih vplivov na okolje (v TO 7/1 niso dopustne nobene industrijske in skladiščne stavbe),

- stavbe splošnega družbenega pomena (razen v TO 7/1),

- druge nestanovanjske stavbe – druge nestanovanjske kmetijske stavbe – ~~in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (kolnice, ipd.),~~ (obstoječe kmetijske stavbe se lahko dogradi, vzdržuje, rekonstruira, odstrani, legalizira in spremeni namembnost), stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~v~~ za druge namene ter, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (v TO 7/1 le- nadstrešnice ~~stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (kolnice, ipd.),~~

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetske objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi,**
- **ostalo:**
- ~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(2) V vseh EUP in pEUP, na območjih prometne infrastrukture ter območjih, ki je del druge namenske rabe in območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjeni dejavnosti na območju:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo območja in služijo javni rabi,
- ~~- kapele, obeležja ipd.,~~
- ~~- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,~~
- ~~- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~
- druge nestanovanjske stavbe – stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) ter druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetske objekti – le kotlovnice k stavbam ter sončne elektrarne na strehah objektov ali nad parkirišči,~~
- industrijski gradbeni kompleksi - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti,

• **drugi gradbeni posegi,**

• **ostalo:**

- ~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka ter objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.~~
- 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) Vzдолž prometne infrastrukture se ob upoštevanju vgrajene GJI zasadi obojestranske ali enostranske drevorede.

(4) V EUP TO 16 na kmetijskih zemljiščih, z oznako PNRP K1, veljajo pogoji iz 42. člena tega odloka.

(b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in javne nestanovanjske objekte se locira v gradbeno linijo obstoječih objektov. Nezahtevne, ~~in~~ enostavne, pomožne in pripadajoče objekte se prednostno locira v notranjosti parcel.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječe objekte se odmiki lahko ohranijo. Odmik je lahko manjši ob soglasju sosedu. 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 cesti.~~ 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 parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJI~~

~~na predmetnem zemljišču.~~ Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki lahko ohranijo. 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 odmkov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

~~(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt iz nabora »Stavb majhnih dimenzij« in »Majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave« 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. 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. Višina večstanovanjskih stavb je lahko do tri etaže nad terenom, kjer je podstrešje lahko izkoriščeno. ~~Kota tal pritliča je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom.~~ Objekti so lahko podkleteni.

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

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je pravokotna, ki je lahko lomljena ali kvadratna. Strehe so praviloma dvokapnice v naklonu od 25 do 45 stopinj in z opečno, sivo in rjavo barvo kritine. Manjši nakloni strešin in ravne strehe so dopustne v EUP in pEUP **TO 7** in **TO 7/1**. ~~Na strehe večjih objektov se lahko namestijo energetski objekti (sončni kolektorji).~~ Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali.~~ Nezahtevni, in-enostavni, pomožni in pripadajoči objekti, - zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovnemu objektu so 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 EUP in pEUP **TO 7**, **TO 7/1** 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 sosedja. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah EUP in p EUP (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. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP in pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja 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) EUP 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. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco naselbinske dediščine.~~

~~(2) V vseh EUP in pEUP 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 izdelajo projekti sanacije, s katerimi se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.~~

~~(3) Za EUP in pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.~~

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) 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.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

35. člen
(čistilne naprave)**a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

Na območjih stavbnih zemljišč v EUP TO 4 in TO 14, z oznako PNRP O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, so dopustni posegi, za objekte:

• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti. Komunalne čistilne naprave, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami ter spremljajočimi objekti, s katerimi se poveča kapaciteta naprave.

- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo objekti za ravnanje z odpadki in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

• drugi gradbeni posegi.**• ostalo:**

- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Objekte ~~v območju čistilne naprave~~ na območju okoljske infrastrukture se glede lege, velikost in oblikovanja ~~se~~ prilagodi namenu. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Pri določanju velikosti nezahtevnih, ~~in~~ enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječe objekte se odmiki lahko ohranijo. Kot najmanjši odmik se šteje odmik od najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Odmiki od

parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJ na predmetnem zemljišču.~~ Odmik objektov 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. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

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 avtohtoni listavci.

(2) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

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

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja 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

(1) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP **TO 14** se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

36. člen **(podeželska naselja in zaselki)**

a) Pogoji glede namembnosti območja:

(1) V EUP **SA 1, SA 2, SA 5, MV 3** in **KL 1** so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako PNRP **SK**, dopustni posegi, za objekte:

• stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše in podobne enostanovanjske hiše,
- večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe - in sicer samo samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji.

• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- gostinske stavbe - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev - in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu s predpisi, gostilne, restavracije in točilnice,
- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave - stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd. in druge poslovne stavbe - stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij.

- trgovske stavbe in ~~druge~~ stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd. in stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: ~~garažne stavbe, kot del dejavnosti~~ - namenjene dejavnosti na območju in javni rabi,

- industrijske in skladiščne stavbe – industrijske stavbe - in sicer samo delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizarne in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,

- stavbe splošnega družbenega pomena,

- ~~druge~~ nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe razen kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~v~~ za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

~~- energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami;~~

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostale:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(2) V EUP SA 1 in SA 5 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaško-gasilski dom, kapelica), z oznako PNRP CD, dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, z ali brez restavracij ter gostilne, restavracije in točilnice,

- poslovne in upravne stavbe,

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo samostojne prodajalne in stavbe za storitvene dejavnosti (brez avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,

- industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo rezervoarji in cisterne za vodo,

- stavbe splošnega družbenega pomena,

~~- stavbe za družbene, kulturne, zdravstvene, vzgojno-varstvene dejavnosti in šport,~~

~~- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,~~

~~- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in stavbe za storitvene dejavnosti;~~

- druge nestanovanjske stavbe - in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~v~~ za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

~~- energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami;~~

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostale:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(3) V EUP na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP PC in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjeni dejavnosti:

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- ~~- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~

• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetski objekti – le kotlovnice k stavbam ter sončne elektrarne na strehah objektov ali nad parkirišči,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• drugi gradbeni posegi,**• ostalo:**

- ~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka ter objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.~~
- (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.

(54) Na območju pEUP ~~SA 1 SA 1/1, SA 1/2, SA 5-SA 5/1, MV 3/1 in MV 3/2, MV 3, ki je območje intenzivno kmetijske proizvodnje~~ so na območju stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene širitvam kmetij, z oznako PNRP ~~IK SK~~, so dopustni posegi, za objekte:

• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe, kot del obstoječe kmetijske dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo avtopralnice in avtomehanične delavnice za namene kmetijske mehanizacije ter v sklopu obstoječe kmetijske dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe,
- industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo kot del obstoječe kmetijske dejavnosti,
- druge nestanovanjske stavbe - in sicer le nestanovanjske kmetijske stavbe s spremljajočimi objekti in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer le nadstrešnice,

• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetski objekti (kotlovnice, sončne elektrarne na strehah objektov s pripadajočo opremo in inštalacijami),~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer le drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• drugi gradbeni posegi,**• ostalo:**

- ~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologijo ter vzorec zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in javne nestanovanjske objekte se locira vzdolž cestne gradbene linije (v kolikor je ta izrazita), ki je pogojena z obstoječimi objekti. Kmetijske in druge nestanovanjske objekte ter nezahtevne, ~~in enostavne, pomožne in pripadajoče~~ objekte se praviloma locira v notranjosti parcele oziroma za stanovanjskim objektom. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(2) V EUP 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 cesti~~. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave, če je na območju izraziti. Na

nasprotno parcelno mejo se z odmikom 1,0 m umešča le nezahtevne, ~~in~~-enostavne, pomožne in pripadajoče objekte.

(3) Najmanjši odkik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih odkiki lahko ostajajo nespremenjeni. Odkiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Odkiki 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. Odkiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odkiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJL na predmetnem zemljišču.~~ Odkik objektov od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odkikov in če s tem soglašuje upravljavec ceste. Odkiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odkik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odkik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odkik od gozda je za eno drevesno višino.~~

~~(4) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt iz nabora »Stavb majhnih dimenzij« in »Majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave« iste vrste. Objekte za oglaševanje se postavi le v centralnih delih naselij ter ob glavnih cestah skozi naselja.~~

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odkiki od meja in sosednjih objektov. Višina objektov je največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom. Višina objektov na območju z PNRP CD je tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom. Višina in oblika kmetijskih objektov se prilagodi namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oziroma predstavljati nove dominante v prostoru in morajo biti vkomponirani v silhueto zaselka oziroma domačije. ~~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 višina talne vode.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih, ~~in~~-enostavnih, pomožnih in pripadajočih 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. Upošteva se predpis glede mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

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. Strehe se lahko podaljšajo v enakem ali manjšem naklonu. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih ~~in~~ter pri enostavnih, ~~ter~~-nezahtevnih, pomožnih in pripadajočih objektih. ~~Na strehe večjih objektov se lahko namestijo energetske objekti (sončni kolektorji).~~ Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. Dovoljene se svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali, ki so avtohtoni in so v manjšem deležu. 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 sosedu. Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti do 1,50 m, če se varuje živina. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje na ulični strani 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. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja 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 EUP SA 1 in ~~KL 1 sta enoti~~ je enota kulturne dediščine. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna povezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) V EUP SA 1 in SA 5, kjer so arheološka območja, 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 postavitve pomožnih in pripadajočih objektov na teh območjih je možna le s soglasjem pristojne varstvene službe in ob predhodnih arheoloških raziskavah.

(3) Za vsak poseg v arheološko območje in enoto kulturne dediščine in njegovo širše območje 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. 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 izdelajo projekti sanacije, s katerimi se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.~~

~~(54) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del EUP SA 1 (Pm, Ps, Pp) in SA 5 (Pm, Ps, Pp) nahaja na poplavnem območju. EUP SA 5 se deloma nahaja tudi na poplavnem območju iz opozorilne karte poplav, zato so na teh območjih dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, sprememba namembnosti, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen objektov in posegov, ki jih dopuščajo predpisi o vodah. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavno območje se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.~~

~~(65) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP SA 1, SA 1/1, SA 2, SA 5 in KL 1 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.~~

~~(76) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.~~

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) 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.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

37. člen **(podeželska razložena naselja)**

a) Pogoji glede namembnosti območja:

(1) V EUP **KO 1, KO 4, PR 1, BR 1** in **SE 1** - so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako PNRP **SK**, dopustni posegi, za objekte:

• stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- enostanovanjske stavbe: - samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše in podobne enostanovanjske hiše,

- večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji,

• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- gostinske stavbe: - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitve in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje,

- poslovne in upravne stavbe: - stavbe javne uprave – in sicer samo pisarne in poslovni prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev ipd. in druge poslovne stavbe – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,

- trgovske stavbe in ~~druge~~ stavbe za storitvene dejavnosti: - in sicer samo trgovske stavbe kot samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd. (brez ~~bencinskih servisov~~oskrbnih postaj) in stavbe za storitvene dejavnosti,

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: - in sicer samo garažne stavbe in objekti namenjeni javni rabi,

- industrijske in skladiščne stavbe – industrijske stavbe - in sicer samo delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizarne in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,

- stavbe splošnega družbenega pomena,

- druge nestanovanjske stavbe: - nestanovanjske kmetijske stavbe brez kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~v~~za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

~~- energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami;~~

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• drugi gradbeni posegi.

• ostale:

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(2) V EUP **KO 1** na kmetijskih zemljiščih, z oznako PNRP **K1**, veljajo pogoji iz 42. člena tega odloka.

(3) V EUP **PR 1** in **KO 1** so na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (vaško-gasilski dom), z oznako PNRP **CD**, dopustni posegi, za objekte:

• nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:

- gostinske stavbe – v okviru dejavnosti,

- poslovne in upravne ~~in pisarniške~~ stavbe - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo rezervoarji in cisterne za vodo,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- ~~- stavbe za družbene, kulturne, vzgojno-varstvene in storitvene dejavnosti,~~
- ~~- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,~~
- druge nestanovanjske stavbe: - in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~v~~ za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**
 - objekti prometne infrastrukture,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
 - ~~- energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~
 - industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
 - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,
- **drugi gradbeni posegi.**
- **ostalo:**
- ~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(4) V vseh EUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjeni za promet, z oznako PNRP **PC** in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjenimi dejavnosti na območju:**
 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,
 - druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
 - ~~- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~
- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**
 - objekti prometne infrastrukture,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
 - ~~- energetski objekti – le kotlovnice k stavbam ter sončne elektrarne na strehah objektov ali nad parkirišči,~~
 - industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
 - drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- **drugi gradbeni posegi.**
- **ostalo:**
- ~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka ter objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija. Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.~~

(5) V vseh EUP, na območjih celinskih vodnih zemljišč, ki so del druge namenske rabe, na območju celinskih vodnih zemljišč z oznako PNRP **VC**, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, vezani na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživetje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah ter vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustna je še gradnja, rekonstrukcija, dograditve, vzdrževanja in odstranitve ne glede na zahtevnost:

- objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,

- objektov grajenega javnega dobra, določenih po različni zakonodaji,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

● ~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z veljavnimi predpisi velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti, vzdrževanje, odstranitev ali gradnja na mestu obstoječega, če:

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

Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrozili 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.

(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. Ob cesti se upošteva gradbena linija obstoječih objektov. Stanovanjske objekte se locira bliže k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne, ~~in~~ enostavne, pomožne in pripadajoče objekte pa praviloma v notranjost parcele oziroma za stanovanjskim objektom. 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 lahko ohranijo. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. 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 parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJL na predmetnem zemljišču.~~ Odmik objektov 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 soglašata upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

~~(3) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt iz nabora »Stavb majhnih dimenzij« in »Majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave« 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 objektov je do dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom. Višina in oblika kmetijskih objektov se prilagodi namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru

oziroma predstavljati nove dominante v prostoru in morajo biti vkomponirani v silhueto zaselka oziroma domačije. Objekti so lahko podkleteni, pri tem se upošteva terenske razmere in višino talne vode.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih, ~~in~~-enostavnih, pomožnih in pripadajočih 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 barvo kritine. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih ~~in~~ter pri enostavnih, ~~ter~~-nezahtevnih, pomožnih in pripadajočih objektih. Okenske odprtine na fasadi so pokončne, razporedi se jih simetrično. ~~Na strehe večjih objektov se lahko namestijo energetski objekti (sončni kolektorji).~~ Dovoljene se svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. ~~Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali, ki so avtohtoni in v manjšem deležu. 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.~~

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli 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 sosedja. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti do 1,50 m, če se varuje živina. Ograje ob cestnih uvozi, 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 ali več nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja 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 EUP KO 4 in BR 1 so enote kulturne dediščine (kapelice). Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (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 širšem območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(2) V EUP KO 1 je ~~dendrološka~~ drevesna naravna vrednota (dob), ki se varuje v obstoječem stanju. Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vzdrževanje dreves se opravi pod vodstvom strokovnjaka (arborista). Prepovedano je spreminjanje rastiščnih pogojev in osončenosti, ter obešanje tujih teles na deblo ali krošnjo. Za vsak poseg v območje naravne vrednote se pridobi naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo.

~~(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 izdelajo projekti sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.~~

(43) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del EUP KO 1 (Pm, Pp) nahaja na poplavnem območju. EUP BR 1 in SE 1, ki se deloma nahajata ~~deloma~~ na poplavnem območju iz opozorilne karte poplav, zato so na teh območjih ~~se~~ dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, sprememba namembnosti, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen objektov in posegov, ki jih dopuščajo predpisi o vodah. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

~~(5) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del EUP KO 1 (Pm, Pp) nahaja na poplavih.~~

(64) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP KO 1, KO 4, PR 1, BR 1 in SE 1 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(75) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) 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.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

38. člen

(slemenska vinogradniška podeželska naselja)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP 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 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine mešane gradnje počitniških hišic, vinogradniških objektov (vinskih kleti), stanovanjskih hiš in kmetijskih objektov, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, gospodarski vinogradniški in kmetijski dejavnosti, z oznako PNRP SK, dopustni posegi, za objekte:

- **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hiše in podobne enostanovanjske hiše,

- večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji,

- **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe: - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev - penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitve in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje,

- poslovne in upravne stavbe: - stavbe javne uprave – in sicer samo pisarne in poslovni prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev ipd. in druge poslovne stavbe – in sicer samo stavbe s

pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,

- trgovske stavbe in ~~druge~~ stavbe za storitvene dejavnosti: - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd. ~~(brez bencinskih servisov)~~ in stavbe za storitvene dejavnosti (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: – in sicer samo garažne stavbe in objekti namenjeni javni rabi,

- industrijske in skladiščne stavbe – industrijske stavbe - in sicer samo delavnice, klavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,

- stavbe splošnega družbenega pomena,

- druge nestanovanjske stavbe: - nestanovanjske kmetijske stavbe brez kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~za~~ druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

~~- energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(2) V vseh EUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjeni za promet, z oznako PNRP **PC** in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjenimi dejavnosti na območju:**

~~- kapele, obeležja ipd.,~~

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju in služijo javni rabi,

- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

~~- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

~~- energetski objekti – le kotlovnice k stavbam ter sončne elektrarne na strehah objektov ali nad parkirišči,~~

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka ter objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.~~

Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(3) Na območju pEUP ~~TR-4 TR 4/1, ki je območje intenzivne kmetijske proizvodnje~~ je na območju stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene širitvam kmetij, z oznako PNRP ~~IK SK~~, so dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe, kot del obstoječe kmetijske dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo avtopralnice in avtomehanske delavnice za namene kmetijske mehanizacije ter v sklopu obstoječe kmetijske dejavnosti,

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe,

- industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo kot del obstoječe kmetijske dejavnosti,

- druge nestanovanjske stavbe - ~~le kmetijske s spremljajočimi objekti~~, in sicer le nestanovanjske kmetijske stavbe s spremljajočimi objekti in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer le nadstrešnice,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

~~energetski objekti (kotlovnice, sončne elektrarne na strehah objektov s pripadajočo opremo in inštalacijami),~~

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer le drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostale:**

~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(4) Na območju EUP TO 19 in RA 1, z oznako PNRP O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, so dopustni posegi, za objekte:

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti. ~~Komunalne čistilne naprave, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami ter spremljajočimi objekti, s katerimi se poveča kapaciteta naprave.~~

- drugi gradbeni inženirski objekti: in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostale:**

~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(5) V EUP TO 19 na območju komunikacijske infrastrukture, z oznako PNRP T, ki so območja namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij, so dopustni posegi, za objekte:

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

- drugi gradbeni inženirski objekti: - in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostale:**

~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(6) V EUP KO 2 na kmetijskih zemljiščih, z oznako PNRP K2, veljajo pogoji iz 42. člena tega odloka.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih 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 linijo oziroma pravokotno na višinske plastnice, do gradbene linije obstoječih objektov.~~ Ob uličnem nizu se objekte locira tako, da je daljša stranica tlorisa objekta vzporedna z ulico oziroma je usklajena z vzorcem obstoječih objektov (če je smer enotna ali izrazita v naselju) ter sledi gradbeni liniji če je izrazita. Kmetijske ter nezahtevne, ~~in~~ enostavne, pomožne in pripadajoče objekte se praviloma locira v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih se odmike lahko ohrani. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. 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 parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov G/J na predmetnem zemljišču.~~ Odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmkov in če s tem soglašja upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

(3) V kolikor geomehansko poročilo dovoljuje poseg v teren, so objekti, na območjih poselitve, kjer ulična linija ni izrazita, lahko tudi vkopani v pobočje in spojeni z okoliškim reliefom ter prekriti z zemljo in ozelenjeni.

~~Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt iz nabora »Stavb majhnih dimenzij« in »Majhnih stavb kot dopolnitev obstoječe pozidave« iste vrste.~~

c) Pogoji glede velikosti

(1) Tlorisna velikost novih počitniških objektov je največ ~~60~~ 100 m².

(2) Velikost kmetijskih objektov se prilagodi namenu.

(3) Višina vseh objektov je do dve stanovanjski etaži. Pri počitniških in vinogradniških objektih je druga stanovanjska etaža izvedena kot mansarda. Objekti so lahko podkleteni. Izvede se lahko tudi samostojna klet v zemlji (npr. zemljanka, ipd.), ki se nahaja v ozadiju osnovnega objekta. ~~Del objekta je lahko v celoti ali delno vkopan.~~ Višina in oblika kmetijskih objektov se prilagodi namenu, vendar ne smejo biti vidno izpostavljeni v širšem prostoru oziroma predstavljati nove dominante v prostoru in morajo biti vkomponirani v silhueto zaselka oziroma domačije. Pri določanju velikosti nezahtevnih, ~~in~~ enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena.

(2) Strehe so enakostranične dvokapnice v naklonu od 35 do 45 stopinj in z opečno barvo kritine. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico strešine. Okenske odprtine na čelni fasadi so pokončne, razporejene simetrično. Balkoni ~~ali izzidki~~ niso dopustni. Dopustne so odprte in zaprte lože. Dovoljene se svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu. ~~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, enokapne strehe so dopustne le pri enostavnih, ~~ter~~ nezahtevnih, pomožnih in pripadajočih 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 z avtohtono vegetacijo, pri turističnih objektih se mora urediti ~~gramozirano ali tlakovano~~ parkirišče. ~~Asfalt ni dopusten.~~

(4) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Višina ograje na cestni strani ne sme presegati višine 1,20 m, znotraj parcelnih mej je lahko do 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo

preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah EUP (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. Oblikovana naj bo enotno.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja 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 EUP TR 2, TR 3, TR 4, TO 19, 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 širšem 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 zunanjsčine, 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 izdelajo projekti sanacije, s katerimi se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.~~

(43) V EUP 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).

~~(54) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.~~

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

39. člen **(igrišče in gasilski dom v Trnovcih)**

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP TR 7 so na območjih zelenih površin, ki so namenjeni športu in rekreaciji v naravi z oznako PNRP ZS, dopustni posegi, za objekte:

- gradnja ograje ob igrišču,

- gradnja energetskih, prometnih in komunalnih infrastrukturnih objektov s spremljajočimi objekti in napravami za namene dejavnosti na območju,

- postavitev drugih gradbenih inženirskih objektov s pomožnimi objekti in napravami (stavbe le v montažni izvedbi) za namene dejavnosti na območju.

~~in nezahtevni objekti in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(2) V EUP TR 8 so na območju stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti (važsko-gasilski dom), z oznako PNRP CD, dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe – v okviru dejavnosti,
- poslovne in upravne ~~in pisarniške~~ stavbe – stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.,
- ~~– stavbe za družbene, kulturne, vzgojno-varstvene dejavnosti,~~
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – trgovske stavbe in sicer le prodajalne in butiki, ipd. in stavbe za storitvene dejavnosti (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),
- ~~– trgovske in storitvene dejavnosti: prodajalne in butiki, ipd. (brez bencinskih servisov) in stavbe za storitvene dejavnosti,~~
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij: namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi, ~~v skladu z dejavnostjo na območju in javno rabo,~~
- industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo rezervoarji in cisterne za vodo,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe: – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~– za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~– energetske objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **~~ostale:~~**

~~– nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih se odmike lahko ohrani. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJL na predmetnem zemljišču.~~ Odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

(2) Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu z opečno barvo kritine. Objekt je lahko pritličen ali z mansardo. ~~Oblika, velikost in višina gasilskega stolpa se prilagodi namenu.~~ Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu.

(3) Pri določanju velikosti nezahtevnih, ~~in~~ enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme in gradbeno inženirskih objektov se podredi namenu. Urbana oprema ~~je oblikovno skladna~~ naj bo oblikovana enotno.

c) Ureditev parcele

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

(2) Ograja ob parcelni meji je višine do 1,2 m. Varovalna ograja na čelnih straneh igrišča je višine do 4,0 m, ograja ob parcelni meji do 1,5 m.

(3) 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.

(4) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(5) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

~~(1) V EUP TR 8 je evidentirana kulturna dediščina. 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. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika.~~

(1) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP TR 7 in TR 8 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) 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.

(2) Za EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

40. člen**(vodna akumulacija Savski ribnik)****a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

(1) V pEUP SA 4/1, ki je območje vodne akumulacije, na zemljiščih celinskih voda z oznako PNRP VC in na zemljiščih vodne infrastrukture z oznako PNRP VI ter njihovih priobalnih pasovih 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, ter posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda, gradbeni inženirski objekti in naprave za delovanje akumulacije ter objekti, ki jih dovoljujejo predpisi o vodah, ~~posegi, ki jih dovoljuje vodna zakonodaja ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~ Plovba v turistične namene in vodni športi se smejo izvajati v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja plovbo po celinskih vodah.

(2) Na 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 pEUP SA 4/2 so na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena za športne objekte, z oznako PNRP BC, dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe – v sklopu dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe ~~in sicer same~~ kot so samostojne prodajalne za namene dejavnosti na območju,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – za potrebe dejavnosti,
- stavbe splošnega družbenega pomena – in sicer samo stavbe za šport,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske, stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

~~- turistični in rekreacijski objekti s sanitarijami, garderobami in skupnimi prostori, kampi in avtodomi,~~
~~- gostinski objekti,~~

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti ~~(za namene športa, rekreacije in turizma, stavbe v montažni izvedbi),~~
- vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **~~ostale:~~**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(4) V pEUP SA 4/2 so na območju drugih urejenih zelenih površin z oznako PNRP ZD, dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe:**

- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe montažne izvedbe in v sklopu dejavnosti,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

~~-(45) Pri posegih 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) Novi objekti na območju z oznako PNRP BC morajo biti podolžne oblike, lahko lomljeni, pritlični z enakostranično dvokapnico z naklonom od 25 do 45 stopinj. Lahko so v montažni ali tipski izvedbi. Objekti vodne infrastrukture se oblikovno prilagodijo namenu. Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih, ~~in~~-enostavnih, pomožnih in pripadajočih- objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava gradbeno inženirskih objektov in urbane opreme se podredi namenu. Urbana oprema naj bo oblikovana enotno.

(3) Najmanjši odmik novih objektov na območju z oznako PNRP **BC** od sosednje parcelne meje je 1,0 m, pri posegih na obstoječih objektih se odmike lahko ohrani. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu. Kot najmanjši odmik se šteje odmik od najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. ~~Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov GJL na predmetnem zemljišču.~~ Odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglašja upravljavec ceste. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

c) Ureditev parcele

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

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

(3) 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.

(4) Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(5) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih.

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

Za pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja tega odloka.

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

(1) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del pEUP **SA 4/2** (Pp) nahaja na poplavnem območju. Na območju pEUP **SA 4/1**, ki se nahaja deloma na poplavnem območju iz opozorilne karte poplav, so dopustne le rekonstrukcije, vzdrževanje, sprememba namembnosti, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen objektov in posegov, ki jih dopuščajo predpisi o vodah. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

~~(2) Pri posegih se upošteva, da se območje pEUP **SA 4/2** (Pp) nahaja na poplavnem območju.~~

~~(3)~~ Za pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za pEUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

3.2.2. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih občinskih podrobnih prostorskih načrtov in državnih prostorskih načrtov

41. člen**(območja občinskih podrobnih prostorskih načrtov in državnih prostorskih načrtov)****a) Območja sprejetih občinskih in državnih prostorskih načrtov – OPPN, DPN**

(1) V območjih EUP oziroma pEUP, kjer veljajo OPPN, se upošteva PIP iz veljavnih prostorskih načrtov. Pri spremembah in dopolnitvah prostorskega akta se upošteva PNRP iz tega prostorskega načrta oziroma se spremenijo, kot to dopušča zakonodaja. Po posameznih EUP oziroma pEUP veljajo naslednji OPPN:

• za pEUP TO 3/1:

- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za ureditev medgeneracijskega centra Sveti Tomaž (UGO Sveti Tomaž, št. 14/16).

(2) V območjih EUP, kjer veljajo DPN, se upošteva PIP iz veljavnih DPN. Po posameznih EUP veljajo naslednji DPN:

• za EUP ST 2-DPA :

- Uredba o državnem prostorskem načrtu za prenosni plinovod M9 Lendava–Kidričevo (Uradni list RS, št. 47/16).

b) Območja predvidenih občinskih prostorskih načrtov - pOPPN

(1) V območjih EUP TO 5, TO 6, TO 9, TO 10, TO 11, TO 13 in TR 5, kjer je predvidena izdelava OPPN, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen ~~če s tem odlokom ni določeno drugače~~. posegov, ki se nanašajo na dela, ki so povezana s pripravo in izdelavo OPPN, odstranitev obstoječih objektov, legalizacija obstoječih objektov, sprememba namembnosti obstoječih objektov v skladu z namembnostjo območja OPPN, rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov znotraj funkcionalnih zemljišč, ki se nahajajo na območju predvidenih OPPN, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN ter postavitve enostavnih, nezahtevnih, pomožnih in pripadajočih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov in kmetij, gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture, tekoče vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev prometnih ter manipulacijskih površin, tekoče vzdrževanje zelenih površin, nujni komunalni posegi in nujni sanacijski posegi.

(2) Pri izdelavi OPPN se po posameznih EUP upoštevajo naslednji PIP glede namembnosti in oblikovanja območij:

- v EUP TO 5 so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti z oznako PNRP IG, pretežno za gospodarsko cono brez večjih industrijskih objektov. Objekte se oblikuje v manjše enote, maksimalna višina objektov je tri etaže nad terenom. Upošteva se faktor zazidanosti 0,8. Na vzhodnem robu EUP, ki meji na stanovanjsko območje se predvidi gosta zasaditev, po potrebi se uredi tudi protihrupna bariera;

- v EUP TO 6, TO 9, TO 10, TO 11 in TO 13 so zemljišča namenjena za individualno stanovanjsko gradnjo z oznako PNRP SS s pripadajočimi servisnimi dejavnostmi. V EUP TO 9 in T 11 so tudi zemljišča namenjena za osrednja območja centralnih dejavnosti z bivanjem z oznako PNRP CU. Parcelacija je pravokotna na dovozne ceste, upošteva se faktor zazidanosti 0,4. Oblika objektov je podolžna, strehe na območju z oznako PNRP SS pretežno dvokapne, višina objektov- do dve etaži nad terenom. Na območju z oznako PNRP CU je faktor zazidanosti 0,6, višina objektov je lahko do tri etaže nad terenom. Na obstoječih objektih v območjih EUP je do izdelave OPPN dopustna dograditev, rekonstrukcija, legalizacija in odstranitev objekta, sprememba namembnosti v stanovanjsko ali poslovno dejavnost in vzdrževanje objekta ter postavitve nezahtevnih, in-enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov in kmetij. ~~za lastne potrebe~~. Pri posegih na obstoječih objektih se upoštevajo PIP glede lege, velikosti in oblikovanja, ki veljajo za enako PNRP v naselju Sveti Tomaž. Območja OPPN se lahko povečajo do obstoječih cest. Ob zunanjih cestah se predvidi drevoredna zasaditev.

- v EUP TR 5 so zemljišča namenjena za turistične dejavnosti z oznako PNRP BT in ureditvi komunikacijske infrastrukture z oznako PNRP T. Oblikovanje območja in objektov na območju z oznako PNRP T je svobodno oziroma se prilagodi tehnologiji, na območju PNRP z oznako BT pa je oblikovanje objektov lahko sodobno z upoštevanjem tradicionalne arhitekture območja. Na območju z oznako PNRP BT je maksimalna višina objektov lahko do tri etaže nad terenom in faktor zazidanosti 0,6. Pri načrtovanju območja se mora upoštevati, da je to območje možne izključne rabe prostora za potrebe

obrambe, ki se ga lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru uporabi za usposabljanje v obrambne potrebe.

Na območjih stavbnih zemljišč, ki so že pozidana in opredeljena kot komunikacijska infrastruktura z oznako PNRP T in opredeljena kot območje za potrebe obrambe ter na stanovanjskih objektih je do izdelave OPPN možna gradnja novega objekta, rekonstrukcija in odstranitev, legalizacija, sprememba namembnosti, ~~in~~ vzdrževanje obstoječih objektov ter postavitve nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov. Pri posegih na obstoječih objektih se upoštevajo PIP, glede lege, velikosti in oblikovanja, ki veljajo za obstoječe tovrstne objekte v naselju Trnovci. Pri izdelavi OPPN se upošteva še pogoje iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptuijskega polja (Uradni list RS, št. 59/07), saj v EUP 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 poselitve)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) EUP in pEUP **ST 1, ST 1/1, ST 1/2, ST 1/3, ST 1/4, ST 1/5, ST 3, ST 3/1, ST 3/2, ST 3/3, ST 3/4, ST 4, in ST 5** in **TR 9** na območju krajine, namenjene predvsem kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi, se delijo na najboljša kmetijska zemljišča z oznako PNRP **K1**, druga kmetijska zemljišča z oznako PNRP **K2**, na gozdna zemljišča z oznako PNRP **G**, na vodna zemljišča z oznako PNRP **VC**, na površine cest z oznako PNRP **PC**, na energetskega infrastrukturo z oznako PNRP **E**, na stavbna zemljišča v razpršeni poselitvi z oznako PNRP **A**, na druga območja centralnih dejavnosti z oznako PNRP **CD**, ~~na površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo z oznako PNRP IK~~, na območja okoljske infrastrukture z oznako PNRP **O**, na območja površin za turizem z oznako PNRP **BT**, na športne centre z oznako PNRP **BC** in na **območja razpršene gradnje**.

(2) Na kmetijskih zemljiščih z oznako PNRP **K1** in **K2**, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe dopustni:

- agrarne operacije, vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč vključno s sistemi za namakanje kmetijskih zemljišč (namakalni kanali in drugi objekti za dovajanje vode za agromelioracije),
- objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov,
- čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do 40 m²,
- staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do 100 m²,
- pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičjem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža),
- pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- začasni objekti in začasni posegi za čas dogodka oziroma v času sezone, in sicer oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),
- opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- dostop do objekta, skladnega s prostorskim načrtom, če gre za objekt, ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, - razpršeni gradnji ali razpršeni poselitvi,
- gradbeni inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi, s pripadajočimi objekti in priključki nanje, in lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopkovna)

komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje.

• rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti GJI, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.

• mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.
- • enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kmečka lopa, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, pokrito skladišče za lesena goriva, zbiralnik gnojnice in gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica) v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, razen kleti in vinske kleti. Ob zemljiščih z oznako PNRP SK in A, ki ne spadajo k kmetijam in kmetijskim gospodarstvom, se enostavne objekte umešča na robovih stavbnih zemljišč v max. oddaljenosti od stavbnega zemljišča 25 m. Ob zemljiščih z oznako PNRP, ki niso SK ali A se lahko postavi le kmečka lopa in objekt za lesena goriva (največ en objekt iz vrste enostavnih objektov) v max. oddaljenosti od stavbnega zemljišča 10 m.

• ne glede na zakon, ki ureja graditev objektov, lahko staja in pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, nezahtevni objekti, razen rastlinjaka, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči ter ograje za zaščito kmetijskih pridelkov, na kmetijskem zemljišču gradi investitor, ki ima v lasti oziroma zakupu najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.

~~• nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka,~~

• 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 vseh EUP je dopustno dodatno izvajanje agrarnih operacij za izboljšanje zemljišč za kmetijsko rabo. Predmet komasacije so kmetijska zemljišča, lahko pa tudi gozdovi, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih.

(4) V EUP **ST 1** in **ST 3** je med kmetijskimi zemljišči območje stavbnih zemljišč, ki so druga območja centralnih dejavnosti (sakralni objekti), z oznako PNRP **CD**, kjer so dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- druge nestanovanjske stavbe - stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~v~~ za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje.

• **gradbeni-inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami namenjeni dejavnosti na območju ali kot povezovalni vodi, če ni drugih prostorskih možnosti:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti.

- drugih gradbeni inženirski objekti, – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

• **drugi gradbeni posegi.**

~~• ostalo:~~

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(5) Na gozdnih zemljiščih z oznako PNRP **G**, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, so poleg primarne rabe dopustni:

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami** (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti).

• **ostalo:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

- 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).

- nezahtevni in enostavni objekti kot so gozdna cesta, grajena gozdna vlaka, obora za rejo divjadi, zajetje, vrtina ali vodnjak za lastno oskrbo s pitno vodo, vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave, čebelnjak, gozdna učna pot, kolesarska steza, planinska pot, prehajalna pot in trimška steza. Naštetih posegi so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. Pred začetkom gradnje takšnih objektov je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove.

Pri posegih v gozd se upošteva:

- investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji kot doslej,
- poseg v gozd mora biti izveden tako, da bo povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh,
- morebitne šore ter odvečen odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnega gradbenega materiala oziroma ga je treba vkopati v zasip,
- po končani gradnji je treba sanirati morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasni gradbenih površinah,
- teren ob objektu, je v delu kjer je gozd, treba vzpostaviti v prvotno stanje,
- pri poseku in spravilu lesa se mora upoštevati zakonsko predpisana določila,
- drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo,
- drevje za krčitev označi in posek evidentira pristojna KE Zavoda za gozdove,
- posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je treba načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob,
- ograditev posameznih delov gozda, ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni z zakonodajo,
- negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.

(6) Na območjih celinskih vodnih zemljišč, ki so del druge namenske rabe, na območju celinskih vodnih zemljišč z oznako PNRP VC, na območjih vodne infrastrukture in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, vezani na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah ter vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustna je še gradnja, rekonstrukcija, dograditve, vzdrževanja in odstranitve ne glede na zahtevnost:

- objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- objektov grajenega javnega dobra, določenih po različni zakonodaji,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
- ~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(7) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z veljavnimi predpisi velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti, vzdrževanje, odstranitev ali gradnja na mestu obstoječega, če:

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

Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrozili 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) V vseh EUP, na območjih prometne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter območjih, ki so namenjena za promet, z oznako PNRP **PC** in na vseh prometnih površinah iz sedmega odstavka 29. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjeni dejavnosti:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo na območju ali služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

~~- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~- energetski objekti – le kotlovnice k stavbam ter sončne elektrarne na strehah objektov ali nad parkirišči,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka ter objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija. 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 EUP **ST 1** in **ST 3** so na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve z oznako PNRP **A**, ki so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, dopustni posegi, za objekte:

• **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hiše in podobne enostanovanjske hiše,
- večstanovanjske stavbe - dvostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše v katerih se nahajata dve stanovanji,

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe: - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice in druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitve – in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje,
- poslovne in upravne stavbe: - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd., druge poslovne stavbe – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu oziroma kot del druge dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti ali kot samostojni objekt do 100 m²,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z dejavnostjo na območju ali namenjene javni rabi,
- industrijske ~~stavbe in skladišča~~ skladiščne stavbe: - industrijske stavbe – in sicer samo delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, ~~avtomehanične~~, mizarske in podobne delavnice ter rezervoarji, silosi in ~~skladišča~~ skladiščne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena: - stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družabne prireditve, muzeji, arhivi in knjižnice – in sicer samo muzeji, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo – in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante, stavbe za šport – in sicer samo pomožne stavbe na športnih igriščih,

- druge nestanovanjske stavbe: - nestanovanjske kmetijske stavbe brez kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja ~~v~~ za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

~~- energetski objekti – in sicer samo toplotne, kotlovnice in sončne elektrarne~~

~~(slednje na strehah objektov), kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami~~

- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(10) V EUP **ST 1** in **ST 3** na območju stavbnih zemljišč z oznako PNRP **E**, ki so površine energetske infrastrukture, namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb z energetike, so dopustni posegi, za objekte:

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami ter spremljajočimi objekti,

- industrijski gradbeni kompleksi – in sicer samo elektrarne in drugi energetski objekti,

- drugi gradbeni inženirski objekti: - in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(11) V pEUP ~~ST 1 in ST 3~~ **ST 1/1, ST 1/2, ST 1/3, ST 1/4, ST 1/5, ST 3/1, ST 3/2, ST 3/3 in ST 3/4** so na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve, ~~na območju stavbnih zemljišč, kjer je območje intenzivne kmetijske proizvodnje, z oznako PNRP IKA~~, ki so namenjena širitvam kmetiji, ~~so~~ dopustni posegi za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe, kot del obstoječe kmetijske dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo avtopralnice in avtomehanske delavnice za namene kmetijske mehanizacije ter v sklopu obstoječe kmetijske dejavnosti,

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe,

- industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo kot del obstoječe kmetijske dejavnosti,

~~- druge nestanovanjske stavbe – le kmetijske s spremljajočimi objekti, – in sicer le nestanovanjske kmetijske stavbe s spremljajočimi objekti in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer le nadstrešnice,~~

- • **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,

~~- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~

~~- energetski objekti (kotlovnice, sončne elektrarne (na strehah objektov) s pripadajočo opremo in inštalacijami),~~

- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer le drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

~~- nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(12) Na območjih stavbnih zemljišč v EUP **ST 3**, z oznako PNRP **O**, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, so dopustni posegi, za objekte:

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti. ~~Komunalne čistilne naprave, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami ter spremljajočimi objekti, s katerimi se poveča kapaciteta naprave.~~
- drugi gradbeni inženirski objekti: - in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

~~nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

(13) Na območju stavbnih zemljišč v EUP **TR 9**, z oznako PNRP **BT**, ki so površine za turizem, namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev so dopustni posegi za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - v sklopu katerih se lahko uredi stanovanje za lastnika ali upravljavca,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – trgovske stavbe in sicer samo samostojne prodajalne v sklopu dejavnosti na območju in stavbe za storitvene dejavnosti v sklopu dejavnosti na območju (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer le garažne stavbe namenjene dejavnosti na območju in garažne stavbe za potrebe lastnika ali upravljavca,
- stavbe splošnega družbenega pomena – in sicer samo muzeji v sklopi dejavnosti na območju,
- druge nestanovanjske stavbe – nestanovanjske kmetijske stavbe in sicer le za namene turizma ter druge nestanovanjske kmetijske stavbe in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• **drugi gradbeni posegi.**

~~(13)~~ (14) V EUP **ST 4**, so poleg primerne rabe in ureditve smučišča, na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena za športne objekte, z oznako PNRP **BC**, dopustni posegi:

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti – v sklopu dejavnosti (smučišča):**

- gostinske stavbe - gostilne, restavracije in točilnice,
- poslovne in upravne stavbe - stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori različnih društev, ipd.,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo trgovske stavbe, ~~in sicer samokot samostojne prodajalne za namene dejavnosti na območju,~~
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer le garažne stavbe namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,

~~stavbe splošnega družbenega pomena - stavbe za šport, društveni prostori, slačilnice s spremljajočimi objekti,~~

~~druge nestanovanjske stavbe: - druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,~~

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- ~~energetski objekti – in sicer samo kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,~~
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč,

• **drugi gradbeni posegi.**

• **ostalo:**

~~– nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka.~~

~~(14)15) Na območju zemljišč pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (v nadaljevanju: objekti razpršene gradnje) je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo: rekonstrukcijo, vzdrževanje, dozidavo obstoječih objektov do 20 % povečanja bruto tlorisne površine, spremembo namembnosti zakonito zgrajenih objektov, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Poleg posegov iz prejšnjega stavka so možne gradnje gradbenih inženirskih objektov s spremljajočimi objekti in napravami (razen obrambnih objektov, objektov za ravnanje odpadkov), in industrijskih gradbenih kompleksov – elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami, energetske objekti in sicer le kotlovnice in sončne elektrarne (slednje na strehah objektov), kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami.~~

~~(15)16) Za zakonito zgrajene objekte razpršene gradnje je dopustna sprememba namembnosti v:~~

• **stanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

~~- eno in dvostanovanjske stavbe – in sicer samo podeželske in kmečke hiše,~~

• **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti:**

~~- gostinske stavbe: - penzione, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi), gostilne, restavracije in točilnice, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,~~

~~- poslovne in upravne stavbe: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori različnih društev, ipd., stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,~~

~~- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – vključno z drugimi obrtnimi/poslovnimi delavnicami iz skupine industrijskih stavb (kot so pekarnice, tiskarne, mizarske, avtomehanične in podobne delavnice s skladišči ali samostojnimi skladišči, rezervoarji in silosi) pod pogojem, da ne presegajo mejne ravni hrupa in vizualno ne degradirajo prostora. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje so prepovedane, kar ne velja za kmetijske stavbe.~~

~~- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij skladne z dejavnostjo na območju ali namenjene javni rabi,~~

~~- stavbe splošnega družbenega pomena: - muzeji, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, zasebne ambulante in veterinarske ambulante, stavbe za šport – in sicer samo pomožne stavbe na športnih igriščih,~~

~~- druge nestanovanjske stavbe.~~

~~(16)17) V kolikor obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni prikazan v grafičnem prikazu izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah št. 3. Prikaz območij EUP ter osnovne oziroma PNRP, zanj veljajo enake določbe, kot za prikazane objekte.~~

~~(17)18) Na funkcionalnem zemljišču ali gradbeni parceli, ki pripada k obstoječemu objektu (če je bilo v gradbenem dovoljenju določeno) ali na/ob zemljiški parceli, kjer se nahaja objekt (fundus), je dopustna postavitve nezahtevnih, in enostavnih, pomožnih in pripadajočih in začasnih objektov iz Priloge 1, ki so dopustni za območje PNRP z oznako A oziroma za območje PNRP, na stiku katere oziroma na kateri se nahajajo obstoječi objekti, zgrajeni do sprejetja tega prostorskega načrta.~~

~~(18)19) Za obstoječe objekte razpršene gradnje v odprti krajini, zgrajenimi na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitve, se upoštevajo PIP, kot je določeno za razpršeno poselitve z oznako PNRP A in sicer glede lege, velikosti in oblikovanja. Smiselno se za območja razpršene gradnje upoštevajo tudi skupni PIP.~~

(1920) Za obstoječe objekte razpršene gradnje ki se nahajajo **na robovih stavbnih zemljišč**, zgrajeni na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki niso vključeni v naselje in niso opredeljeni kot razpršena poselitve, se za zgrajene objekte upoštevajo PIP, kot je določeno za PNRP in EUP stavbnega zemljišča na robu katerega se nahajajo in sicer glede lege, velikosti in oblikovanja. Smiselno se za območja razpršene gradnje upoštevajo tudi skupni PIP.

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 stavbnega zemljišča~~, določene s tem prostorskim načrtom. Na območju razpršene gradnje se enostavne, nezahtevne, pomožne in pripadajoče objekte locira na parcelo, kjer se nahaja obstoječi objekt oziroma v njegovi neposredni bližini.

(2) 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. Na eni parceli se upošteva gradbena linija obstoječih objektov. Stanovanjske objekte se locira bližje k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne, ~~in~~-enostavne, pomožne in pripadajoče objekte pa prednostno 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, za odmike manjše od 1,0 m je potrebno pridobiti soglasje sosedu. Najmanjši odmiki objektov od javne občinske ceste ali poti so 4,0 m. Pri posegih na obstoječih objektih se odmiki lahko ohranijo. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglašata upravljavec ceste. Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati možnost umestitve gospodarske javne infrastrukture, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel. Odmiki od vodotokov in vodnih površin 1. reda so v naseljih 15,0 m, v odprti krajini 40,0 m, od ostalih vodnih površin pa 5,0 m. Stavbe morajo biti odmaknjene od gozdnega roba vsaj 25,0 m, ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča najmanj 1,0 m, ter ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte najmanj 1,0 m. V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik od gozdnega roba, če je iz soglasja Zavoda za gozdove razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora. ~~Odmik od gozda je za eno drevesno višino.~~

(4) Pri določanju velikosti nezahtevnih, ~~in~~-enostavnih, pomožnih in pripadajočih 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. Objekti so lahko podkleteni.

(6) Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citrsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, živo oz. turkizno modra) ni dopustna. Fasade so lahko delno obdelane v lesu ali kamnu. ~~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.

(7) V kolikor geomehansko poročilo dovoljuje poseg v teren, so objekti, na območju PNRP A, kjer ulična linija ni izrazita, lahko tudi vkopani v pobočje in spojeni z okoliškim reliefom ter prekriti z zemljo in ozelenjeni. ~~Vsaka stavbna parcela ter objekti razpršene gradnje morajo imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na namembnost in kapaciteto objektov, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih. Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.~~

(8) Oblika športnih, turističnih in društvenih objektov je poljubna, streha v naklonu ali ravna z opečno, rjavo ali sivo kritino. Izvede se lahko tudi zelena streha (ki je delno ali v celoti pokrita z rastlinjem in prstjo). Objekt je lahko pritličen ali z mansardo in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu.

(9) Oblika sakralnih objektov na območju z oznako PNRP **CD** se oblikovno podredi namenu.

(10) Varovalna mreža je na čelnih straneh igrišča višine do 4 m, ob parcelni meji so dopustne ograje do 1,5 m.

(11) 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.

(12) Gradbeno inženirske objekte se oblikovno prilagodi namenu. Pri določanju velikosti gradbenih inženirskih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Okoli gradbenih inženirskih objektov je dopustna dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev nezazidanih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se praviloma izvede s tlakovci ali gramozom, ~~parkirišča s travnimi kockami ali gramozom~~. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtoni listavci. Ograje ob gradbenih inženirskih objektih se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta lastnika sosednjih zemljišč, ki so višine do 2,0 m.

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

(1) Zagotovi se predpisano število parkirnih mest, ki je za posamezno dejavnost predpisano v skupnih pogojih. Pogoji in merila za parcelacijo so predpisani v skupnih pogojih.

(2) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 3.3. poglavja 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 EUP **ST 1**, **ST 3** in **ST 5**, kjer so arheološka območja, 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 in pripadajočih objektov na teh območjih je možna le s soglasjem pristojne varstvene službe in ob predhodnih arheoloških raziskavah.

(2) Na območju EUP **ST 3** se nahaja vplivno območje Cerkve svetega Tomaža. V širšem 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.

~~(23)~~ Varuje se tudi objekte kulturne dediščine v območju razpršene poselitve (kapelice). Varuje se njihova tlorska in višinska zasnova, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

~~(34)~~ Za vsak poseg v arheološko območje in območje kulturnega spomenika se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

~~(45)~~ V EUP **ST 1** se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. ~~-V EUP ST 1 je drevesna naravna vrednota (dob), ki se varuje v obstoječem stanju. Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Vzdrževanje dreves se opravi pod vodstvom strokovnjaka (arborista). Prepovedano je spreminjanje rastiščnih pogojev in osončenosti, ter obešanje tujih teles na deblo ali krošnjo. Za vsak poseg v območje naravne vrednote se pridobi naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo. V EUP ST 3 se v Pršetincih nahaja vaška lipa, ki je spomenik narave. Na podlagi soglasja pristojne službe za varstvo narave (št. 4-II-958/2-O-12/JS z dne 22.10.2012) je bila zaradi trohnobe debela lipa odstranjena. Izvedena je bila nadomestna zasaditev sicer 4 m severno odsedanje lipe, na sredi med cesto in potokom. Posebej v prvih letih je potrebno sadiko varovati pred poškodbami, na primer poškodbami od košnje z motorno koso. V EUP ST 1 se varuje rastišče logarice. Na rastišču logarice je prepovedano spreminjati kulturo rastišča, trgati cvetje, izkopavati rastline in onesnaževati tla.~~

~~V EUP ST 3 se varuje posamične dendrološke naravne vrednote in rastišče logarice. Vzdrževanje dreves se opravi pod vodstvom strokovnjaka (gozdar). Prepovedano je spreminjanje rastiščnih pogojev in osončenosti ter obošanje tujih teles na dobro ali krošnjo. Na rastišču logarice je prepovedano spreminjati kulturo rastišča, trgati cvetje, izkopavati rastline in onesnaževati tla.~~

(56) Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta oziroma kot dopušča zakonodaja.

(67) 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 Zavod za gozdove Slovenije 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~~ je treba upoštevati predpisane odmike objektov, v nasprotnem primeru nosi odgovornost za nastalo škodo, v primeru porušitve drevja, investitor.

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

(89) Pri posegih v prostor se upošteva, da se del EUP ST 1 (Pm, Ps, Pv, Pp) in ST 3 (Pm, Ps, Pv, Pp) nahaja na poplavih. ~~Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih v EUP ST 1, in ST 3 in ST 4 se deloma nahajajo so-tudi na poplavnem območju~~ iz opozorilne karte poplav, zato so na teh območjih ~~kjer so~~ objekti in posegi iz prejšnjih točk tega člena dopustni le ob pogoju, da nimajo škodljivega vpliva na vode, vodna in priobalna zemljišča in da se ~~s posegi~~ njimi ne povečuje poplavna ogroženost sosednjih območij. Dopustne so le rekonstrukcije, vzdrževanje, sprememba namembnosti, legalizacija in odstranitev obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna, razen objektov in posegov, ki jih dopuščajo predpisi o vodah. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak poseg v poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

~~(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 izdelata projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.~~

(10) EUP ST 1 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) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte na kmetijskih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave, se lahko postavi le za čas trajanja njihovega obstoja, po opustitvi objekta se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.

(12) Na območju izvedenih hidromelioracij v EUP in pEUP ST 1, ST 1/1, ST 1/4, ST 3, ST 3/3 in ST 4 se pri posegih v prostor preveri izvedene drenažne sisteme in jarke, ki se jih smiselno priključi na nove ureditve oziroma se jih v največji možni meri varuje.

(13) Poleg navedenih veljajo še splošni pogoji iz 3.4. poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo še splošni pogoji iz 3.5. poglavja tega odloka.

42.a člen (ostali skupni PIP)

(1) V EUP in pEUP, ki dovoljujejo gradnjo nezahtevnih, ~~in~~-enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektov ~~iz Priloge 1, ki je sestavni del tega odloka~~ velja, da se morajo na vodovodno omrežje priključiti tisti nezahtevni, ~~in~~-enostavni, pomožni in pripadajoči objekti ~~iz Priloge 1~~, ki za funkcioniranje objekta ali za potrebe ljudi in živali potrebuje oskrbo z vodo.

(2) Ravne (razen na kmetijskih objektih) in enokapne strehe ter strehe z manjšimi nakloni so možne na nezahtevnih, enostavnih, pomožnih in pripadajočih objektih. ~~Enostavni, nezahtevni in začasni objekti imajo lahko ravne in enokapne strehe, kakor tudi strehe z nižjimi nakloni od predpisanih v posamezni EUP oziroma pEUP~~, razen v primerih, če je za tovrstne objekte v členih odloka izrecno določeno drugače. Ne glede na določila prejšnjega stavka ravni ali enokapni del strehe objekta ne sme presegati deleža dvokapnega dela strehe objekta. Dvokapni del strehe mora vizualno prevladovati ter slediti vzorcu pozidave. Strehe z manjšimi nakloni od predpisanih so lahko tudi na kmetijskih, proizvodnih in skladiščnih objektih. Vrtne ute, paviljoni imajo lahko šotorasto ali stožčasto streho s poljubnim naklonom. Nadstreški za avto imajo lahko usločeno obliko. Objekti, kot so steklenjaki, rastlinjaki, zimski vrtovi, ipd. se oblikovno (glede strehe, materialov, oblike, ipd.) prilagodijo namenu. Gradbeni inženirski objekti (cevvodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se na pozidanih oziroma stanovanjskih območjih in območjih kulturne dediščine prednostno izvedejo v podzemni izvedbi, na območju odprtega prostora pa tudi v nadzemni izvedbi. Oblikovno se prilagodijo namenu.

(3) Nadstreški, terase, garaže, zimski vrtovi in vetrolovi se lahko gradijo za, ob in pred objektom ne glede na določila v posameznih členih in pod pogojem, da se upošteva prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja pred objektom je možna z upoštevanjem gradbene linije. Ograje, škarpe, dovozi, dvorišča, parkirišča, podporni zidovi, ipd. se gradijo v okolici objektov. Objekti, ki nimajo višine, se lahko gradijo do meje, na mejo le v soglasju s sosedom.

(4) Za objekte, ki se gradijo na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, kot funkcionalna navezava na obstoječe stavbno zemljišče veljajo PIP iz EUP oziroma pEUP v kateri se nahaja kmetija, kmečko gospodarstvo, domačija. V kolikor gre za ureditev kmetijske dejavnosti v odprti krajini veljajo PIP, ki so predpisani za razpršeno poselitev z oznako PNRP A. Objekte v odprti krajini se primarno umešča ob stavbnih zemljiščih, v kolikor za to ni prostorskih možnosti pa bo infrastrukturne objekte (ob ceste ali poti ter v bližino gradbenih inženirskih objektov) z smiselnim upoštevanjem predpisanih PIP za PNRP A.

(5) Stavbe obstoječih dejavnosti, ki s tem odlokom niso dovoljene v posamezni EUP oziroma pEUP se lahko rekonstruira, legalizira, vzdržuje in odstrani. Rekonstrukcija je možna v obstoječih gabaritih ter pod pogojem, da dejavnost ne povečuje negativnih vplivov na okolje. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje so prepovedane.

~~(6) Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, zgrajen pred sprejetjem prostorskega načrta Sveti Tomaž (UGO Sveti Tomaž, št. 4/11) so dopustna odstopanja od predpisanih PIP (tip objekta, višina, lega, velikost, oblika tlorisa, oblika strehe, naklon dvokapnih streh, kolenčni zid, odmiki, balkon, ipd.), če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom.~~

~~(7)~~ Odstopanja pri umeščanju objektov na parcelo, so možna, če za predpisane odmike objektov ni prostorskih možnosti zaradi strmega ali plazovitega terena, utesnenosti prostora, odmika od zavarovanih območij, ali sledi obstoječemu vzorcu zazidave, ipd., kar mora biti prikazano in utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja. Objekte za kmetijsko proizvodnjo in obrt se gradi v notranjosti parcele, razen na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov drugačna, kar mora biti prav tako prikazano in utemeljeno v projektni dokumentaciji. V kolikor ni prostorskih možnosti za gradnjo oziroma širitev kmetij in objektov za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti se le te lahko uredi kot samostojne objekte, na sosednjih ali drugih stavbnih zemljiščih v 10,0 m odmiku od obstoječe gradbene linije, v kolikor gradbene linije ni zaznati pa v 20,0 m odmiku od javne ceste oziroma poti.

~~(8)~~ Predpisani odmiki se štejejo kot odmik parcelne meje od najbolj izpostavljenega dela objekta.

~~(9)~~ Gradnja objektov mora biti taka, da s svojimi ureditvami posredno ali neposredno ne ogroža sosednje parcele oziroma sosednje nepremičnine.

~~(10)~~ Na strehah objektov so prepovedane strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemi, podaljšani, »prirobljeni, polni in podaljšani« čopi oziroma elementi, ki niso skladni z arhitekturno

tipologijo območja. Prepovedani so dodatki na pročeljih objektov, ki niso skladni z arhitekturno tipiko prostora, kot so npr. ~~(večkotni izzidki, okrogli izzidki, stolpiči, fasadni pomoli)~~. Dovoljeni so le izzidki, ki so kvadratne ali pravokotne oblike. Risanje okraskov, izstopajočih poševnin, ipd. na fasade je prepovedano.

~~(11)~~10) Višina stanovanjske etaže je največ 3,0 m. Višina poslovne etaže 4,5 m oziroma se lahko prilagodi tehnologiji.

~~(11)~~12) Sakralni objekti, gasilski stolpi, športni objekti (tribune, stolpi) se oblikovno, višinsko prilagodijo namenu, strehe s poljubnim naklonom in kritino. Strehe prizidkov in izzidki k stavbam se lahko prilagodijo naklonu obstoječega objekta ali izvedejo v manjšem naklonu.

~~(13)~~12) Ostale obstoječe objekte in naprave izvedene na kmetijskih in gozdnih zemljiščih se lahko vzdržuje, rekonstruira in poruši (kužna znamenja, spomeniki, lovske preže, obvestilne prometne in neprometne signalizacije, ipd.) v skladu z resornimi predpisi.

~~(14)~~13) Gradbena linija, je linija, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad kot so – balkoni, manjši izzidki, vetrolovi, nastopne stopnice in podobno.

(14) Kota tal pritličja objektov se določi v vodnem soglasju.

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 za gradnjo stavb v vseh EUP oziroma pEUP naselij se izvede le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno GJI 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.

(2) Nova komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v območjih naselij praviloma izvede podzemno, v odprtem prostoru pa tudi zračno oziroma pod pogoji, ki jih določi posamezni upravljavec. Vso predvideno GJI se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi in odmiki od ostalih struktur v prostoru. Pri načrtovanju GJI se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

(3) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se GJI načrtuje v skupnih koridorjih in tako, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč in da ni potrebna odstranitev drevja in grmičevja in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih ali gozdnih površin in da se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje. Linijske infrastrukturne objekte se umesti vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja). Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji GJI ne sme ovirati ali ogrozati 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, pod pogoji upravljavca. 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, pod pogoji in soglasjem upravljavca. 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. Na vsaki parceli v EUP oziroma pEUP, ki so na nagnjenem terenu se uredi odvod meteornih voda. 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) V EUP oziroma pEUP podeželskih naselijh in zaselkih, v podeželskih razloženih naselijh, slemenskih vinogradniških podeželskih naselijh ter območjih razpršene poselitve in razpršene gradnje kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odpadkov reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez odtoka ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebina greznic se odvaža na čistilne naprave v Svetem Tomažu ali razredčena na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla. 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. Vsebina se lahko predela v bioplinarnah.

(4) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih 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 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 EUP oziroma pEUP v naselju Sveti Tomaž se uredi javna razsvetljava.

(8) Varovalni pas sistemov elektrike je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja. Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor (širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka od osi elektroenergetskega voda oziroma od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje), ki znaša:

~~- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV – 40 m;~~

~~- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV – 10 m;~~

- za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV - 15 m;

- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV in 35 kV - 3 m;

- za nadzemni večsistemski daljnovod nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 10 m;

- za podzemni kabelski sistem nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV - 1 m;

- za razdelilno postajo srednje napetosti, transformatorsko postajo srednje napetosti 0,4 kV – 2 m. Za vse objekte, se skladno s prilogo tabele 1 in 2 Energetskega zakona, upošteva pogoje in omejitve Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij, označene z »+«- je dovoljena gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov, možna le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja, ter označen z »-«- je prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov. ~~Dovoljena PNRP znotraj 80 m širokega pasu je: območje brez stanovanj, brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, ipd. objektov, namenjeno le industrijski ali obrtni ali drugi~~

podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni, ipd. dejavnosti, kar je potrebno in se mora upoštevati pri prostorskem načrtovanju občine.

V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

Na podlagi pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij se lahko v varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov ter razdelilnih transformatorskih postaj, razdelilnih postaj in transformatorskih postaj opravljajo dejavnosti, ki se uvrščajo v dejavnosti I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96) le na zemljiščih, kjer je takšna dejavnost opredeljena v prostorskih aktih občin, veljavnih na dan uveljavitve tega pravilnika in se na teh zemljiščih takšna dejavnost z dnem uveljavitve tega pravilnika tudi izvaja.

(9) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo, energijo biomase in sončno energijo ali druge alternativne vire. 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 m² se v skladu z lokalnim energetskim konceptom izdela študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

(11) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja (v nadaljevanju: 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 EUP oziroma pEUP. 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 pa le ob soglasju pristojne službe, ki to vrednoto varuje. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja.

(13) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag ter projektne dokumentacije. Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati omejitve v varovalnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina (2 x 65 m) in pridobiti mnenje oz. pogoje in soglasje operaterja. V varovalnem pasu se lahko dela izvajajo le pod posebnimi pogoji in pod nadzorstvom pooblaščenega operaterja družbe Plinovodi d.o.o..

(14) Za vsak javni, proizvodni, servisni objekt, turistični, športni objekt oziroma za posamezni del objekta je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest(v nadaljevanju: PM) glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
<u>Stanovanjski objekti, počitniške hiše</u>	<u>1,5 PM na stanovanje</u> <u>1 PM na počitniško hišo</u>
<u>Večstanovanjski objekti</u>	<u>1,5 PM na stanovanje (dodatno 10% za obiskovalce)</u>
<u>Dom za ostarele</u>	<u>1 PM na 5-8 postelj (dodatno 75% za obiskovalce), minimum 3 PM</u>
<u>Osnovne šole</u>	<u>1PM/ na učilnico + 1 PM na oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev</u>
<u>Vrtci</u>	<u>2 PM na oddelek + 1 PM na oddelek za kratkotrajno parkiranje staršev</u>
<u>Poslovne/dejavnosti/ pisarne / javni prostori</u>	<u>1 PM na 30m² neto površine</u>
<u>Prodajni prostori</u>	<u>1 PM na 30 m² koristne prodajne</u>
<u>Butiki, specializirane trgovine</u>	<u>1 PM na 50 m² koristne prodajne površine od tega najmanj 75% PM za obiskovalce</u>
<u>Večnamenske dvorane</u>	<u>1 PM na 5 sedežev od tega najmanj 90% PM za obiskovalce</u>

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Kinematografi, šolske dvorane	1 PM na 5-10 sedežev od tega najmanj 90% PM za obiskovalce
Cerkve	1 PM na 20-30 sedežev od tega najmanj 90% PM za obiskovalce
Športne dvorane	1 PM na 50 m ² površine dvorane
Obrt, servisi in proizvodni objekti	1 PM na 2 zaposlena
Bencinski servis Oskrbne postaje z osebjem	1 PM/25,00 m ² stavbe, ne manj kot 3 PM za obiskovalce
Avtopralnice	3-5 PM na 1 pralno mesto
Avtomobilski servisi	6 PM na 1 popravilno mesto
Gostinski objekti, vinotoči	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže + 1 PM za avtobus
Turistične - nastanitvene stavbe	1 PM na 2-6 postelj in 1 PM na 8-12 sedežev v restavraciji od tega najmanj 75% PM za obiskovalce
Športnega igrišča in naprave	1 PM na 250m ² površin
Za obiskovalce športnih prireditev oziroma gledalci	1 PM na 10-15 prostorov za obiskovalce
Igrišča za tenis	4 PM na igrišče
Kegljisce, bowling	4 PM na stezo
Pokopališča	1 PM na 600 m ² površine, ne manj kot 10 PM

(15) Zagotovljeno mora biti najmanj 1 PM oziroma 5 % vseh PM pri objektu, ki je namenjeno javnosti, za parkiranje vozil invalidnih oseb. Izvedena mora biti ozelenitev parkirišč in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM, razen ob stanovanjskih objektih. Ob stanovanjskih površinah se k površini za parkiranje šteje utrjeno dvorišče. Za posamezno drevo na parkiriščih (razen ob stanovanjskih objektih) mora biti zagotovljena zelena površina v velikosti premera odraslega drevesa x 0,8. Samostojna parkirišča za parkiranje tovornih vozil so v centralnem, turističnem, rekreacijskem in stanovanjskem delu ter ob družbenih objektih, pokopališčih, prepovedana. Okolica trgovskih/poslovnih/proizvodnih con ter pripadajoča parkirišča morajo biti obsajene na podlagi krajinsko arhitekturnega načrta.

(16) Kadar ustreznega števila PM na mestu gradnje (zemljišču namenjenem gradnji) v območju gradnje trgovskih, gostinskih, storitvenih, družbenih, obrtnih in poslovnih območjih ni mogoče zagotoviti, mora investitor ustrezno število PM zagotoviti v neposredni bližini – manj kot 200 m od nameravane gradnje in sicer:

- na zemljišču, ki je v njegovi lasti in posesti ali
- na najetem zemljišču, ki izpolnjuje pogoje za izvedbo parkirišča, za nedoločen čas oziroma za čas obstoja dejavnosti na podlagi notarsko overjene najemne pogodbe ali
- na javnem/zasebnem parkirišču, s soglasjem upravljavca parkirišča, ki jamči za potrebne kapacitete v potrebnem časovnem terminu. PM morajo biti zagotovljena za čas obstoja objekta, h kateremu pripadajo.

(17) Prostorske ureditve prometne infrastrukture morajo biti načrtovane tako, da omogočajo uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove telesne zmogljivosti. Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje po vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi cestne, železniške, pomorske, letališke in žičniške infrastrukture ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir. Funkcionalno oviranim osebam mora biti zagotovljen dostop do vseh vrst javnih objektov in stanovanjskih stavb v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir.

(18) Varovalni pas državne ceste se meri od zunanjega roba cestnega sveta v smeri prečne in vzdolžne osi, pri premostitvenih objektih pa od tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih robov objekta na zemljišče ter znaša:

- pri glavnih cestah 25,0 metrov, pri regionalnih cestah 15,0 metrov, pri državnih kolesarskih poteh 5,0 metrov. V tem pasu je gradnja ali postavitvev objektov in naprav možna le ob soglasju Direkcije RS za ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki: globina podprtih 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. Posegi v cestni svet in varovalni pas državnih cest so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe državne uprave za ceste.

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

(20) Podzemne gradbene inženirske objekte se lahko gradi do meje.

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

(22) Prodaja izven prodajaln je možna na vseh javnih površinah, ob trgovskih in gostinskih objektih ter na območjih, kjer se izvajajo javne prireditve, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske uprave ali upravljavca/lastnika površine.

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 nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Sveti Tomaž (UGO Sveti Tomaž, št. 14/2016) ter evidentirana v registru kulturne dediščine 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 širšem 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) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz Prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi OPN in je njegova obvezna priloga in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

(3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni:

- gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta in
- rekonstrukcija objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

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

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

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

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo PIP, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo PIP, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.

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

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

Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- sestavine in pritikline,
- stavbno pohištvo in notranja oprema,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
- pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

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

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

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

Obseg in čas potrebnih arheoloških raziskav opredeli organ pristojen za področje varstva kulturne dediščine.

Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- avtentičnost lokacije,
- materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

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

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz Prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi

Odloka o SD OPN ST1, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(13) Za poseg v objekt ali območja kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa vzdrževalna dela in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka ali drugih predpisov.

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

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

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

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

46. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Na območju Občine Sveti Tomaž ni širših območij varstva narave, ki bi bila zavarovana z državnimi ali občinskimi predpisi. Na območju občine lahko najdemo le posamične naravne vrednote, zavarovane z področnimi predpisi in en naravni spomenik, ki je bil zavarovan 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).

(2) Za posege v območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave in se varujejo v skladu z določbami teh predpisov, je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

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.

(6) Zunanje meje priobalnih zemljišč (brežine vodotokov in vodnih površin) znašajo na vodah 1. reda v naselju 15,0 m od roba vodnega zemljišča, na vodah 2. reda pa 5,0 m od roba vodnega zemljišča. Zunanja meja priobalnega zemljišča na vodah 1. reda sega izven območij naselij 40,0 m od roba vodnega zemljišča, na vodah 2. reda in ostalih vodnih površinah pa 5,0 m od roba vodnega zemljišča. Status priobalnega zemljišča ima tudi celotno območje med robom vodnega zemljišča in morebitnim protipoplavnim nasipom. 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.

48. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, ki določajo ukrepe za zaklanjanje, predpise s področja varnosti pred požarom, ki določajo ukrepe za zagotavljanje požarne varnosti in predpise s področja voda, ki določajo ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno in erozijsko ogroženih območjih. ~~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 naravnimi 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.~~

(32) 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.

(43) 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.

(54) 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.

(65) V vseh EUP in pEUP ~~n~~Na erozijskih območjih ter na območjih, kjer se pojavljajo plazovi, se pri gradnji večjih objektov in 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, ki mejijo na stavbna zemljišča, ~~V teh območjih~~ se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja, na podlagi izdanega vodnega soglasja, po potrebi ~~pred izdelavo projektov za gradnjo objektov in izvedbo drugih posegov v prostor~~ izvedejo ~~geološke~~ geomehanske raziskave za širše

območje nameravanega posega in izdela ~~geološko~~ geomehansko poročilo. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdela tudi projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča. ~~ter po potrebi ustrezne projekte za sanacijo širšega območja, ki so sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev dovoljenja za načrtovani objekt ali ureditev.~~

(76) 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.

(87) 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.~~

(8) Za gradnjo ali obnovo objektov, ki lahko vplivajo na varnost plovbe, na obali ali v vodi, je treba skladno z določbo 10. člena Zakona o plovbi po celinskih vodah – ZPCV (Uradni list RS, št. 30/02), pridobiti soglasje z vidika pogojev za varnost plovbe, ki ga izda Uprava RS za pomorstvo.

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 vzpostaviti.

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 ne 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. Odvajanje odpadnih voda je treba urediti v skladu s področnimi predpisi. Prav tako je prepovedano odvajanje odpadnih voda v vodotok ali ponikanje v neposredni bližini vodotoka, brez predhodnega čiščenja.

(4) Zagotoviti je treba varovanje zemljišč namenjenih za oskrbo prebivalstva s kakovostno lokalno hrano, urbano vrtnarjenje ter na območju poselitve zagotavljati primeren delež zelenih površin namenjenih za šport in rekreacijo ter javne dostopnosti do njih za zdrav življenjski slog, urejanje kolesarskih poti med naselji, ipd..

(5) Zagotoviti je treba ustrezno število zbiralnic oz. zbirnih centrov za ločeno zbiranje odpadkov glede na število prebivalcev ter poskrbeti za sanacijo nelegalnih odlagališč odpadkov in preprečevanje odpiranja novih nelegalnih odlagališč odpadkov.

51. člen **(varstvo zraka varovanje kakovosti zunanjega zraka)**

(1) Dejavnosti, ki pomembno vplivajo na kakovost zraka, je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim, kamor ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Upravitelj naprav, ki so zavezanci za prve meritve emisij v zrak so dolžni poskrbeti za meritve emisij po potrebi izvajati obratovalni monitoring in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo, o čemer morajo obvestiti pristojno občinsko službo.

(2) Pri novogradnjah in prenovah objektov se prednostno uporabijo obnovljivi viri energije in »čistejša« kuriva, prav tako se upoštevajo pogoji glede učinkovite rabe energije v stavbah.

(3) Izvede se energetska sanacija starih oziroma energetske potratnih javnih stavb. Novogradnje javnih stavb se izvedejo po principu nizkoenergetskih in pasivnih stavb.

(4) Spodbujajo se inovativni ukrepi za lokalno energetsko oskrbo, kot so daljinski sistemi za ogrevanje, vključno s sistemi sproizvodnje toplote in električne energije. Spodbuja se pridobivanje električne energije in toplote iz geotermalne energije.

(5) Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki virov neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, biopilinarne ipd.) od stanovanjskih območij, kar je treba dokazati s strokovno oceno glede primerne oddaljenosti virov vonjav kot so kompostarne, biopilinarne in večje farme za rejo živali od območij z varovanimi prostori. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja, dela in počitka v okoliških objektih z varovanimi prostori.

(6) 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) Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10) (v nadaljevanju: Uredba) po PNRP.

(2) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo za stanovanjske površine (PNRP **SS**, ki so EUP oziroma pEUP TO 6, TO 7, TO 7/1, TO 9, TO 10, TO 11, TO 12, TO 13 in TO 16) in površine za turizem (PNRP **BT**, ki je EUP TR 5 in EUP TR 9) ter vzgojno izobraževalne in zdravstvene ustanove določa II. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo za površine podeželskega naselja (SK), območja centralnih dejavnosti (C), območja športnih centrov (BC), območja zelenih površin (Z) in na površinah razpršene poselitve (A) določa III. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območjih poselitve, se v skladu z Uredbo, za območja proizvodnih dejavnosti (I) določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Za območja prometnih površin (P), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O) in območja komunikacijske infrastrukture (T) se v skladu z Uredbo določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(6) Na območju odprtega prostora, razen na območjih, ki spadajo pod mirna območja na prostem, se v skladu z Uredbo določa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(7) Za območja voda se za vse površine razen za površin vodne infrastrukture in površin na mirnem območju na prostem, določi III. stopnja varstva pred hrupom. Za površine vodne infrastrukture se določi IV. stopnja varstva pred hrupom.

(8) Na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba vse obstoječe stanovanjske objekte varovati ali urejati pod pogoji za III. stopnjo varstva pred hrupom.

(9) Novogradnje stavb z varovanimi prostori naj bodo od osi državnih cest po možnosti oddaljene v tolikšni meri, da ravni hrupa na najbolj izpostavljeni fasadi teh stavb zaradi prometa ne bodo presegale mejnih vrednosti kazalcev hrupa za infrastrukturne vire v nobenem obdobju dneva. V nasprotnem primeru je treba zagotoviti takšno razporeditev prostorov v stavbi, da bodo okna varovanih prostorov v stavbi na fasadah, ki so manj obremenjene s hrupom. Poleg tega je treba predvideti gradbene elemente zunanjih sten in stavbnega pohištva s takšno zvočno izoliranostjo, da bo v varovanih prostorih zagotovljeno izpolnjevanje zahtev predpisa o zaščiti pred hrupom v stavbah, ki se nanašajo na zaščito pred hrupom, ki ga povzročajo viri izven stavbe. Za zaščito funkcionalnih površin stavb z varovanimi prostori je smiselno v smeri proti regionalni cesti izvesti polne ograje.

52.a člen **(varstvo vodnih virov)**

Kakovostna in zdravstveno neoporečna voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo prebivalstva s pitno vodo. Za večino prebivalstva na območju občine se zagotovi oskrba s kakovostno pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Zagotovi se kontrola kakovosti pitne vode na obstoječih vodnih virih.

52.b člen **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) V občini je zgrajeno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko in visoko frekvenčne vire elektromagnetnega sevanja (v nadaljevanju: EMS), kjer se v primeru gradnje novih elektroenergetskih objektov upošteva naslednje stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju (v nadaljnjem besedilu: I. območje).

- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

- V obstoječih objektih, ki bodo v vplivnem pasu EMS, se spremeni namembnost stanovanjskih objektov v rabo II. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje. Na zemljiščih, ki so v vplivnem pasu EMS ni možna gradnja novih bivalnih objektov iz I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(2) V vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Vplivna območja virov elektromagnetnega sevanja za varovanje zdravja ljudi segajo od središčne osi daljinovoda na višini 1 metra od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in geometrij (tipa) daljinovoda oziroma drugega vira elektromagnetnega sevanja, in sicer za **nadzemni daljinovod nazivne napetosti 400 kV tip ipsilon 46 m na vsako stran osi in tip sod 42 m na vsako stran osi**, za **nadzemni daljinovod nazivne napetosti 200 kV tip jelka 24 m na vsako stran osi in tip sod 18 m na vsako stran osi**, za **nadzemni daljinovod nazivne napetosti 110 kV tip jelka, portal in donau 14 m na vsako stran osi in tip sod 11 m na vsako stran osi** ter za zunanjo ograjo razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV 15 m.

52.c člen **(svetlobno onesnaženje)**

(1) Omeji se svetlobno onesnaženje v bivalnih območjih v naselju. Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13) se pri gradnji nove javne razsvetljave uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%, razen za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W ali je povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetluje

razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx in je javna površina ulic, ki jo razsvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem in počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Tem zahtevam se morajo prilagoditi tudi svetilke obstoječe javne razsvetljave.

(2) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine Sveti Tomaž vgrajene v razsvetljava občinskih cest in razsvetljava javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne presega ciljno vrednost 45,81 kWh. Porabo električne energije za razsvetljava občinskih cest in razsvetljava javnih površin se zmanjša pod ciljno vrednost. V skladu z Lokalnim energetskim konceptom Občine Sveti Tomaž je potrebno izvesti energetski pregled javne razsvetljave, pri pregledu pa se ugotovijo možnosti učinkovite rabe električne energije, kot so zamenjava svetil z energijsko varčnimi svetili, avtomatičen izklop ob določenih urah in podobno.

(3) Pri omejitvah osvetljevanja varovanih prostorov se upoštevajo mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzroča razsvetljava na oknih varovanih prostorov:

<u>Okoljsko območje</u>	<u>Osvetljenost od sončnega zahoda do 24. ure</u>	<u>Osvetljenost od 24. ure do sončnega vzhoda</u>
<u>območje, ki je s predpisom določeno kot naravna vrednota</u>	<u>2 lx</u>	<u>0 lx</u> <u>1 lx (samo za osvetljenost zaradi razsvetljave javne površine)</u>
<u>naselje, ki ni mesto</u>	<u>5 lx</u>	<u>1 lx</u>
<u>mesto</u>	<u>10 lx</u>	<u>2 lx</u>

53. člen

(tehnični pogoji gradnje objektov ter zaščita pred požarom)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upoštevajo tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja GJI, 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 zaklonske in zaklonilnike, se predvidi ojačano ploščo nad pritličjem.~~

~~(3) Za zaščito pred požarom se zagotovi:~~

~~- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,~~

~~- odmike od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve,~~

~~- požarno varnostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,~~

~~- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,~~

~~- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.~~

V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne, in-enostavne, pomožne in pripadajoče objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.

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. Ostali skupni pogoji

55. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

(1) Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več gradbenih parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.

(2) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov, tlorisne zasnove in tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (npr. parkirišča, manipulativne in intervencijske površine).

(3) Ob večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25 % parcele namenjene za ureditev zelenih površin.

(4) Parcele v uličnem nizu in ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti ožja od 14 m, razen če gre za strnjeno zazidavo.

(5) Vsaka gradbena parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(6) Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti.

(7) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s občinskimi predpisi oziroma predpisi o cestah. Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na GJL na predmetni parceli.

(8) Na območjih z oznako PNRP SS in SK velikost in obliko novih parcel narekuje pravokotna tipologija zazidave. Parcele so pravokotne na dovozne ceste, z ožjo stranico ob cesti, razen na območju slemenskih vinogradniških podeželskih naselij.

(9) Za vsako novo parcelacijo, h kateri pristopi lastnik, pooblaščenec ali investitor, kjer veljajo določila prostorskega načrta, se mora pridobiti potrdilo občine s pogoji parcelacije.

55.a člen (možnost izdelave natečajnih rešitev)

(1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN, druge prostorske ureditve iz OPN (kompleksnejše, reprezentativne in javne ureditve) ali na drugih območjih, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN, se lahko tudi pridobijo z izdelavo variantnih rešitev ali z javnim natečajem.

(2) Variantne rešitve izdelava več različnih načrtovalcev (najmanj tri). Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati. V postopku priprave variantnih rešitev mora sodelovati predstavnik Občine Sveti Tomaž. Najustreznejšo variantno rešitev izbere za ta namen določena komisija, ki mora vključevati vsaj arhitekta in krajinskega arhitekta, potrdi pa jo pristojni organ Občine Sveti Tomaž.

(3) Kadar se strokovna rešitev prostorske ureditve pridobi z izdelavo variantnih rešitev, se za njihovo pripravo, vrednotenje in primerjavo uporabljajo predpisi, ki urejajo vsebino, obliko in način priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev.

(4) Javni natečaj se lahko izvede za strokovne rešitve prostorskih ureditev, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah ali javnim programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante. Javni natečaj se izvede v skladu s predpisi, ki predpisujejo izvedbo javnih natečajev.

(5) Kadar načrtovane ureditve zajemajo zavarovana območja ali objekte kulturne dediščine, se mora pred izvedbo javnega natečaja pridobiti natečajne podloge/pogoje organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.«

III. SPREMLJANJE STANJA OKOLJA

55.b člen **(spremljanje stanje okolja)**

(1) Poleg zakonsko predpisanega spremljanja stanja okolja, ki ga izvaja država oz. njene pooblaščen službe, občina in investitorji, v skladu s pristojnostjo, spremljajo stanje okolja pri izvajanju prostorskega načrta za naslednje kazalce stanja okolja:

(2) Podzemne vode:

- spremljanje kakovosti podzemne vode glede na fizikalno kemijske in biološke parametre,
- spremljanje kvalitete pitne vode,
- spremljanje števila oseb, ki se oskrbuje s pitno vodo iz javnega vodovoda,
- spremljanje števila obnovljenih gnojnih jam in urejenih pretočnih greznic,
- spremljanje letne količine odplak, pripeljanih iz nepretočnih greznic na komunalno čistilno napravo,
- spremljanje izdatnosti vodnega vira glede na potrebe za oskrbo prebivalcev s pitno vodo,
- spremljanje dolžine, urejenosti kanalizacije,
- spremljanje dolžine, urejenosti kanalizacije na vodovarstvenih območjih (ko bodo ta določena),
- spremljanje posegov na vodovarstvenih območjih (ko bodo ta določena),
- spremljanje površine zemljišč za intenzivno pridelavo na vodovarstvenih območjih (ko bodo ta določena).

(3) Površinske vode:

- spremljanje kakovosti površinske vode vodotokov glede na fizikalno kemijske in biološke parametre,
- spremljanje hidromorfoloških značilnosti celinskih voda,
- spremljanje števila porabnikov vode, priključenih na kanalizacijski sistem z ustreznim čiščenjem odpadne komunalne vode,
- spremljanje pokritosti naselij z urejeno kanalizacijo, ki se konča s čistilno napravo,
- spremljanje izboljšanja poplavne varnosti objektov na poplavnem območju,
- spremljanje površine stavbnih zemljišč in števila objektov na poplavnih območjih,
- spremljanje površine stavbnih zemljišč na priobalnih zemljiščih celinskih voda,
- spremljanje površine stavbnih zemljišč na erozijsko ogroženih območjih,
- spremljanje števila in stanja evidentiranih zemeljskih plazov in drugih erozijskih pojavov,
- spremljanje deleža pozidanih površin.

(4) Kakovost zraka in podnebne spremembe:

- spremljanje povprečnega dnevnega prometa po regionalnih cestah,
- spremljanje vrste in deleža energentov za ogrevanje stavb,
- spremljanje števila objektov, ki uporabljajo obnovljive vire energije za segrevanje,
- spremljanje dolžine plinovodnega omrežja,
- spremljanje deleža objektov priključenih na plinovodno omrežje (ko bo to vzpostavljeno).

(5) Hrup:

- spremljanje stopnje varstva pred hrupom,
- spremljanje površin območij, namenjenih stanovanjskim in centralnim dejavnostim v vplivnem pasu pomembnejših cest,

(6) Tla, kmetijstvo in gozdarstvo:

- spremljanje onesnaženosti tal,
- spremljanje deleža pozidanih površin,
- spremljanje površine kmetijskih zemljišč po namenski in dejanski rabi,
- spremljanje deleža površin za intenzivno kmetijsko proizvodnjo,
- spremljanje izgube kmetijskih površin za kmetijski namen (sprememba namembnosti zemljišč),
- spremljanje površine kmetijskih zemljišč z izvedenimi agrarnimi operacijami,

- spremljanje površine gozdov po namenski in dejanski rabi,
- spremljanje površine gozdov s prvo stopnjo poudarjenosti gozdnih funkcij,
- spremljanje izgube gozdnih površin.

(7) Odpadki:

- spremljanje deleža zbranih mešanih odpadkov,
- spremljanje deleža ločeno zbranih odpadkov,
- spremljanje deleža odpadkov s končnim mestom odlaganja na odlagališču odpadkov,
- spremljanje števila zbiralnic ločenih frakcij,
- spremljanje števila zbirnih mest in zbiralnic za odlaganje odpadkov,
- spremljanje števila nelegalnih odlagališč in njihovih sanacij.

(8) Krajina:

- spremljanje površine kmetijskih zemljišč z izvedenimi agrarnimi operacijami.

(9) Narava:

- preprečevanje zmanjšanja biotske raznovrstnosti na ravni ekosistemov in habitatnih tipov, vrst in habitatov ter genomov in genov,
- odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovi regeneracijskih sposobnosti,
- preprečevanje uničenja naravnih vrednot in zmanjševanje biotske raznovrstnosti

(10) Kulturna dediščina:

- spremljanje števila enot in ocene stopnje ogroženosti enot kulturne dediščine.

(11) Elektromagnetno sevanje:

- pregled primerne oddaljenosti objektov od virov elektromagnetnega sevanja,
- spremljanje števila stavb z varovanimi prostori, ki so namenjene bivanju, v vplivnem pasu elektromagnetnega sevanja.

(12) Svetlobno onesnaževanje:

- spremljanje števila svetilk javne razsvetljave,
- spremljanje deleža ustreznih svetilk javne razsvetljave,
- spremljanje porabe električne energije za javno razsvetljavo na prebivalca.

(13) Prebivalstvo, zdravje ljudi in kakovost bivalnega okolja :

- spremljanje števila rekreacijskih objektov in deleža površin za šport in rekreacijo,
- spremljanje deleža otroških igrišč in zelenih površin znotraj poselitvenih območij,
- spremljanje ustrezne dostopnosti do otroških površin, zelenih površin ter rekreacijskih in športnih površin z peš oz. kolesarskimi potmi/povezavami
- spremljanje površine primernih površin za poselitev,
- spremljanje števila novih delovnih mest,
- spremljanje gibanja števila prebivalcev in selitvenega gibanja,
- spremljanje števila telesno in športno aktivnih prebivalcev
- spremljanje števila večjih virov vonjav,
- spremljanje števila prijatih pritožb zaradi neprijetnih vonjav in vplivov iz okolja,
- spremljanje deleža rabe obnovljivih virov energije,
- spremljanje števila in dolžine stikov konfliktnih območij,
- spremljanje površine kmetijskih zemljišč in njiv na prebivalca,
- spremljanje števila prebivalcev, ki se s pitno vodo oskrbuje iz javnega vodovodnega sistema,
- spremljanje deleža prebivalcev, ki se oskrbuje s pitno vodo iz lastnih zajetij,
- spremljanje deleža prebivalstva, ki nima urejenega nadzora nad kakovostjo pitne vode,
- spremljanje dolžine državnih cest skozi naselja, kolesarskih poti in cest, kjer je uveljavljeno umirjanje prometa,
- spremljanje števila IPPC zavezancev,
- spremljanje določitve površin podrobnejše namenske rabe prostora, kjer so določene II, III. in IV. stopnja varstva pred hrupom
- obveščanje javnosti o stanju okolja in poročanje o izvedenih ukrepih.

(14) Občina zagotovi monitoring za tiste kazalce, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa. Vse podatke, tako tiste iz državnega monitoringa kot tiste, za katere občina sama zagotavlja spremljanje, naj občina zbere in predstavi javnosti na vsakih 5 let v obliki poročila.

(15) Občina mora v okviru spremljanja stanja prostora urediti in vzpostaviti tudi način sprejemanja pritožb prebivalcev, zaradi vplivov na okolje in njihovega reševanja.

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.

56 a. člen **(neskladja prostorskega načrta)**

~~Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, zgrajen pred sprejetjem OPN Sveti Tomaž (Uradno glasilo Občine Sveti Tomaž, št. 4/2011) so dopustna odstopanja od predpisanih prostorsko izvedbenih pogojev (tip objekta, višina, lega, velikost, oblika tlorisa, oblika strehe, naklon, kolenčni zid, odmiki, balkon, ipd.), če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov.~~

(1) Prostorski načrt je izdelan v analogni in digitalni obliki. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika. V primeru neskladnosti tekstualnega in grafičnega dela prostorskega načrta se uporablja tekstualni del.

(2) V primeru neskladja med grafičnimi prikazi prostorskega načrta in OPPN, sprejetih pred sprejetjem prostorskega načrta se uporabljajo grafični prikazi iz OPPN.

(23) Vris prometnih površin z oznako PNRP PC je bil narejen deloma na zemljiški kataster, deloma pa na podlagi dejanskega stanja v prostoru. Podatek o zemljiškem katastru je predvsem v gričevnatem delu občine lahko pozicijsko nenatančen in se v določenih primerih razlikuje od dejanskega stanja v naravi ali osi kategorizirane ceste in drugih javnih evidenc. V teh primerih se pri uporabi grafičnih prikazov upošteva dejansko stanje v naravi.

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~~xxxx

Sveti Tomaž, 03.02.2011 xxx

ŽUPAN OBČINE SVETI TOMAŽ
Mirko CVETKO l.r.

**Priloga 1: PREGLEDNICA Z NEZAHTEVNIMI, ENOSTAVNIMI IN ZAČASNIMI
OBJEKTI, KI SO DOPUSTNI NA POSAMEZNIH OBMOČJIH PODROBNEJŠE
NAMENSKE RABE PROSTORA**

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

»PRILOGA 1:

Vrsta nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni za posamezno območje namenske rabe zemljišč

(Pri določanju pogojev gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo določila skladna z veljavno zakonodajo)

1.a. Nezahtevni in enostavni objekti na stavbnih zemljiščih:

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
1	Majhna stavba	a) drvarnica	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		b) garaža	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		c) pokrita skladišča za lesna goriva	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		č) savna	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		d) fitnes	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		e) zimski vrt	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		f) podobni objekti	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
2	Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave	a) lopa	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		b) uta	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		c) nadstrešek	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) manjša drvarnica	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		d) senčnica	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		e) letna kuhinja	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		f) manjša savna	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		g) manjši zimski vrt	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		h) vetrolov	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•				
		i) podobni objekti	•	•	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
3	Pomožni objekti v javni rabi	a) grajena urbana oprema	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba	b) — telefonska govornica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		e) sanitarna enota	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) — objekt — za razsvetljavo	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		d) drog	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		e) grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		f) grajeno igralo na otroškem igrišču	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		g) grajena oprema trim — steze — in vadbena oprema	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		h) — grajeno spominsko obeležje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		i) spomenik	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		j) kip	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		k) križ	•	•	•	•	•	•										
		l) kapelica (edikula)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		m) grajen gostinski vrt	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		Pomožni cestni objekti																
		n) — objekt — za odvodnjavanje ceste	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		o) cestni snegolev	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
	Podrobnejša namenska raba		SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
		p) — objekt — javne razsvetljave	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		r) cestni silos	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		s) stavbe	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		š) — gradbeno inženirski objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		t) — pomožni — cestni objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
4	Ograja	a) varovalna ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		b) sosedska ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		c) igriščna ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) protihrupna ograja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
5	Podporni zid	a) — podporni — zid — z ograje	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
6	Mala — komunalna čistilna naprava		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
7	Nepretočna greznica				•													
8	Rezervoar		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9	Vodnjak, vodomet		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
10	Priključek — na objekte gospodarske javne infrastrukture — in daljinskega ogrevanja	a) — priključek — na ceste	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		b) priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplevod)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		c) priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11	Samostojno parkirišče	a) parkirišče kot samostojni objekt, vključno z dovozi	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•
12	Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•
13	Pomol	a) pomol ob morju, na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi																
14	Športno igrišče na prostem	a) teniško igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
	Podrobnejša namenska raba		SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
		b) _____ nogometno igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		e) _____ košarkarske igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		č) rokometno igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		d) in-line hokej	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		e) golf igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		f) kajakaška proga na divjih vodah																
		g) grajeno smučišče na vodi																
		h) kotalkališče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		i) ragbi in bejzbol igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		j) _____ odbojkarske igrišče	•	•	•	•	•	•				•	•	•	•	•		
		k) poligon za kolesa ali motorje											•	•				
15	Vodno zajetje in objekti _____ za akumulacijo vode _____ in namakanje	a) grajeno zajetje na tekoči vodi																
		b) zajem pitne in tehnološke vode	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
		e) grajen namakalni sistem s črpališčem	•	•	•	•						•	•	•	•	•	•	
		č) vodni zbiralnik	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
	Podrobnejša namenska raba		SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
		d) bazen za kopanje	•	•	•	•	•					•	•	•				
		e) bazen za gašenje požara	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		f) grajen ribnik	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		g) okrasni bazen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16	Objekt — za oglaševanje		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
17	Objekt — za rejo živali	a) hlev			•						•							
		b) svinjak			•						•							
		e) perutninska farma			•						•							
		č) staja			•						•							
		d) kobilarna			•						•							
		e) čebelnjak ²			•						•							
		f) ribogojnica			•						•							
18	Pomožni kmetijsko- gozdarski objekt	a) kozolec																
		b) kmečka lopa			•						•							
		e) pastirski stan																
		č) grajeni rastlinjak			•						•							
		d) silos			•						•							
		e) skedenj			•						•	•						
		f) senik			•						•	•						
		g) kašča			•													
		h) gnojišče			•													
		i) koruznjak			•													
		j) klet			•	•												

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
	Podrobnejša namenska raba		SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
		k) vinska klet			•	•												
		l) pokrita skladišča za lesna goriva			•													
		m) zbiralnik gnojnice ali gnojevke			•													
		n) napajalno korito			•													
		o) krmišče			•													
		p) hlevski izpust			•													
		r) grajeno molzišče			•													
		s) grajena obora			•													
		š) grajena ograja za pašo živine			•													
		t) grajena ograja ter opera za trajne nasade			•													
		u) grajena poljska pot			•													
		v) grajena gozdna prometnica			•													
19	Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost	a) zidanea			•							•						
		b) sirarna			•					•	•	•						
		c) sušilnica sadja in rib			•					•	•	•						
		č) oljarna			•					•	•	•						

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
	Podrobnejša namenska raba		SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
		d) kisarna			•					•	•	•						
		e) mlin			•					•	•	•						
20	Pomožni komunalni objekt	a) ————— pomožni vodevodni ————— in kanalizacijski objekt — rivizijski in drugi jašek	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		b) hidrant	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		e) črpališče	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) ————— grajeni ————— oljni lovilnik in ————— lovilnim maščob	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		d) ponikovalnica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		e) ————— prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		f) ekološki otok	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			
21	Pomožni letališki, pristaniški objekti ————— in pomožni objekti na smučišču	a) ————— objekt navigacijskih ————— služb zračnega prometa																
		b) ————— svetlobni navigacijski objekt																
		e) pomožni objekti za ————— obratovanje letališča																

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
		č) objekti in naprave za varovanje																
		d) privez																
		e) ograja																
		f) ——— pristaniška razsvetljava																
		g) objekt komunalne infrastrukture																
		h) ——— objekt ——— na smučišču, ——— ki ——— se uporablja ——— za obratovanje smučišča																
		i) prostor za nadzor delovanja ——— smučišč ter ——— priročno skladišče ——— za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje																
		j) ——— razsvetljava smučišča																
		k) ——— naprave ——— za zasneževanje smučišča																
22	Pomožni objekti namenjeni obrambi ——— in	a) objekt namenjen obrambi, ——— zaščiti ——— in reševanju ——— (npr.																

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRAL NE DEJAVNO STI		PROIZVOD NE DEJAVNOS TI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	I P	I G	IK	B T	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
	Podrobnejša namenska raba																	
	varstvu — pred naravnimi — in drugimi nesrečami — ter pomožni — objekt za — spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov	zaklon, — zaklonilnik; vadbeni — prostor; plezalni — objekt; vadbeni — bunker; vadišče na prostem; vojaško strelišče)																
		b) — meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	
		e) — objekt — za hidrološki monitoring površinskih voda	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	
		ė) — objekt — za monitoring podzemnih voda	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	
		d) — objekti — za opazovanje neba	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		e) — objekti — za spremljanje seizmičnosti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•	

1.b. Nezahtevni in enostavni objekti na območju infrastrukture in v zunanjem prostoru:

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OSTALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
1	Majhna stavba	a) drvarnica							•								
		b) garaža							•								
		c) pokrita skladišča za lesna goriva							•								
		č) savna							•								
		d) fitnes							•								
		e) zimski vrt							•								
		f) podobni objekti	•	•	•	•	•	•	•	•							•
2	Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave	a) lopa							•								
		b) uta							•								
		c) nadstrešek							•	•							
		č) manjša drvarnica							•								
		d) senčnica							•								
		e) letna kuhinja							•								
		f) manjša savna							•								
		g) manjši zimski vrt							•								
		h) vetrolov							•	•							
		i) podobni objekti							•								
3	Pomožni objekti v javni rabi	a) grajena urbana oprema	•	•	•				•								
		b) telefonska govorilnica							•								
		c) sanitarna enota							•								

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OSTALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		č) — objekt — za razsvetljavo	•	•	•				•								
		d) drog	•	•	•				•								
		e) grajena oprema v parkih, — javnih vrtovih in zelenicah							•								
		f) grajeno igralo na otroškem igrišču							•								
		g) grajena oprema trim — steze — in vadbena oprema							•								
		h) — grajeno spominsko obeležje							•								
		i) spomenik	•	•	•				•								
		j) kip	•	•	•				•								
		k) križ							•								
		l) kapelica (edikula)							•								
		m) grajen gostinski vrt							•								
		Pomožni cestni objekti⁴															
		n) — objekt — za odvodnjavanje ceste	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		o) cestni snegolov	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		p) — objekt — javne razsvetljave	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OST ALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Gra d.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		r) cestni silos	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		s) stavbe ⁵	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		š) gradbeno inženirski objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•	•	•
4	Ograja	a) varovalna ograja	•	•	•	•	•	•	•								
		b) sosedska ograja							•								
		c) igriščna ograja							•								
		č) protihrupna ogreja	•	•	•				•								
5	Podporni zid	a) podporni zid z ograj ⁶	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
6	Mala komunalna čistilna naprava							•	•	•	• ³	• ³	• ³				
7	Nepretočna greznica								•	•							
8	Rezervoar							•	•	•		•	•	•			•
9	Vodnjak, vodomot							•	•	•		•	•	•			•
10	Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja	a) priključek na ceste (pri K1, K2 in G dopusten le ob rekonstrukciji cest)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		b) priključek na objekte energetske	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Razpr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplotovod)															
		e) priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
		č) priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
11	Samostojno parkirišče	a) parkirišče kot samostojni objekt, vključno z dovozi	•		•		•	•	•	•							
12	Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne	(na K1, K2 in G je dopustno le ob rekonstrukciji ceste, dopustna je tudi utrditev obstoječih dovoznih poti) ^{7, 4}	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
13	Pomol	a) pomol ob morju, na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi													•		
14	Športno igrišče na prostem	a) toniško igrišče							•								

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OSTALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		b) _____ nogometno igrišče (na K1, K2 s sočasno _____ primarno kmetijsko _____ rabo _____ travnato igrišče)							•								
		e) _____ košarkarsko igrišče							•								
		č) _____ rokometno igrišče							•								
		d) _____ in-line hokej							•								
		e) _____ golf igrišče							•								
		f) _____ kajakaška proga na divjih vodah															
		g) _____ grajeno smučišče na vodi															
		h) _____ kotalkališče							•								
		i) _____ ragbi in bejzbol igrišče							•								
		j) _____ odbojkarsko igrišče							•								
		k) _____ poligon za kolesa ali motorje															
15	Vodno zajetje in objekti _____ za akumulacijo vode in namakanje	a) _____ grajeno zajetje na tekoči vodi													•		

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		b) zajem pitne in tehnološke vode						•	•	•		•	•	•			
		e) grajen namakalni sistem s črpališčem										•	•				
		č) vodni zbiralnik						•	•	•		•	•	•			
		d) bazen za kopanje							•								
		e) bazen za gašenje požara						•	•								
		f) grajen ribnik							•								
		g) okrasni bazen							•								
16	Objekt za oglaševanje								•								
17	Objekt za reje živali	a) hlev							•								
		b) svinjak							•								
		e) perutninska farma							•								
		č) staja							•								
		d) kobilarna							•								
		e) premični čebelnjak²							•			•	•	•			
		f) ribogojnica							•								
18	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt	a) kozolec															
		b) kmečka lopa							•								
		c) pastirski stan															

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OSTALO
	Podrobnejša namenska raba		PC	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		č) grajeni rastlinjak							•			• ⁺	• ⁺				
		d) silos							•			•	•				
		e) skedenj							•								
		f) senik							•								
		g) kašča							•								
		h) gnojišče							•			•	•				
		i) koruznjak							•								
		j) klet							•	•							
		k) vinska klet							•	•							
		l) pokrita skladišča za lesna goriva							•								
		m) ————— zbiralnik gnojnice ————— ali gnojevke							•			•	•				
		n) napajalno korito							•			•	•				
		o) krmišče							•								
		p) hlevski izpust							•			•	•				
		r) grajeno molzišče							•								
		s) grajena obora							•								
		š) grajena ograja za pašo živine							•								
		t) grajena ograja ter opora — za trajne nasade							•								
		u) — grajena poljska pot							•								

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OST ALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Gra d.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		v) — grajena — gozdna prometnica							•								
19	Objekti — za kmetijske proizvode — in dopolnilno dejavnost	a) zidnica							•								
		b) sirarna							•								
		c) sušilnica sadja in rib							•								
		č) oljarna							•								
		d) kisarna							•								
		e) mlin							•								
20	Pomožni komunalni objekt	a) — pomožni vodovodni — in kanalizacijski objekt — rivizijski in drugi jašek	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		b) hidrant	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		c) črpališče	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		č) — grajeni — oljni lovilnik in lovilnim maščob	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		d) ponikovalnica	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		e) — prečrpovalna postaja ter merilna	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OSTALO
			PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		in ————— regulacijska postaja															
		f) ekološki otok	•		•			•	•			•	•				•
21	Pomožni letališki, pristaniški objekti in ————— pomožni objekti ————— na smučišču	a) ————— objekt navigacijskih služb zračnega prometa															
		b) ————— svetlobni navigacijski objekt															
		e) pomožni objekti za ————— obratovanje letališča															
		č) objekti in naprave za varovanje															
		d) privez													•		
		e) ograja															
		f) ————— pristaniška razsvetljava															
		g) ————— objekt komunalne infrastrukture															
		h) ————— objekt ————— na smučišču, ki se uporablja ————— za obratovanje smučišča															

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZ D	VODE		OSTALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		i) prostor za nadzor delovanja smučišč ter priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje															
		j) razsvetljava smučišča															
		k) naprave za zasneževanje smučišča															
22	Pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov	a) objekt namenjen obrambi, zaščiti in reševanju (npr. zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadbeni bunker, vadišče na prostem, vojaško strelišče)															
		b) meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		c) objekt za hidrološki						•	•			•	•	•	•		

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠENA POSEL., RAZPRŠENA GR.			KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO
	Podrobnejša namenska raba		PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz pr. Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN
		monitoring površinskih voda															
		č) — objekt — za monitoring podzemnih voda						•	•			•	•	•	•		
		d) — objekti — za opazovanje neba				•	•	•	•			•	•				
		e) — objekti — za spremljanje seizmičnosti				•	•	•	•	•		•	•	•			
			PG	PŽ	PO	T	E	O	A	Av	Raz prš Grad.	K1	K2	G	VG	VI	LN

¹ Po opustitvi objektov se po odstranitvi objektov zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

² Čebelnjak se lahko postavi le s soglasjem Čebelarske zveze Slovenije.

³ Mala komunalna čistilna naprava je naprava za čiščenje komunalne odpadne vode, v kateri se komunalna odpadna voda zaradi njenega čiščenja obdeluje z biološko razgradnjo skladno s skupino standardov SIST EN 12255 in skupino standardov SIST EN 12566 ali z naravnim prezračevanjem s pomočjo rastlin v rastlinski čistilni napravi z vertikalnim tokom. Gradi se lahko pod pogojem, da ni urejenega priklopa oziroma ni možen prikllop na javno kanalizacijsko omrežje in je v soglasju z izvajalcem javne službe.

⁴ Pomožni cestni objekti: pločniki, kolesarske steze, postajališča in vsi pomožni cestni objekti so dopustni le ob rekonstrukciji lokalnih cest.

⁵ Dopustna je nadkrita čakalnica na postajališču kot enostavni objekt in sicer le ob rekonstrukciji lokalne ceste.

⁶ Na kmetijskih zemljiščih je dopusten le v okviru agromelioracije.

⁷ Gozdne poti na kmetijskih zemljiščih (K1 in K2) niso dopustne.