



OBČINA KRIŽEVCI

Občinski prostorski načrt Občine Križevci Odlok

-Dopolnjen osnutek-



Občina Križevci
Križevci 11
9242 Križevci pri Ljutomeru

Avgust, september 2014



OBČINA KRIŽEVCI

Občinski prostorski načrt Občine Križevci Odlok

- Dopolnjen osnutek -

Naročnik

Občina Križevci
Križevci 11
9242 Križevci pri Ljutomeru

Žig:

Župan občine: mag. Branko Belec

Izdelovalec

Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o.
Glavni trg 19
1241 Kamnik

Žig:

Urbania, prostorske rešitve, d.o.o.
(do faze osnutka akta)
Zrinjskega 9
1000 Ljubljana

Sapo, studio za arhitekturo, planiranje
in oblikovanje d.o.o.
Pod lipo 15
8340 Črnomelj

Žig:

Odgovorni prostorski načrtovalec
Danijela Kure Kastelc, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka: P -0040

Žig:

Projektna skupina (faza:osnutek):

Urša Šolc, univ. dipl. geog.
Urša Zakrajšek, univ. dipl. geog.
Tereza Černigoj, univ. dipl. geog.
Aleksandra Privšek, univ. dipl. geog.
Vesna Mielitz, študentka programa MA Spatial
Planning na Univerzi v Aberdeenu na Škotskem
Primož Blaha, abs. geod.
Lea Ružič, abs. geogr.

Projektna skupina (faza: dopolnjen osnutek):

Urša Šolc, univ. dipl. geog.
Tereza Černigoj, univ. dipl. geog.
Tone Vertačnik, dipl.inž.les.



OBČINA KRIŽEVCI

Projekt:	Občinski prostorski načrt Občine Križevci – Odlok – Dopolnjen osnutek
Datum izvedbe:	Avgust, september 2014
Številka pogodbe:	144 1146 09
Številka projekta:	1146/09
Ključne besede:	Občinski prostorski načrt, dopolnjen osnutek, Občina Križevci, prostorski cilj občine, zasnova prostorskega razvoja občine

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP (106/10 – popravek), 43/11 – ZKZ-C, 57/12 – ZPNačrt-B, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12 – ZPNačrt-C) in 15. člena Statuta Občine Križevci (Uradni list RS, št. 27/99, 17/01, 74/02) je Občinski svet Občine Križevci na __. seji, dne ____, sprejel

ODLOK

o občinskem prostorskem načrtu Občine Križevci

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPN) Občine Križevci, ki ga je izdelalo podjetje Oikos, svetovanje za razvoj d.o.o., ob sodelovanju podjetja Sapo, studio za arhitekturo, planiranje in oblikovanje d.o.o. in Urbania, prostorske rešitve, d.o.o. (do faze osnutka) pod številko projekta 1146/09.

(2) Občinski prostorski načrt Občine Križevci (v nadaljnjem besedilu: OPN), vsebuje strateški in izvedbeni del.

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

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

(4) Izvedbeni del OPN določa:

- enote urejanja prostora,
- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje in
- območja, za katera se pripravi občinski podroben prostorski načrt (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

2. člen

(vsebina in oblika OPN)

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

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

1. uvodne določbe,

2. strateški del:

2.1 izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine,

2.2 zasnova prostorskega razvoja občine,

2.3 zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,

2.4 okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,

2.5 okvirna območja razpršene poselitve,

2.6 usmeritve za prostorski razvoj občine,

2.7 koncept prostorskega razvoja za občinsko središče,

2.8 usmeritve za razvoj v krajini,

2.9 usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,

2.10 usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

3. izvedbeni del:

- 3.1 enote urejanja prostora,
 - 3.2 območja namenske rabe prostora,
 - 3.3 dopustna izraba prostora,
 - 3.4 prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrst posegov v prostor,
 - 3.5 prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, merila za parcelacijo,
 - 3.6 prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje v območju gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo,
 - 3.7 prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
 - 3.8 prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja,
 - 3.9 prostorski izvedbeni pogoji za posamezne podrobne namenske rabe prostora
 - 3.10 podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po posameznih enoti urejanja prostora,
 - 3.11 prostorski izvedbeni pogoji v območjih OPPN,
4. končne določbe.

(3) Odlok o OPN Občine Križevci vsebuje tudi dve prilogi k izvedbenemu delu:

Priloga 1a: Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

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

(4) Grafični prikazi OPN vsebujejo:

- grafične prikaze strateškega dela:

- I. zasnova prostorskega razvoja občine,
- II. zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- III. usmeritve za razvoj poselitve in delno prenavo ter prikaz okvirnih območij naselij, vključno z območji razpršene poselitve in razpršene gradnje,
- IV. usmeritve za razvoj v krajini – 1. del,
- V. usmeritve za razvoj v krajini - 2. del in
- VI. usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč.

- grafične prikaze izvedbenega dela:

- 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, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev,
- 4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture,
- 5. pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in območij enot urejanja prostora DPN in OPPN.

3. člen **(obvezne priloge OPN)**

(1) Obvezne priloge OPN vsebujejo:

- 1. izvleček iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in ostalih hierarhično višjih prostorskih aktov, ki se nanašajo na obravnavano območje,
- 2. prikaz stanja prostora,
- 3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
- 4. smernice nosilcev urejanja,
- 5. obrazložitev in utemeljitev OPN,
- 6. povzetek za javnost in
- 7. okoljsko poročilo.

(2) Varstveni in drugi pravni režimi so zajeti v prikazu stanja prostora. Vse omejitve in prepovedi v zvezi z namensko rabo ter posegi v prostor izhajajo iz posameznih področnih zakonov, ki zagotavljajo celovito varstvo okolja in se jih obvezno upošteva tako pri načrtovanju kot pri konkretnih odločitvah v upravnem postopku.

4. člen (pomen kratic)

Kratice, uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:

- CPVO: celovita presoja vplivov na okolje
- EO: enostavni objekt,
- EUP: enota urejanja prostora,
- FI: faktor izrabe gradbene parcele,
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele,
- GJI: gospodarska javna infrastruktura,
- NO: nezahtevni objekt,
- NRP: namenska raba prostora,
- OPN: občinski prostorski načrt,
- OPPN: občinski podroben prostorski načrt,
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji,
- PNRP: podrobnejša namenska raba prostora,
- PM: parkirno mesto,
- RPE: register prostorskih enot in
- SPRS: strategija prostorskega razvoja RS
- UN: urbanistični načrt.

5. člen (pomen izrazov)

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

avtobusno postajališče:

posebej zgrajena in označena prometna površina, določena za postanek avtobusov, ki omogoča varno vstopanje oziroma izstopanje potnikov,

avtohton:

prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtone drevesne vrste, avtohtona tipologija objektov),

bruto etažna površina stavbe:

je vsota vseh etažnih površin (vključno z zidovi), ki so nad nivojem terena s svetlo višino 1,60 m in več,

bruto tlorisna površina stavbe:

je skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad nivojem terena in pod njim,

celostno urejanje:

je urejanje prostora na območju, na katerem se z občinskim podrobnim prostorskim načrtom (OPPN) ali skladno s prostorskimi izvedbenimi pogoji (PIP), določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja,

dovoljenje s področja graditve objektov:

je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja,

dvokapnica v zamiku:

je simetrična dvokapna streha, ki se vertikalno zamika v slemenski legi tako, da tvori vzdolžni fasadni pas, namenjen prezračevanju in osvetljevanju podstrešja oziroma mansarde.

elementi urbane opreme:

so objekti, ki sodijo v segment urbane opreme v okviru veljavnega podzakonskega akta o razvrščanju objektov glede na zahtevnost, in drugi objekti urbane opreme, kot so klopi, mize, koši za smeti, konfini, otroška igrala, razpela, oglasne deske, manjše ograje, ulična svetila in podobni elementi za urejanje površin, namenjenih zadrževanju ljudi,

etaža:

je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se kot etaža štejeta tudi pritličje (P) in mansarda (M),

faktor izrabe gradbene parcele (FI):

se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim,

faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ):

je razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele; pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd., upošteva pa se tudi tlorisna projekcija EO in NO na gradbeni parceli,

fundus objekta: je zemljišče pod objektom,

glavna fasada:

je fasada stavbe ob javnem prostoru naselja, poti, cesti, trgu ali pomembni gradbeni liniji; oblikuje javni prostor in opredeljuje značaj naselja; pri vogalnih stavbah se kot glavni pojmuteta obe vogalni fasadi stavbe; oblikuje se kot najpomembnejša fasada stavbe, praviloma se na glavni fasadi organizira glavni vhod v stavbo, okenske odprtine itd.; pri poslovnih objektih se na glavni fasadi organizirajo izložbe in drugi arhitekturni elementi, ki izražajo program in pomen stavbe,

gradbena parcela:

je zemljišče za gradnjo, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu; omogočati mora normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, vključno s parkiranjem, dostopom ter komunalnimi in energetske priključki,

javni prostor naselja (ali tudi: javne površine naselja):

so zemljišča in objekti, ki so dostopni vsem pod enakimi pogoji; to so predvsem površine cest, igrišča, trgi, parkirišča, pokopališča, zelenice in površine za pešce,

klet (K):

je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol; klet je povsem ali delno vkopana, v primeru ko gre za delno vkopano klet, je lahko v celoti nad terenom le ena eni stranici objekta, ostale stranice objekta pa morajo biti vkopane vsaj na dveh tretjinah površine, razen če je v podrobnih določilih za tipologijo objektov določeno drugače;

kolenčni zid:

je del zunanjega zidu od zadnje stropne konstrukcije do kapne lege, ki v prostorih v podstrehi zagotavlja ustrezne tlorisne površine prostorov s potrebno svetlo višino; večinoma se pojavlja pri objektih, ki imajo izkoriščeno mansardo ter pri gospodarskih objektih, ki se oblikujejo po vzoru tradicionalnih z nekoliko dvignjenim, praviloma lesenim podstrešjem,

kubus:

osnovni element objekta, stavbe (kvader, kocka), ki s svojim položajem in volumnom opredeljuje oziroma omejuje prostor,

legalizacija:

je pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za gradnjo, za katero ni bilo pridobljeno dovoljenje, pa bi moralo biti pridobljeno, pod pogojem, da se gradnja v primeru neskladnosti z določili tega odloka uskladi z določili tega odloka,

mansarda (M):

je del stavbe, katerega izkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in v pretežni meri pod poševno, praviloma dvokapno streho,

mansardno okno (tudi frčada, »kukerl«):

je funkcionalna strešna odprtina namenjena osvetlitvi mansardnih ali podstrešnih prostorov, ki ne sega preko slemen strehe in ne prekinja kapne lege objekta; mansardna okna se postavljajo skladno s kompozicijo fasade, praviloma so osno prilagojena okenskim odprtinam; pogosto gre za poudarek nad vhodom,

objekti v nizu:

so objekti zgrajeni z dodajanjem objektov neposredno enega za drugim oziroma ob drugem, pri čemer se približajo ali stikajo zaporedno s hrbtnimi oziroma čelnimi stranmi; objekti se postavljajo v nizu bodisi v globino ene ali več gradbenih parcel bodisi ob cesti ali javnemu prostoru (trgu) tako, da tvorijo ulico;

območja tradicionalne tipologije:

je območje, kjer prevladujejo objekti tradicionalne tipologije, avtohtoni objekti v prostoru,

obstoječ objekt v prostoru:

je objekt zgrajen v prostoru pred veljavnostjo tega odloka, njegova prisotnost pa je razvidna iz uradnih evidenc ali drugih ustreznih listin,

obvodni prostor:

je zemljišče, ki obsega obalni pas in priobalno zemljišče rek in pritokov ter stoječih voda,

odprte zelene površine:

so zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča in druge zelene površine,

opečni zareznik:

je strešna kritina, narejena iz gline, ki se prednostno uporablja v naravni rdeči, zemeljski barvi,

osnovni objekt:

je objekt, ki s svojo podobo in dejavnostjo, ki se opravlja v njem, ustvarja splošno podobo naselja oziroma dela naselja; osnovni objekt je pri stanovanjskih površinah stanovanjski ali poslovno stanovanjski, pri površinah centralnih dejavnosti poslovni objekt oziroma objekt družbene infrastrukture, pri površinah z objekti za kmetijsko proizvodnjo je to gospodarski objekt domačije oziroma hlev, itd.

senčnica:

je odprti nadstrešek, transparentna ozelenjena konstrukcija namenjena zaščiti pred soncem in vetrom ob objektih ali tudi ob opornih zidovih, če gre za zeleno bariero;

podstrešje (p):

je del stavbe, katerega neizkoriščeni prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho,

pomožni kubus:

je bodisi prizidek k obstoječemu objektu bodisi posamezen del objekta, ki s svojo postavitvijo in obliko dopolnjuje tako funkcijo kot tudi podobo osnovnega kubusa; kot pomožni kubus se ne štejejo objekti kot so nadstrešek in pergola, prav tako ne izzidek, ki je poudarek vhoda; kot pomožni kubus se na primer lahko šteje garaža, zgrajena kot prizidek oziroma kot del objekta,

pomožni objekti:

so praviloma manjši objekti, ki dopolnjujejo funkcijo osnovnih objektov na posamezni parceli in so zaradi svoje velikosti, načina gradnje in rabe v skladu z veljavno zakonodajo uvrščeni med manj zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte; v primeru, da se gradijo kot manj zahtevni in nezahtevni objekti, je zanje potrebno pridobiti ustrezno upravno dovoljenje s področja graditve objektov,

praviloma:

pomeni, da se upoštevajo določila odloka, če pa to zaradi utemeljenih razlogov in omejitev ni možno, se odstop od določil tega odloka obrazloži in utemelji v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor s področja graditve objektov,

priobalno zemljišče:

je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče in sega na vodah prvega reda 15 m od meje vodnega zemljišča, na vodah drugega reda pa 5 m od meje vodnega zemljišča,

pritličje (P):

je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino ali največ 1,4 m nad njo,

razvit tloris:

je tradicionalen koncept postavitve domačije, za katerega so značilni zalomljeni tlorisi združenih stanovanjskih stavb in gospodarskih poslopij, ki so med seboj pravokotni v obliki črke L (redkeje T ali U); višinski gabarit objektov je poenoten; stanovanjski del objekta je praviloma postavljen ob javni prostor,

sleme:

je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta; za 1,5 m ga lahko presega dimnik,

sprememba namembnosti objekta:

je izvedba del, ki niso gradnja in zaradi katerih tudi ni potrebna rekonstrukcija, predstavljajo pa takšno spremembo namena objekta ali njegovega dela, da se povečajo vplivi objekta na okolico,

strešni izzidek:

je del fasade stavbe, ki se dvigne tako, da prekinja kapno lego objekta in ne presega slemena objekta; namenjen je osvetljevanju podstrešja oziroma mansarde oziroma oblikovanju arhitekturnega poudarka stavbe; pogosto gre za izzidek, izmaknjen iz ravnine fasade, pokrit z dvokapno ali enokapno streho, postavljeno pravokotno na osnovno strešino v osi glavnega vhoda v objekt,

strokovna prostorska preveritev:

je urbanistična, krajinska, arhitekturna oziroma gradbeno-tehnična strokovna podlaga, ki jo v okviru priprave OPPN ali pred pridobitvijo dovoljenj s področja graditve objektov izdela pooblaščen inženir

ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov in drugih ureditev v prostor ali sanacija degradiranih prostorov in se zanje določijo podrobni pogoji,

transparentna fasada:

je fasada, kjer se ob uporabi (kovinske, lesene, betonske) konstrukcije ter večjih prozornih (npr. steklenih) površin oblikuje objekt, ki s svojo odprtostjo proti zunanemu prostoru vzpostavlja neposreden stik z njegovo okolico,

uporabna površina:

je tisti del neto tlorisne površine, ki ustreza namenu in uporabi stavbe,

varovalni pas gospodarske javne infrastrukture:

obsega prostor, določen v skladu s področno zakonodajo, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca,

veduta:

je pogled na neko območje z določenega mesta opazovanja, značilen pogled na neko območje,

vodno zemljišče:

je zemljišče, na katerem je voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem; vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe; vodno zemljišče stoječih voda obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja,

vplivno območje drevesa:

je talna površina pod obodom krošnje, razširjena za 1,5 m na vse strani,

vinska klet:

je kmetijska stavba za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina in sokov ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja, lahko tudi za občasno bivanje.

(2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v prejšnjem odstavku, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi veljavni predpisi.

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

2. STRATEŠKI DEL

6. člen (splošne določbe)

(1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu, usmeritve za razvoj v krajini, določitev namenske rabe zemljišč in PIP, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

(2) Strateški del OPN teži k upoštevanju načel vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil ter sektorskih nacionalnih programov oziroma njihovih operativnih programov.

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Križevci so bila upoštevana izhodišča SPRS.

(4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, kot so:

- Program razvoja podeželja 2007-2013 za Republiko Slovenijo,
- sektorski nacionalni programi oziroma njihovi operativni programi in
- drugi akti, s katerimi se na podlagi predpisov načrtuje razvoj oziroma širitev posameznih objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture.

(5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni. OPN enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov

in načrtov s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih dobrin in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Križevci, ki je obvezna priloga tega odloka.

2.1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

7. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Križevci spada med manjše slovenske občine, tako po površini kot tudi po številu prebivalcev. Površina občine znaša 46,2 km². Konec leta 2011 je imela občina po podatkih Statističnega urada RS 3.800 prebivalcev. Leži v Prlekiji in meji na občine Ljutomer, Veržej, Murska Sobota, Radenci in Sv. Jurij ter je del upravne enote Ljutomer. Občina je reliefno sestavljena iz dveh enot, Murskega polja in Slovenskih goric. Površje je z izjemo zahodnega roba občine, kjer se začenjajo Slovenske gorice, precej enotno in nerazgibano.

(2) V Občini je 16 naselij: Berkovci, Berkovski Prelogi, Boreci, Bučecovci, Dobrava, Gajševci, Grabe pri Ljutomeru, Iljaševci, Ključarovci pri Ljutomeru, Kokoriči, Križevci pri Ljutomeru, Logarovci, Lukavci, Stara Nova vas, Vučja vas, Zasadi. Prostorsko so prebivalci skoncentrirani v naseljih v neposredni bližini regionalne ceste Gornja Radgona - Radenci - Ljutomer – Ormož, kjer so v večji meri skoncentrirane tudi storitvene in oskrbne dejavnosti. Glede na poselitvene vzorce lahko v občini ločimo dva tipa poselitve. V osrednjem delu občine, od trase avtoceste A5 proti Ljutomeru (v nadaljnjem besedilu AC), ob regionalni cesti Gornja Radgona - Ljutomer prevladuje obcestni poselitveni vzorec, drugi tip poselitve pa se je oblikoval v južnem delu občine. Za ta del je značilen bolj razložen oziroma razpršen poselitveni vzorec. Zaradi bližine se v sistemu izvajanja posameznih dejavnosti, poselitvi in gospodarski javni infrastrukturi celotno območje občine gravitacijsko močno navezuje na mesto Ljutomer, kot bližnje regionalno središče.

(3) Prednosti dosedanjega prostorskega razvoja so naslednje:

- velike površine nepozidanih stavbnih zemljišč na območju občine, kar pomeni velik potencial za prihodnji prostorski razvoj občine, tako za širitev stanovanjske gradnje in urejanja centralnih dejavnosti kot tudi za razvoj proizvodnih, obrtnih in storitvenih dejavnosti,
- bližina večjih središč (Ljutomer; Ormož, Ptuj, Gornja Radgona, Murska Sobota), ki omogočajo zaposlovanje prebivalcev, opravljanje upravnih storitev, uporabo storitvenih dejavnosti hkrati pa so ta središča izvor potencialnih priselitev na območje občine Križevci,
- tradicionalna arhitekturna podoba se je ohranila s prenovo stanovanjskih objektov, ki so bili značilni za velika kmečka gospodarstva na tem območju,
- demografska struktura prebivalcev izkazuje dober notranji potencial za rast prebivalcev (močna generacija prebivalcev starih med 20 in 35 let),
- dobre možnosti za priselitve novih prebivalcev, zaradi obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko pozidavo, dobre prometne dostopnosti, ki se je z dokončanjem avtocestne povezave Maribor – Murska Sobota še izboljšala, bližina zaposlitvenih, upravnih in storitvenih središč, ustrezna infrastruktura za vzgojo in izobraževanje otrok, varnost bivalnega okolja, možnosti za rekreacijo in preživljanje prostega časa v naravnem okolju,
- prostorske možnosti bi lahko omogočale bolj aktivno preživljanje prostega časa in povezovanje prebivalcev na območju občine Križevci, za ta namen bi bilo potrebno bolje izkoristiti številne gasilske domove, občinsko stavbo in kulturni dom, športni center Križevci, hipodrome, nogometna igrišča in prilagoditi aktivnosti različnim starostnim skupinam prebivalcev;
- ohranjen tradicionalni podeželski značaj območja, s številnimi aktivnimi kmetijskimi gospodarstvi, ki so usmerjena predvsem v tržno živinorejo,
- intenzivna kmetijska pridelava (perutninske farme) je skoncentrirana in odmaknjena od naselij;
- dobre možnosti za razvoj izletniškega turizma v povezavi z bližnjimi turističnimi središči z namestitvenimi zmogljivostmi – Banovci, Radenci (Gajševsko jezero, športni center Križevci, pešpoti, kolesarske povezave, jahalne poti, hipodromi, objekti kulturne dediščine, cerkev (verski turizem), turizem kot dopolnilna dejavnost na kmetijah,
- ustrezna povezanost naselij z državnimi in občinskimi cestami,

- z dokončanjem avtocestne povezave med Mariborom in Mursko Soboto in vzpostavitvijo ustreznega sistema cestninjenja za tovorna vozila bo regionalna cesta Gornja Radgona - Ljutomer razbremenjena večjih prometnih tokov, predvsem tovornega prometa, kar posledično pomeni zmanjšanje hrupa, emisij onesnaževal v zrak, izboljšanje prometne varnosti,
- ustrezna vodooskrba je zagotovljena v vseh naseljih, večina naselij se oskrbuje iz javnega vodovodnega omrežja, ki se napaja iz vodnega vira Lukavci. Naselja Vučja vas in Zasadi se oskrbujejo z vaškim vodovodnim sistemom, ki uporablja vodni vir v Vučji vasi, naselje Bučecovci pa se napaja iz vodnega vira v Bučecovcih. Za oba vodna vira je predvideno ukinjanje po izgradnji Pomurskega vodovoda, sistem C in priključitev na novozgrajeni vodovod,
- naselja v osrednjem, strnjeno pozidanem delu občine že imajo deloma izgrajen kanalizacijski sistem, zbrane odpadne vode se odvajajo na centralno čistilno napravo v Ljutomeru, ki ima ustrezne kapacitete za čiščenje odpadnih voda tudi z območja občine Križevci,
- vzpostavljen je sistem ločenega zbiranja odpadkov, v večini naselij so urejeni ekološki otoki.

(4) Slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- obstoječa nepozidana stavbna zemljišča niso dosegljiva na nepremičninskem trgu, saj so vsa v zasebni lasti njihovi lastniki pa za njihovo prodajo niso zainteresirani,
- opremljenost naselij z družbeno infrastrukturo, osebnimi storitvami in komunalno infrastrukturo je pomanjkljiva, kar trenutno ne zagotavlja visoke kvalitete bivalnega okolja,
- izginjanje in slabo gradbenotehnično stanje objektov tradicionalne arhitekture in pojavljanje (izstopajoče) arhitekture, ki ne upošteva tipoloških značilnosti obstoječega grajenega tkiva,
- s staranjem prebivalstva se povečujejo potrebe po oskrbnih dejavnostih za starostnike,
- v zadnjih desetih letih se je število delovno aktivnih prebivalcev močno zmanjšalo,
- v strnjeno pozidanih delih naselij je več zapuščenih objektov, ki so prepuščeni propadanju in s tem negativno vplivajo na zunanjo podobo naselij,
- na območju občine ni večjega zaprtega športnega objekta, razen šolske telovadnice, ki pa nima ustreznih kapacitet za potrebe v občini,
- malo turističnih ponudnikov, ki se ne povezujejo med seboj oziroma z nosilci turistične ponudbe v širši okolici; ni vzpostavljenega sistema informiranja obiskovalcev in promocije turistične ponudbe na območju občine,
- slabo stanje občinskih cest, zaradi pomanjkljivega vzdrževanja, ki je posledica dolžine sistema in pomanjkanja finančnih sredstev,
- številni prehodi občinskih cest preko železnice, ki niso ustrezno urejeni, kar poslabšuje varnost cestnega prometa, zato bodo potrebne preusmeritve lokalnega prometa, ob zagotovitvi ustrezne dostopnosti do obstoječih objektov,
- za južni del občine je značilna razpršena poselitev, zato je urejanje gospodarske javne infrastrukture gradbeno in finančno zahtevnejše,
- onesnaženost vodotokov, kar je posledica intenzivnega kmetijstva, neurejenega ravnanja z odpadnimi vodami; to ima negativne vplive tudi na kakovost podzemne vode, saj je vodonosnik zaščiten z zelo plitvim zaščitnim slojem in
- vizualno šibka prisotnost vodotokov v prostoru, kar je posledica njihove regulacije v preteklosti (značilna predvsem za Ščavnico).

8. člen

(razvojne potrebe v občini ter razvojne potrebe države in regije)

(1) Razvojne potrebe občine Križevci so naslednje:

- nadaljnji prostorski razvoj mora ohranjati podeželski izgled območja in omogočiti kakovostno življenjsko okolje za prebivalce občine. Razvojna ideja občine je dvig števila prebivalcev do približno 4.000 prebivalcev v naslednjih petnajstih letih,
- izboljšati bo potrebno kakovost bivalnega okolja (dograditev in širitev infrastrukturnih omrežij v občin, dopolnitev ponudbe oskrbnih dejavnosti) in zagotoviti nova delovna mesta v občini,
- razvoj obrtno – poslovne cone v Bučecovcih za katero se predvideva razširitev, predvsem zaradi dobre prometne dostopnosti (bližina avtoceste) in oddaljenosti od stanovanjskih območij. V coni je možen razvoj večjega, proizvodno naravnane podjetja ali razvoj več manjših obrtnih podjetij,
- velike površine nezazidanih stavbnih zemljišč, se prednostno namenijo stanovanjskim območjem. Potencial je tudi v notranji prenovi naselij oziroma v zemljiščih, ki so sicer že zazidana, vendar stavbe

zaradi različnih razlogov propadajo ali so zapuščene. Glede na težnje po modernejši gradnji, se lahko ena ob večjih strnjenih površin v urbaniziranem območju ob regionalni cesti Gornja Radgona – Radenci – Ljutomer – Ormož nameni gradnji objektov sodobne tipologije; v tem smislu se razvija tudi območje na severnem vstopu v naselje Lukavci, kjer je tak koncept sodobnih hiš že zastavljen. V ostalih območjih je potrebno pri gradnji upoštevati tradicionalno arhitekturo,

- pomemben potencial območja občine Križevci je prepoznan na področju razvoja turizma z vključitvijo Gajševskega jezera, kulturnih znamenitosti in možnosti za aktivno preživljanje prostega časa (kolesarske in tematske poti, konjeniški turizem) v turistično ponudbo,
- v prihodnosti bi bilo potrebno obnoviti in razširiti šolsko telovadnico, da bi v občini dobili večji pokriti objekt namenjen športnim aktivnostim,
- ohranjanje tradicionalne kmetijske usmerjenosti občine in omogočanje nadaljnjega razvoja kmetijskih gospodarstev ostaja ključen element prihodnjega prostorskega razvoja,
- potrebna je ureditev problematike številnih prehodov občinskih cest preko enotirne železniške proge Radenci – Ljutomer, ki niso ustrezno urejeni. To poslabšuje varnost cestnega in železniškega prometa, zato bodo potrebne ukinitve nekaterih prehodov in preusmeritve lokalnega prometa za zagotovitev ustrezne dostopnosti do obstoječih objektov,
- potrebna je ureditev površin za mirujoči promet v občinskem središču in ureditev parkirnih površin za tovorna vozila, z namenom izboljšanja prometne varnosti.

(2) Razvojne potrebe regije:

- izgradnja kanalizacije na prispevnih območjih skupne čistilne naprave Ljutomer in
- dograditev regionalnega vodovodnega sistema Pomurskega vodovoda,
- na del občine Križevci sega načrtovani Državni prostorski načrt za hidroelektrarno Hrastje Mota na Muri (ZUPUDPP, Ur. l. RS, št. 80/10, 106/10, 57/12), ki je v pripravi.

9. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

Občina Križevci je:

- s sosednjimi občinami povezana na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod, preskrba z električno energijo, telekomunikacijske povezave,
- z ostalimi pomurskimi občinami povezana na področju ravnanja z odpadki in
- z mestoma Ljutomer in Murska Sobota povezana pri dopolnjevanju z dejavnostmi, ki v občini niso razvite ali pa njihova stopnja razvitosti ne zadovoljujejo potreb občine (sekundarne terciarne in kvartarne dejavnosti).

10. člen

(splošni cilji prostorskega razvoja občine)

Splošni cilji prostorskega razvoja občine Križevci so skladni s cilji prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovno poselitve,
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč,
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
- preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,
- ohranjanje in varovanje okolja, narave in kulturne dediščine,
- zagotavljanje varstva naravnih vrednot in ohranjanje biotske pestrosti,
- zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- sanacija degradiranega prostora.

11. člen

(prioritetni cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru so cilji prostorskega razvoja občine usmerjeni v zagotovitev prostorskih pogojev:

- za uravnotežen prostorski razvoj občine,
- za umestitev stanovanjske gradnje s spremljajočimi dejavnostmi v občinskem središču in v strnjenih delih naselij, v katera bo usmerjen razvoj poselitve v občini,
- za razvoj ustreznih storitvenih in oskrbnih funkcij v občinskem središču, možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, zdravniško oskrbo, športno in kulturno dejavnost, informiranje in druženje ter razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo,
- za razvoj proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti na območju gospodarskih con,
- izboljšanje prostorskih in drugih razmer za razvoj novih delovnih mest z ustreznimi ukrepi aktivne zemljiške politike in aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstev, ki bodo uvedeni kot ena od podlag za zagotavljanje komunalno opremljenih zemljišč za razvoj gospodarskih dejavnosti in zagotovitev novih delovnih mest,
- izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij in turističnih območij, ki se zagotavlja z gradnjo novih cest, s prenovami obstoječih prometnic in z zagotavljanjem ustreznih prometnih ureditev v naseljih,
- za povečanje prometne varnosti in za potrebe javnega potniškega prometa, pri čemer se prometne ureditve načrtujejo po načelih trajnostne mobilnosti,
- za ustrezno energetske ter komunalno opremljenost naselij in turističnih območij, in sicer s postopnim opremljanjem ob upoštevanju prioritet in faznosti glede na njihovo vlogo in pomen v omrežju naselij (zankanje elektroenergetskega omrežja občine, izboljšava telekomunikacij, izgradnja sistemov ogrevanja z lesno biomaso, sončno energijo in z drugimi alternativnimi energetske viri) ter z novogradnjami kanalizacijskih omrežij s čistilnimi napravami in sistemi za oskrbo s pitno vodo,
- za nadgrajevanje prepoznavnosti prostora občine, krajine in grajenih struktur, ustvarjanje novih kvalitete v prostoru in ohranjanje naravnih kakovosti, in sicer z usmerjanjem novogradenj predvsem na območja obstoječih naselij in območij avtohtone razpršene poselitve, s sanacijo območij razpršene gradnje, s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino ter z ohranjanjem kmetijske rabe prostora in prvin krajinske prepoznavnosti,
- za razvoj turističnih in priložnostnih dejavnosti kot pomembnih razvojnih programov, pri čemer se omogoča prostorske možnosti za novogradnje in širitev obstoječih turističnih kmetij ter z navezovanje turističnih programov na kmetijsko dejavnost, ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine,
- za prostorske ureditve, ki so lahko v soodvisnosti od ureditev v sosednjih občinah in se načrtujejo skupaj s temi občinami,
- za neoviran dostop javnih objektov in površin funkcionalno oviranim osebam.

(2) Razvoj občine mora prispevati k doseganju okoljskih ciljev, predvsem zmanjšanje hrupa, zmanjšanje obremenjevanja prsti in vegetacije, izboljšanje in ohranjanje kakovosti vodnih virov, zmanjšanje obremenjevanja okolja s komunalnimi odpadki in komunalnimi odpadnimi vodami ter ohranjanje krajinske in biotske raznovrstnosti.

(3) Razvoj občine mora upoštevati omejitve v prostoru z namenom varovanja ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami ter preprečitve ali čim večjega zmanjšanja posledic naravnih in drugih nesreč.

(4) S prostorskim razvojem in ureditvami se omogoča ohranjanje kulturne dediščine ter njeno vključevanje v družbeni in gospodarski razvoj občine.

2.2. Zasnova prostorskega razvoja občine

12. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

- (1) Prednostna območja za razvoj poselitve v občini Križevci so:
- notranji razvoj na obstoječih nepozidanih stavbnih zemljiščih v naseljih ob glavni prometnici od naselja Stara Nova vas, Iljaševci, Križevci pri Ljutomeru, Boreci do naselja Ključarovci pri Ljutomeru, ki so spojeni v poselitveno aglomeracijo. Proste stanovanjske površine namenjene intenzivnejšemu razvoju poselitve so v naseljih Križevci pri Ljutomeru, Boreci in Ključarovci pri Ljutomeru,
 - območje za širitev stanovanjske poselitve s spremljajočimi kmetijskimi dejavnostmi v naselju Iljaševci in Lukavci z namenom vključitve obstoječe razpršene poselitve v območje naselja,
 - prednostno območje za nadaljnji razvoj centralnih dejavnosti v okolici cerkve v naselju Križevci pri Ljutomeru,
 - območje za ureditev osrednjega parka v naselju Križevci pri Ljutomeru,
 - območje za širitev območja za vzgojo in izobraževanje v Križevcih pri Ljutomeru z namenom razširitve obstoječe telovadnice,
 - območje za širitev proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti ob obstoječi gospodarski coni v Bučecovcih,
 - območje za širitev obstoječih proizvodnih dejavnosti v naseljih Stara Nova vas in Iljaševci,
 - območje za ureditev večjega športno-rekreacijskega območja ob obstoječem hipodromu, športnem igrišču in ribniku v naselju Križevci pri Ljutomeru, ureditev območja obstoječega hipodroma in nogometnega igrišča v naselju Ključarovci pri Ljutomeru ter obstoječih športnih igrišč v naselju Lukavci.
- (2) Prednostna območja za umestitev in razvoj dejavnosti v odprti krajini v občini Križevci so:
- območja za širitev objektov za kmetijsko proizvodnjo na območju razpršene poselitve,
 - območje za razvoj turistične infrastrukture (nastanitvene kapacitete) ob Gajševskem jezeru v naselju Logarovci in Grabe,
 - območje razvoja izletniškega turizma in rekreacije (urejanje tematskih poti, kolesarskih poti, površine za oddih v naravnem okolju) na celotnem območju občine,
 - prednostna območja za razvoj kmetijstva v občini so kmetijske površine na območju Murske ravni in meliorirane kmetijske površine v Ščavniški dolini,
 - prednostna območja za razvoj manj intenzivnih kmetijskih dejavnosti (ekološko kmetijstvo) in dejavnosti gozdarstva v občini so kmetijske in gozdne površine v območjih ohranjanja narave in varstva vodnih virov,
 - območje izkoriščanja mineralnih surovin (glinokop) v naselju Boreci, se s postopno sanacijo prepusti razvoju naravnih habitatov in naselitvi živalskih vrst ter s tem k ohranjanju narave na območju občine.

13. člen

(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

- (1) Omrežje naselij v občini Križevci vključuje šestnajst naselij.
- (2) Naselje Križevci je občinsko središče, po SPRS opredeljeno kot lokalno središče. Naselje ima poleg primarnih, razvite tudi terciarne in kvartarne dejavnosti, ki jih mora opravljati občinsko središče in se bodo v prihodnosti še okrepile. V naselju primanjkujejo sekundarne dejavnosti, ki pa jih uspešno dopolnjujejo sekundarne dejavnosti v ostalih naseljih občine (Stara Nova vas, Iljaševci, Boreci, Bučecovci).

14. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

- (1) Območje občine Križevci se prometno navezuje na sosednje občine s cestnim in železniškim prometnim omrežjem.
- (2) Najpomembnejša cestna prometna os v občini je regionalna cesta Gornja Radgona – Radenci – Ljutomer – Ormož (z oznakama 3 in 230) ter regionalna cesta drugega reda Križevci- Dokležovje (z oznako 439).

(3) Preko severnega dela občine med naseljema Vučja vas in Bučečevci poteka pomurski krak avtoceste A5, ki povezuje naselja na relaciji Maribor – Pince (Madžarska).

(4) Skozi občino Križevci poteka enotirna železniška proga na relaciji Radenci – Ljutomer in del enotirne proge na relaciji Ljutomer – Murska Sobota. Prvo omenjena proga poteka po celotni dolžini občine, prečka njena naselja ter z lokalnimi cestami tvori številne prehode. Druga proga pa prečka kmetijske površine in se ne približa obstoječim naseljem in cestam. Po železniških progah se odvija izključno tovorni promet.

15. člen **(območja ohranjanja prepoznavnosti)**

Občina bo kot območja prepoznavnih naravnih kvalitiet v prostoru varovala območja vrednejših delov krajine, ki so zaradi svojih posebnosti ali enkratnosti opredeljena kot območja ohranjanja narave - dve območji Natura 2000: SCI Boreci (SI3000147) in SPA Mura (SI5000010), tri ekološko pomembna območja: Mura-Radmožanci (ID 42100), Boreci (ID 46200) in Stanetinski in Kupetinski potok (ID 48500), dve naravni vrednoti: Boreci – glinokop (evid. št. 7424; ekos, zool; državni pomen) in Gajševsko jezero (evid. št. 7416; zool, ekos, bot; lokalni) ter novo predlagano naravno vrednoto Ščavnica-koridor vidre.

16. člen **(območja ohranjanja naravnih kakovosti)**

(1) Ohranjanje narave se zagotavlja s celovitim prostorskim načrtovanjem, v katerem so območja in enote ohranjanja narave upoštevane kot razvojni potencial in kot prvina varstva. Ohranjanje narave se zagotavlja predvsem na zavarovanih območjih, predlaganih širše zavarovanih območjih, na območjih naravnih vrednot - površinskih geomorfoloških, podzemeljskih geomorfoloških, hidroloških, botaničnih, zooloških, ekosistemskih, drevesnih; na območjih pričakovanih naravnih vrednot, na območjih prednostnih habitatnih tipov, na ekološko pomembnih območjih.

(2) Pri načrtovanju prostorskega razvoja se upoštevajo načela in cilji, ki jih določajo pristojne službe za varstvo narave.

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

17. člen **(druga, za občino pomembna območja)**

V zasnovi prostorskega razvoja občine Križevci so upoštevane tudi druga pomembna območja kot so območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora ter površinske vode.

18. člen **(urbanistični načrt)**

Urbanistični načrt je izdelan za naselja v osrednjem sklenjeno poseljenem delu Občine Križevci, od naselja Stara Nova vas, Iljaševci, Križevci pri Ljutomeru, Boreci do naselja Ključarovci pri Ljutomeru.

2.3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra

19. člen **(razvoj infrastrukturnih omrežij)**

(1) Infrastruktura omrežja se bodo razvijala skladno s potrebami prostorskega in gospodarskega razvoja naselij. Dosedanja infrastruktura omrežja bodo dograjena na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo komunalno in energetsko opremo, s čimer bo doseženo zmanjševanje obremenitev vodotokov, podzemne vode in drugih naravnih kakovosti. Na območjih stavbnih zemljišč, ki so predvidena za bodoče novo opremljanje in preurejanje, je potrebna predhodna celovita ureditev prometne, komunalne in energetske infrastrukture in zvez. Obnova infrastrukturne opreme bo izvajana po načelu celovite opreme posameznih območij. Na območjih urejanja prometne ali druge infrastrukture (novogradnje ali obnove) se praviloma istočasno obnovijo vsi obstoječi vodi in naprave infrastrukture za posamezni odsek ali območje. Praviloma naj bi infrastrukturni vodi potekali po javnih površinah in infrastrukturnih koridorjih.

(2) Za obstoječe in planirane infrastrukturne vode in naprave je pri poseganju v prostor treba upoštevati predpisane varstvene pasove in pogoje upravljavcev posameznih naprav.

(3) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva zagotavljanje trajnostne mobilnosti z razvojem javnega potniškega prometa, kolesarskih in peš povezav

(4) Občina zagotavlja opremljanje zemljišč za gradnjo, zato je potrebno izdelati program opremljanja zemljišč za gradnjo za celotno območje občine. V programu se določi in uskladi gradnjo infrastrukture ter določi roke izgradnje, pogoje priključevanja ter finančne vire za realizacijo gradnje.

20. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Cestno prometno omrežje v občini sestavljajo državna avtocesta in regionalni cesti ter kategorizirane občinske ceste - lokalne ceste in javne poti. V cestno prometno omrežje je uvrščen tudi sistem javnih površin za mirujoči promet pločniki in spremljajoča urbana oprema.

(2) Prioritetna usmeritev občine Križevci na področju cestnega omrežja je dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem oziroma državnim prometnim omrežjem, preko katerega je omogočena povezava do pomembnih oskrbnih, izobraževalnih in zaposlitvenih središč izven občine in sosednjimi občinami. Z dokončanjem avtocestne povezave in vzpostavitvijo ustreznega sistema cestninjenja za tovorna vozila bo regionalna cesta Gornja Radgona - Ljutomer razbremenjena prometnih tokov, predvsem tovornega prometa, kar posledično pomeni zmanjšanje hrupa, emisij v zrak, izboljšanje prometne varnosti skozi osrednji, zgoščeno poseljeni del občine.

(3) Za avtocestni odsek, ki poteka preko Občine Križevci sta bila sprejeta dva državna prostorska načrta (v nadaljevanju DPN):

- Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Cogetinci-Vučja vas (Uradni list RS, št. 93/01) in
- Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci (Uradni list RS, št. 63/99).

Dolgoročno se predvidi širitev avtoceste za en prometni pas in odstavni pas, to je minimalno 10 m od roba ceste obojestransko.

(4) Upravljalavec avtoceste iz prejšnjega odstavka ne bo zagotavljal dodatnih ukrepov varstva pred hrupom za nova poselitvena območja oz. za območja spremenjene rabe prostora, ki so predvidena z OPN. Upravljalavec avtoceste tudi ne bo zagotavljal zaščite pred morebitnimi drugimi vplivi, ki bodo posledica njenega obratovanja, glede na načrtovane ukrepe zaščite v sklopu njene izgradnje. Izvedba vseh ukrepov za zaščito novih poselitvenih območij oz. območij spremenjene rabe prostora je obveznost lokalne skupnosti oz. investitorjev novih posegov.

(5) Preko območja občine Križevci poteka enotirna železniška proga Radenci – Ljutomer in del enotirne proge na relaciji Ljutomer – Murska Sobota. Na območju občine ni železniške postaje in se je tudi ne načrtuje. Prehodi občinskih cest preko železniške proge so številni in niso zavarovani. To poslabšuje

varnost cestnega in železniškega prometa, zato so v sodelovanju z upravljavcem infrastrukture načrtovane ukinitve določenih prehodov in preusmeritve lokalnega prometa za zagotovitev ustrezne dostopnosti do obstoječih objektov.

21. člen

(omrežje kolesarskih poti in kolesarskih stez, pešpoti in drugih rekreacijskih poti)

(1) Kot del trajnostne mobilnosti se v občini omogoča dostop z nemotoriziranimi prevoznimi načini. Na območju občine se vzpostavi sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav. Zagotavljajo se površine za varno odvijanje kolesarskega in peš prometa v vseh naseljih.

(2) Občina bo v povezavi s sosednjimi občinami spodbujala razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti v občini Križevci kot obliko izletniško naravnane turistične ponudbe.

(3) Na območju občine se uredi kolesarsko omrežje kot samostojna kolesarska pot, kot kolesarska steza, kot steza za mešani promet pešcev in kolesarjev, kot kolesarski pas na vozišču ali pa se kolesarji vodijo z ustrezno prometno signalizacijo po malo prometnih državnih ali občinskih cestah skupaj z motornim prometom. Za urejanje se v čim večji meri izkoristijo ustrezne ceste in poti, nasipi in podobno. Omrežja se v naseljih navezujejo na obstoječe omrežje ter varno povezuje s postajališči javnega potniškega prometa.

(4) V okviru površin za mirujoči promet se uredi zadostno število pokritih oziroma varovanih parkirišč za kolesa.

22. člen

(avtobusni promet)

(1) V občini se spodbuja razvoj učinkovitega sistema javnega potniškega prometa. Zagotovi se fizično integracijo prometnih podsistemov, kar omogoča uporabnikom učinkovito prestopanje med prevoznimi linijami oziroma kombinacijo avtobusnega in železniškega prevoza.

(2) Redni avtobusni javni potniški promet se odvija na relaciji Radenci – Ljutomer, Križevci – MS, Križevci – Sveti Jurij ob Ščavnici, z zalednimi kraji pa avtobusnih povezav ni. Avtobusna postajališča so v naseljih Križevci pri Ljutomeru (2 lokaciji), Ključarovci, Iljaševci, Stara Nova vas, Bučecovci, Vučja vas, Ključarovci, Logarovci, Kokoriči in Berkovci.

(3) Avtobusni promet se ureja na celotnem območju občine, med vsemi naselji in njihovimi zaledji. Z načrtovanjem javnega potniškega avtobusnega prometa se omogoča večjo neodvisnost od rabe osebnega avtomobila ter s tem zmanjša emisije toplogrednih plinov.

(4) Avtobusna postajališča se umeščajo na prostor večjih generatorjev prometa (jedra naselja, šola, trgovina ipd.) ter na ostala območja naselij tako, da so upoštevani standardi dostopnosti.

23. člen

(razvoj okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)

(1) Vzpostavijo se nova ter rekonstruirajo in dopolnijo obstoječa infrastrukturna omrežja z namenom zagotavljanja enakovredne okoljske, komunikacijske in energetske opremljenosti, učinkovitega varstva okolja, dviga življenjske ravni in zagotovitve izvedbe predvidenih razvojnih programov v občini.

(2) Poveča se zanesljivost oskrbe s pitno vodo, uredi se odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(3) Načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture se izvajata sočasno z razvojem poselitve. V ta namen se okoljska in energetska infrastruktura razvijata v dveh, med seboj usklajenih smereh:

- sanacija stanja: na stavbnih zemljiščih, na katerih infrastruktura ne dosega ustreznih oskrbnih standardov, se izvede sanacija stanja z izgradnjo sistemov za zagotavljanje ustrezne stopnje varstva okolja glede priključevanja objektov na infrastrukturne sisteme. V naseljih se zagotovi ustrezno število komunikacijskih central, da bo zagotovljena možnost prenosa signala za potrebe oskrbe objektov z najsodobnejšimi komunikacijskimi storitvami. Na območjih, ki še niso opremljena s telefonskim omrežjem, se zgradi osnovno kabelsko telefonsko mrežo in jo poveže s telefonsko centralo,
- opremljanje razvojnih območij: za vsa komunalno neopremljena stavbna zemljišča se zagotovi ustrezno komunalno opremljenost s predhodno zagotovljeno časovno dinamiko in pričakovanimi viri za pokritje stroškov.

(4) Z načrtovanjem ustrezne razporeditve, lege in oblike objektov se zagotovi racionalno rabo energije ter zmanjšuje stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture. Poteki komunikacijskih in energetskih vodov ter vodov okoljske infrastrukture praviloma ne izključujejo druge namenske rabe pod ali nad njimi, vendar namenska raba ne sme biti izključujoča, kar pomeni, da ne sme ogroziti delovanja in vzdrževanja vodov, hkrati pa vodi ne smejo ogroziti rabe nad ali pod njimi. S tem se zagotavlja večnamenskost koridorjev gospodarske javne infrastrukture, kar povečuje možnosti za njihovo bolj sprejemljivo vključevanje v prostor.

(5) Projekti, v okviru katerih se z novim infrastrukturnim opremljanjem zagotavlja tudi sanacija obstoječe infrastrukture, se izvajajo prioritarno.

(6) Za vse nove investicije se izdelajo podrobni programi opremljanja za posamezno vrsto infrastrukture za območje celotne občine ali za posamezna manjša območja, lahko pa tudi za vso načrtovano infrastrukturo znotraj posameznega območja.

(7) Infrastrukturni vodi se na območju naselij praviloma izvajajo podzemno.

(8) Pred predajo novih prostorskih ureditev v uporabo se uredi celotna infrastruktura tako, da ne bo prekomerno poslabšala pogojev življenja obstoječim prebivalcem v soseščini.

(9) Za celotno območje so z lokalnim energetskim konceptom opredeljene nadaljnje aktivnosti, povezane s povečevanjem učinkovitejše rabe energije in rabe obnovljivih virov energije ter ukrepe za zmanjšanje porabe električne energije za javno razsvetljavo. S tem se vzpostavi okvir za zmanjšanje vpliva na podnebne spremembe in onesnaženost zraka zaradi rabe neobnovljivih (fosilnih) virov energije ter svetlobno onesnaževanje okolja. Spodbuja se pasivna oziroma energetsko učinkovita gradnja objektov. Spodbuja se zamenjava zastarelih individualnih sistemov ogrevanja z novimi in bolj učinkovitimi kurišči na biomaso. Spodbuja se raba solarnih sistemov za zagotavljanje lastne oskrbe (priprava tople vode).

(10) Spodbuja se ekološka gradnja in rekonstrukcija stavb, grajenih iz naravnih materialov, ki zaradi svoje zasnove za obratovanje potrebujejo manj energije (npr. pasivna stavba, nizkoenergijska stavba) in/oziroma del svojih potreb po energiji zagotavljajo iz alternativnih virov energije (sončna, biomasa ipd.).

(11) Spodbuja se okoljska ozaveščenost lokalnega prebivalstva.

24. člen **(telekomunikacijska infrastruktura)**

(1) Telekomunikacijsko omrežje v občini sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje in kabelsko omrežje.

(2) Celotno območje občine je pokrito s telefonskim omrežjem.

(3) Kabelski sistem je zgrajen v vseh naseljih v občini.

(4) Signal mobilnih operaterjev je primeren na večjem območju občine, z izjemo območja Ščavniške doline, kjer je pokritost s signalom pomanjkljiva.

(5) Občina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema na sodobne tehnične in organizacijske načine ter skrbela za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

25. člen (energetika)

(1) Zagotavlja se dolgoročna in kakovostna oskrba z energijo, pri čemer se spodbuja povečevanje deleža oskrbe iz obnovljivih virov. Spodbuja se učinkovito in racionalno rabo energije na celotnem območju občine.

(2) Uporaba in proizvodnja obnovljivih energetskega virov se spodbuja na celotnem območju občine, pri čemer morajo biti objekti in ureditve prostorsko integrirani. Postavitev naprav za izkoriščanje sončne energije se prednostno načrtuje na stavbah (predvsem obstoječe večje stavbe, npr. večji kmetijski objekti).

(3) Temeljni dokument oskrbe z energijo je lokalni energetski koncept občine, ki obravnava predvsem analizo rabe energije in porabe energentov, oceno lokalnih energetskega virov in analizo predvidene bodoče rabe energije in napovedi glede prihodnje oskrbe z energijo

(4) Razvoj elektroenergetskega omrežja bo v občini usmerjen v dograjevanje in obnavljanje obstoječih distribucijskih zmogljivosti s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.

(5) Preko območja občine poteka daljnovod DV 1 x 110 Ljutomer – Murska Sobota. Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP 110/20kV Ljutomer.

(6) Na območju občine je v srednjeročnem obdobju predvidena izgradnja naslednjih elektroenergetskih vodov in naprav:

1. 20 kV daljnovoda:

- DV za TP Logarovci 5,
- DV za TP Lukavci 5.

2. Transformatorski postaji:

- TP Logarovci 5,
- TP Lukavci 5.

(7) Preko območja občine potekajo sledeči regionalni plinovodi:

- R15,
- odcep od R15 proti Gornji Radgoni z oznako P1522,
- odcep od R15 proti Murski Soboti z oznako P152.

(8) Za energetske oskrbe stavb se uporabljajo utekočinjeni naftni plin, ekstra lahko kurilno olje, električna energija in obnovljivi viri energije (lesna biomasa in biomasa iz kmetijske proizvodnje, sončna energija). Energetska oskrba stavb bo v prihodnosti temeljila na uporabi obnovljivih virov energije, kar bo natančneje opredeljeno v lokalnem energetskem konceptu občine. Zagotovljena bo učinkovita in varčna raba energije z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na področju umeščanja objektov, sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje. Pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji se zagotavlja učinkovita in varčna raba energije.

(9) Za večje sklope novogradenj se predvi celostno oskrbo z energijo na posameznih območjih. To pomeni, da je treba načrtovati skupne sisteme ogrevanja z eno kurilno napravo, kjer je potrebno preučiti tudi možnosti kogeneracije (soproduktivna toplote in električne energije) ali trigeneracije (soproduktivna toplote, hladu in električne energije).

(10) Na območju občine delujejo bioplinarne v Logarovcih in Bučecovcih.

26. člen

(komunalno in vodno gospodarstvo ter varstvo okolja)

(1) Območje občine Križevci je oskrbovano z vodo iz javnega in dveh vaških vodovodnih sistemov (naselji Bučočovci in Vučja vas ter zaselek Zasadi). Razvoj obstoječega omrežja za preskrbo s pitno vodo bo usmerjen v dograjevanje in obnavljanje obstoječega omrežja s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo. Predvidena je ukinitve zasebnih vodovodnih sistemov in priključitev na javni vodovodni sistem po izgradnji Pomurskega vodovoda – sistem C.

(2) Kanalizacijsko omrežje je zgrajeno v strnjenih delih naselij Boreci, Bučočovci, Iljaševci, Križevci pri Ljutomeru, Lukavci in Stara Nova vas, Iljaševci, Vučja vas, Ključarovci. Obstoječe kanalizacijsko omrežje sestavlja en sistem, ki se konča z glavnim kolektorjem, povezanim s centralno čistilno napravo Ljutomer, odvodnik prečiščenih odpadnih vod je reka Ščavnica. Predvidena je dograditev kanalizacijskih vodov ob cestnem delu regionalne ceste R2-439 Križevci – Žihlava in sicer v naseljih Logarovci, Kokoriči, Berkovci.

(3) Zaradi razpršene poselitve v območju Ščavniške doline (Berkovci, Kokoriči, Gajševci, Logarovci in Grabe) je ustrezno ravnanje s komunalnimi odpadnimi vodami mogoče urediti z zbiranjem in odvozom grezničnih gošč iz nepropustnih greznic na čistilno napravo ter manjšimi ali individualnimi sistemi čiščenja odpadne vode.

(4) Na območju, kjer je predvidena nova poselitev, pa ni še opremljeno z javno kanalizacijo, se odvajanje in čiščenje odpadnih voda ureja preko ustreznih lastnih objektov (nepretočnih greznic in malih komunalnih čistilnih naprav). V ta namen bo Občina Križevci izdelala operativni program odvajanja in čiščenja odpadnih voda, vključno z izdelavo celovitega popisa lokacij greznic oziroma izdelavo katastra greznic, na osnovi katerega bo predvidela zamenjavo neustreznih pretočnih greznic z ustreznimi nepretočnimi in malimi komunalnimi čistilnimi napravami.

(5) Za racionalnejšo izgradnjo in učinkovitejše upravljanje kanalizacijskega in vodovodnega omrežja bi bilo smiselno povezovanje sistemov s sistemi v sosednjih občinah (Sv. Jurij ob Ščavnici).

**27. člen
(ravnanje z odpadki)**

(1) Na celotnem območju občine je organizirano ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov, ki se odvažajo najprej v zbirni center (območje občine Ljutomer), od tam pa v regijski center za ravnanje z odpadki in odlagališče CERO Puconci (območje Občine Puconci). Vzpostavljeno je ločeno zbiranje bioloških odpadkov.

(2) Z ustreznimi ukrepi (npr. promocija in ozaveščevalne akcije) se spodbuja ločeno zbiranje odpadkov.

(3) Divja odlagališča odpadkov se evidentirajo in se o njih obvesti pristojne inšpekcije. Postopoma se divja odlagališča odpadkov sanira in prepreči nadaljnje odlaganje odpadkov na teh in ostalih območjih občine.

**28. člen
(pokopališka dejavnost)**

V občini Križevci je eno osrednje pokopališče v naselju Križevci pri Ljutomeru, ki ima na voljo še dovolj prostora, zato prostorske širitve niso potrebne. Predvidi se ureditev območja za raztros pepela.

**29. člen
(javna razsvetljava)**

Javna razsvetljava je zgrajena ob regionalni cesti v naseljih Boreci, Križevci pri Ljutomeru, Iljaševci, Stara Nova vas. Med Staro Novo vasjo in Bučočovci ter v naseljih Ključarovci in Lukavci je predvidena razširitev oz. dopolnitev omrežja javne razsvetljave. Lastnik javne razsvetljave je Občina, ki ima namen opremiti vsa območja, kjer je to potrebno in uvesti enoten standard okolju prijaznih svetil.

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

30. člen (območja naselij)

Območja naselij, ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, so po veljavnih prostorskih opredelitvah v občini Križevci naselja Križevci pri Ljutomeru, Berkovci, Berkovski Prelogi, Boreci, Bučecovci, Dobrava, Gajševci, Grabe pri Ljutomeru, Iljaševci, Ključarovci pri Ljutomeru, Kokoriči, Logarovci, Lukavci, Stara Nova vas, Vučja vas in Zasadi.

31. člen (območja naselij, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje)

(1) Sanacija manjšega pojava razpršene gradnje in poselitve z vključitvijo v obstoječe naselje na območju občine Križevci je pogojena z:

- oblikovno in funkcionalno povezanostjo z obstoječim naseljem,
- možnostjo izkoriščanja obstoječe družbene infrastrukture naselja in
- možnostjo navezave na gospodarsko javno infrastrukturo naselja.

(2) Na območju občine ni naselij s priključenimi območji razpršene gradnje.

32. člen (območja novih naselij razpršene gradnje)

(1) Območja novih naselij je možno opredeliti s sanacijo razpršene gradnje v območjih:

- ki po morfologiji in obsegu pojava ustrezajo prostorski določitvi naselja,
- zajemajo več hiš in
- imajo možnost dostopa do javne družbene infrastrukture z javnim potniškim prometom.

(2) Na območju občine ni opredeljenih novih naselij razpršene gradnje.

33. člen (posebna območja razpršene gradnje)

(1) Območje razpršene gradnje in poselitve se določi kot posebno zaključeno območje poselitve na območjih:

- s pretežno kmetijskimi objekti, ki se jim spreminja namembnost ali
- obstoječe razpršene gradnje, ki predstavlja poseben vzorec poselitve na gričevnatih območjih in je vezana na kmetijsko pridelavo (npr. vinogradniška območja).

(2) Posebna območja razpršene gradnje na območju občine Križevci niso prisotna.

2.5. Okvirna območja razpršene poselitve

34. člen (območja razpršene poselitve)

(1) Na območju občine so se kot avtohtoni poselitveni vzorec oblikovale:

- a) razložene, razpostavljene kmetije, domačije s posamičnimi stanovanjskimi stavbami in kmetijami,
- b) kmetijske farme s hlevi in silosi in
- c) razpršena poselitve izven naselij z značilnimi prostorskimi ureditvami, kot so:
 - objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (kapelice, znamenja ipd.),
 - kmetijske stavbe ter njihove skupine (lovske preže ipd.),
 - turistični, rekreacijski, športni objekti in

- objekti komunalne infrastrukture.

(2) V občini Križevci je avtohtona razpršena poselitev značilna predvsem za južni del občine, območje Ščavniške doline in sicer za naselja Berkovski Prelogi, Kokoriči (Kokorički Prelogi), Logarovci, Gajševci in Grabe pri Ljutomeru. Na teh območjih se razpršena poselitev ohranja.

(3) Izven strnjenih naselij se izjemoma omogoči umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali pa morajo biti locirane v odprtem prostoru zaradi narave dejavnosti (rekreacijska območja, športna igrišča, adrenalinski parki, čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski in planinski domovi, lovske opazovalnice, objekti in naprave gospodarske javne infrastrukture, žage, živinorejske farme ipd.).

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

35. člen **(ohranjanje razpršene poselitve)**

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

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

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

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

2.6. Usmeritve za prostorski razvoj občine

2.6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in delno prenavo

36. člen **(usmeritve za notranji razvoj naselij)**

(1) Naselja v občini se razvijajo v skladu s svojo vlogo in pomenom v omrežju naselij občine, ob upoštevanju obstoječih kakovosti morfološke zgradbe pozidane in nepozidane strukture naselja ter reliefnih in drugih omejitev v prostoru. Naselja se praviloma razvijajo navznoter, s pozidavo degradiranih, opuščenih in drugih prostih površin, ki jih po urbanistični in krajinski presoji ni potrebno ohranjati nepozidanih in ki jih ni smiselno ohranjati kot dele zelenih sistemov naselij. Obstoječi opuščeni ali neprimerni objekti v naseljih se prenovijo ali nadomestijo z ustreznimi, upoštevajoč njihovo namembnost in oblikovne značilnosti.

(2) Pri načrtovanju in urejanju naselij in vasi se zagotovi izboljšanje razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnost razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem). Prenove in novogradnje se na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo urbanistično in arhitekturno prilagajajo tej strukturi v smislu

zagotavljanja tipološke poenotenosti, dopustno pa je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

(3) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe stavbnih površin se izboljša raven opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim, kot so prometne površine, igrišča, zelenice, osrednji prostori naselij za druženje in počitek. Zagotovi se dostopnost zelenih in drugih javnih odprtih površin za vse prebivalce ter raznolikost teh površin glede njihove vloge, uporabnosti in pomena za prepoznavno podobo naselja. V občinsko središče se prednostno umeščajo centralne dejavnosti (oskrbne, družbene, storitvene) v kombinaciji s stanovanji in zelenimi ter drugimi odprtimi javnimi površinami.

(4) Vodni in obvodni prostor, gozdovi, naravne vrednote in posamezne sestavine biotske raznovrstnosti se vključuje v zeleni sistem naselij kot integralni del podobe naselja. V bližini naselij se v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij izkoristi rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnih prostorov.

(5) Razvrednotena območja se sanirajo z umeščanjem ustrežnejših rab in dejavnosti, ki se jim prilagodi tudi opremljanje zemljišč. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov.

37. člen

(usmeritve za prenovo naselij oziroma delov naselij)

(1) Prenova vključuje delno prenovo naselij oziroma delov naselij, kjer se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorske bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere.

(2) Prenova se zagotovi na degradiranih območjih naselij, kjer se prenovijo razvrednotena območja in bolje izkoristijo neizkoriščene površine. Prenovijo in sanirajo se območja naselij, ki zaradi neustrezne komunalne opremljenosti obremenjujejo okolje

(3) Prenova se osredotoča v izboljšanje kakovosti bivanja in kvalitetnejše urejanjem javnih površin ter odprtega prostora v naseljih. Pri načrtovanju prenove se upošteva ohranjenost identiteto naselja ali dela naselja in okoliške krajine.

(4) Ohranjajo in prenavljajo se jedra naselij in druge prostorsko ter programsko najpomembnejše točke in predeli naselij ter deli naselij, ki so degradirani in moteči za druge dejavnosti in uporabnike v prostoru zaradi opuščene ali neustrezne rabe in vzdrževanja ali zaradi nedokončanosti prostorskih ureditev.

(5) Ohranjajo in prenavljajo se kakovostni robovi naselij ter vidno izpostavljene lokacije, pasovi vegetacije, zelena območja ob vodotokih in druge prostorske prvine, ki so pomembne za prepoznavnost naselja, se varujejo, tako da se vanje z novogradnjami ne posega, razen izjem, ki morajo biti utemeljene s strokovno prostorsko preveritvijo.

(6) V okviru prenove se zagotavlja materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine. Zagotavlja se javno dostopnost dediščine ter omogoči njeno raziskovanje in proučevanje.

(7) V naseljih z velikim številom objektov kulturne dediščine se določi delno prenovo v smislu obnove objektov, domačij, ki jih pripadajo in spoštovanjem tradicionalnih prvin arhitekture tudi v okviru novih gradenj. Naselja, kje se opredeli delno prenovo so Bučecovci, Iljaševci, Križevci pri Ljutomeru in Lukavci.

38. člen

(celovita prenova naselij oziroma območij)

V občini Križevci ni naselij predvidenih za celovito prenovo, prenavljati pa je treba posamezne objekte tradicionalne tipologije, predvsem stanovanjske hiše in jih revitalizirati.

39. člen

(usmeritve za sanacijo in prenovo razpršene gradnje)

V občini Križevci ni predvidena sanacija razpršene gradnje.

40. člen **(usmeritve za širitve, zaokrožitve in zgostitve pozidave)**

(1) Poselitev v občini Križevci bo usmerjena v razvoj naselij, ki bo sledil funkciji naselij in razvoju dejavnosti v posameznih naseljih, z upoštevanjem naravnih omejitev, morfološkega vzorca poselitve in tipologije arhitektonsko urbanistične oblikovanosti naselij.

(2) Razvoj naselij v občini Križevci bo zaradi prostorskih omejitev naselij, ki izhajajo iz varovanja naravnih virov (kmetijskih zemljišč v ravninskem delu) usmerjen v notranji razvoj naselij s pozidavo nepozidanih površin ter boljšim izkoriščanjem in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih obstoječih naselij.

(3) Naselje Križevci pri Ljutomeru kot občinsko središče, se bo krepilo predvsem z dopolnjevanjem centralnih dejavnosti;

(4) Manjše širitve naselij zaradi funkcionalnega ali oblikovnega zaokroževanja naselij ter manjših širitve dejavnosti, bodo dopustne v vseh naseljih.

(5) V območjih razpršene poselitve izven območij naselij bodo dovoljene funkcionalne in oblikovne zapolitve.

41. člen **(usmeritve za razvoj dejavnosti)**

(1) V naseljih občine Križevci prevladujejo stanovanjske dejavnosti, primarne dejavnosti kmetijstva ter spremljajoče storitvene in obrtne dejavnosti. Predvsem občinsko središče Križevci pri Ljutomeru in v manjši meri tudi ostala naselja osrednje poselitvene aglomeracije ob regionalni cesti Gornja Radgona – Ljutomer opravljajo poleg teh dejavnosti še določene centralne družbene in poslovne dejavnosti. Sekundarne storitvene in proizvodne dejavnosti so prisotne v naseljih Bučecovci, Stara Nova vas, Iljaševci, Boreci in Lukavci.

(2) V naselju Križevci pri Ljutomeru se krepijo centralne dejavnosti – uprava, oskrbne storitve, vzgoja in izobraževanje, šport in rekreacija, kultura, parkovne površine

(3) V vseh naseljih občine Križevci je prisotna intenzivna kmetijska proizvodnja s stavbami za pridelavo rastlin in rejo živali. Z širitvijo površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo in razvoj kmetijskih gospodarstev ter omogočanjem razvoja podpornih dejavnosti, se zagotavljajo dobri pogoji za diverzifikacijo in prilagajanje kmetijske dejavnosti tržnim razmeram, ob upoštevanju omejitev na območjih ohranjanja narave in varstva vodnih virov.

(4) S predvidenim zagonom obstoječe gospodarske cone v Bučecovcih in z njeno nadaljnjo širitvijo, bo omogočen razvoj proizvodnih dejavnosti v občini in ustvarjena možnost dolgoročne preselitve teh dejavnosti iz stanovanjskih naselij na prostorsko ločeno namensko območje.

(5) S predvidenim razvojem turizma kot razvojne gospodarske panoge v občini se bodo v območju občine Križevci umeščale tudi površine za turizem ter površine za oddih, šport in rekreacijo v naravnem okolju.

(6) V naselju Boreci je opredeljeno območje za izkoriščanja mineralnih surovin (glinokop). Območje se namenja izkoriščanju gline tudi v prihodnje. Na izkoriščenih delih se zagotavlja sprotne sanacije degradiranega območja, ki se prepusti razvoju naravnih habitatov in naselitvi živalskih vrst ter s tem prispeva k ohranjanju narave na območju občine.

2.6.2 Usmeritve za ohranjanje poselitve

42. člen

(usmeritve za ohranjanje poselitve)

- (1) V območjih ohranjanja poselitve se praznjenje preprečuje tako, da se spodbuja ohranjanje ekstenzivnega kmetijstva in razvoj dopolnilnih dejavnosti (drobna obrt, domača obrt, kmetije odprtih vrat ipd.).
- (2) Na teh območjih se zagotavljajo zadostne površine za stanovanjsko gradnjo in za potrebne okoljsko sprejemljive dejavnosti v obsegu, ki je za ohranjanje poselitve potreben.
- (3) V naseljih, ki sestavljajo osrednjo poselitveno aglomeracijo se za ohranjanje poselitve zagotavljajo površine in spodbujajo umestitve vseh vrst oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

2.6.3 Urbanistično oblikovanje naselij

43. člen

(oblikovna podoba naselij)

- (1) V občini Križevci lahko ločimo tri osnovne tipe poselitve:
 - obcestni poselitveni vzorec ob regionalni cesti Gornja Radgona - Ljutomer,
 - razložen oziroma razpršen poselitveni vzorec v južnem delu občine,
 - posamezna strnjena gručasta ali obcestna naselja.
- (2) Obcestni poselitveni vzorec ob regionalni cesti Gornja Radgona - Ljutomer:
 - obcestno poselitev ravninskega dela občine predstavljajo naselja Križevci pri Ljutomeru, Boreci, Iljaševci, Ključarovci pri Ljutomeru in Stara Nova vas, ki so se s podaljševanjem obcestne pozidave zrasli v prostorsko enovito poselitveno območje. Nekdaj gručasta naselja, kar je razvidno predvsem iz starostne strukture objektov (starejši objekti sestavljajo vaška jedra, medtem ko novejši objekti nastopajo predvsem na robovih naselij), so se namreč stihjsko spremenila v obcestna in ustvarila videz dolgega in razpoteženega naselja. V ravninskem delu sta še naselji Bučecovci in Vučja vas, ki sta ohranili prostorsko celovitost, prav tako manjše naselje Dobrava,
 - v naseljih obcestne poselitve je prisotna tako tradicionalna gradnja kot tudi suburbana in sodobna, moderna arhitektura. Tradicionalno arhitekturo zastopajo pravokotne pritlične stavbe (v razmerju stranic 1:2) z manjšimi okni. Običajno je poleg stanovanjskega objekta še gospodarsko poslopje. Suburbano tipologijo stanovanjskih objektov predstavljajo enostanovanjske hiše z razmerjem stranic 1:1, ki obsegajo pritličje, nadstropje in mansardo. Sodobnejšo arhitekturo najdemo v vseh naseljih, bolj zgoščeno pa je zastopana v delih naselij Boreci, Križevci pri Ljutomeru, Ključarovci pri Ljutomeru in Lukavcih,
 - modernejša arhitektura objektov se dopušča v območjih naselij, kjer je opredeljena namenska raba stanovanjske površine (SS). V območjih z namensko rabo površine podeželskega naselja (SK) se dopušča tradicionalna arhitektura značilna za območje, pa tudi sodobnejše oblike podeželske arhitekture, ki izhajajo iz tradicionalnih konceptov vendar vključujejo elemente, ki omogočajo prilagoditev le-teh sodobnejšemu načinu življenja in povečanja kvalitete bivanja,
 - arhitektura tehnoloških (proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: npr. čistilna naprava, transformatorska postaja in drugi podobni objekti) in svojstvenih objektov (cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti) se prilagaja funkcijam in tehnološkim zahtevam objekta. V primeru lociranja takšnih objektov v bližino profane stavbne kulturne dediščine je potrebno pri arhitekturnem oblikovanju upoštevati arhitekturo kulturne dediščine,
 - posamezna večja območja namenjena razvoju naselij morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaključene celote.
- (3) Razložen oziroma razpršen poselitveni vzorec v južnem delu občine Križevci:
 - značilen razložen oziroma razpršen poselitveni vzorec ustvarjajo naselja Berkovski Prelogi, Kokoriči (Kokorički Prelogi), Logarovci in Grabe pri Ljutomeru. Nekatera naselja v tem delu so obdržala gručasti poselitveni vzorec: Berkovci, Gajševci in Lukavci,

- v večini naselij prevladujejo kmetijska gospodarstva, ki so sestavljena iz stanovanjskega objekta, ki ga obdajajo gospodarska in pomožna gospodarska poslopja. Stanovanjske stavbe so večinoma pritlične ali pritlične z mansardo, gospodarska poslopja pa so večinoma pritlična, vendar precej visoka. Tradicionalna stavba je dolga (v razmerju stranic 1 : 2), pritlična in praviloma z manjšimi okenskimi odprtinami. Pritličje je dvignjeno na podstavek, precej visoko od nivoja terena. Gospodarska poslopja so bila postavljena pravokotno na stanovanjski objekt ali pa vzporedno z njim,
- posamezna večja območja namenjena razvoju naselij morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaključene celote. Pri tem se preprečuje prostorsko povezovanje naselij in ohranja prepoznavne robove naselij,
- urbanistični vzorec razvoja poselitve mora slediti obstoječemu urbanističnemu vzorcu in tipologiji poselitve.

(4) Ohranja se prepoznavnost podeželskih naselij kot celote in posameznih območij v naseljih, ki se prenavljajo ali na novo načrtujejo. Arhitekturna prepoznavnost se krepi z načrtnim urejanjem in prenovo naselij, z upoštevanjem kakovostnih tradicionalnih prvin arhitekture in s pretehtanim uvajanjem sodobnih načel arhitekturnega, urbanističnega in krajinskega oblikovanja.

(5) Pri urejanju občinskega središča in njegovega vplivnega območja se upošteva tradicionalna struktura objektov v območju in njihova likovna podoba, spodbuja pa se tudi sodobna tipologija stavb in urbanistični vzorci, ki sledijo potrebam sodobnih jeder naselij v podeželskem okolju.

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

(7) Zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz.

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

2.7 Koncept prostorskega razvoja za občinsko središče

44. člen

(koncept razvoja naselja)

(1) Koncept prostorskega razvoja območja, za katerega je izdelan urbanistični načrt (v nadaljnjem besedilu UN) temelji na izhodiščih in ugotovitvah strokovnih podlag. Prostorski razvoj območja je načrtovan v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami tako, da se preprečuje prostorske konflikte in zagotavlja kvalitetno bivalno in delovno okolje, razvoj površin za oskrbo, storitve in proizvodnjo ter rekreacijo in preživljanje prostega časa. Poudarja se notranji razvoj naselij, pri čemer se ustvarjajo nove kvalitetne strukture prostora in ohranja kulturna, stavbna in naselbinska dediščina ter naravno okolje. Posebno pozornost se posveti prenovi obstoječega kvalitetnega grajenega tkiva in tipologiji in umestitvi novih stavb, saj ustvarjajo prepoznavnost prostora.

(2) UN obravnava območje naselij, ki ga določajo površine strnjenih stavb in gradbeno inženirskih objektov različnih namembnosti s pripadajočimi površinami za njihovo uporabo, zelenimi površinami v naselju, zemljišči predvidenimi za razvoj naselja ter izjemoma tudi kmetijskimi in gozdnimi površinami med posameznimi segmenti poselitve. Območje obravnave zajema dele naselij Stara Nova vas, Iljaševci, Križevci pri Ljutomeru, Boreci in Ključarovci pri Ljutomeru. Območje v smeri S-J deli glavna cesta glavna oziroma regionalna cesta Gornja Radgona - Radenci - Ljutomer – Ormož. Naselje Križevci pri Ljutomeru je občinsko središče, kjer je skoncentriranih večina centralnih in družbenih dejavnosti.

(3) Območje UN vidno opredeljujeta dve višinski arhitekturni dominantni in sicer cerkev v jedru Križevcev pri Ljutomeru (Cerkev sv. Križa, EŠD 1199) in kapela ob krožišču na jugu obravnavanega območja, (Kužno znamenje- EŠD 1211), ki povečata prepoznavnost prostora. Pri načrtovanju v prostoru obravnave se upošteva obe dominantni, upošteva se veduto na naselje s smeri dostopov, območja ob glavni osi, ki jo predstavlja glavna cesta Gornja Radgona Ljutomer pa se zgošča in objekte oblikuje tako, da tvorijo javni prostor ob dostopnih cestah in križiščih.

(4) Na območju UN se predvidi delna prenova naselja v smislu prenove dotrajanih kvalitetnih tradicionalnih objektov, trških objektov in vil ter objektov kulturne dediščine. Pri prenovah se ohranjajo tradicionalna tipologija gradnje in gabariti stanovanjskih hiš in pripadajočih gospodarskih objektov ter upošteva obstoječi red pozidave. Obstoječe prazne objekte se revitalizira, lahko se jih namenijo tudi za kulturne, turistične dejavnosti, oziroma obnovi kot manjše prenočitvene kapacitete.

(5) Obravnavano območje se prednostno razvija navznoter na proste površine za gradnjo, izkoristijo se posamezni prazni objekti. Predvidi se manjše zapolnitve poselitve, kjer se objekti prilagajajo gabaritom objektov v neposredni okolici in namenski rabi prostora. Zagotovi se prostorske pogoje za umeščanje centralnih dejavnosti, za stanovanjske dejavnosti z dopolnilnimi dejavnostmi, za umestitev obrtnih in proizvodnih dejavnosti manjšega obsega.

(6) Za stanovanjsko gradnjo sta predvideni dve obstoječi območji poselitve na zahodnem delu naselja Križevci pri Ljutomeru (EUP: KR5 in KR6). Zaradi velikosti površine se območje ureja s podrobnim prostorskim načrtom, lahko tudi fazno ob celovitih rešitvah za gospodarsko javno infrastrukturo celotnega območja.

(7) Za širitev poselitve se predvidijo le nekatera manjša območja, kot zaokrožitve obstoječih delov naselja, namenjena bivanju, delno za proizvodne in centralne dejavnosti. Lokacije so razvidne iz grafične priloge Karta 1 območje razvoja naselja – podrobnejši del urbanističnega načrta.

(8) Za razvoj centralnih dejavnosti se predvidi predvsem območje jedra naselja Križevci pri Ljutomeru, kjer se spodbuja razvoj javnih funkcij. Zaradi urbanistične pomembnosti območja (vstopna točka v naselje) mora biti območje ustrezno urbanistično urejeno.

(9) Pri novogradnjah v območju obravnave, predvsem pa na delih, kjer se določi PNRP SS, se objekti oblikujejo sodobno, upošteva se principe energetske varčne gradnje. Objekti družbene infrastrukture, stanovanjski, stanovanjsko poslovni in poslovni objekti se umeščajo ob javni prostor, na proste površine v zaledju parcel se umeščajo predvsem gospodarski objekti, objekti namenjeni obrti in podobni.

(10) Na območju obravnave se predvidi ureditev in razvoj konjeniških športov in rekreacije v naravnem okolju, predvsem na območju hipodroma, tako v Borecih, kot tudi v Ključarovcih. V Borecih se razvoj turizma povezuje z rekreacijo ob Mlaki Kamešnici.

(11) Območje obstoječih območij proizvodnih con in kmetijske proizvodnje se razvija v okviru obstoječih območij, ob upoštevanju bližine naselij. Novih območij za proizvodno dejavnosti znotraj območja UN se ne predvidi, predvidi se manjše širitve na obstoječih lokacijah. Objekti za proizvodno se z višino in oblikovanjem podredijo obstoječemu merilu naselja v katerega s umeščeni.

(12) Koncept zelenega sistema predvideva ohranitev zelenih površin med grajeno strukturo. V naselju se posamezne javne površine uredi in poveže s peš in kolesarskimi povezavami. Ureditve se dopolni z urbano opremo, s prostori za postanek itd. Javni prostori se vzdržujejo in urejajo kot odprti (javni) prostori naselja. V koncept zelenega sistema se vključi Gostinsko-rekreacijsko območje s hipodromom. V širšem prostoru se poveže potek peš in kolesarskih poti.

(13) Na območjih naselja se zagotovi prostorske pogoje za fazni razvoj gospodarske javne infrastrukture, na katero se bodo navezovali tudi predvidene gostitve in širitve naselja. Poudarek v razvoju prometa je na razvoju avtobusnih povezav. Ob JZ robu obravnavanega območja poteka enotirna železniška proga,

prehodi cest preko železniške proge niso zavarovani. Prehodi se v največji možni meri ohranjajo in zavarujejo z zapornicami ter primerno prometno signalizacijo.

(14) Spodbuja se izraba obnovljivih virov energije v skladu z Lokalnim energetskega konceptom Občine Križevci pri Ljutomeru.

2.8 Usmeritve za razvoj v krajini

45. člen (splošna določila)

(1) Ohranja se kulturno krajino in kakovostne prostorske strukture, ki ustvarjajo njeno prepoznavnost. Ohranja se kulturni in simbolni pomen kulturne krajine.

(2) Ohranja se kontinuiteto poselitvenega in obdelovalnega vzorca ter krajinskega merila.

(3) Ohranja se strukturno urejenost prostora, način povezave z naselbinsko dediščino, ohranitev značilnega stika naselij in odprte krajine ter zgodovinski razvoj območja.

(4) Pri razvoju dejavnosti v prostoru se upošteva kulturno pomembne pojave oblike naravnih prvin (voda, relief, vegetacija).

(5) Ohranja oziroma revitalizira se naravne krajinske prvine.

46. člen (usmeritve za razvoj dejavnosti v krajini)

(1) Kmetijstvo skrbi za ohranjanje strukture kulturne krajine zlasti z rednim obdelovanjem kmetijskih zemljišč. Gospodarsko funkcijo v prostoru kmetijska dejavnost opravlja skladno in v sorazmerju s pridelovalnim potencialom kmetijskih zemljišč ob upoštevanju naravovarstvenih in okoljevarstvenih ciljev.

(2) Na celotnem območju občine se spodbuja sonaraven način kmetovanja z upoštevanjem kmetijsko-okoljskega programa RS. Morebitno zaraščanje kmetijskih zemljišč se preprečuje s spodbujanjem kmetovanja. Velik pomen pri preprečevanju zaraščanja imajo vinogradniška območja.

(3) Intenzivnejša kmetijska raba se izvaja predvsem na ravninskih predelih občine (izven poplavnih površin in območij naravnih vrednot). Na drugih območjih so v ospredju druge funkcije kmetijstva, kot so ohranjanje kulturne krajine oziroma prepoznavnosti, ohranjanje poseljenosti, razvoj turizma in rekreacije.

(4) Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin. Gnojenje in raba fitofarmaceutskih sredstev morata potekati v skladu z resorno zakonodajo, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov ter po predpisanih zahtevah ravnanja ter dobrih kmetijskih in okoljskih pogojih pri kmetovanju. Za gnojenje v okviru kmetijskih gospodarstev je na celotnem območju občine potrebno zagotoviti gojitveni načrt.

(5) Z vidika ohranjanja poseljenosti podeželskega prostora se na kmetijah omogoča in hkrati spodbuja izvajanje dopolnilnih in dodatnih dejavnosti.

(6) Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir in naravno bogastvo, zagotavlja se sonaravno gospodarjenje z gozdom, s čimer se ob nadaljnjem gospodarskem izkoriščanju gozda uresničujejo tudi cilji ohranjanja narave in rekreacije v naravnem okolju.

47. člen (razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - kmetijstvo)

(1) Občina Križevci leži v treh značilnih vzorcih krajinskega tipa:

- na ravninski Murski ravni,
- na ravninski Ščavniški dolini,
- na gričevnatem svetu Slovenskih goric.

(2) Občina bo na kmetijskih zemljiščih, še posebej na območju Murske ravni in melioriranih kmetijskih površinah v Ščavniški dolini, spodbujala izboljševanje kmetijske proizvodnje z namakanjem dela zemljišč, zložbami, uvajanjem novih kultur, s krajinskimi popravki strukturiranja poljedelskih površin z zelenimi cezurami z avtohtono zasaditvijo in ohranjala strukturo kmetijskih površin v gričevnatem delu občine (preprečevanje zaraščanja).

(3) Občina bo spodbujala vzdrževanje in oblikovanje kulturne krajine, ohranitev poseljenosti in ohranitev kmetijske proizvodnje. Ohranjajo se kmetijska zemljišča z visokim pridelovalnim potencialom kot virom za izvajanje gospodarske dejavnosti in spodbuja se kmetijska raba zemljišč za ohranjanje kakovostne kulturne krajine. Pri nadaljnjem razvoju kmetijstva v občini se zagotavlja prilagajanje naravnim razmeram in hkrati razvijanje novih, tržno zanimivih oblik pridelovanja hrane s poudarkom na ekološki pridelavi. Sonaravna kmetijska pridelava se spodbuja na zemljiščih in legah z ugodnimi reliefnimi in talnimi razmerami ter z dobro dostopnostjo.

(4) Občina bo spodbujala ekološko kmetovanje in druge oblike sonaravnega kmetovanja ter integrirano pridelavo. Za tovrstne načine kmetovanja so najbolj primerna območja z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost. Spodbuja se ohranjanje in širjenje travniških ekstenzivnih sadovnjakov zlasti z vidika ohranjanja tradicionalne kulturne krajine, avtohtonih sort sadja in biodiverzitete.

(5) Agrotehnične operacije se lahko izvajajo izven varovanih območij narave ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajine ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

(6) Na območjih, kjer so ugodne razmere za razvoj kmetijstva, se po potrebi lahko urejajo zbiralniki padavinske vode in vodna zajetja. Razen na območjih s posebnim režimom ravnanja zaradi varstva narave, je dopuščeno namakanje kmetijskih zemljišč.

(7) Neavtohtone kulture, ki bi zahtevale specifične ureditve, ukrepe in s tem spremembo krajinskih vzorcev, se ne uvajajo.

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

(9) Pri dimenzioniranju kmetijskih gospodarskih objektov (novogradnje, prenove) se na celotnem območju občine smiselno upoštevajo dimenzije in proporci obstoječih objektov.

(10) Spodbuja se razvoj dopolnilnih dejavnosti, vezanih na predelavo kmetijskih pridelkov. Omogočijo se nove dodatne dejavnosti, ki ne bodo neposredno vezane na kmetijsko pridelavo, bodo pa omogočile aktivnejše vključevanje kmetijstva v mrežo podjetništva.

(11) Spodbuja se razvoj turizma na kmetijah ter omogoči izgradnja dodatnih objektov in ureditev ustreznih površin za prostočasne dejavnosti. Primarno se za izgradnjo ali povečanje nočitvenih in gostinskih kapacitet ter drugo turistično ponudbo izkoristijo obstoječi objekti na kmetiji (obstoječi stanovanjski in gospodarski objekti). Hkrati se kmetijam zagotovijo ustrezne prostorske možnosti za oblikovanje kompleksne turistične ponudbe (nočitvene kapacitete in druga turistična, športna ter rekreacijska infrastruktura ipd.).

(12) Zagotovi se gospodarno ravnanje s kmetijskimi zemljišči. Pri posegu v tla se viški rodovitnega dela namenijo rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oziroma morebitni vzpostavitvi novih kmetijskih površin. Omogoči se vzpostavljanje kmetijskih zemljišč na površinah v zaraščanju in na degradiranih območjih.

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

48. člen**(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - gozdarstvo)**

- (1) Gozdarstvo kot gospodarska dejavnost v občini Križevci izkorišča ostanke nekdanjih poplavnih hrastovo - gabrovih gozdov, ki pa so zaradi obsežnih hidromelioracij izgubili svoj prvotni videz. Najbolj ohranjena območja teh gozdov se nahajajo med Boreci in Dobravo in so kot združba ilirsko hrastovo-gabrovih gozdov opredeljena po habitatni direktivi v mrežo zaščitene območij Natura 2000. Gospodarska raba teh gozdov je prilagojena ekološkim funkcijam, zato je gospodarska raba lesa omejena. Območja lesno proizvodnih gozdov na obronkih gričevnatega sveta Slovenskih goric so del samooskrbnega kmetovanja na tem območju in nimajo večje proizvodne vrednosti.
- (2) Občina bo spodbujala sonaravno gospodarjenje z gozdovi in ohranjanje gozdnih površin v sedanjem obsegu.
- (3) Gozdove, ki so naravni vir in naravno bogastvo, se ohranja ob hkratnem upoštevanju razvojnih potreb gozdarstva in drugih dejavnosti, ki imajo v gozdu oziroma gozdnem prostoru svoj interes. Zagotavljajo se osnovni cilji gospodarjenja z gozdovi – proizvodnja kvalitetnega lesa ob zagotavljanju in ohranjanju vseh preostalih funkcij gozda s sonaravnimi načini gospodarjenja z gozdovi.
- (4) Na območjih, poraslih z gozdom, se ohranjajo sklenjene gozdne površine, na območjih zaraščajočih površin pa bodo dane razvojne možnosti za kmetijstvo in poselitve. V kmetijski krajini, kjer se gozd prepleta s kmetijskimi površinami in poselitvijo, se varujejo gozdni otoki in gozdni koridorji ter meje.
- (5) Z ohranjanjem gozdov na strminah se krepijo varovalne funkcije gozdov, na pretežnem delu gozdnih površin pa se krepijo proizvodni potenciali gozdnih rastišč in razvijajo vse funkcije gozdov. Na strmih predelih se zagotavlja stalno pokritost tal z vegetacijo, pri poseganju v večnamenske gozdove se posege presoja z vidika vplivov na okolje.
- (6) Dopustne so krčitve gozdov v kmetijske namene in krčitve zaradi umeščanja GJI, zaradi varstva okolja, narave in kulturne dediščine, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter v drugih primerih, če krčitve dopušča predpis.
- (7) Za omogočanje gospodarske rabe gozdov s poudarjeno lesno-proizvodno funkcijo se zagotavljajo dostopi do gozdnih zemljišč. Gozdovi se z gozdnimi vlakami odpirajo v skladu z gozdno-gospodarskimi načrti. Načrtovanje mora temeljiti na optimalnem trasiranju glede na lastnosti terena. Na terenih, ki so podvrženi eroziji in na večjih nagibih se uredi odvodnjavanje. Gradnja in vzdrževanje prometnic morata biti v skladu z načeli varovanja narave in kvalitete prostora, pri določanju trase pa je treba upoštevati ekološke in socialne funkcije gozdov.
- (8) Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor so naravnani tako, da se ohranja ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se dela v gozdu opravljajo v času in na način, ki je za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnom gospodarjenju se vzpostavlja ustrezna številčnost divjadi, poleg tega pa se zagotavlja redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se vzdržuje prehrambna baza za divjad.

49. člen**(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire - vode)**

- (1) V občini je večja naravna vodna površina vodotok 1. razreda reka Ščavnica z zalednimi agromelioriranimi kmetijskimi površinami. Ostali vodotoki Lipnica, Turja, Globetka, Kozarica, Virje, Murica so vodnogospodarsko urejeni. Izkoriščanje vodotokov ali prostorske ureditve na vodnih zemljiščih niso predvidene.

(2) Na območju občine se nahaja akumulacijsko Gajševsko jezero, ki je prepoznano kot pomemben turistični razvojni potencial območja občine. Območje jezera se namenja rekreacijski rabi, v okolici se razvija turistična infrastruktura za razvoj izletniškega in v manjši meri tudi stacionarnega turizma.

(3) Umetnega izvora so tudi številne mlake v opuščenih glinokopih in gramoznicah na območju občine. Mlaka Kamešnica pri Športnem centru v Križevcih je opredeljena kot rekreacijsko območje, kjer se bodo te dejavnosti razvijale tudi v prihodnje. Obstoječi ribniki vzhodno od naselja Iljaševci se prav tako še naprej izkoriščajo za rekreacijski namen. Območje glinokopov v Borecih, kjer so nastala jezera, je zaradi varovanja habitata ogroženih živalskih vrst uvrščeno na seznam naravnih vrednot in se prepušča naravnim procesom. Ostale vodne površine na območju občine se ne izkoriščajo.

(4) Celotno območje občine je pomemben vodonosnik pitne vode. Del območja je opredeljen kot vodovarstveno območje virov pitne vode v naselju Lukavci.

50. člen

(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire – turizem in rekreacija)

(1) Spodbuja se razvoj turističnih in pristočasnih dejavnosti kot ena temeljnih strateških usmeritev za gospodarski razvoj in za dvig bivalnih kakovosti, tako da bo občina postala prepoznavno turistično območje. Razvoj turizma temelji na naravnih (ohranjenost narave in neonesnaženost okolja, kvalitetne prvine naravnega okolja ipd.) ter ustvarjenih danostih (obstoječe turistične točke in ureditve, objekti in območja kulturne dediščine, tradicionalna kulturna krajina in kmetijstvo ipd.). V občini se spodbuja razvoj trajnostnih oblik rekreativnega, izletniškega in ekološkega turizma.

(2) Upošteva se Razvojni načrt in usmeritve slovenskega turizma 2007-2011 (RNUST), ki se osredotoča na upravljanje trajnostnih turističnih destinacij lokalnega in regionalnega nivoja, razvoj trajnostnega turističnega podjetništva, specializacijo, diverzifikacijo in integracijo turističnih produktov in storitev za večjo kakovost in konkurenčnost turističnih podjetij, produktov, storitev in destinacij na domačem in mednarodnih turističnih trgih.

(3) Razvija se temeljna turistična infrastruktura, predvsem namestitvene in sprostitevno-rekreativne zmogljivosti. Pomembni sta obnova in revitalizacija obstoječih objektov, še posebej tistih z dediščinsko vrednostjo. Pri novogradnjah naj se upošteva lokalna arhitekturna tradicija.

(4) Za uspešen turistični razvoj se razvija tudi ustrezna splošna infrastruktura (GJI) in dobra povezava z drugimi destinacijami in večjimi urbanimi središči ter prometnimi vozlišči v državi in čezmejno. Spodbuja se diverzifikacija trajnostne prometne dostopnosti.

(5) Pri načrtovanju območij turizma in rekreacije se zagotavlja varstvo naravnih vrednot, ohranjanje biotske raznovrstnosti in zavarovanih območij. Celostno se interpretira, zavaruje in označi območja ter objekte naravne in kulturne dediščine ter zagotovi ustrezno interpretacijo obiskovalcem.

(6) V območjih z naravnimi kakovostmi se načrtuje prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se pripadajočo infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih. Načrtuje se pristočasne dejavnosti, ki ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture. Spodbuja se razvoj tematskih poti.

(7) V območju Gajševskega jezera, z vodno površino ca 60 ha, se načrtuje dodatna turistična infrastruktura. Uredi se utrjeno pot po nasipu jezera, s premostitvenim objektom čez reko Ščavnico. Ob gozdnem delu jezera se urediti učilnico na prostem z opazovalnico ptic. Dolgoročno se predvidi ureditev objekta za namen logistike šotorišča ob vznožju nasipnega jeza. Območje se vključi v širšo ponudbo okoliških turističnih destinacij.

(8) Rekreacijske površine, ki zahtevajo velike površine in večje gradbene posege, se načrtuje izven naravovarstvenih pomembnih območij in območij občutljivih za onesnaževanje, ob obstoječi poselitvi.

(9) V vaških naseljih in zaselkih se s ponudbo turizma na kmetiji zagotavljajo možnosti za širitev kmetij, ureditev nočitvenih kapacitet in za potrebe drugih dopolnilnih dejavnosti, povezanih s turizmom. Zaradi kakovosti in privlačnosti tradicionalne kulturne krajine, ki jo je ustvarilo kmetijstvo kot prostorsko prevladujoča raba prostora v občini, se spodbuja turizem in pristočasne dejavnosti v povezavi s kmetijstvom. V ta namen se spodbuja ohranjanje tradicionalnih oblik rabe tal, pa tudi uveljavljanje alternativnih oblik kmetovanja.

(10) Turizem na podeželju se spodbuja tudi na območju obstoječih vinogradniških območij z urejanjem vinskih kleti kot gospodarskih objektov, objektov za občasno bivanje in vinotočev. Ohranjajo in urejajo se bivalne vinske kleti kot počitniški in turistično-nastanitveni objekti.

51. člen

(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire – mineralne surovine)

V občini Križevci je kot območje izkoriščanja mineralnih surovin opredeljeno območje glinokopa v naselju Boreci. Območje se namenja izkoriščanju opekarske gline tudi v prihodnje. Na izkoriščenih delih se zagotavlja sprotne sanacije degradiranega območja, ki se prepusti razvoju naravnih habitatov in naselitvi živalskih vrst ter s tem prispeva k ohranjanju narave na območju občine.

2.8.1 Usmeritve za prostorski razvoj na posebnih območjih

52. člen

(splošne usmeritve za varstvo dediščine)

(1) Na območju občine Križevci se ohranja značilna naselbinska, krajinska in arhitekturna tipologija in morfologija. Ohranja se vidno privlačne dele krajine, vedno oziroma kvalitetnih pogledov na naselja ter s tem prostorsko integriteto dediščine. Poleg dediščine se upoštevajo tudi druge kakovostne starejše grajene strukture zaradi materialnega, gospodarskega, kulturnega in socialnega pomena.

(2) Pospešujejo se dejavnosti, ki pripomorejo k ohranitvi vrednot kulturnega in zgodovinskega okolja ter omejujejo tiste, ki jih načenjajo. Na območjih kulturne dediščine se spodbujajo tiste dejavnosti, ki krepijo prepoznavnost dediščine.

(3) Upoštevajo se varstveni režimi in izdelane raziskave s področja krajinskih arhitekturnih in etnoloških regij.

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

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

53. člen

(varstvo kulturne dediščine)

(1) Na območju občine Križevci je opredeljenih 65 enot nepremične kulturne dediščine, vpisanih v Register nepremične kulturne dediščine. Nekatere od teh enot so opredeljene kot kulturni spomeniki. Na območju kulturnih spomenikov velja poleg določil OPN še pravni režim, kot ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Križevci (Uradi list RS, št. 97/11).

(2) Za posege v objekte, območja in vplivna območja kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje, na projektno dokumentacijo pa kulturnovarstveno soglasje.

- (3) Za uspešno izvajanje dejavnosti varstva dediščine pri razvoju poselitve se bodo:
- izdelale analize kulturnih značilnosti zavarovanega prostora in objektov,
 - pripravile ocene ogroženosti dediščine v primeru naravnih in drugih nesreč ter izrednih razmer,
 - izvajali ukrepi za spodbujanje lastnikov kulturne dediščine k prenovi objektov in
 - organizirali izobraževalni programi za pospeševanje tradicionalnih obrti in rokodelskih spretnosti.

54. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Občina bo kot posebne krajinske vrednote varovala območja vrednejših delov krajine, ki so zaradi svojih posebnosti ali enkratnosti opredeljena kot območja ohranjanja narave. Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(2) V občini Križevci se kot posebna območja opredelijo območja naravnih vrednot, zavarovanih območij, območij Natura 2000, ekološko pomembna območja in območja kulturne dediščine.

(3) V občini Križevci se nahajajo:

1. ekološko pomembna območja (EPO):
 - Mura-Radmožanci (ID 42100),
 - Boreci (ID 46200) in
 - Stanetinski in Kupetinski potok (ID 48500).
2. naravne vrednote (NV):
 - Boreci – glinokop (evidenčna št. 7424; državni pomen),
 - Gajševsko jezero (evidenčna št. 7416; lokalni pomen),
 - Mura – loka 1 (evidenčna št. 7469) in
 - Mura – mrtvi rokav 3 (evidenčna št. 6946).
3. območja Natura 2000:
 - SCI Boreci (SI3000147),
 - SCI in SPA Mura (SI5000010)
 - SCI Stanetinski in Kupetinski potok (SI3000069).
4. oziroma predlagane kot območja naravne vrednote:
 - Ščavnica- koridor vidre.

2.8.2 Usmeritve za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, zaščita in reševanje ter potrebe obrambe

55. člen **(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)**

(1) Na območju Občine Križevci sta opredeljeni dve vrsti območij potencialnih naravnih nesreč: potresna in erozijska. Poplavnih območij v občini ni. Reka Mura in Ščavnica imata poplavni značaj, kar pa se ne odraža na območju občine Križevci. Reka Mura s svojo poplavno ravnino ne dosega občine oziroma se pojavlja v zelo majhnem obsegu, reka Ščavnica je na območju občine regulirana. Nekdanja poplavna območja so v veliki meri preoblikovana za intenzivno kmetijsko rabo.

(2) Na območju občine ni evidentiranih erozijskih žarišč, podorov in območij strogega protierozijskega varovanja. Na SZ delu občine (vznožje gričevja) so prisotna območja zahtevnejših protierozijskih ukrepov, drugod območja običajnih protierozijskih ukrepov. Na teh območjih se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo tako, da se za gradnjo izbira lokacije izven teh območij. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, se zagotovi izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov.

(3) Na potencialno ogroženih območjih se uveljavlja prostorske, urbanistične, gradbene, arhitekturne in druge tehnične ukrepe (npr. orientacija zgradb, strukturne ojačitve, izolacija, tehnična sredstva za

zaklanjanje, alarmiranje ipd.), tako da se preprečijo oziroma zmanjšajo morebitne posledice ter omogoči zaščita, reševanje (evakuacija) in pomoč, za obstoječa območja s strnjeno poselitvijo na ogroženih območjih pa se zagotovi izvedba ustreznih varnostnih ukrepov.

(4) V Občini Križevci so za potrebe zaščite in reševanja opredeljene površine za pokop večjega števila ljudi na zemljišču s parc. št. 313/1, k.o. Križevci, površine za pokop kadavrov na zemljišču s parc. št. 1033 k.o. Iljaševci. Površine za deponijo ruševin se zagotavlja na zemljišču s parc. št. 649/4, 647/2, 647/3, 647/4, 646/4, 646/3 in 552, vse k.o. Boreci. Območje za evakuacijo v primeru naravnih in drugih nesreč se določi v enoti BO2 (gozd ob hipodromu v Borecih, parc. št. 694, 693, k.o. Boreci). Zbirna mesta za prejem nujne pomoči se določijo v enotah urejanja LO18 (1687, k.o. Logarovci), IL1 (parc. št. 416/5, k.o. Iljaševci), LU1 (1/3, k.o. Lukavci), GR1 (parc. št. 1172, k.o. Ključarovci pri Ljutomeru) ter v enoti VUV1 (parc. št. 608/4, k.o. Vučja vas).

56. člen **(območja in objekti za potrebe obrambe)**

Na območju Občine Križevci ni območij in objektov za potrebe obrambe.

2.9 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

57. člen **(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)**

(1) V izvedbenem delu tega občinskega prostorskega načrta so določena območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, ki se delijo na podrobnejšo namensko rabo prostora (PNRP).

(2) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza obstoječih stavbnih zemljišč v predhodnih prostorskih aktih, na podlagi veljavnih upravnih dovoljenj kot tehnični popravki, na podlagi državnih evidenc o dejanski rabi prostora, na podlagi razpoložljivih podatkov iz prostorskega informacijskega sistema kot podlage za prikaz stanja prostora, digitalnih ortofoto posnetkov ter na podlagi strokovnih podlag, v katerih so utemeljene potrebe po širitvi stavbnih zemljišč, predviden obseg ter njihova lokacija. Stavbna zemljišča se določijo tudi za parcele, na katerih so bili zgrajeni objekti pred letom 1967.

(3) Kmetijska zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe prostora oz. maske gozda in digitalnih ortofoto posnetkov. Najboljša in druga kmetijska zemljišča se ob prvi pripravi OPN prikažejo na podlagi opredelitve v predhodnem prostorskem aktu, upoštevajoč podatke o dejanski rabi prostora in stavbnih zemljiščih za širitev naselij. V kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so po načelu pretežnosti uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so območja razpršene gradnje, vodna zemljišča manjših vodotokov in površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture. Na kmetijska zemljišča je dovoljeno posegati v skladu z veljavnimi predpisi o kmetijskih zemljiščih. Občina na kmetijskih zemljiščih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in so v skladu z veljavnimi predpisi o varovanju in ohranjanju kmetijskih zemljišč. Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta predvidena za dolgoročno širitev poselitve, v namenski rabi pa se ohranjajo kot kmetijska zemljišča. Sprememba namenske rabe teh zemljišč v stavbna zemljišča bo predmet prihodnjih sprememb in dopolnitev OPN.

(4) Območja gozdnih zemljišč so površine porasle z gozdnim drevjem. Gozdna zemljišča so povzeta po dejanski rabi tal (ministrstva pristojnega za kmetijstvo). Gozdove se ohranja v največji možni meri, predvsem otoke nižinskega gozda sredi kmetijskih površin in obrežni gozd ob vodotokih. V območja gozdnih zemljišč v odprtem prostoru se uvrščajo tudi ostale rabe zemljišč kot so: vodna zemljišča manjših vodotokov in površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture. V gozdna zemljišča je dovoljeno posegati v skladu z veljavnimi predpisi o gozdovih. Občina v gozdovih dopušča dejavnosti, ki niso v nasprotju s strateškimi cilji razvoja na tem področju in s predpisi o varovanju in ohranjanju gozdov ter varstvu kulturne dediščine. V gozd na območju arheoloških najdišč (kulturni spomeniki) se praviloma ne posega oziroma je potrebno način poseganja predhodno uskladiti s pristojno službo.

(5) Vodna zemljišča se določijo na podlagi prikaza dejanske rabe prostora ob upoštevanju opredelitve v predhodnih prostorskih aktih občine, katastrskih podatkov in digitalnih ortofoto posnetkov. Kot vodna zemljišča se opredelijo večji vodotoki in večja telesa stoječe vode (Gajševsko jezero) ter opuščene gramoznice in glinokopi, ki imajo stalno vodo. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda .

2.10 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

58. člen (splošna določila)

V izvedbenem delu tega OPN so določeni prostorski izvedbeni pogoji (PIP) za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor. V PIP so določene vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na GJI in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za pripravo podrobnih prostorskih načrtov.

3. IZVEDBENI DEL

3.1 Enote urejanja prostora

59. člen (splošne določbe)

(1) Izvedbeni del odloka je podlaga za izdajo gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov, za prostorsko umeščanje in gradnjo enostavnih in nezahtevnih objektov, za spremembe namembnosti objektov in za druge posege v prostor, ki jih določajo drugi predpisi.

(2) Poleg določb izvedbenega dela OPN je potrebno pri gradnji objektov, pri spremembi namembnosti in drugih posegih, ki jih določa zakonodaja s področja graditve objektov in drugi področni predpisi, upoštevati vso veljavno zakonodajo, ki določa javno-pravne režime v prostoru in na podlagi katerih je v postopku izdaje upravnega dovoljenja za gradnjo potrebno pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, ko to ni izrecno navedeno v tem prostorskem aktu.

60. člen (stopnja natančnosti meja)

(1) Meje EUP so določene na podlagi digitalnega katastrskega načrta (DKN) v merilu 1:5.000, ki je bil posredovan od GURS za namen izdelave prikaza stanja prostora (februar 2014), topografskih načrtov (TTN 1:5.000 in TTN 1:10.000) in digitalnih ortofoto posnetkov (DOF5, GURS, leto snemanja: 2010). Kjer meje enot ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski načrt ali digitalni ortofoto posnetek.

(2) Položajna natančnost mej enot urejanja je enaka položajni natančnosti uporabljenega digitalnega katastrskega načrta, v kolikor meja urejanja sovpada s parcelno mejo. V kolikor meje enote urejanja ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost meje enote urejanja odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih načrtov in digitalnih ortofoto posnetkov in digitalnim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.

(3) Drugi grafični prikazi iz 2. člena tega prostorskega načrta so pripravljene na podlagi podatkov prikaza stanja prostora, katerih položajna natančnost je različna in katerih meje se lahko v določenih primerih razlikujejo od dejanskega stanja v naravi.

(4) V primerih, ko zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov, meje prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je potrebno v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

(5) V primerih, ko je za določitev meje med območji namenske rabe prostora uporabljen topografski podatek, je dopustna interpretacija natančnosti zemljiškega katastra v odnosu na uporabljene topografske podatke. Interpretacija se lahko poda v obliki izvedenskega mnenja izvedenca.

61. člen (splošna določila o EUP)

(1) Izvedbeni del OPN deli prostor občine na posamezne enote urejanja prostora, za katere določa osnovno namensko rabo, podrobno namensko rabo, prostorske izvedbene pogoje in območja, za katera se pripravi OPPN. Izvedbeni del odloka določa pogoje za urejanje:

- naselij oziroma njihovih delov,
- območij razpršene poselitve in razpršene gradnje ter
- območij odprtega prostora.

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

(2) Splošni PIP se dopolnjujejo in nadgrajujejo, podrobneje določajo s podrobnejšimi PIP za posamezne PNR ter s podrobni PIP za posamezne EUP, pri čemer slednji PIP za posamezne EUP podrobneje določajo, dopolnjujejo, izjemoma pa lahko tudi izključujejo splošne ali podrobnejše PIP.

Za posamezno EUP tako veljajo:

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

(3) Označevanje EUP za območja naselij:

Območja EUP za naselja, območja razpršene poselitve in za prostorsko in funkcionalno povezana območja razpršene gradnje so označena s črkovno oznako naselja in tekočo številko enote urejanja. Črkovna oznaka za posamezno naselja pomeni: BE - Berkovci, BEP - Berkovski Prelogi, BO - Boreci, BU - Bučecovci, DO - Dobrava, GA - Gajševci, GR - Grabe pri Ljutomeru, IL - Iljaševci, KL - Ključarovci, KO - Kokoriči, KR - Križevci, LO - Logarovci, LU - Lukavci, SNV - Stara Nova vas, VUV - Vučja vas in ZA - Zasadi.

(4) Označevanje EUP za posamezna območja GJI:

1. Območja državnih prostorskih načrtov so označena s črkovno oznako DPN in tekočo številko enote urejanja in niso vezana na območje naselja: DPN1, DPN2.

2. Večje območje površine železnice, ki deli občino v smeri sever-jug je označeno glede na PNRP in sicer z oznako ŽEL in tekočo številko enote (enoti: ŽEL1, ŽEL2).

(5) Označevanje EUP za območja odprtega prostora:

EUP v odprtem prostoru, ki vključujejo območja kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč, so deljena glede na delitev prostorskih enot v občini. Označena so s črkovno oznako »OP« in tekočo številko enote urejanja:

- območje Murske ravni: OP1, OP2, OP22, OP25 (območja severno od AC), OP3 OP4, OP5, OP6, OP7, OP8, OP9, OP10, OP11, OP12, OP13, OP14, OP15, OP23, OP24 (območja južno od AC),
- obronki Slovenskih goric ter gozda med Slovenskimi goricami in Mursko ravnijo: OP16 (tudi območje odprtega prostora naselja Zasadi in zaselka na SZ Bučecovcev)
- območje gozda med Mursko ravnijo in Ščavniško dolino: OP17, OP18, OP19,
- območje Ščavniške doline: OP20 (območje severno od reke Ščavnice in Gajševskega jezera), OP21 (območje jezera, njegovega vplivnega območja in območja južno od jezera).

(6) Posebnosti

Nekatera naselja obsegajo tudi objekte razpršene gradnje v odprtem prostoru, ki nimajo določenih stavbnih zemljišč oz. se prikazujejo kot zemljišča pod stavbo (informacija o dejanskem stanju) ter zanje veljajo določila prostorskih izvedbenih pogojev za območja razpršene gradnje, ki niso vključena v območje sanacije.

3.2 Območja namenske rabe prostora

62. člen

(namenska raba prostora)

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

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,

- območja vodnih zemljišč in
- območja drugih zemljišč.

(2) Vsa območja osnovne namenske rabe se delijo na območja podrobnejše namenske rabe.

OSNOVNA NAMENSKA RABA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	
I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	OBMOČJA STANOVANJ - S	stanovanjske površine - SS
		površine podeželskega naselja - SK
		stanovanjske površine za posebne namene – SB
	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI - C	osrednja območja centralnih dejavnosti - CU
		druga območja centralnih dejavnosti- CD
	OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI - I	gospodarske cone – IG
		površine za industrijo - IP
		površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo - IK
	POSEBNA OBMOČJA - B	površine za turizem - BT
	OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN - Z	površine za oddih, rekreacijo in šport - ZS
		parki - ZP
		pokopališča - ZK
		druge urejene zelene površine - ZD
	OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN - P	površine cest - PC
		površine železnic - PŽ
		ostale prometne površine - PO
	OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE - O	
	POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE - A	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA - K1	
	DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA - K2	
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	GOZDNA ZEMLJIŠČA - G	
IV. OBMOČJA VODA	POVRŠINSKE VODE – V	celinske vode - VC
V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN -L	površine nadzemnega pridobivalnega prostora - LN

3.3 Dopustna izraba prostora

63. člen

(splošni PIP glede dopustne izrabe prostora)

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

(2) Zahtevana površina odprtih zelenih ali drugih površin je kot odstotni delež zahtevane površine glede na celotno površino EUP določena v podrobnejših PIP za posamezno EUP.

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

(4) Faktor izrabe gradbene parcele (FI) in faktor zazidanosti gradbene parcele (FZ) sta kot pogoja določena v podrobnejših PIP za posamezno PNRP. Za odstopanje od faktorjev glede izrabe in zazidanosti

gradbene parcele se upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov oziroma obstoječ tradicionalen faktor v naselju. Odstopanje se posebej obrazloži v postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

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

3.4 Prostorski izvedbeni pogoji glede dejavnosti, namembnosti in vrst posegov v prostor

64. člen

(splošni PIP o dopustnih dejavnostih)

(1) Podrobnejši PIP glede dopustnih dejavnosti so podrobno opredeljeni v preglednicah v nadaljevanju tega odloka.. Dopustne dejavnosti so v tabelah v nadaljevanju odloka opredeljene na podlagi Uredbe o Standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradi list RS, št. 69/07 in 17/08). V primeru, da je navedeno področje (npr. G Trgovina), so dovoljene vse dejavnosti, ki jih zajema to področje, v primeru, da je naveden oddelek (npr. 45 trgovina z motornimi vozili in popravila motornih vozil) pomeni, da so dovoljene vse dejavnosti v okviru tega oddelka, v primeru navedbe posameznih podrazredov dejavnosti (kot je npr. 46.1 Posredništvo), pa so dovoljeni le-ti. V primerih, ko v okviru dopustne dejavnosti ni dopustna posamezna podkategorija dejavnosti, je to posebej navedeno. V primeru sprememb navedene uredbe se preglednica uporablja smiselno glede na nov razpored, oštevilčenje ali poimenovanje posameznih dejavnosti.

(2) V območju določenih namenskih rab (SK, A, CU, CD) so v omejenih gabaritih poleg bivanja dovoljene še nekatere druge dejavnosti, za katere velja, da mora prostor izpolnjevati naslednje pogoje:

- dejavnost ne sme generirati večjega tovornega ali osebnega prometa, potrebna je neposredna navezanost na javno prometno infrastrukturo ob zagotavljanju prometne varnosti,
- za potrebe dejavnosti prometa, gradbeništva in popravila motornih vozil ipd. dejavnosti se dovoli eno parkirišče za tovorno vozilo,
- parcela, na kateri se izvaja dejavnost, naj zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objektov in manipulacijo dostavnih vozil, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev,
- dejavnost naj bistveno ne povečuje negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve in
- prostorska preveritev v projektni dokumentaciji je obvezna za vse dejavnosti.

(3) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNRP ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNRP ali EUP.

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

65. člen

(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

(1) V EUP so na površinah PNRP v skladu s Prilogo 1b dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v PIP za PNRP ali EUP. V EUP so na površinah PNRP dopustne tudi rekonstrukcije ostalih legalno zgrajenih objektov v območju, če niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP za posamezno PNRP

(2) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje NO in EO po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNRP določena v Prilogi 1a, če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.

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

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

(4) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena je v EUP na površinah PNRP dopustna gradnja objektov GJI namenjene komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

(5) V EUP je dopustna gradnja objektov, namenjenih izkoriščanju obnovljivih virov energije, če so objekti skladni s pogoji oblikovanja in pogoji varstva okolja.

66. člen

(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

(1) Gradnje in druga dela so dopustna na območjih PNRP skladno s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP. Na območjih veljavnih OPPN so gradnje dopustne skladno z določili OPPN.

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

(3) Odstranitve so dopustne na območjih PNRP, skladno oziroma ne v nasprotju s PIP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.

(4) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s PIP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.

(5) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave in je skladna s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, na območjih veljavnih OPPN pa skladna z določili OPPN.

(6) Rekonstrukcije legalno zgrajenih objektov so dopustne na območjih PNRP, če niso v nasprotju s podrobnejšimi PIP za posamezno PNRP. Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in objektov kulturne dediščine prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(7) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del ter rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti, in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma katerega namen je določen v uradnih evidencah. Na gradbenih parcelah k objektom razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO ob upoštevanju določb 73. člena tega odloka, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljeni namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje.

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

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

3.5 Prostorski izvedbeni pogoji glede lege, velikosti in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo

67. člen (splošni PIP o legi objektov)

(1) Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.

(2) Objekti morajo biti med seboj oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobnotehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, ki ji objekt pripada.

(3) Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti, nad in pod terenom, od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 4 m, na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območij, najmanj 5,0 m.

(4) Novi gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5 m, v primeru linijskih objektov so lahko le-ti postavljeni na mejo parcel.

(5) Odmik je lahko manjši, če:

- so po krajevni tradiciji objekti od meje oddaljeni manj ali tako narekuje oblikovanost terena, vendar le pod pogojem, da je zadoščeno sanitarnim in požarnim zahtevam, da ni prizadeta javna korist, kadar gre za gradnjo na meji odprtega javnega prostora, da zmanjšan odmik ne poslabša prostorske zasnove obstoječih objektov, ne poslabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v neposredni okolici ter s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji,
- gre za gradnjo objektov v nizu oziroma v smislu tradicionalnega razvitega tlorisa,
- gre za odstranitev obstoječe zakonito zgrajene stavbe in gradnjo nove stavbe, ki je po legi, velikosti in namembnosti enaka odstranjeni ali
- je tako določeno v občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

Razlogi za odmik manjši od 4 m morajo biti utemeljeni v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

(6) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:

- regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
- gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
- gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost gradbene parcele,

(7) Regulacijske črte se povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.

(8) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.

(9) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste.

68. člen **(splošni PIP o oblikovanju objektov)**

(1) Objekti in prostorske ureditve se prilagodijo tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljenosti in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(2) Objekti na posamezni gradbeni parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in usklajeni z osnovnim objektom glede gabaritov, naklonov in oblikovanja streh in fasad ter morajo biti praviloma manjši in nižji od osnovnega objekta. Izjema so EUP, v katerih so posebej dopustni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih ter obstoječi objekti, ki se rekonstruirajo.

(3) Pri določanju višine stavb se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit kakovostnega oziroma prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja in da bodo ustrezno izkoriščene terenske danosti.

(4) Oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti podrejeno kvalitetam oblikovanja osnovne stavbe, tako da se oblikuje gabaritno in oblikovno poenoten objekt. Pri nadzidavah se varuje silhueta naselja.

(5) Material gradnje objektov naj upošteva sodobna dognanja v stroki, predvsem glede varovanja okolja in energetske varčnosti objektov, pri čemer se dopušča tudi lesene izvedbe objektov.

(6) Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Smer slemen stavb mora biti pri gradnji objekta na nagnjenem terenu praviloma vzporedna s plastnicami, razen kadar je prevladujoč vzorec smer slemen prečno na plastnice. Dopustne so kritine opečnih barv, pa tudi sive, grafitno sive in rjave in sicer predvsem zunaj območij s številnimi objekti tradicionalne tipologije. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Smer slemen mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta. Pri sodobnih objektih, predvsem pa pri pomožnih objektih kot so nadstreški in garaže so dopustne tudi ravne strehe oziroma blage enokapnice skrite za vencem. Dopustne so tudi travnate strehe.

(7) Osvetlitev mansard je pri objektih dopustna z mansardnimi in strešnimi okni ter strešnimi izzidki, ki se na posamezni strehi poenoteno oblikujejo. Mansardno okno ima streho in zidce ob straneh; glede na obliko strehe ločimo: dvokapno mansardno okno, ki ima dvokapno simetrično streho, čopasto mansardno okno, ki ima streho zaključeno s čopom ter enokapno mansardno okno z enokapno streho; sodobnejše oblike mansardnega okna nimajo zidcev ob straneh, oblike strehe so trikotne, trapezne, ovalne ipd. Strešna okna naj bodo izvedena tako, da ne prekinjajo napušča.

(8) Na vseh strešinah, kjer to dopušča gradbenotehnično stanje objektov se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemen streh.

(9) Fasade: pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oziroma drugo (struktura, materiali). Ni dopustna uporaba signalnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra). Barva fasade mora biti skladna z barvo streh in stavbnega pohištva. Dovolj se tudi fasade z leseno oblogo, pri čemer se uporabi ravno rezan les.

(10) Ob javnem prostoru se ob upoštevanju regulacijskih črt oblikuje glavna fasada stavbe, skladno s pomenom in značajem javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se načeloma (če je to možno urediti drugje na gradbeni parceli) ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste.

(11) Izvedba kleti je dopustna pri vseh objektih, razen pri objektih, pri katerih gradnja kleti ne bi bila skladna z določili tega odloka.

(12) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam. Za prilagoditev obstoječega objekta neoviranemu dostopu funkcionalno oviranim osebam je dovoljena tudi namestitev dvigala na fasado objekta. V primeru, da se ga izvede na glavni fasadi, mora biti njegovo oblikovanje transparentno.

(13) Odstopanja od splošnih PIP o velikosti in oblikovanju objektov so dopustna:

- za kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN,
- pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno), pri objektih javnega pomena in pomembnejših nestanovanjskih objektih,
- kadar se glede na pomen objekta vzpostavi nova prostorska dominanta ali
- če je to dovoljeno s PIP za PNRP in EUP.

69. člen

(splošni PIP o urejanju javnega prostora v naseljih)

(1) Elemente urbane opreme je dovoljeno postavljati pod sledečimi pogoji:

- da so grajeni na javnih površinah ali neposredno ob njih,
- če so grajeni na javnih površinah in ne ovirajo splošne rabe urbanih površin,
- če je sosednje zemljišče javna cesta, je za postavitev urbane opreme potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste,
- da nimajo novih priključkov na objekte javne gospodarske infrastrukture, lahko pa se jih priključi na obstoječe priključke in
- oblikovani morajo biti estetsko, skladno z regionalno tradicionalno arhitekturno tipologijo.

(2) Osvetljevanje se na cestah, ulicah in drugih javnih površinah izvaja z nizkimi oziroma visokimi uličnimi svetilkami. Oblikovanje svetil mora biti podrejeno oblikovnim kvalitetam posameznih enot urejanja prostora, v vaških jedrih je tip in obliko svetilke potrebno prilagoditi kulturnemu izročilu. Občina predpiše podrobnejša določila glede oblikovanja uličnih svetil v okviru kataloga urbane opreme, ki bo zagotavljal enoten standard svetil za celotno občino z upoštevanjem arhitekturne tipologije območja.

(3) Za osvetljevanje zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke). Vse svetilke morajo biti v skladu s področno zakonodajo, ki ureja mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila.

(4) Nočno osvetljevanje objektov in gradbišč ni dopustno, razen izjemoma pod pogoji iz 83. člena tega odloka.

70. člen

(splošni PIP o urejanju odprtih zelenih površin)

(1) Pri urejanju zemljišč se morajo praviloma ohranjati pasovi vegetacije na mejah, drevoredi, markantnejša drevesa, skupine dreves, deli neokrnjene krajine, obraščene struge potokov in melioriranih vodotokov, žive meje in podobno. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, se jih nadomesti oziroma sanira.

(2) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Za žive meje se uporabljajo avtohtone grmovnice, kot so gaber, rdeči dren, pušpan, leska, kalina, črni bezeg, črni trn, češmin, trdoleska, dobrovita, brogovita, krhlika in podobno.

(3) Za izvajanje gradbenih del v vplivnem območju dreves se izdelata načrt zavarovanja. Če obstoječih dreves in živic zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno ohranjati, se jih nadomesti ob upoštevanju

vrstne sestave in razmestitve vegetacije pred odstranitvijo ali pa se zasaditev izvaja skladno z zasaditvenim načrtom v okviru posameznih prostorskih ureditev.

(4) V primeru tlakovanja površin ob drevesih se zagotavlja ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom.

(5) Obstoječe drevorede se ohranja in obnavlja. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, se jih nadomesti z enako vrsto in z uporabo najmanj 10-letnih, petkrat presajenih, drevoredno vzgojenih sadik z višino debla, primerljivo z drugimi drevesi v drevoredu.

(6) Parkovne ureditve se izvajajo in načrtujejo tako, da se uporabljajo le avtohtone vrste, značilne za območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

(7) Pri urejanju okolice objektov in javnih površin se mora med gradnjo objekta zavarovati vegetacijo pred poškodbami, po končani gradnji pa sanirati poškodbe, odstraniti začasne objekte, naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.

(8) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2,0 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(9) Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno-zdravstvene zahteve, zato je priporočena uporaba vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in sol. Minimalni pogoji so:

- na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin,
- pri drevesnih vrstah je prepovedana uporaba krhkih, lomljivih vrst in vrst, ki so poudarjeno občutljive za rastlinske bolezni ali škodljivce skladno z določili pristojnih služb za varstvo rastlin in
- na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot je dopustna le avtohtona vegetacija.

71. člen

(splošni PIP o oblikovanje okolice objektov)

(1) Pri urejanju okolice objektov se mora:

- upoštevati značilnosti terena, predvsem konfiguracijo, topologijo, mikroklimo, osončenost in rastiščne pogoje za obstoječo in načrtovano vegetacijo,
- zagotoviti oblikovno skladnost in povezanost z okolico,
- zagotoviti programsko ustreznost glede na namensko rabo in dejavnost ter vse uporabniške skupine, vključno z otroki, mladostniki, starejšimi prebivalci ter ljudmi s posebnimi potrebami in
- upoštevati trajnostne zahteve, predvsem glede izbora rastlin in gradbenih materialov ter ukrepov za zadrževanje voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(2) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.

(3) Višinske razlike na zemljišču morajo biti urejene s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,5 m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Za podporne ali oporne zidove se dopušča uporaba naravnih materialov, izjemoma pa tudi uporaba betonskih zidakov oziroma armiranega betona. V primeru uporabe betonskih zidakov se oporni zid omeče ali obloži s kamnom. To določilo velja tudi za obnovo. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna v primerih, ko gre za gradnjo javnih objektov in naprav, v območjih pretežno namenjenih gospodarskim dejavnostim, kadar gre za ukrep varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, pri legalizaciji objektov, zgrajenih pred uveljavitvijo tega odloka oziroma v primeru, če je to potrebno zaradi terenskih razmer. Oporni zid mora biti ozelenjen skladno z oblikovanjem občestnega prostora oziroma okoliških ureditev in pozidave.

(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih se uporabljajo kakovostni, trajni materiali in se zagotovi kakovostno oblikovanje. Materiali in oblikovanje tlakovanih površin morajo biti usklajeni z

arhitekturo objektov, urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

(5) Na celotnem območju občine se je potrebno izogibati prekomernemu tlakovanju, asfaltiranju in betoniranju površin, s čemer se zmanjša hipni odtok meteornih vod v vodotok. Območje tlakovanega dela gradbene parcele se, ob upoštevanju zahtev za varstvo voda pred onesnaženji, v čim večji meri tlakuje s propustnimi materiali npr s tlakovci ali travnimi ploščami, ki na povečevanje površinskega odtoka nimajo večjega vpliva. Preprečuje se hipni odtok tudi z urbanih površin, predvidi se zadrževalnike padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalniki ipd.) Za javne objekte je ponikanje, v kolikor to dovoljuje geološka podlaga, obvezno. Z arhitekturnimi ukrepi se zagotovi čim manj vodoneprepustnih površin in omogoči delno zadrževanje padavinske vode za robniki in drugimi mikrodrepacijami. Načrtuje se prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda.

(6) Okolico objektov in naprav namenjenih za proizvodne oziroma obrtne ali skladiščne dejavnosti, se mora takoj po zaključku gradbenih del urediti z izdatno ozelenitvijo z odraslimi sadikami dreves. To je pogoj za izdajo uporabnega dovoljenja.

72. člen

(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanje pomožnih objektov)

(1) Pri gradnji pomožnih objektov kot manj zahtevnih objektov se upošteva pravilo, da je pomožni objekt po gabaritih podrejen osnovnemu objektu in ga ne sme presegati.

(2) Pomožni objekti kot so nadstrešek, garaža, drvarnica in lopa se postavljajo praviloma v neposredni bližini stanovanjskega objekta oziroma objekta, ki je zadnji v nizu objektov.

(3) Pomožni objekti in sicer le garaža in nadstrešek, ki se gradijo za potrebe dejavnosti v okviru površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), na območjih centralnih dejavnosti (CU, CD) ipd. se lahko gradijo tudi v večji velikosti, kot jih določa odlok, če tako zahteva tehnologija dejavnosti. Z višino in tlorskim gabaritom pa ne smejo presegati gabaritov objektov, ki jim pripadajo, z njimi pa morajo biti tudi oblikovno poenoteni. Postavljajo se na manj izpostavljene lokacije, če to ni mogoče, se z ureditvijo območja in ob uporabi avtohtonih rastlinskih vrst zagotoviti zeleno bariero v odnosu do javnega prostora.

(4) Nadstreški, ki se gradijo za potrebe parkiranja ob večstanovanjski stavbi se lahko gradijo tudi v večji velikosti, kot jih določa odlok, vendar ne več kot za 10 osebnih vozil. V primeru večjih potreb, se lahko postavi ob osnovni stavbi več enotno oblikovanih nadstreškov.

73. člen

(splošni PIP glede gradnje, postavitve in oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti (NO in EO) se razvrščajo skladno s predpisom, ki določa vrsto objektov glede na njihovo zahtevnost (v nadaljevanju uredba).

(2) Likovna podoba NO in EO ter pomožnih objektov naj izhaja iz krajevno tradicionalnih značilnosti, prav tako se v skladu s krajevnimi značilnostmi ureja prostori pred zgradbami, dostope, dohode, zelenice, ograje ipd.

(3) Majhne stavbe in majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave: na gradbenih parcelah, ki pripadajo stavbi, se lahko praviloma zgradi največ po eno majhno stavbo iste vrste, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbenih parcelah večstanovanjske stavbe se lahko za vsako stanovanje v njej zgradi največ po eno majhno stavbo iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da je dosežena meja faktorja zazidanosti. Zgrajene so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(4) Ograje: Pri ograjevanju parcel se upošteva tip in material kakovostnih oziroma značilnih obstoječih ograd. Praviloma se uporabljajo žične ali lesene ograje. Zidovi niso dopustni, razen če so oblikovani kot del objekta. Za izvedbo ograd se ne dopušča uporaba bodeče žice, oblikovno neustreznih betonskih elementov in odpadnih materialov. Medsosedske ograje v naseljih ne smejo presegati 1,5 m. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljene najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje. Vstopna in uvozna vrata se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne proti cesti. V križiščih ograje ne smejo ovirati preglednega trikotnika. Če je sosednje zemljišče javna cesta, se za postavitev ograje pridobi soglasje upravljavca javne ceste.

(5) Podporni zidovi: upoštevajo se kakovostni oziroma značilni obstoječi primeri v EUP. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje. Če je sosednje zemljišče javna cesta, se za postavitev podpornega zidu pridobi soglasje upravljavca javne ceste.

(6) Mala komunalna čistilna naprava, nepretočna greznica, rezervoar, vodnjak (tudi vodomet) ter vodno zajetje in objekt za akumulacijo vode in namakanje, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši.

(7) Parkirišča, pomoli, športna igrišča na prostem: od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(8) Pomožni objekti v javni rabi, priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja, kolesarske poti, pešpoti, gozdne poti in podobno, pomožni komunalni objekti, pomožni letališki, pristaniški objekt in pomožni objekt na smučišču, pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov. Dopustna je gradnja tistih objektov, ki so potrebni za normalno funkcioniranje EUP ali prečkajo EUP, ob upoštevanju drugih določil tega odloka. Gradnja protihrupnih ograd je dopustna le na podlagi dokazanega preseganja dopustnih ravni hrupa in na podlagi urbanistične in krajinske preveritve ter utemeljitve, pri čemer se zagotovi oblikovno skladnost s preostalimi elementi obcestnega prostora in okoliške pozidave ter ustrezno oblikovanje in zasaditve za zakrivanje ograd v pogledih iz okoliških objektov. Lovilne mreže in prostoviseče mreže ter drugi ukrepi za preprečevanje erozije na strminah se izvajajo tako, da ne bodo vidno moteči. Urbana oprema se oblikuje po načelih sodobnega oblikovanja in v skladu s preostalimi elementi urbane opreme ter opreme obcestnega prostora ter kakovostne oziroma značilne okoliške pozidave. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti naštetih objekti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje. Objekte in naprave mobilne telefonije se na izpostavljenih legah umesti v prostor tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Okolico teh objektov se ozeleni.

(9) Objekti za oglaševanje: Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z občinskimi določili glede plakativnosti in obveščanja. Objekti in naprave za oglaševanje, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo ena kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:

- zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
- fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
- drevesih, zelenicah ali zemljiščih, kjer bi postavitev zakrila obstoječe ali načrtovane zelenice,
- javnih površinah (pločnikih, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitev ovirala osnovno namembnost površine,
- zemljiščih, kjer bi bil oviran pogled na značilno veduto vasi, kompleksa ali objekta,
- zemljiščih, ki so v upravljanju vodnega gospodarstva,
- cestnih priključkih in
- površinah, ki služijo kot interventne poti.

Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(10) Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: Na območju enega kmetijskega gospodarstva se lahko zgradi največ po en pomožni kmetijsko-gozdarski objekt iste vrste, kar ne velja za gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, kozolec, rastlinjak in silos, ki se jih lahko zgradi toliko, kot je potrebno za obratovanje kmetije. Zgrajeni so lahko kot posamična gradnja ali tako, da se stikajo oziroma imajo skupne konstrukcijske elemente. Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, razen obore za rejo divjadi in ograje za pašo živine, ki morata biti od sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m. Ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je odmik obore za rejo divjadi in ograje za pašo tudi manjši oziroma se ju lahko postavi do posestne meje.

(11) Objekti za rejo živali, objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost: od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 4 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(12) Začasni objekti:časni objekti so namenjeni sezonski turistični ponudbi ali prireditvam in se postavljajo za največ za 6 mesecev. Postavitev začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Začasni objekt, namenjen sezonski turistični ponudbi, se lahko postavi le za čas turistične sezone. Začasni objekt, namenjen prireditvi, se lahko postavi le za čas prireditve, vendar ne za več kot trideset dni. Začasni gostinski objekti na javnih površinah se urejajo na podlagi posebnih predpisov občine. Od meje sosednjega zemljišča morajo biti oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(13) Spominska obeležja: Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 1,5 m, ob pisnem soglasju lastnika ali lastnikov sosednjega zemljišča je lahko odmik tudi manjši oziroma se jih lahko postavi do posestne meje.

(14) Glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

(15) Vsi NO in EO morajo biti oblikovani skladno z oblikovanjem in materiali zahtevnih in manj zahtevnih objektov v okviru gradbene parcele oziroma EUP. Dopustna višina nadzemnih objektov je samo pritličje, brez kleti. Strehe pomožnih objektov morajo biti enake kot nad osnovno stavbo, če se s tem doseže skladnost pozidave na gradbeni parceli. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Če je pomožni objekt prostostoječ, mora biti sleme strehe v smeri daljše stranice. Postavitev pomožnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih potrebnih površin za parkiranje.

(16) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh režimov dopustne raziskave geotermičnih virov pod pogojem, da raziskave trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini in podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

(17) Odmiki objektov od posestnih mej, določeni v tem členu, so lahko manjši, če zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda, ne povzroča nedopustnega vpliva na zemljišča v vplivnem območju, omogoča požarno varnost ter vzdrževanje stavbe in če z zmanjšanim odkikom pisno soglašata lastnik sosednjega zemljišča.

(18) Pri gradnji NO in EO se smiselno upoštevajo PIP o legi in oblikovanju objektov in o oblikovanju okolice, zasaditvah in urejanju odprtih površin.

74. člen

(merila za parcelacijo in določevanje gradbenih parcel)

(1) Parcelacija zemljišč mora, če je le mogoče, izhajati iz tradicionalnega parcelnega vzorca. Pestrost kulturne izrabe v nepravilnem rastru polj in gradbenih parcel se praviloma ohranja, pod pogojem, da razdrobljenost ni prevelika.

(2) Delitev in združevanje zemljiških parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustno, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več takih gradbenih parcel, ki so primerne za gradnjo in imajo zagotovljen dovoz in dostop, pri čemer se upošteva tradicionalna parcelna struktura.

(3) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.

(4) Velikost gradbene parcele, ki mora biti v celoti vključena v območje, kjer je gradnja v skladu z določili tega odloka dopustna, mora biti prilagojena namembnosti in velikosti objekta ter se določa tako, da se:

- opredeli površine za gradnjo stavb, infrastrukturnih objektov, potrebne parkirne in manipulacijske površine, površine namenjene zagotavljanju požarne varnosti in zelene površine, opredeljene glede na namen gradnje,
- širina ob ulici oziroma ob javnem prostoru naselja prilagodi tipični širini gradbenih parcel v naselju in
- upošteva s tem odlokom določene faktorje zazidanosti in izrabe zemljišča, minimalne odmike od posestnih meja ter splošne PIP o legi objektov.

Parkiranje je možno urediti tudi na javnih parkiriščih.

(5) Lega in oblika gradbene parcele se določi ob upoštevanju PIP o legi objektov, tako da je za predvideno gradnjo možno zagotoviti:

- dostop do javne ceste,
- minimalno zahtevano komunalno opremo,
- skladnost z obstoječo kakovostno oziroma značilno parcelacijo v EUP,
- skladnost z obstoječo reliefno razgibanostjo zemljišča in
- mehansko odpornost in stabilnost, varnost pred požarom, higiensko in zdravstveno zaščito ter zaščito okolice, varnost pri uporabi, zaščito pred hrupom, varčevanje z energijo in ohranjanje toplote.

(6) Priporočena velikost gradbene parcele za območja s PNRP: SS je najmanj 500 m², v območjih SK 900 m². Za gradbene parcele s kmetijskimi objekti je priporočena velikost gradbene parcele med 800 m² in 1600 m². Za vinsko klet je priporočena velikost gradbene parcele najmanj 150 m².

(7) Pri določanju parcel za izvajanje določene dejavnosti se upošteva tudi medsebojna razporeditev objektov, vrsta dejavnosti, potreben manipulacijski prostor za tovorna vozila in drugo mehanizacijo ter skladiščenje.

(8) Pri parcelaciji se upošteva obstoječe in predlagane poteke primarne in sekundarne infrastrukture ter njihove varovalne pasove.

(9) Objektom, zgrajenim z uporabnim dovoljenjem po zakonu (pred letom 1967) in objektom, zgrajenim na podlagi pravnomočnega gradbenega dovoljenja, ki jim gradbena parcela še ni določena, se le-ta določi na zahtevo lastnika objekta v posebnem postopku, na podlagi meril in pogojev za določitev parcele iz predhodnih odstavkov. Gospodarskim objektom izven stavbnih zemljišč se gradbenih parcel ne določa.

(10) Določila o minimalni velikosti gradbene parcele ne veljajo za že obstoječe manjše gradbene parcele, na katerih se objekti rekonstruirajo ali nadomeščajo z novimi.

3.6 Prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje v območju gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo

75. člen

(varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture)

(1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu s področno zakonodajo ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja. Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v drugih predpisih večji od navedenih v tem prostorskem načrtu, se upošteva določila drugih predpisov.

- (2) Varovalni pas posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša na vsako stran:
- zunanega roba cestišča:
 - avtoceste 40 m
 - regionalne ceste 15 m
 - kategorizirane občinske ceste:
 - lokalne ceste 5 m
 - javne poti 3 m
 - javna pot za kolesarje 2 m
 - osi skrajnih tirov:
 - glavne železniške proge
 - regionalne železniške proge: 100 m
 - industrijskega tira 50 m
 - osi voda:
 - prenosnega plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več 100 m
 - distribucijskega plinovoda z obratovalnim tlakom manjšim od 16 bar 5 m
 - osi skrajnih vodov prenosnega elektroenergetskega voda:
 - nadzemnega poteka - nazivne napetosti 400 in 220 kV 40 m
 - nadzemnega poteka - nazivne napetosti 110 kV 15 m
 - osi skrajnih vodov distribucijskega elektroenergetskega voda:
 - nadzemnega poteka - nazivne napetosti 10/20 kV 10 m
 - podzemnega poteka - nazivne napetosti 10/20 kV 5 m
 - zunanje stene objekta:
 - elektroenergetske prosto stoječe transformatorske postaje (TP) 5 m
 - osi posameznega voda:
 - vodovod
 - kanalizacija
 - telekomunikacijski vodi s kabelskim razdelilnim sistemom 1,5 m
 - drugi vodi gospodarske javne službe lokalnega pomena razen priključkov nanje

(3) Posegi v varovalnih pasovih prometnih omrežij ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja. Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca GJI.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov ni dopustna gradnja objektov, ki zahtevajo povečano varstvo pred sevanjem.

(5) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja pristojne inštitucije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na objekte GJI.

76. člen **(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo GJI)**

(1) GJI se mora načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega predvidi tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(8) Vode GJI se načrtuje tako, da se zagotavlja ohranjanje kulturne dediščine. Večje objekte GJI se locira izven pomembnejših prostorskih vizur in vplivnih območij spomenikov.

(9) Vode GJI v naseljih ter na območjih varstva kulturne dediščine se praviloma izvede podzemno, razen na območjih arheoloških najdišč in pod pogojem, da to ni v nasprotju z varstvenimi režimi varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(10) Vode GJI se praviloma načrtuje izven naravovarstveno občutljivih območij. Večje objekte GJI naj se ne načrtuje na najpomembnejših delih EPO in potencialnih posebnih varstvenih območij. Obstoječa območja GJI, ki negativno vplivajo na naravne vrednote naj se ustrezno sanira. Nadzemni daljinski vodi, naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam.

(11) Linijsko GJI se načrtuje čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v čim manjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojetju prostora. Čim bolj se izogiba območjem kulturne dediščine ter drugim območjem in prvinam, pomembnim za prepoznavnost, naravnim vrednotam in najpomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij.

77. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje cestnega omrežja)

(1) Dovozi in priključki na državne in občinske ceste morajo biti urejeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega ali državnega organa, pristojnega za promet.

(2) Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s področnimi predpisi. Cesta se sme priključiti na cesto iste kategorije oziroma na en razred višje kategorizirano cesto.

(3) Vsaka gradbena parcela oziroma vsak zahteven in manj zahteven objekt mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila na javno cesto. Dostop mora biti urejen po lastnem zemljišču ali pa mora biti pridobljena služnostna pravica na parcelah, preko katerih vodi dovoz do zemljišča oziroma posega.

(4) Urgentni in intervencijski dovozi do stavbnih parcel morajo biti omogočeni neposredno s ceste ali posredno preko skupnih dovozov ali sosednjih dvorišč.

(5) Javni in drugi objekti, v katerih se zadržuje večje število ljudi, morajo imeti lastno parkirišče in morajo biti z vseh strani dostopni z gasilskimi vozili. Nosilnost interventnih poti mora biti najmanj 10 ton, široke pa morajo biti najmanj 3,5 m.

(6) Morebitne zapore (rampe, količki, cvetlična korita, drugo) morajo biti izvedene tako, da jih je mogoče v primeru gasilske ali druge urgentne intervencije nemudoma in brez težav odstraniti.

(7) Zagotovijo se služnostne poti do kmetijskih in gozdnih zemljišč za poti, ki bodo izgubljene ob pozidavi.

(8) Na koncu ulic, v kolikor se te ne nadaljujejo, je potrebno zagotoviti prostor za obračanje vozil, in sicer v takšni velikosti, da se zagotovi nemoteno izvajanje dela javne službe odvoza odpadkov in zimske službe. Na cestah, ki se ne morejo navezati na druge ceste, se morajo urediti obračališča z minimalnim radijem 4,6 m.

(9) Hodniki za pešce se uredijo ob vseh glavnih cestah in ob poteh v naseljih, iz zgostitvenih območij proti šolam, zdravstvenim ustanovam, kulturnim ustanovam, cerkvam, pokopališčem ter drugim objektom javnega značaja. Poti za pešce morajo biti ob vozišču višinsko ločene ali speljane ločeno od vozišča. Pri izgradnji se zagotoviti ustrezen dostop za invalide.

(10) V primeru ulic brez pločnikov je potrebno določiti varovalni pas ceste za odlaganje snega, v katerem izvajalec javne službe ne nosi odgovornosti za morebitne poškodbe lastnikom parcel ob cesti.

(11) Vsako križišče ali priključek mora imeti minimalne pregledne trikotnike med prometnicami, brez ovir, višjih od 0,5 m, v velikosti, odvisni od dovoljene hitrosti. Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je omogočeno čelno vključevanje vozil na javno cesto. Uredijo se na podlagi pogojev in soglasja občinskega organa, pristojnega za promet, ali upravljavca ceste.

(12) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest in poti se mora preveriti stanje komunalnih vodov, ki potekajo pod njimi. Dotrajane naprave se morajo pred modernizacijo ceste obnoviti, nivo cestišča in pločnikov za pešce pa uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se dostopnost ne poslabša.

(13) Pri gradnji lokalnih cest, dovozov in priključkov posameznih objektov se upoštevajo širine, določene s predpisi. Dimenzionirani in izvedeni morajo biti tako, da zagotavljajo dostop za interventna vozila v primeru požara in drugih nesreč.

78. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov se na gradbeni parceli zagotovi zadostno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. V območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se le-ti zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(2) Pri novih večstanovanjskih stavbah je potrebno čim več PM zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja. Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu strehe garaže urejeno javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.

(3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.

(4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.

(5) Površine PM, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako da so nepropustne za vodo in naftne derivate. Ogradijo se z betonskimi robniki in nagnejo proti iztokom, ki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj.

(6) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekaajo, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.

(7) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(8) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe. Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, se zagotovi 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe. Če posebni predpis ne določa drugače, se pri večstanovanjskih stavbah zagotoviti na vsako deseto stanovanje eno PM za funkcionalno ovirane osebe.

(9) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosedna vozila in sicer vsaj 20% od števila zahtevanih PM za osebna vozila, vendar ne manj kot dve parkirni mesti. Parkirna mesta morajo biti praviloma zaščitena pred vremenskimi vplivi.

(10) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena PM za zaposlene in obiskovalce.

(11) Če poseben predpis ne določa drugače, se v odvisnosti od namena objekta ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Dejavnosti	število parkirnih mest
1 Stanovanja	
stanovanjske stavbe	2 PM
večstanovanjske stavbe	1,5 PM/ stanovanje + 10% za obiskovalce
mladinski in otroški domovi	1 PM/8 postelj
delavski domovi	1 PM/ 2 postelji
domovi za starejše občane	1 PM/8 postelj
2 Pisarniški in upravni prostori	
pisarniški in upravni prostori – splošno	1 PM/30 m ² neto površine
prostori organov s številnim obiskom	1 PM/20 m ² neto površine
3 Prodajni prostori	
trgovine in trgovske hiše	1 PM/30 m ² neto prodajne površine, najmanj 2 PM
trgovine in trgovske hiše z malim obiskom	1 PM/50 m ² neto prodajne površine, najmanj 2 PM
nakupovalni centri	1 PM/15 m ² neto prodajne površine
4 Prireditveni prostori	
gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane	1 PM/5 sedežev +1 PM / 2,5 zaposlenih
kino, šolske dvorane, predavalnice	1 PM/5 sedežev
cerkve	1 PM/20 sedežev
5 Športne naprave	
športni objekti brez gledalcev	1 PM/250 m ²
športne dvorane brez gledalcev	1 PM/50 m ² površine
športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/50 m ² površine dvorane + 1 PM/10 gledalcev
tenis igrišča	4 PM/igrišče + 1 PM/10 gledalcev
kegljišča	4 PM/stezo
čolnarne	1 PM/2 čolna
streljišča	1 PM/tarčo
6 Gostilne in prenočišča	
gostilne lokalnega značaja	1 PM/8 sedežev
pomembnejša gostišča	1 PM/4 sedeže + 1 PM/2,5 zaposlenih
hoteli, penzioni, zdravilišča in druge stavbe s prenočišči	1 PM/3 postelje + 1 PM/4 sedež v restavraciji + 1PM/2,5 zaposlenih
mladinski domovi za prenočevanje	1 PM/10 postelj
7 Zdravstvene ustanove	
manjši zdravstveni domovi, zasebne ordinacije in ambulate	1 PM/2 zaposlena + 1 PM/30 m ² neto površine, najmanj 3 PM

8 Šole	
osnovne šole	1 PM/30 učencev
srednje šole	1 PM/25 učencev + 1 PM/10 učencev starejših od 18 let
posebne šole za ovirane v razvoju	1 PM/15 učencev
visoke šole	1 PM/3 študente
otroški vrtci	1 PM/20 otrok, minimalno 2 PM
9 Industrija, obrt	
obrtni in industrijski obrati	1 PM /50 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
skladišča, depoji, trgovina na debelo, prodajni prostori	1 PM /80 m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
delavnice za servis motornih vozil	6 PM/1 popravilno mesto
avtomatske avtopralnice	5 PM/1 pralno napravo
samopostrežne avtopralnice	3 PM/1 pralni prostor
10 Pokopališča	
pokopališča	1 PM/500 m ² površine, minimalno 10 PM

79. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje je namenjeno oskrbi prebivalstva s pitno vodo in za sanitarne potrebe, zagotavljanju požarne varnosti, tehnološkim potrebam ter javni rabi. Upoštevati je potrebno določila področne zakonodaje, glede oskrbe prebivalstva z ustrezno pitno vodo.

(2) Lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo se lahko izvaja na območju poselitve le v primeru, da se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja v okviru storitev javne službe.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so lastno zajetje, vodnjak, kapnica, cisterna.

(4) Vodovodno omrežje mora zagotavljati zadosten pritisk in količino vode za priključitev hidrantov, ki se morajo postaviti v naseljih in v bližini objektov, v katerih se pogosto nahaja večje število ljudi, ter v bližini objektov z večjo požarno obremenitvijo in specifičnih objektov s požarnega vidika.

(5) Vodovodi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo bodisi nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v oddaljenosti 1 m od utrjenih površin.

(6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema. Pri načrtovanju gradnje je potrebno v skladu s področno zakonodajo dotrajane cevovode iz neustreznega materiala nadomestiti z novimi iz ustreznega materiala.

(7) Pri vzporednem vodenju vodovodov, kanalizacije za odvajanje odpadne vode oziroma drugih vodov GJI se zagotovi ustrezen odmik. Križanja komunalnih vodov in naprav morajo biti izvedena tako, da se zagotovi nemoteno vzdrževanje in obnova vodov, objektov in naprav in higienska neoporečnost pitne vode v skladu z veljavnimi sanitarno-tehničnimi predpisi

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

(9) Vodnjaki se morajo ohranjati. Vodnjaki z večjo in stalno količino vode se morajo vzdrževati, ostali vodnjaki pa se morajo prekriti oziroma zaščititi. Zasipavanja vodnjakov se ne dopušča.

80. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje za komunalno odpadno vodo in za meteorno odpadno vodo mora biti zgrajeno v ločenem sistemu. Kanalizacijsko infrastrukturo za odvajanje komunalnih odpadnih vod se gradi v vodotesni izvedbi. Javna kanalizacija se mora zaključiti s čistilno napravo.

(2) Meteorne vode s streh je potrebno preko peskolovov speljati v ponikovalnico na lastnem zemljišču.

(3) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest ter parkirišč in drugih voznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvaja v skladu s področno zakonodajo.

(4) Padavinske vode se, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioritetno ponikajo, pri tem morajo biti ponikovalnice locirane izven vpliva voznih in manipulativnih površin. Če ponikanje ni možno, kar je potrebno računsko dokazati, se padavinske vode spelje v bližnji vodotok; če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem pa mora biti ureditev odvodnjavanja načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazljivega in erozijsko ogroženega območja.

(5) Padavinske vode z asfaltiranih ali betonskih cest, parkirišč in platojev za pranje motornih vozil se morajo odvajati prek usedalnika in ustrezno dimenzioniranih lovilcev olj in maščob.

(6) Male čistilne naprave morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe odvajanja in čiščenja odpadne vode. Lokalne čistilne naprave morajo biti umeščene zunaj strnjenegega naselja ali na njegovem robu. Do čistilne naprave se zagotovi dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana.

(7) Odpadne vode objektov za obrtnih, proizvodnih obratov in podobnega, v katerih utegnejo biti presežene s predpisi dovoljene emisije, se morajo očistiti pred izpustom v kanalizacijo. Pogoje priključitve vključno s sprejemljivimi količinami določi izvajalec javne službe v projektnih pogojih.

(8) V javno kanalizacijo za odvajanje komunalnih odpadnih voda se ne dovoli odvajanje odpadnih vod iz objektov za rejo domačih živali

81. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Vsi objekti morajo biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov. Odpadki se ločeno zbirajo v posebnih posodah (smetnjakih) po vrsti in/ali izvoru. Mesta za smetnjake morajo biti določena zunaj stavbe, na delu gradbene parcele, ki omogoča neoviran dostop komunalni službi. Ravnanje z odpadki mora biti urejeno na način, ki ne ogroža zdravja ljudi.

(2) Zbirna mesta za ločeno zbiranje frakcij morajo biti ustrezno oddaljena od bivalnih objektov. Njihova lokacija mora ustrezati pogojem neovirane dostopnosti s tovornimi vozili in možnosti ustavljanja teh vozil. Površina mora biti utrjena in imeti urejen odtok, praviloma mora biti zaščitena z nadstrešnico. Omogočena mora biti izvedba priključka na električno omrežje (zaradi nočne razsvetljave in/ali nadzora z videokamero), zaželeno je opremljenost z vodnim priključkom za občasno čiščenje.

(3) Posebni odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na odlagališče posebnih odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.

(4) Pri ravnanju z odpadki pri gradbenih delih je treba upoštevati področno zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadki, ki nastajajo pri gradbenih delih ter ostalo veljavno zakonodajo s področja odpadkov.

82. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko omrežje visoke, srednje in nizke napetosti se na območju naselja praviloma gradi v podzemni izvedbi. Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 20 kV in manj mora biti na območju naselja zgrajeno praviloma v kabelski kanalizaciji. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami.

(2) Izven območja naselja oziroma v območjih razpršene poselitve je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Elektroenergetsko omrežje, kadar se gradi v nadzemni izvedbi, praviloma ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante. Nove nadzemne vode se gradi na pticam prijazen način, pri čemer naj izvedba gradnje preprečuje električne udare ptic.

(4) Elektroenergetsko omrežje se načrtuje in gradi na način, da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Za gradnjo objektov v koridorjih obstoječih in načrtovanih prenosnih daljnovodov je treba pridobiti pisno soglasje izvajalca gospodarske javne službe sistemskega operaterja prenosnega omrežja. V koridorjih daljnovodov je prepovedana gradnja nadzemnih objektov, v katerih se nahaja vnetljiv material. Ravno tako je pod daljnovodi prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive ali eksplozivne materiale.

(6) Razdelilne transformatorske postaje na območjih stanovanj, centralnih dejavnosti, zelenih površin, proizvodnih dejavnosti in posebnih območjih se morajo izvesti v skladu s sodobnimi principi z uporabo takšne tehnologije, da se vplivi na okolje zmanjšajo na najmanjšo možno mero, da se zmanjšajo potrebne površine za postavitev objekta ter da se vse stikalne in transformatorske naprave izvede v kvalitetno oblikovanih zaprtih objektih. Vse razdelilne transformatorske postaje morajo biti zaščitene pred nepooblaščenim dostopom. Vse vključitve v elektroenergetsko omrežje se praviloma izvedejo s podzemnimi kablji.

(7) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Treba je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vizualna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

83. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje javne razsvetljave)

(1) Javna razsvetljava mora biti izvedena v skladu z veljavno področno zakonodajo, upošteva naj zakonsko določene mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Za razsvetljavo cest in javnih površin se uporabljajo energetske varčne sijalke in svetila z zasenčenim osvetljevanjem v nebo.

(2) Svetilno telo mora usmerjati vso svetlobo pod horizontalno ravnino (do 5% navzgor) oziroma kot določa področna zakonodaja.

(3) Dekorativna oziroma arhitekturna razsvetljava objektov (cerkve, izbrane fasade, drugo) mora biti izbrana in usmerjena tako, da v okolju ne deluje moteče, osvetlitev športnih površin, prireditvenih prostorov in podobno se dovoli le za časa trajanja prireditve, nočna osvetlitev sakralnih objektov se dovoli izjemoma in v skladu s podrobnimi akti občine.

(4) Na območju občine Križevci ni dovoljena uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste ali oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(5) Obstoječi viri svetlobe, ki niso skladni z določili področne zakonodaje in ne ustrezajo predpisani mejni vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja in porabe električne energije, se sanirajo in nadomestijo z drugimi viri svetlobe.

84. člen

(prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Elektronsko komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno podzemno, praviloma v kabelski kanalizaciji. V odprtem prostoru je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov. Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov je dopustna na način, ki teh povezav ne prekinja.

(2) Pri načrtovanju objektov in naprav elektronske komunikacije je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave elektronskih komunikacij se umešča na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih pa se lahko umeščajo le na nestanovanjske objekte in to na način, da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoliških stanovanjih,
- objekti in naprave elektronskih komunikacij se praviloma umeščajo na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije možno locirati znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
- objekte in naprave elektronskih komunikacij je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave elektronskih komunikacij se mora v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
- objekte in naprave elektronskih komunikacij je treba umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- objekte in naprave elektronskih komunikacij je treba na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine in drugih varstvenih območjih (narava, vode,...) umestiti v prostor na podlagi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na varstvene objekte in območja čim manjši,
- prednostno se objekti in naprave elektronskih komunikacij umeščajo v obstoječe objekte, vendar na način, da ne zmanjšujejo njihove vrednosti,
- posebno pozornost je treba nameniti oblikovanju objektov elektronskih komunikacij, tako da je čim bolj prilagojeno prevladujoči arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) in da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči.

(3) Pred izbiro lokacije za postavitev bazne postaje mobilne telefonije je zahtevana pridobitev strokovnega mnenja z izračunom sevalnih obremenitev baznih postaj izbranega sistema (ocena o vplivih elektromagnetnih sevanj baznih postaj na okolje).

(4) Mesto za postavitev antene bazne postaje mora biti izbrano tako, da je onemogočen dostop na območje, na katerem so mejne vrednosti glede na predpise o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju lahko čezmejne. Poleg tega je potrebno antene baznih postaj graditi na ustrezni oddaljenosti od objektov bivalnega okolja, šol, vrtcev in podobno. Z odmikom je potrebno zagotoviti, da mejne vrednosti niso presežene.

(5) Pred izdajo uporabnega dovoljenja mora investitor za vsako bazno postajo, pridobiti prve meritve s strani pooblaščenih institucij, s katerimi se natančno ugotovijo sevalne obremenitve naravnega in življenjskega okolja.

(6) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami telekomunikacijskih kablov izvede upravljavec.

85. člen

(priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) V posameznih enotah urejanja je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo naslednja:

- obvezna je priključitev na elektroenergetsko omrežje, kjer je elektroenergetsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna je priključitev na elektroenergetsko omrežje, takoj ko bo elektroenergetsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna je priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,
- obvezna je priključitev na vodovodno omrežje, takoj ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
- obvezna je priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno,
- obvezna je priključitev na kanalizacijsko omrežje, takoj ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena ter
- obvezna je priključitev na individualne sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode (nepretočne greznice, male čistilne naprave), kjer kanalizacijsko omrežje ne bo zgrajeno.

(2) Pri priključevanju na komunalno opremo je potrebno upoštevati določila občinskega operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda.

3.7 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

86. člen

(splošna določila)

(1) Za posege v območju, ki je z aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljeno kot varovano območje, morajo investitorji pridobiti soglasja pristojnih institucij pred začetkom graditve.

(2) Gradnja in prostorske ureditve so možne na vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih vplivov, kot so dovoljene s predpisi. Pri vseh gradnjah se upoštevajo normativne določbe glede varovanja okolja, pri tem se poseg načrtuje tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.

(3) Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih posamezna dejavnost povzroča.

(4) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, se izvede presojo njegovih vplivov na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje ministrstva pristojnega za prostor. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, se pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.

3.7.1 Prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine

87. člen

(ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Za posege v registrirano kulturno dediščino, kulturne spomenike in v vplivna območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov se pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (2) V podrobnih PIP po posamezni EUP v območjih naselij in razpršene poselitve je za poseg v registrirano dediščino, spomenike in njihova vplivna območja iz predhodnega odstavka še dodatno določena obveznost pridobitve pogojev in soglasja pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, če je pomen objekta ali območja kulturne dediščine oziroma njegovega dela še posebej poudarjen s prostorskega vidika.
- (3) Za celovito prenovo območja naselbinske dediščine, kulturne krajine ali območja druge dediščine, ki je značilen del prostora in grajenih struktur, ki je spomeniško območje ali varstveno območje dediščine se pripravi konservatorski načrt za prenovo kot obvezni sestavni del občinskega podrobnega prostorskega akta.
- (4) Enote registrirane kulturne dediščine je potrebno ohranjati in jih med morebitnim izvajanjem posega zaščititi. Na območjih registrirane kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:
- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti,
 - dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ) in
 - ne prizadenejo varovanih vrednot ali materialne substance, ki jih nosi.
- (5) V primeru, da je predvideni poseg na območju arheološke kulturne dediščine, je potrebno opraviti arheološki pregled območja, ki ga opravi pooblaščen oseba ali organizacija. V času izvedbe posega in tudi kasneje je prisotne enote kulturne dediščine potrebno zaščititi in ohraniti ter v primerni obliki vključiti v kulturno in turistično ponudbo območja.
- (6) Pri izvajanju intervencijskih ukrepov ob naravnih nesrečah se praviloma izvedejo najnujnejši ukrepi, pri tem pa se upoštevajo naravni procesi in ukrepe prilagodi tako, da le-ti ne ogrožajo varovanih enot kulturne dediščine.
- (7) Antenske naprave na objektih in v območjih nepremične kulturne dediščine ne smejo spreminjati ali razvrednotiti pomena in njene prostorske pojavnosti – posebno pozornost se posveti lociranju baznih postaj mobilne telefonije in za lokacije izdela variantne rešitve.
- (8) 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.
- (9) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (10) 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

88. člen

(splošni pogoji za varstvo kulturnih spomenikov)

- (1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.
- (2) Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika se pripravi konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja.

(3) Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

89. člen

(pogoji za varstvo registrirane kulturne dediščine)

(1) Prepovedani so posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine. V registrirano kulturno dediščino se lahko posega na način, da se upošteva in ohranja njene varovane vrednote. V stavbno dediščino se lahko posega z vzdrževalnim, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji, soglasjem oziroma določili konservatorskega projekt za spomenik.

(2) Objektov kulturne dediščine ni dovoljeno odstraniti, razen na podlagi soglasja ministra in ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če se ugotovi njena dotrajanost ali poškodovanost, ki je ni mogoče odpraviti z običajnimi sredstvi, ali če dediščina ogroža varnost ljudi in premoženja,
- če je bila pred tem opravljena raziskava objekta in
- če raziskavo in odstranitev nadzoruje pristojna organizacija.

(3) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini (profana, sakralna in sakralno-profana), se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
- funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin),
- prostorski kontekst, pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, dvorcih, znamenjih itd.),
- celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine) in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(4) Varuje se širša okolica objekta stavbne dediščine, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

(5) Pri registrirani naselbinski dediščini se ohranjajo varovane vrednote kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja,
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti, ipd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.) in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(6) V območjih memorialne registrirane kulturne dediščine, ki prvenstveno obeležuje spomin na pomembne dogodke in osebnosti iz naše zgodovine, se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

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

(7) V območjih kulturne krajine se ohranjajo varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva in
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

90. člen **(vplivno območje kulturne dediščine)**

(1) V okolici območij kulturne dediščine se uveljavlja nadzor nad posegi, ki bi utegnili negativno vplivati na območje kulturne dediščine.

(2) V vplivnih območjih velja:

- ohranjanje prostorske integritete, pričevalnosti in dominantnosti dediščine,
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine in
- dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

91. člen **(registrirana arheološka najdišča)**

(1) Na območju registriranega arheološkega najdišča 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.

(2) Na območjih registriranih arheoloških najdišč ni dovoljeno:

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

(3) Izjemoma sod dovoljeni posegi v najdišča, ki so hkrati tudi 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 mogoče sprostiti za gradnjo.

3.7.2 Prostorski izvedbeni pogoji za ohranjanje narave

92. člen **(ohranjanje narave)**

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov.

(2) Za posege na območja ohranjanja narave se pridobi pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave. Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo zavarovanih območij, naravnih vrednot, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za posege na teh območjih se pridobi naravovarstveno soglasje.

(3) Zagotavlja se ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov ter habitatov ogroženih vrst. V čim večji meri se ohranjajo in vzpostavljajo prvotni habitatni (npr. ekstenzivni negnojeni travniki, mokrotni travniki, visokodebelni sadovnjaki, mejice, obrežna vegetacija). V primeru uničenja se nadomeščajo vsaj v enakem velikostnem razredu. Ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo se tudi živice, posamezna drevesa in gozdni otoki. Kjer je možno se regulirane vodotoke s sonaravnimi ukrepi obnovi.

(4) Na območjih ohranjanja narave, kjer je zaradi izvedenih agrarnih operacij že zmanjšana ali ogrožena biotska raznovrstnost, naj se načrtuje omilitvene ukrepe, s katerimi se obnovijo ogroženi habitatni tipi in habitatni vrst.

(5) Vsi posegi v prostor, ki spreminjajo dejansko rabo zemljišč (organizacija gradbišča, gradnja, organizacija prireditvev, izvajanje dejavnosti,...) so na varovanih območjih dovoljeni izključno znotraj površin, kje je namenska raba opredeljena.

(6) Za posege na obstoječih objektih je treba ob morebitni najdbi netopirjev pred pričetkom del obvestiti pristojni zavod za varstvo narave. V kolikor se ugotovi, da se v objektu zbirajo samice netopirjev z mladiči, del ni dovoljeno izvajati v času od konca aprila do začetka septembra. Pri obnovi in drugih delih na objektu, kjer se zbirajo netopirji, se ohranjajo strukture, ki zagotavljajo njihov nadaljnji obstoj na lokaciji.

3.7.3 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo okolja in naravnih dobrin

93. člen

(splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

(1) Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju, in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

(2) Spodbuja se izboljšanje toplotne izolacije stavb ter doseganje standarda energetske varčne stavbe, kar se potrdi z energetska izkaznico.

(3) V novozgrajenih stanovanjskih in nestanovanjskih stavbah se mora praviloma zagotavljati najmanj 25% moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa, geotermalna energija in energija vetra, ali predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe.

To ne velja za:

- 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 1272 stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe,
- 1252 rezervoarje,
- 11 stanovanjske stavbe, ki se uporabljajo manj kot štiri mesece v letu.

(4) Pri gradnji novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in pri rekonstrukciji stavb, kjer uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se izdelava študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

94. člen

(varstvo zraka)

(1) Pri načrtovanju in gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da pri obratovanju ne bodo prekoračene dovoljene emisije v zrak.

(2) Vse novogradnje morajo upoštevati opredeljeni energetske standard, s čimer se zmanjša raba energije in onesnaženost zraka v občini. Upošteva se usmeritve glede uporabe obnovljivih virov energije in učinkovite rabe energije v objektih.

(3) Pri zasnovi nove zazidave se upošteva tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(4) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka se lahko umešča le v območja za proizvodnjo (IG, IP, IK).

95. člen **(varstvo tal in kmetijskih zemljišč)**

(1) Na območjih kmetijskih zemljišč so dovoljene le prostorske ureditve v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje kmetijstva, z namenom zagotavljanja osnovne kmetijske dejavnosti.

(2) V čim večji meri se ohranja strnjene komplekse kmetijskih zemljišč, kar je bistveno z vidika ohranjanja proizvodne funkcije ter omogočanja ekonomske neodvisnosti kmetijskih gospodarstev.

(3) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, kot jih določa zakon o kmetijskih zemljiščih, s katerimi se spreminja prostor (komasacije in melioracije; v sklopu melioracij osuševanje, namakanje in agromelioracije, ki spreminjajo prostor – to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča). Agrarne operacije morajo biti izvedene na okolju prijazen način. Izvajati jih je treba tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, ponovno vzpostavljajo, na novo vzpostavljajo omejki, živice, posamezna drevesa, gozdni otoki in vegetacijski pasovi ob vodnih telesih in vodna telesa sama. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je na območju kmetijskih zemljišč dopustna gradnja vodnih zadrževalnikov.

(4) Ob izvajanju posegov, ki prekinjajo obstoječe dostope do kmetijskih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

(5) Gradnje objektov za urejanje vodnega režima z namenom, da se zagotovi obrambo pred poplavami in erozijo, varstva vodnih količin in zalog, varstva kakovosti voda in vzdrževanje naravnih vodotokov, se dopuščajo pod pogojem, da z njimi soglašata:

- ministrstvo pristojno za okolje, Agencija RS za okolje, Urad za upravljanje z vodami in
- pristojna institucija za varstvo narave.

(6) Pri gradnji objektov se rodovitni del tal loči od nerodovitnega, humus pa se uporabi za zunanjo ureditev ali v skladu s področno zakonodajo za izboljšanje kmetijskih zemljišč. Odpadni del izkopane zemljine se odpelje na deponijo.

(7) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:

- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

(8) Na območju posegov na kmetijska zemljišča za potrebe zelenih površin se v okviru predvidenih dejavnosti v čim večji meri ohranja nezazidane površine in rodovitni potencial tal.

(9) Na območju predvidenih posegov na kmetijska zemljišča se do izvedbe posegov ohranja kmetijska zemljišča. Območje degradirana v času izvedbe del, je potrebno povrniti v prvotno stanje.

(10) Na območjih skladišč tekočih goriv in drugih nevarnih snovi morajo biti ureditve izvedene na način, ki onemogoča izliv v vodotoke, direktno v podtalnico ali kanalizacijo.

96. člen **(varstvo voda)**

(1) Na območjih virov pitne vode, ki so zavarovani s posebnimi državnimi ali občinskimi predpisi, se dopuščajo le posegi po teh odlokih in predpisih. Pod istimi pogoji se dopuščajo posegi na zemljiščih, za katera se upravičeno domneva, da vplivajo na obstoječe in predvidene vire pitne vode, ki še niso zavarovani s posebnimi predpisi.

(2) Vse obstoječe vodne vire se varuje pred onesnaženjem in vzdržuje za oskrbo v izrednih razmerah in za požarno varnost. Uporaba gnojil, strupov in insekticidov mora biti nadzirana.

97. člen **(vodni režim)**

(1) Gradnja ali ureditev v prostoru, ki bi lahko trajno ali začasno vplivala na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja ali vodnega dovoljenja.

(2) Za vsak poseg, ki lahko začasno ali trajno vpliva na vodni režim ali stanje voda se izdela hidrološko - hidravlično analizo in pridobi soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.

(3) Za vzdrževalna in sanacijska dela na obvodni vegetaciji je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa. Posege v strugo in vegetacijski pas vodotokov se izvaja tako, da se ohrani obrežna vegetacija v širini vsaj 5 m (predvsem drevesa, grmičevje in visoke steblike), na obeh straneh struge. Pri izvajanju kmetijske prakse se dosledno upošteva širina obrežnega pasu ob vodotoku.

(4) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

98. člen **(priobalno zemljišče celinskih voda)**

(1) Na vodnem in priobalnem zemljišču vodotokov ter njihovih pritokov in vodnih virov ni dovoljeno posegati v prostor, razen z deli, ki izhajajo iz področne zakonodaje in sicer kadar gre za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po tem ali po drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(2) Za posege v varstvenem pasu je potrebno pridobiti smernice in mnenje Agencije RS za okolje.

(3) Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati varovanje priobalnega zemljišča celinskih voda in sicer pri vodotokih 1. reda 15 m od meje vodnega zemljišča znotraj območij naselij in 40 m zunaj območij naselij, pri vodotokih 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča. Navedeni odmiki morajo biti usklajeni s predvidenimi ureditvami vodotokov.

(4) Priobalno zemljišče se opredeljuje za vse vodotoke, tudi potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v kopije zemljiškega katastra ter vodotoke v ceveh. Kadar vodotok ni vrisan v zemljiški kataster oziroma je njegov

potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.

(5) V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.

(6) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dovoljeni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(7) Pri načrtovanju poteka trase gospodarske javne infrastrukture je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od zakonsko določenih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov. Prečkanja vodov gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(8) Ureditve vodotokov in hudournikov so dopustne z uporabo naravnih materialov.

(9) Odvečnega odkopnega materiala, odpadnega gradbenega materiala ali zemlje ni dopustno odlagati v strugo ali na strma pobočja in brežine.

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

(11) Med gradnjo ni dovoljeno posegati v strugo vodotokov z materiali, ki vsebujejo nevarne spojine. Betoniranje na brežinah in v vodotokih ni dovoljeno. Izlitje apna ali cementa v vodo ni dopustno.

(12) V času gradbenih del bo in v vodotoku se zagotovi, da v vodi ne nastajajo razmere neprekinjene kalnosti. Pranje gradbenih strojev in druge opreme z vodo iz vodotoka ni dopustno. .

(13) Odvajanje odpadnih voda in oddajanje toplote v površinske in podzemne vode ali odvzem toplote iz površinskih in podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakon in predpisi s področja varstva okolja. Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano.

(14) Upoštevati je treba obstoječe objekte merske mreže za monitoring podzemnih voda na način, da :

- ni predvidena kakršnakoli gradnja v minimalno 5 m radiju od objekta merske mreže,
- ne bodo povzročeni vplivi na gladino in kakovost podzemnih voda,
- se v bližini merskega objekta ne spremenijo infiltracijske lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugače,
- bo odvodnjavanje v bližini objekta merske mreže urejeno tako, da ni možno zatekanje in
- je zagotovljen neoviran dostop do objekta merske mreže.

99. člen **(ribiški okoliš)**

(1) Območje Občine Križevci sodi v Ljutomerski ribiški okoliš. Na območju občine je evidentiranih 31 vrst rib, ena vrsta piškurjev in ena vrsta rakov deseteronožev.

(2) Pri načrtovanju posegov v ribiški okoliš se upošteva:

1. varovanje habitata:

- vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti,
- struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju,
- ohranja se obstoječa dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov,

- objekti se gradijo na način, ki ribam omogoča prehod,
 - ohranja se naravna osenčenost oziroma osončenost struge in brežin,
 - odvzem plavin (gramoz, prod, mivka) se izvaja na način, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali,
 - odpadkov se v vodotoke oziroma na vplivno območje vodotokov ne odlaga. Začasne deponije (v času izvajanja posegov) se uredijo na način, da je preprečeno onesnaženje voda.
2. varovanje drstišč:
- prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih, med drstenjem in v varstvenih revirjih,
 - dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim se mora načrtovati in opraviti izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor,
 - odvzem plavin in drugi posegi v drstišča so prepovedani.
3. varovanje ribjih populacij:
- intervencijski odlovi so odlovi rib z uporabo elektrike z območja, na katerem se načrtujejo različni posegi, ki bi lahko povzročili škodo na ribah in odlov pri reševanju rib, ki jih izvaja koncesionar,
 - zaradi učinkovite izvedbe intervencijskih ulovov je treba za posege v ribiški okoliš 14 dni pred posegom obvestiti pristojno Ribiško družino Ljutomer.

100. člen **(varstvo gozdov)**

(1) Območja gozdnih zemljišč so zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu s področno zakonodajo določena kot gozd.

(2) V območjih gozdov so dovoljeni posegi v prostor v skladu z zakoni in podzakonskimi predpisi, ki urejajo področje gozdarstva, z namenom zagotavljanja osnovne dejavnosti gospodarjenja z gozdovi.

(3) Posegi v prostor v območju gozdov morajo biti v skladu z gozdnogospodarskim načrtom pristojne gozdnogospodarske enote.

(4) Posegi na območja gozdnih zemljišč so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K zgoraj navedenim posegom je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije, Območna enota Murska Sobota.

(5) Načrtovanje prostorskih ureditev na območju gozdov mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti zlasti na EPO in posebnih varstvenih območjih. Ohranjanje naj se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo. Ohranjajo in obnavljajo naj se gozdne površine na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (erozijska območja) manj primerna za druge rabe. V območju koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij se ohranja gozdove v čim bolj naravnem stanju.

(6) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dovolijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, poudarjeni socialni funkciji skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(7) Pri posegih v gozdove se upošteva kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter zlasti kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij gozdov.

(8) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni s področno zakonodajo.

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

(10) Na celotnem območju je potrebno zagotoviti nemoteno gospodarjenje z gozdom oziroma nemoten izvek lesne mase po obstoječih vlakih (priklučitev vlak na transportne poti, možnost kamionskega prevoza).

(11) Ob izvajanju posegov, ki prekinjajo obstoječe dostope do gozdnih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti.

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

(13) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic se zagotovi prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(14) Sečnja drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti, sečnja, požiganje in drugačno uničevanje živih mej in grmišč po pašnikih, poljih in travnikih ter odstranjevanje zarasti ob vodnih bregovih se lahko izvaja izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta.

(15) Suha drevesa in drevesna dupla se ohranjajo povsod tam, kjer s puščanje oslabilih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost so: smreka, kostanj in brest. Prav tako se ohranjajo vse plodonosne in grmovne vrste.

(16) Gozdne ostanke, ki bi lahko vplivali na zaščito bregov pred erozijo, se ohranja. Pri morebitnem poseku se očisti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodari posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavlja naravno pestrost.

(17) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrči na golo, se takoj oziroma še v letu krčitev sanira na način, da se osnuje nova drevesna in grmovna zarast.

(18) Na območju stavbnih zemljišč, kjer je v naravi še gozd, se z gozdom gospodari v skladu z veljavnimi predpisi, ki urejajo področje gozdov in gozdarstva, do sprejetja oppn, če je predviden v območju ali do izdaje ustreznega upravnega dovoljenja za gradnjo. Krčitev gozda se lahko izvede šele po predhodni označitvi in evidentiranju gozdnega drevja, ki ga izvede pristojna strokovna služba.

(19) Pri gradnji oz. med izvajanjem posameznih posegov na območjih stavbnih zemljišč, kjer je v naravi prisoten gozd, je poseganje v gozdove izven območja gradnje prepovedano, prav tako je prepovedano odlaganje materiala v gozd. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo v skladu z določili iz prejšnjega odstavka. Posegi morajo biti izvedeni tako, da je škoda na tleh in rastju minimalna, potrebno je preprečiti erozijo in zagotoviti čim manjšo vidnost posegov. Pri posegih se ohranja/vzdržuje take pogoje, da se omogoči ponovna vzpostavitev v primeru degradacije strukturno in vrstno pestre vegetacije gozdnega roba. Z gradnjo prizadeti gozdni prostor in gozdni rob morata biti ustrezno sanirana v smislu ekološke in funkcionalne skladnosti. Gozdni rob naj se stopničasto dviga, sanira se ga ob uporabi avtohtonih grmovnih in drevesnih vrst, prednost ima potencialna vegetacija.

(20) Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki zanašajo pri:

gozdnem robu:	
stavbe	25 m
ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča	1 m
objekti na kmetijskih zemljiščih	4 m

3.7.4 Prostorski izvedbeni pogoji za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

101. člen

(erozijska območja)

(1) Na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred posegi v prostor zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe.

(2) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge in
- vlačenje lesa.

(3) Predvidena gradnja na območju protierozijskih ukrepov naj za preprečitev nevarnosti pojava erozije vključuje izvedbo ustreznih protierozijskih ukrepov. Na območju potencialnih plazov, usadov in zdrsov zemljine je treba ohranjati gozdne površine.

(4) Na pogojno stabilnih zemljiščih je za vsako gradnjo, oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, treba predhodno pridobiti geološko mnenje in pred izdajo oziroma v sklopu dovoljenja za gradnjo izvesti predpisano sanacijo brežine.

(5) Pred začetkom gradnje objektov v pobočjih, kjer je naklon pobočja večji od 25%, se predhodno opravi geomehansko preveritev nosilnosti tal za nekoherentna tla.

102. člen**(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) V poplavnih, hudourniških, erozijskih, plazljivih območjih se ne načrtuje nove poselitve, gradnje infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče.

(2) Za preprečevanje razlitja poplavnih voda, plazenja tal ter ogrožanja naravnih danosti in objektov pred naravnimi in drugimi nesrečami, so dopustne gradnje nasipov ter ostali posegi in ureditve ter gradnja objektov za izboljšanje razmer.

(3) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah se upošteva predpise, ki urejajo zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami. Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za:

- varen umik ljudi, živali in premoženja;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila in
- zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

(4) Odvajanje padavinskih voda z večjih ureditvenih območij se predvideti v skladu s področno zakonodajo na način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki).

(5) Strešina na območju stavbe, ki meji na javno površino, mora biti opremljena s snegobrani.

(6) Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki.

(7) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

103. člen **(območja potresne ogroženosti)**

- (1) Po karti potresne nevarnosti Slovenije, ki jo je izdelal Geodetski inštitut Slovenije in je prikazana v Atlasu okolja (ARSO GIS), je občina v območju projektnega pospeška tal 0.125 (g).
- (2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu z zahtevami za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje glede na 12-stopenjsko Mercallijevo lestvico intenzitete potresa.

3.8 Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

104. člen **(varovanje zdravja)**

- (1) Gradnje določenih vrst objektov in naprav ter izvajanje posegov v prostor, ki utegnejo v večji meri škodljivo vplivati na zdravje ljudi, se dopušča le, če se s projektno dokumentacijo pripravijo ukrepi, ki bodo škodljive vplive na okolje zmanjšali do s predpisi dopuščenih stopenj.
- (2) Obstoječe objekte in naprave, katerih emisije so škodljive za okolje bolj, kot je s predpisi dopuščeno, morajo lastniki sanirati.
- (3) Pri osvetljevanju objektov in javnih površin je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja. Pri javni razsvetljavi je potrebno upoštevati predpisane meje porabe električne energije, prav tako umetna javna osvetlitev na oknih varovanih stanovanj ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.
- (4) Tehnične rešitve stavb v javni rabi in javnih odprtih površin morajo funkcionalno oviranim osebam omogočati neoviran dostop, vstop in uporabo brez grajenih ovir.
- (5) Občinski svet sprejme pravilnik o pogojih gradnje in emisij nevarnih snovi v okolje z namenom varovanja zdravja ljudi. Posebno pozornost se nameni bližini stavb javnega pomena (npr. vrtec, šola), kjer se zadržujejo ranljive skupine ljudi (npr. otroci, starejši občani).

105. člen **(varstvo pred hrupom)**

- (1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva območja (določena po enotah urejanja prostora), ki jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede PNRP, pri čemer meje stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med PNRP in sicer velja:
 - območje I. stopnje varstva pred hrupom (mirna območja na prostem). Na prostoru občine ni območij I. stopnje varstva pred hrupom.
 - območje II. stopnje varstva pred hrupom (SS, BT),
 - območje III. stopnje varstva pred hrupom (SK, CU, CD, ZS, ZK, A, Av),

- območje IV. stopnje varstva pred hrupom (IK, PC, O, K1, K2, G, VC).

(3) Na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom mora biti območje v širini z vodoravno projekcijo 1000 m na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina pasu je lahko tudi manjša od 1000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na II. območju niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(4) Hrupne dejavnosti je dopustno umeščati samo na območja s predpisano IV. stopnjo varstva pred hrupom. Pri načrtovanju dejavnosti na območjih IV. stopnje varstva pred hrupom je treba predvideti ustrezne aktivne in pasivne ukrepe za zaščito življenjskega okolja pred hrupom.

(5) Novi viri hrupa na posameznem območju varstva pred hrupom ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve območja s hrupom. Za nove vire hrupa morajo biti zagotovljeni ukrepi varstva pred hrupom za preprečevanje in zmanjšanje hrupa v okolju kot posledice uporabe ali obratovanja virov hrupa.

(6) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je treba pridobiti dovoljenje organa, ki ima pristojnost na podlagi predpisov.

(7) Nov objekt ali naprava in objekt ali naprava v rekonstrukciji, ki je vir hrupa, mora za pridobitev dovoljenja za gradnjo ali za spremembo namembnosti izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom.

(8) Pri novogradnjah objektov in drugih posegih v obstoječe objekte v varovalnih pasovih javnih cest se gradnje objektov načrtujejo z aktivno zaščito pred hrupom (protihrupne ograje), če to ni mogoče pa s pasivno zaščito pred hrupom (zaščita oken, fasade).

(9) Za dimenzioniranje in oblikovanje morebitnih protihrupnih barier je treba pridobiti celovite strokovne rešitve.

(10) Če je vir hrupa cesta ali druga prometna infrastruktura, mora upravljavec teh virov hrupa zagotoviti izvedbo ukrepov za zmanjšanje emisije hrupa v okolje in prilagoditi pretok vozil na stopnjo, ki ne povzroča čezmerne obremenitve okolja s hrupom.

106. člen **(elektromagnetno sevanje)**

(1) Viri elektromagnetnega sevanja so omrežja, naprave in objekti določeni s predpisi, ki urejajo varstvo pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Mejne vrednosti virov sevanja za posamezna območja določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Skladno s tem predpisom se na območju občinskega prostorskega načrta površine glede na podrobno namensko rabo razvrščajo v naslednja območja stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem (SK, SS, CU, CD, ZS, ZK, A in Av),
- II. stopnja varstva velja za II. območja, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so zaradi sevanja bolj moteči (IK, PC, O, K1, K2, G in VC).

(3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjene za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v varovalne pasove obstoječih in načrtovanih VN elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba predložiti dokazilo pooblaščen organizacije, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja.

(4) Umeščanje objektov namenjenih bivanju ni dovoljeno v vplivnem pasu virov EMS. Minimalni potrebni odmiki segajo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal:

- 11 – 14 m na vsako stran nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 110 kV,
- 18 - 24 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 220 kV
- 42 – 46 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda za napetostni nivo 400 kV.

(5) Za obstoječa območja, ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, je treba pridobiti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru je treba na teh območjih spremeniti osnovno namensko rabo prostora oz. razvrstiti ta območja na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi. To velja tudi za območja razpršene poselitve, kjer bo prišlo do spremembe namenske rabe v koridorju daljnovoda zaradi ažuriranja dejanskega stanja .

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

Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja glede na stopnjo varstva pred sevanjem, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju. Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja se izdelava ocena vplivov na okolje in pridobi soglasje pristojne službe.

107. člen **(protipožarni pogoji)**

(1) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah se upošteva predpise, ki urejajo varstvo pred požari. Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za:

- varen umik ljudi, živali in premoženja;
- potrebne odmike med objekti ali potrebno požarno ločitev;
- prometne in delovne površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje in
- zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

(2) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih ali novih industrijskih objektov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

(3) Med objekti morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer se zagotovi pogoje za omejevanje širjenja ognja ob požaru.

(4) Za specifično požarno bolj obremenjene objekte se morajo glede odmikov in načina gradnje upoštevati posebni tehnični predpisi.

(5) Rezervoarje za kurilno olje se dopušča praviloma vgrajevati le v stanovanjske objekte potrošnika goriva ali v posebej za to zgrajene objekte.

(6) Rezervoar za utekočinjeni naftni plin, s priključkom na objekt, se mora postaviti v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji dobavitelja.

(7) Če posebni predpisi tako določajo, mora biti celoten objekt s strelovodno napravo zaščiten proti atmosferski elektriki. Po objektu morajo biti nameščeni lovni vodi ter skupno ozemljilo; na njega morajo biti povezane vse kovinske mase na objektu.

108. člen

(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)

(1) Prostor ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(2) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:

- dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.

(3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:

- za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
- kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
- za gradnjo stavb v tradicionalni strnjeni pozidavi oziroma v vrstni pozidavi.

3.9 Prostorski izvedbeni pogoji za posamezne PNRP**109. člen
(splošna določila)**

(1) Pri legi in oblikovanju objektov se poleg splošnih PIP upošteva še določila glede tipologije posameznih objektov, ki so dovoljeni v okviru prostorskih izvedbenih pogojev za posamezne EUP.

(2) V območju občine so nekateri tipi objektov obstoječi, pa novi istega tipa niso predvideni. To velja predvsem za verske objekte. Verske objekte je dovoljeno graditi ob spoštovanju kulturnovarstvenih pogojev pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. V določenih EUP-jih oziroma na posameznih PNRP so nekateri tipi objektov sicer predvideni, vendar zanje ni določenih posebnih meril, saj so predvideni v območjih, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, kar je določeno v podrobnih določil posameznih EUP (npr. industrijski, proizvodni objekti, počitniški objekti itd.).

(3) Tipi, lega, velikost in oblikovanje, določeni za gradnjo novih objektov, se smiselno uporabljajo tudi za rekonstrukcije in prenove obstoječih. Če gre za prenovo obstoječega tradicionalnega ali historičnega objekta, ki je praviloma varovan po predpisih o varstvu kulturne dediščine, se v največji meri upoštevajo gabariti, materiali in oblikovanje obstoječega objekta, določila 111. člena pa se upoštevajo smiselno. To velja tudi za gradnjo novega objekta, ki se nahaja v neposredni bližini obstoječega tipološko primerljivega objekta, ki je opredeljen kot kulturna dediščina oziroma kulturni spomenik. Slednji se upošteva kot referenca pri načrtovanju novega. Odstopanja od določil 111. člena je v tem primeru potrebno obrazložiti in utemeljiti v okviru projektne dokumentacije s strokovno prostorsko preveritvijo in opisom skladnosti.

(4) Pri višinskih gabariti objektov določenih z navedbo najvišjega dovoljenega gabarita (npr. do največ K+P+1), se dovoli ob upoštevanju objektov v okolici, terenskih razmer in določil glede oblikovanja posameznih objektov v tem odloku, tudi vse nižje višine objekta (npr. K, K+M, P, P+M, P+1). Če je v okviru višinskega gabarita dovoljena tudi klet (K), se dovoli tudi objekte brez kleti.

**110. člen
(tipologija osnovnih objektov)**

1 Tradicionalna stanovanjska stavba: je prostostoječa stavba, stavba v okviru razvitega tlorisa ali v nizu objektov; je enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.
--

Lega:

lego objektov se prilagodi značilnostim obstoječe grajene strukture, saj se tradicionalna stanovanjska stavba postavlja v delih naselij z ohranjeno tradicionalno gradnjo. Objekti se lahko postavljajo samostojno, v nizu z ostalimi v okviru kompleksa, pri čemer se lahko nestanovanjski objekt priključi stanovanjskemu zaporedno, na čelni fasadi, v zaledju parcele ali v obliki črke L, kot je značilno za razvit tloris.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: Tlorisna zasnova objektov mora biti izrazito podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekti morajo biti čim bolj enotnega kubusa, dovoli se dodajanje kubusov za gradbeno linijo osnovnega kubusa že v okviru stanovanjskega objekta na osnovni podolgovat objekt (praviloma v L obliki), pri čemer morajo posamezni deli stavbe praviloma upoštevati dano razmerje stranic. Stolpiči in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni, dovoli pa se poudarek vhoda v objekt z dodanim pomožnim kubusom, z strešnim izsidkom in podobnimi arhitekturnimi elementi.

- višinski gabarit: Na ravnem terenu se dovoli P+p in P+M, na nagnjenem terenu tudi K+P+p in K+P+M. Kolenčni zid mora biti v celoti skrit pod napuščem oziroma višine max. 0,6 m.

- nivo pritličja je lahko do 1,4 m nad terenom, pri čemer je klet do nivoja terena povsem vkopana.

Streha:

oblika strehe se uskladi s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 40 in 45 stopinjami. Čopi so dovoljeni, če so prisotni na okoliških objektih, mansardna okna niso dovoljena. Dovolj se strešna okna, sončne zbiralnike ter module za pridobivanje električne energije na strehi. Dovolj se opečni zarezni ali bobrovec v naravni opečne rdeči barvi. Pomožni kubus, ki je poudarek vhoda naj ima dvokapno streho, ki se priključi osnovnemu objektu pravokotno, slemo izsidka pa ne sme presegati slemena strehe osnovnega objekta.

Fasade:

fasade morajo biti oblikovane v skladu s tradicionalnimi. Okenske odprtine morajo biti enotne, pokončne, pravokotne in simetrično razporejene. Fasade morajo biti izvedene v zaglajenem ometu, omet v odtenkih svetlejših barv.

Podrobna merila:

izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna kot tudi ne izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav.

2 Podeželska stanovanjska stavba: je prostostoječa stavba, stavba v okviru razvitega tlorisa ali v nizu objektov; je enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.

Legat:

lego objektov se prilagodi značilnostim obstoječe grajene strukture. Objekti se lahko postavljajo samostojno, v nizu z ostalimi v okviru kompleksa, pri čemer se lahko nestanovanjski objekt priključi stanovanjskemu zaporedno, na zadnji fasadi, v zaledju parcele, kot je značilno za razvit (sestavljene) tloris.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: Tlorisna zasnova objektov mora biti podolžna in pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,25. Objekti so praviloma čim bolj enotnega kubusa. Dovolj se dodajanje kubusov v okviru stanovanjskega objekta na osnovni podolgovat objekt (v L ali T obliki); pomožni kubusi se dodajajo osnovnemu objektu za gradbeno linijo le-tega. Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, ki so mu dodani.

- višinski gabarit: objekt je lahko gabarita P+p ali P+M, na nagnjenem terenu se dovoli tudi K+P+p in K+P+M. Kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar ne sme biti višji od 1 m.

Streha:

streha mora biti usklajena s strehami v neposredni okolici, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 35 in 45 stopinjami. Čopi so dovoljeni, če so prisotni v okolici. Mansardna okna so lahko enokapna in dvokapna, če so prisotna v neposredni okolici so dovoljena tudi trapezna in trikotna brez zidcev ob straneh; mansardna okna morajo biti postavljena osno simetrično. Na posamezni strešini ne smejo biti več kot tri mansardna okna, ki skupaj ne smejo presegati več kot 1/2 dolžine objekta. Strešna okna in sončni zbiralniki ter moduli za pridobivanje električne energije na strehi proti javnemu prostoru niso priporočeni. Dovolj se kritina v naravni barvi, v odtenkih od opečne rdeče do rjave.

Fasade:

fasade morajo biti oblikovane sodobno. Dovolj se izvedba fasad v zaglajenem ometu v odtenkih svetlejših barv. Dovolj se tudi lesene objekte in fasade, pri čemer ni dovoljena uporaba polkrožnih brun. Dovolj se balkone, vendar le na manj izpostavljenih fasadah. Ograje balkonov morajo biti transparentne.

Podrobna merila:

izvedba plinskih, elektro in ostalih omarič na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dopustna kot tudi ne izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav.

3 Suburbana stanovanjska stavba (obstoječ objekt v prostoru): je prostostoječa enostanovanjska, dvostanovanjska ali tri-stanovanjska stavba, če to omogoča obstoječi oziroma največji dovoljeni gabarit.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: razmerje stranic od 1:1 do 1: 2. Osnovnemu objektu je dovoljeno dodati tudi pomožni kubus in sicer prednostno za gradbeno linijo osnovnega objekta, v primeru, če gre za organizacijo vhoda v objekt, pa tudi pred njo. Posameznemu objektu je praviloma dovoljeno dodati le dva pomožna kubusa, katerih skupna zazidana površina ne sme presegati površine polovice osnovnega objekta. Kubus je lahko dodan tako, da skupaj z osnovnim objektom tvori enovit objekt. Pomožni kubus se lahko oblikuje kot terasa. Osnovnemu in pomožnemu kubusu se lahko doda balkon,

- višinski gabarit: od K+P+p do K+P+1+p. Kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde. Pomožni kubus ne sme presegati višinskega gabarita osnovnega objekta lahko pa ima nižji gabarit kot osnovni objekt, ki mu je dodan. V primeru razgibanega terena se lahko izvede tudi kot izravnava terena.

Streha:

dovoljena je simetrična dvokapna streha, naklona med 32 in 45 stopinjami. Če je v okolici prisotna, je dovoljena tudi štirikapnica, šotorasta in križna streha. Dovoljeno je osvetljevanje mansarde z mansardnimi okni, pri čemer so dovoljene tudi oblike mansardnega okna, ki nimajo zidcev ob straneh s trikotno, trapezno ali polkrožno streho. Dovoljeno so strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Streha pomožnega kubusa mora biti usklajena s streho osnovnega objekta. Na pomožnem kubusu se dovoli tudi ravna streha ali enokapnica skrita za vencem in dvokapna streha kot podaljšanje obstoječe strehe. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha ustrezno zamakne. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in enokapne strehe dovoli dvokapna simetrična streha s slemenom pravokotno na sleme osnovnega objekta, pri čemer višina slemena ne sme presegati obstoječega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

Fasada:

fasada objekta naj spoštuje maniro v okolju prisotnih suburbanih objektov. Fasada pomožnega kubusa mora biti oblikovana v skladu s fasado osnovnega objekta ali povsem sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna. Fasade morajo biti ometane, omet mor biti v odtenkih toplih barv. Uporaba barv, ki so v prostoru izrazito moteče in neavtohtone, niso dovoljene (npr. fluorescentne barve). Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd).

4 Sodobna stanovanjska stavba: je prostostoječa enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba.

Leg:

objekti se ob upoštevanju geometrije naselja, zakonsko določenih odmikov od vodotokov, cest, javnih poti in drugih objektov gospodarske javne infrastrukture ter od parcelnih mej, postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in nizko energetskih objektih v novih območjih namenjenih predvsem stanovanjski gradnji.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, ki so lahko manjših dimenzij in njihova skupna zazidana površina praviloma ne presega površine polovice osnovnega objekta,

- višinski gabarit: od K+P+p do P+M, pri objektih z ravno streho ali blago enokapnico tudi P+1; Pomožni kubusi ne smejo presegati višinskega gabarita osnovnega objekta lahko pa imajo nižji gabarit kot osnovni objekt, ki so mu dodani. V primeru razgibanega terena ja lahko pomožni kubus oziroma terasa izveden tudi kot izravnava terena,

- kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1 m.

Streha:

Dovoljena je ravna in enokapna streha (tudi v zamiku), naklon enokapne strehe naj ne presega 25 stopinj. Dovoljeno so tudi dvokapnice naklona med 32 in 40 stopinj, predvsem na območjih, ki mejijo z območji kjer so prisotni tradicionalni objekti; izjemoma se dovoli dvokapnica v zamiku, če so take oblike strehe že prisotne v neposredni bližini, vendar naklon strešin v tem primeru ne sme presegati 25 stopinj. Čopi niso

dovoljeni. Element za osvetljevanje mansarde se lahko oblikuje tudi kot strešni izzidek. Dovoljena so strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru. Pomožni kubusi objektov s simetrično dvokapnico imajo lahko tudi dvokapno streho, vendar le v enakem naklonu kot osnovni objekt, pri čemer slemen te strehe ne sme biti višje od slemena osnovnega objekta. V primeru, ko je pomožni kubus nižji kot osnovni objekt, se streha lahko oblikuje kot ravna streha ali blaga enokapnica praviloma skrita za vencem. V primeru postavitve pomožnega kubusa na vzdolžno stran osnovnega objekta se poleg oblik ravne in blage enokapne strehe, skrite za vencem, dovoli dvokapna simetrična streha s slemenom pravokotno na slemen osnovnega objekta, pri čemer višina slemena ne sme presegati obstoječega objekta. Pomožni kubusi, ki se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

Fasade:

fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Dovoljeno se transparentne fasade ob uporabi stekla, kovine ali lesa. Dovoljeno se tudi lesene objekte in fasade, pri čemer ni dovoljena uporaba polkrožnih brun. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani, lahko so poravnani s fasadno linijo osnovnega kubusa oziroma pomaknjeni navznoter v osnovni kubus. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd). Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade. Če je glavnemu kubusu dodan pomožni kubus, mora biti ta oblikovan v maniri osnovnega objekta ali sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna.

5 Vila: je prostostoječa enostanovanjska oziroma dvostanovanjska stavba, lahko tudi večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjska stavba za posebne namene, stanovanjsko poslovna in poslovna stavba; nestanovanjski del je lahko namenjen za gostinske, upravne pisarniške, trgovske in druge storitvene dejavnosti.

Leg:

objekti se postavljajo ob javnem prostoru, ulici, ter so z njo praviloma vzporedni vsaj v geometriji osnovnega kubusa.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: razmerje stranic osnovnega kubusa od 1:1 do 1:1,5, dovoljeni tudi kompleksni tlorisi, vendar mora stavbna masa tvoriti enovit, kompakten objekt. Osnovnemu kubusu so lahko dodani pomožni kubusi, tudi erkerji in podobni arhitekturni elementi.

- višinski gabarit: od K+P+1+p do P+1+M; pomožni kubusi lahko presegajo višinski gabarit osnovnega objekta, ki so mu dodani, predvsem na glavni fasadi objekta, v primeru, da gre za poudarke na objektu.

- kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde.

Streha:

Dovoljena je simetrična dvokapna streha, štirikapna streha in šotorasta streha, naklona med 35 in 45 stopinjami. Dovoljeno se enokapna ali dvokapna (tudi čopasta) mansardna okna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna in postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar ne na strešini proti javnemu prostoru. Pomožni kubusi objektov lahko s streho tudi presegajo slemen osnovnega kubusa, če gre za erker ali podoben poudarek na objektu, v nasprotnem primeru pa mora biti streha pomožnega kubusa gabaritno in v naklonu poenotena s streho osnovnega kubusa. Pomožni kubusu imajo lahko tudi ravno streho; v primeru če se oblikujejo kot terase, imajo lahko transparentno streho.

Fasade:

Pri prenovi obstoječih objektov je treba spoštovati maniro objekta, ki je premet prenove. Fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Balkoni morajo biti oblikovani po vzoru objektov v območju. Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade. Če je glavnemu kubusu dodan pomožni kubus, mora biti ta oblikovan v maniri osnovnega objekta ali sodobno z uporabo stekla, kovine, lesa in kamna.

6 Večstanovanjska stavba: je praviloma prostostoječa tri in večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba

z oskrbovanimi stanovanji ali stanovanjska stavba za posebne namene
Lega:
objekti se postavljajo v skladu s sodobnimi dognanji o racionalni rabi prostora in nizko energetskih objektih ob dobro dostopne lokacije, če so v območju že prisotni in s svojo maso in gabariti ne načenjajo usklajene silhuede naselja.
Gabariti:
– tlorisni gabariti: najmanj 1:1,5, enostavni podolžni tloris, poudarjen je lahko vhod v objekt, – višinski gabarit: od K+P+p do P+1+M, izjemoma v Križevcih in Borecih P+2+p; Kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1 m.
Streha:
dovoljena je simetrična dvokapna streha, naklona med 25 in 45 stopinjami. Če je v okolici prisotna je dovoljena tudi štirikapnica in šotorasta streha. Čopi praviloma niso dovoljeni. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna in strešni izsidki. Dovolji se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
Fasade:
fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Fasade so lahko transparentne, dovoli se uporaba stekla, kovine ali lesa. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani, lahko so poravnani s fasadno linijo osnovnega kubusa oziroma pomaknjeni navznoter v osnovni kubus. Ograje na balkonih morajo biti transparentne (les, kovina ipd). Izvedba plinskih, elektro in ostalih omarič na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade.

7 Trška stavba: je prostostoječa stavba ali stavba v nizu, ki tvori obod ulice ali trga. Lahko je stanovanjska stavba, večstanovanjska stavba, stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjska stavba za posebne namene, stanovanjsko poslovna, poslovna stavba,
Lega:
Lega je pogojena z gradbeno linijo glavnih fasad obstoječih objektov, ki tvorijo ulico ali trg. Načeloma se locira tako, da je vzdolžna fasada glavna fasada oziroma vzporedno z ulico. Vhodi in uvozi se organizirajo tako, da je glavni peš vhod z ulične strani, na glavni fasadi stavbe, razen če je (pri rekonstrukciji stavb) zaradi potreb po dostopu za funkcionalno ovirane osebe to onemogočeno. Uvozi se organizirajo s stranske ulice ali čez dvorišče. V primeru strnjene oboda stavb ali če je zaradi lastništva parcel to onemogočeno, se lahko a uredi dovoz iz ulične strani. Pomožni objekti ob trški stavbi naj se postavljajo na manj izpostavljene lokacije, za gradbeno linijo, ki jo tvorijo zadnje fasade osnovne trške stavbe.
Gabariti:
– pogojeni z velikostjo okoliških stavb, dovoli se pomožne kubuse, vendar praviloma za gradbeno linijo osnovnega objekta, – tlorisni gabariti: podolžni tloris, lahko tudi kompleksen tloris v obliki črke L, T ipd., – višinski gabarit: od K+P+1+p do P+1+M, izjemoma v Križevcih, Borecih in Ključarovcih P+2+p; Kolenčni zid naj omogoča racionalno izrabo mansarde, vendar naj ne bo višji od 1 m. Nivo pritličja je lahko do 1 m nad terenom, pri čemer je klet do nivoja terena povsem vkopana.
Streha:
dovoljena je simetrična dvokapna streha, naklona med 35 in 45 stopinjami. Če je v okolici prisotna je dovoljena tudi štirikapnica in šotorasta streha. Streha pomožnega kubusa je v oblikovanju podrejena strehi osnovnega objekta, lahko je podaljšek le-te ali pa ravna, s čimer poudari sodobnost novega dela objekta. Čopi so dovoljeni, če so prisotni v okolici. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna. Dovolji se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.
Fasade:
fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostoru naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Celotna fasada mora biti oblikovana v enotni fasadni kompoziciji in enotnem proporcijemskem sistemu. Vsaj najpomembnejši fasadni elementi so praviloma urejeni v vertikalnih kompozicijskih oseh. Fasade so lahko transparentne, dovoli se uporaba stekla, kovine ali lesa. Pomožni kubus se oblikuje kot sodoben objekt v oblikovanju podrejen proporcem osnovnega objekta. Balkoni na

glavni fasadi objekta so dovoljeni kot poudarek glavnega vhoda. Balkoni morajo biti sodobno oblikovani. Ograje na balkonih naj sledijo tradicionalnim vzorcem, lahko so tudi pozidane. Izvedba plinskih, elektro in ostalih omaric na obcestnih oziroma glavnih fasadah ni dovoljena, prav tako ni dovoljena izvedba satelitskih anten in klimatskih naprav na vidnih mestih glavne fasade.

8 Poslovno stanovanjska stavba: je delno stanovanjska delno nestanovanjska stavba, pri čemer je nestanovanjski del namenjen za gostinske, upravne pisarniške, trgovske in druge storitvene dejavnosti.

Zasnova:

poslovno stanovanjska stavba je objekt, za katerega veljajo glede gabaritov in splošnega oblikovanja enaka merila, kot za stanovanjski objekt (stanovanjska sodobna, suburbana, tradicionalna stavba), pri čemer je zanj treba zagotoviti ustrezna parkirna mesta in omejevati vplive na bivanjsko okolje v skladu z zakonodajo. Višina posamezne etaže je lahko max. 3,6 m. Dejavnost je praviloma organizirana v etaži, ki je neposredno dostopna z javnega prostora.

Fasade:

fasade morajo biti oblikovane hierarhično, poudarek je na fasadi proti javnemu prostor naselja oziroma na fasadi glavnega vhoda. Pri oblikovanju objekta se nameni posebno pozornost vhodu v poslovni del, ki se ga praviloma loči od stanovanjskega in servisnega vhoda objekta. Pomožni kubus mora biti izveden v enakih materialih, kot je osnovni objekt ali v kombinaciji stekla, kovine in lesa, streha je lahko tudi ravna.

9 Poslovna stavba: nestanovanjska stavba, namenjena za poslovno dejavnost (gostinska, upravno-pisarniška, trgovska in druge storitvene dejavnosti, stavba za promet in stavba za izvajanje elektronskih komunikacij).

Lega:

- poslovne stavbe se postavlja na dobro dostopne lokacije. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in naj upošteva sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in nizko energetskih objektih,
- če je objekt umeščen na vstop v naselje, se ga načrtuje kot poudarek v prostoru, v delu, kjer se približa križišču prometnic ali javnemu prostoru, se objekt oblikuje tako, da tvori javni prostor. Parkirne prostore se praviloma načrtuje v globini parcele, ne pred objektom, prav tako servisne prostore in pomožne objekte. Če je objekt umeščen v bližino odprte krajine, naj upošteva vizure v širšem prostoru in naj objekt ne presega merila v njem.

Gabariti:

gabarit poslovnega objekta mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici. Višinski gabarit objektov ne sme presegati K+P+1+M, zazidana površina praviloma ne se presegati 300 m², v območjih CU, CD, IK, IG pa ne 600 m². Višinski gabarit bencinskih servisov ne sme presegati etaže pritličja. Višina posamezne etaže je lahko max 3,6 m. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, glede na potrebe dejavnosti, vendar morajo biti praviloma zasnovani v enakih razmerjih.

Streha:

streha se mora prilagoditi streham v neposredni okolici, tako z naklonom, barvo kot z materialom kritine. Dovolj se simetrična dvokapnica naklona med 35-45 stopinjami. Če je v okolici prisotna je dovoljena tudi štirikapnica in štorasta streha. Na pritličnih trgovskih objektih in bencinskih servisih se dovoli ravna streha oziroma blaga enokapnica skrita za vencem. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade. Dovoljena so strešna okna in strešni izzidki. Dovolj se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasada:

fasada se oblikuje v skladu s potrebami dejavnosti. V urbanem naselju mora biti oblikovanje sodobno, v podeželskem se mora zgledovati po tradicionalnih objektih iste vrste. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, mora biti oblikovanje diskretno, gabariti se morajo prilagoditi obstoječim v okolici in naj jih ne presegajo. Okolico poslovnega objekta se uredi z uporabo avtohtonih drevesnih vrst in grmovnic. Če gre za javni prostor naselja, naj ureditev obsega tudi elemente urbane opreme.

10 Objekt družbene infrastrukture: je stanovanjska stavba z oskrbovanimi stanovanji, stanovanjska stavba za posebne namene ali nestanovanjska stavba, namenjena javni upravi, kulturi, vzgoji, šolstvu,

zdravstvu oziroma drugim javnim funkcijam (upravne in pisarniške stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena) ter stavba za verske obrede in pokopališke dejavnosti.

Legra

tematski objekti se postavljajo v okviru dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in sorodnih objektov ter naj upoštevajo sodobna dognanja o racionalni rabi prostora in nizko energetskega objektov. Če je objekt umeščen na vstop v naselje, se ga načrtuje kot poudarek v prostoru. Objekt kapele se praviloma postavlja v vozlišča komunikacij in na javne prostore naselja kot dominantno v prostoru in objekt prepoznavnosti.

Gabariti

gabarit objekta mora biti usklajen z gabariti objektov v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine $K+P+1$, razen v naselju Križevci pri Ljutomeru, kjer se dovoli tudi gabarit $K+P+2$. Kubus je lahko sestavljen iz več kubusov, ki skupaj tvorijo kompleksno zasnovo objekta, glede na potrebe dejavnosti, vendar naj sledi tradicionalni vzdolžni zasnovi objektov (oblike tlorisa L, T, H ipd). Kapela naj ima enostavno pravokotno zasnovo.

Streha

streha se mora prilagoditi streham v neposredni okolici, v območjih CU, CD in SB je dovoljena ravna ali enokapna streha, drugje simetrična dvokapnica; dvokapnica v zamiku, štirikapnica, šotorasta in križna streha so dovoljene, če so take strehe prisotne na podobnih objektih v naselju. Kombinacija različnih streh na kubusih se ne priporoča. Pri večjih naklonih strehe (med 32 in 45) se dovoli mansardna okna, ki so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade, dovoli se oblikovanje strešnih izsidkov. Dovolj se postavitev strešnih oken in sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.

Fasada:

fasada se načrtuje v skladu s potrebami dejavnosti, oblikovati jo je mogoče kot estetski in simbolni poudarek, kadar ima namen vzpostaviti prostorsko dominantno in doseči večjo razpoznavnost območja ali vstopa v naselje. Če gre za lokacijo v bližini kulturnega spomenika oziroma na območju, kjer ima obstoječa zazidava pretežno historični izvor, pa mora biti oblikovanje diskretno, gabariti se morajo prilagoditi obstoječim v okolici in naj jih ne presegajo. Dovolj se izvedba fasad v zaglajenem ometu v odtenkih svetlejših barv, razen na gasilskih domovih, kjer se dovoli tudi močnejše odtenke rdeče in oranžne barve.

11 Objekt za obrt: je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti kot so mizarstva, avtomehanična, kovinostrgarska ipd. (manjša industrijska stavba).

Legra:

objekte ni dovoljeno ne umeščati na odprte, izpostavljene lokacije pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in objektov, ki jim pripada na zemljiški parceli.

Gabariti:

tlorisna zasnova objekta za obrt mora biti enostavna izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekt za obrt mora biti v gabariti usklajen z objekti v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine $K+P+M$ oziroma $P+M$. Višina posamezne etaže je lahko max 3,6 m. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 550 m².

Streha:

pri manjših dimenzijah objektov je dovoljena simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom streh v neposredni okolici. Predvsem pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m) pa je streha lahko tudi ravna ali blaga enokapnica, skrita za obodnim vencem zaključka objekta. Dovolj se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasada:

fasada se načrtuje enostavno, brez poudarkov, podrejena tehnologiji obrti. Okolica objekta se mora urediti, skladiščenje materialov, potrebnih za dejavnost se uredi v zaprtih prostorih. Izjemoma se dovoli odprta skladišča in sicer v zaledju parcele, za gradbeno linijo objekta, vendar morajo biti od okolice ločeni z višjo avtohtono vegetacijo, ki je v funkciji zelene bariere.

12 Proizvodni objekt: je nestanovanjska stavba, namenjena za različne proizvodne dejavnosti.

Legra:

objekte ni dovoljeno umeščati na odprte, izpostavljene lokacije; v primeru, da tega pogoja zaradi specifične območja namenjenega za proizvodno ni mogoče izpolniti, se na posebej izpostavljene objekte loči od odprtega prostora z zeleno bariero, z uporabo višje avtohtone vegetacije. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in objektov, ki jim pripada na zemljiški parceli. Proizvodni objekti se praviloma postavljajo samostojno, razen v primeru, če tehnologija proizvodnje zahteva povezanost z ostalimi objekti v območju, pri čemer je treba upoštevati pogoje izpolnjevanja bistvenih zahtev v skladu z gradbenimi predpisi.

Gabariti:

tlorisna zasnova proizvodnega objekta mora biti enostavna, podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Objekt mora biti v gabaritih usklajen z objekti v okviru območja namenjenega proizvodni, vendar ne sme presegati višine K+P+M oziroma P+M. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 1600 m².

Streha:

pri manjših dimenzijah objektov je dovoljena simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom streh v neposredni okolici. Predvsem pri objektih večjih dimenzij (širina objekta več kot 14 m) pa je streha lahko tudi ravna, polkrožna ali blaga enokapnica. Dovolj se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasada:

fasada se načrtuje enostavno, brez poudarkov, podrejena tehnologiji obrti. Okolica objekta se mora urediti, skladiščenje materialov, potrebnih za dejavnost se uredi v zaprtih prostorih. Izjemoma se dovoli odprta skladišča in sicer v zaledju parcele, za gradbeno linijo objekta, vendar morajo biti od okolice ločena z višjo avtohtono vegetacijo, ki je v funkciji zelene bariere.

13 Hlev: nestanovanjska kmetijska stavba**Lega:**

pri postavitvi se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v primeru, če se postavlja v okviru domačije v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta domačije, v njenem zaledju. Če to ni mogoče, mora biti proti javnemu prostoru zasajena zelena bariera (visokodebelni sadovnjak). Nove tehnološke rešitve objektov ne smejo rušiti harmoničnih prostorskih odnosov, predvsem pri postavitvi v okvir obstoječih kmečkih dvorišč, ki naj ohranjajo merilo in velikost značilne drobne zazidave.

V primeru, ko se objekt postavlja v okvir kmetijske farne, naj postavitve sledi geometriji že obstoječih objektov (naj bo z njimi vzporeden ali pravokoten nanje), v odnosu do odprtega prostora pa naj se zasadi zelena bariera z avtohtonih visokoraslih dreves.

Gabariti:

- tlorsni gabariti: enostavna, izrazito podolžna, pravokotna, dovoli se max. širina objekta 24 m; v primeru širine objekta med 16 m in 24 m je dopustno razmerje stranic med 1:1,5 in 1:4, v primerih objektov s širino do 16 m, pa med 1:1,5 in 1:7,

- višinski gabariti: P+p, izjemoma K+P+p in K+M v strmem terenu, višina pritličja naj se prilagodi zahtevam tehnologije, pri čemer naj ne presega gabarita okoliških objektov.

Streha:

streha mora biti usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 30 in 45 stopinjami, pri objektih večjih dimenzij, pa so dopustne dvokapne strehe ali enokapne strehe nižjega naklona. Frčade niso dovoljene. Dovolj se postavitve sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma na manj izpostavljeni strešini.

Fasada:

Enostavne, uporaba lesa.

111. člen (tipologija gospodarskih objektov)

1 Gospodarska stavba: je nestanovanjska stavba, namenjena za različne dejavnosti, ki omogočajo funkcioniranje osnovnega objekta.

Lega:

pri postavitvi objekta kot samostojnega, se izbira manj izpostavljene lege, objekt mora biti v odnosu do stanovanjske stavbe v podrejenem položaju, postavljen vsaj za gradbeno linijo stanovanjskega objekta, v njenem zaledju. Če gre za postavitev v nizu ali v okviru razvitega tlorisa, je objekt lahko postavljen tudi k stanovanjskemu objektu po vzoru tradicionalnih.

Gabarit:

tlorisna zasnova objektov mora biti enostavna, podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic najmanj 1:2. Etažnost je lahko K+P+p, K+M (v strmem terenu) in P+p. Zazidana površina objekta ne sme presegati 300 m². Višina posamezne etaže je lahko max 3,6 m.

Streha:

streha mora biti usklajena s strehami v okviru domačije, dovoljena je simetrična dvokapnica, naklona med 35 in 45 stopinjam. Čopi niso dovoljeni. Dovolj se kritina opečne, sive ali rjave barve. Dovolj se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije, vendar praviloma ne na strešini proti javnemu prostoru.

Fasada:

fasade morajo biti oblikovane izrazito enostavno in racionalno. Kot fasadno oblogo ali kot material izdelave se prednostno uporablja les. Objekt je lahko tudi zidan, pri čemer morajo biti fasade ometane. Dovolj se omet v odtenkih toplih zemeljskih barv, brez poudarkov, šivanih robov ali podobnih arhitekturnih elementov.

2 Skladišče: nestanovanjska stavba, namenjena skladiščenju.**Leg:**

objekti skladišč se postavljajo v okvirih dejavnosti, za katere so načrtovani in ob upoštevanju resorne zakonodaje. Objekte skladišč ni dovoljeno umeščati na odprte, izpostavljene lokacije pred poslovne in stanovanjske objekte ali objekte družbene infrastrukture. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo okoliškega prostora in objektov, ki jim pripada na zemljiški parceli.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: enostavna izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:1,5. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 200 m².
- višinski gabarit: ne sme presegati višine K+P+p oziroma P+M. Višina posamezne etaže je lahko max 3,6 m.

Streha:

- dovoljena je simetrična dvokapnica, katere naklon in kritina morata biti usklajena z naklonom streh v neposredni okolici,
- pri skladiščih, ki se gradijo ob objektih z ravno streho ali blago enokapnico, se tako oblikuje tudi streha skladišča.
- dovolj se postavitev sončnih zbiralnikov ter modulov za pridobivanje električne energije.

Fasada:

- enostavne, brez poudarkov, podrejene tehnologiji dejavnosti.

3 Servisni objekt: je nestanovanjska stavba, namenjena za potrebe vzdrževanja zelenih površin, površin v območjih gospodarske infrastrukture, skladiščenju rekvizitov itd.**Leg:**

Postavlja se za javno rabo, za potrebe športnih in drugih vaških in kulturnih prireditev ter kot servisni objekt za potrebe vzdrževanja območja. Postavlja se ob komunikacijo oziroma na manj izpostavljene lege.

Gabariti:

- tlorisni gabariti: pravokotna zasnova,
- višinski gabarit: P+p, do P+M.

Streha:

simetrična dvokapnica, s smerjo slemen, po daljši stranici objekta, izjemoma tudi nesimetrična dvokapnica kot podaljšek osnovne strehe v smislu nadstreška nad prostorom za zadrževanje ljudi. Čopi in mansardna okna se ne dovolijo.

Fasada:

oblikovanje objekta mora biti enostavno.

4 Vinska klet: nestanovanjska stavba zgrajena za potrebe vinogradništva, ki obsega vinsko klet (prostor za

spravilo pridelka) in pomožne prostore, ki pogosto služijo za občasno bivanje.
Lega:
objekti se umeščajo ob dostopnih poteh. Njihova orientacija mora biti skladna z geometrijo objektov v neposredni okolici.
Gabariti:
tlorisna zasnova objekta za obrt mora biti enostavna izrazito podolžna, pravokotna, z razmerjem stranic vsaj 1:2. Vinska klet mora biti v gabaritih usklajena s sorodnimi objekti v neposredni okolici, vendar ne sme presegati višine K+P+p oziroma P+M. Zazidana površina posameznega objekta praviloma ne sme presegati 70 m ² , razen v kletnem delu, ki je do 2/3 višine vkopan vsaj iz treh strani. Tu se zazidana površina lahko poveča do 200 m ² .
Streha:
dovoljena je simetrična dvokapnica naklona med 35° in 45°. Dovoli se opečna ali betonska kritina, opečne rdeče, sive ali rjave barve. Mansardna okna so lahko enokapna ali dvokapna, v kompoziciji fasade in sicer le eno na vsaki strešini. Čopi niso dovoljeni.
Fasada:
fasado se načrtuje enostavno, brez poudarkov.

112. člen (tipologija pomožnih objektov)

1 Drvarnica
Lega:
drvarnice se postavlja kot objekte za hrambo trdega goriva, na manj izpostavljene lege.
Velikost:
dovoli se podolgovat, pravokoten tloris, višina ne sme presegati pritličja, merjeno od povprečne točke terena.
Oblikovanje:
drvarnice se oblikujejo kot lesene pritlične stavbe, pri čemer morajo biti lesene letve postavljene pokončno. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine. V območjih naselbinske dediščine naj ima streha naklon med 40-45 stopinj, kritina mora biti usklajena s kritino osnovnega objekta.

2 Garaža
Lega:
garaže so objekti namenjeni zaščiti osebnih motornih vozil in koles, ki se bodisi vključujejo v objekte (gospodarska stavba, poslovno stanovanjska stavba, stanovanjska stavba ipd), se gradijo kot njihovi pomožni kubusi ali postavljajo kot samostojni objekti (tudi objekti v nizu). Garaža se lahko gradi tudi kot podzemen objekt pod obstoječimi PM.
Velikost:
Višina garaže ne sme presegati K+P oz. P. Streha se oblikovno prilagodi osnovnemu objektu, lahko je tudi ravna ali blaga enokapnica skrita za vencem. Če teren to omogoča je garaža lahko popolnoma vkopana in ima pohodno, povozno ali zeleno streho.
Oblikovanje:
garaže se oblikujejo kot lesene, kovinske ali zidane pritlične stavbe. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce in oblikovanje osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine, pri čemer se upoštevajo določila, ki veljajo za pomožne kubuse, če so dovoljeni v okviru tipa objekta. V primeru vkopane garaže se vhodni del oblikuje brez vidnih opornih zidov. Streha garaže mora povzeti naklon in kritino osnovnega objekta ali se osnovnemu objektu podrediti z oblikovanjem ravne strehe ali blage enokapnice skrite za vencem.

3 Čebelnjak
Lega:
postavlja se na robovih grajenega tkiva naselja, lahko pa tudi izven naselij, pod pogoji glede dovoljenih gradenj na kmetijskih in gozdnih zemljiščih. Pri postavitvi čebelnjaka se pazi na osončenost, zaščito objekta pred vetrom ter varstvo bivalnega okolja. Čebelnjaki so zunaj naselij prenosni ali postavljeni na

točkovnih temeljih.

Velikost:

dovoli se pravokotna tlorisna zasnova objekta. Tlorisna površina čebelnjaka je lahko max. 40 m², višina ne sme presegati pritličja. Streha je lahko simetrična ali nesimetrična dvokapnica po vzoru tradicionalnih objektov. Kritina je lahko opečni in betonski zarezni rdeče, sive ali rjave barve.

Oblikovanje:

pri oblikovanju se upošteva elemente tradicionalne arhitekture. Teras, frčade in podobni arhitekturni elementi niso dovoljeni. Dovoli se uporaba lesa, polkrožna bruna niso dovoljena. Okolico objekta se zaradi ustreznega osenčenja in zaščite pred vetrom ozeleni z avtohtono vegetacijo. Pri objektih v neposredni bližini stanovanjskih in drugih objektov se zeleni pas načrtuje kot bariera.

4 Nadstrešek

Lega:

nadstreške se postavlja v primeru, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora in sicer kot strehe pred vhodom v objekt in kot zaščito osebnih motornih vozil in koles; postavlja se tudi v okviru gostinskega vrta.

Velikost:

tlorisna površina nadstreška ne sme presegati 50 m², razen nad gostinskim vrtom, kjer se njegove dimenzije prilagodijo dimenziji (dolžini) poslovnega oz. poslovno stanovanjskega objekta, višina pa ne 3,5 m, merjeno od povprečne točke terena. Večje dimenzije so dovoljene tudi pod pogoji 72. člena odloka.

Oblikovanje:

nadstreški se oblikujejo kot lesene oziroma kovinske odprte pritlične konstrukcije. Pri oblikovanju naj spoštujejo proporce osnovnega objekta in naklon oziroma obliko strešine. Oblikujejo se lahko tudi kot ločna prefabricirana zračna konstrukcija. Pri gabaritih večjih od 30m² se dovoli blaga enokapna ali ravna streha.

5 Podporni zid

Lega:

podporni zidovi so dovoljeni v primerih, kjer brežine pred erozijo ni mogoče drugače zavarovati. Gradnja višjega opornega zidu je dopustna le v primerih, ko geomehanska oziroma geološka presoja pokaže nevarnost rušenja ali plazenja terena.

Velikost:

podporni zidovi praviloma ne smejo biti višji kot 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 oziroma 2,0 m, mora biti to predmet prostorske preveritve.

Oblikovanje:

podporni zid se zida s kamnom, kot suhozid ali fugira (poglobljene in nebarvane fuge). Pri višini opornega zidu več kot 2,0 m se zid ozeleni z avtohtono vegetacijo ali se ga členi v več delov.

6 Senčnica

Lega:

senčnice se postavlja kot odprte nadstreške, transparentne konstrukcije namenjene zaščiti pred soncem in vetrom ob objektih in ob opornih zidovih kot zelene bariere.

Velikost:

tlorisna površina senčnic ne sme presegati 50 m², višina pa ne 3 m, merjeno od povprečne točke terena.

Oblikovanje:

senčnice se oblikujejo kot lesene ali kovinske pritlične konstrukcije, ozelenjene s trto, viniko ali drugo, prednostno okrasno rastlino plezalko.

7 Začasni objekt je kiosk, odprt sezonski gostinski vrt, pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali šotor, oder z nadstreškom, pokrit prireditveni prostor, začasna tribuna in podobni objekti, izdelani v skladu s standardi o začasnih objektih.

Lega

Začasni objekti se postavijo na zemljiščih, ki so prometno dostopna in lokacijah, ki so za podobne objekte namenjene tradicionalno. Priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne

gospodarske infrastrukture. Kiosk oziroma tipski zabojnik in odprti sezonski gostinski vrt se lahko postavi samo na že urejene tlakovane površine.
Velikost
- odprt gostinski vrt: do 50 m ² - pokrit prostor, šotor, pokrit prireditveni prostor: do 500 m ² - začasna tribuna: površina do 1000 m ²
Oblikovanje
Odprti sezonski gostinski vrt mora imeti premakljive elemente opreme, da se v primeru intervencije lahko odstrani. Za zaščito pred soncem se uporabljajo senčniki enotne barve.

113. člen (PIP za posamezne EUP)

(1) Podrobnejši PIP za površine naselja

SK – površine podeželskega naselja, opredeljene v okviru naslednjih EUP: BE1, BEP1, BO1, BO3, BU1, BU7, DO1, GA1, GR1, IL1, IL2, IL3, KL1, KL3, KL7, KO1, KR1, LO1, LO2, LO3, LO16, LO17, LO18, LO20, LU1, LU3, SNV1, VUV1, VUV2, ZA1.

1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu. Vsi tipi stanovanjskih objektov, stanovanjsko poslovni objekti, poslovni objekti, kmetijski gospodarski objekti, hlevi, gospodarske stavbe, objekti za obrt, skladišče, kapela. Trški objekt in vila se dovoli, če je tip prisoten v neposredni bližini. V območjih Slovenskih goric (EUP: ZA 1) so dovoljene tudi vinske kleti. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.

2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40, FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja na območju, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
---	--------------------------	--

3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijstvu ter z njima združljivim dejavnostim. V omejenih gabaritih so ob pogojih iz 53. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP dovoljene:

- A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo,
- D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije ,
- F Gradbeništvo,
- G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil,
- H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet, 53 poštna in kurirska dejavnost,
- I Gostinstvo,
- J Informacijske in komunikacijske dejavnosti,
- K Finančne in zavarovalniške dejavnosti,
- L Poslovanje z nepremičninami,
- M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti,
- N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti,
- P Izobraževanje: 85.1 predšolska vzgoja , 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje,
- Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve,
- R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas,
- S Druge dejavnosti,
- T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.

Izjemoma se dovoli še:

- C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koksa in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 Proizvodnja orožja in streliva, 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.

4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.

5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov. Za potrebe dejavnosti se dovoli gradnja oziroma sprememba namembnosti enega

objekta iste vrste.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji posameznih objektov, poleg tega pa velja še:
– Hlevov ni dovoljeno postavljati neposredno ob regionalno cesto.

(2) Podrobnejši PIP za površine podeželskega v ostalih naseljih v občini

SS – stanovanjske površine , opredeljene v okviru naslednjih EUP: BO1, KL3, KR1, KR4, LU1.		
1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti. Sodobne stanovanjske stavbe, ostali tipi stanovanjskih objektov le, če so obstoječi v prostoru, stanovanjsko poslovni objekti, poslovni objekti, kmetijski gospodarski objekti, gospodarske stavbe, objekti za obrt, objekti družbene infrastrukture kot so gasilski dom in kapela. Trški objekt se dovoli, če je prisoten v neposredni bližini. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja na območju, kjer je strnjena gradnja tradicionalna.
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijstvu ter z njima združljivim dejavnostim. V omejenih gabaritih so ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP dovoljene:		
– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, – F Gradbeništvo, – G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozi, – H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet in sicer le v naseljih oziroma zaselkih ob regionalni cesti, 49.31 mestni in primestni kopenski potniški promet, 53 poštna in kurirska dejavnost, – I Gostinstvo, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, – L Poslovanje z nepremičninami, – M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – P Izobraževanje: 85.1 predšolska vzgoja, 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje, – Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve, – R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 90 kulturne in razvedrilne dejavnosti, 91 dejavnosti knjižnic, arhivov, muzejev in druge kulturne dejavnosti, 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas, – S Druge dejavnosti, – T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo, in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		

(3) Podrobnejši PIP za površine razpršene poselitve

A – površine razpršene poselitve , opredeljene v okviru naslednjih EUP: BE2, BE3, BE4, BEP2, BEP3, BEP4, BEP5, BEP6, , BU2, BU4, BU5, BU6, DO3, DO4, DO5, GA2, GA3, GA4, GA5, GR1, GR2, GR3, GR4, GR5, GR6, GR7, GR8, IL5, KL2, KL8, KO2, KO3, KO4, KO5, KO6, KO7, KO9, , KR2, KR3, LO2, LO4, LO5, LO6, LO7, LO8, LO9, LO10, LO11, LO12, LO13, LO14, LO15, LO19, LO21, LO22, LO23, LU2, LU3, LU4, LU6, LU7, LU8, SNV2, SNV3, SNV4, SNV5, SN-6, VUV3, VUV4, VUV5, VUV6, VUV7, ZA2, ZA3.
1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, redkeje objekti v nizu. Tradicionalne stanovanjske stavbe, podeželske stanovanjske stavbe, suburbane stanovanjske stavbe, če so obstoječe v

prostoru, stanovanjsko poslovni objekti, kmetijski gospodarski objekti, hlevi, objekt za obrt (predvsem objekti namenjeni dopolnilni dejavnosti na kmetiji), pomožni objekti in objekti družbene infrastrukture kot so gasilski (vaški) dom in kapela. V območjih Slovenskih goric (EUP: ZA2, ZA3) so dovoljene tudi vinske kleti. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,40 FI: do 0,80	Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50%) na območju kmetij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene bivanju in kmetijstvu ter z njima združljivim dejavnostim. V omejenih gabaritih so ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP dovoljene: – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro, 35.119 druga proizvodnja električne energije, – F Gradbeništvo, – H Promet in skladiščenje: 49 kopenski promet, 53 poštna in kurirska dejavnost, in sicer le v enotah urejanja v ravninskem delu občine – I Gostinstvo, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, – L Poslovanje z nepremičninami, – M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – S Druge dejavnosti, – T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji. Izjemoma dopustne dejavnosti Ob pogojih iz 64. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti se dovoli še dejavnosti: C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koka in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 Proizvodnja orožja in streliva, 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov. Za potrebe dejavnosti se dovoli gradnja oziroma sprememba namembnosti enega objekta iste vrste.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		

(4) Podrobnejši PIP za stanovanjske površine za posebne namene

SB –stanovanjske površine za posebne namene, opredeljene v okviru naslednje EUP: LU2, LU3.		
1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, kompleksni sestavljeni tlorisi. Objekti družbene infrastrukture, poslovni objekti, servisni objekti. Za potrebe rehabilitacije se dovoli tudi gradnja hlevov in spremljevalnih objektov za potrebe jahanja (jahalnica). Dovoljeni so tudi večstanovanjski, trški in drugi objekti, če so v območju že prisotni oziroma je to določeno v EUP. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50 FI: do 1,20	Dopustna so odstopanja, v skladu s faktorji v območju.
3 Dopustne dejavnosti: Ob pogojih iz 53. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP, so poleg bivanja dovoljene predvsem: – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, – I Gostinstvo, – P Izobraževanje, – O Dejavnost javne uprave in obrambe, – Q Zdravstvo in socialno varstvo, – R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti,		

– S Druge dejavnosti: 94 dejavnost članskih organizacij in druge dejavnosti za potrebe vzgoje, izobraževanja, rehabilitacije in zaposlitve mladih v zavodu ter za njihovo strokovno obravnavo.
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se parkovne, športne in druge zelene površine, ki zajemajo najmanj 15% območja SB.

(5) Podrobnejši PIP za osrednja območja centralnih dejavnosti

CU – osrednja območja centralnih dejavnosti , opredeljena v okviru naslednjih EUP: IL1, KR1, LO2, LU1 .		
1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu kjer so značilni. Razen objekta hleva vsi objekti dovoljeni v SK, poleg teh pa še objekti družbene infrastrukture ter servisni objekti. Dovoljeni so tudi večstanovanjski, trški in drugi objekti, če so v območju že prisotni oziroma je to določeno v EUP. Dovoljeni so pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50 FI: do 1,20	Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50%) na območju jeder naselij, kjer je strnjena gradnja tradicionalna
3 Dopustne dejavnosti: Ob pogojih iz 53. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP poleg bivanja dovoljene:		
– A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, – F Gradbeništvo, – G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, – H Promet in skladiščenje: 49.31 mestni in primestni kopenski potniški promet, 49.32 obratovanje taksijev, 53 poštna in kurirska dejavnost, – I Gostinstvo, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, – L Poslovanje z nepremičninami, – M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – P Izobraževanje, – O Dejavnost javne uprave in obrambe, – Q Zdravstvo in socialno varstvo, – R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, – S Druge dejavnosti, – T - dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in sorodne dopolnilne dejavnosti na kmetiji.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt in objekt hleva velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se parkovne, športne in druge zelene površine, ki zajemajo najmanj 15% območja CU.		

(6) Podrobnejši PIP za druga območja centralnih dejavnosti

CD –druga območja centralnih dejavnosti opredeljena v okviru naslednjih EUP: BO1, BO2, BO4, BO8, IL1, KL1, KL4, VUV2 .		
1 Tipologija zazidave: Prostostoječi objekti, razviti tlorisi, objekti v nizu kjer so značilni; poleg dovoljenih v SK še objekti družbene infrastrukture, trški objekti, če so prisotni v neposredni okolici in		

skladišča; pomožni objekti ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,6 FI: do 1,2	
3 Dopustne dejavnosti: Ob pogojih iz 65. člena, ki določa splošni PIP za dejavnosti po PNRP poleg bivanja dovoljene: – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – C Predelovalne dejavnosti razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koksa in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 proizvodnja orožja in streliva, 29 proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.119 druga proizvodnja električne energije, – F Gradbeništvo, – G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, – H Promet in skladiščenje, – I Gostinstvo, – J Informacijske in komunikacijske dejavnosti, – K Finančne in zavarovalniške dejavnosti, – L Poslovanje z nepremičninami, – M Strokovne, znanstvene in tehnične dejavnosti, – N Druge raznovrstne poslovne dejavnosti, – P Izobraževanje: 85.5 drugo izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje, 85.6 pomožne dejavnosti za izobraževanje, – Q Zdravstvo in socialno varstvo: 86.2 zunajbolnišnična zdravstvena in zobozdravstvena dejavnost, 86.9 druge dejavnosti za zdravje, 88 socialno varstvo brez nastanitve, – R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti: 93 športne in druge dejavnosti za prosti čas, – S Druge dejavnosti, – T Dejavnosti gospodinjstev z zaposlenim hišnim osebjem; proizvodnja za lastno rabo in dopolnilne dejavnosti na kmetiji.		
4 Dopustni objekti: stanovanjski objekti, nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del. Za suburban stanovanjski objekt velja, da se dovoli le legalizacija, rekonstrukcija in dozidava obstoječega v okviru dovoljenih gabaritov.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov, poleg tega pa velja še: – Hlevov ni dovoljeno postavljati neposredno ob regionalno cesto.		
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se zelene bariere z visokoraslo vegetacijo proti območjem stanovanjskih površin oziroma proti odprtemu prostoru krajine; zagotovi se zelene površine, ki zajemajo najmanj 15% območja CD.		

(7) Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti

IP, IG –površine za industrijo, gospodarske cone, opredeljene v okviru naslednjih EUP: BO4, BU7, IL2, LU5.		
1 Tipologija zazidave: proizvodni objekti, objekti za obrt, poslovni objekti, servisni objekti, skladišča ipd. ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,80 FI: do 2,40	Dopustna so odstopanja, kjer so prostorske možnosti za razvoj omejene in območje meji na odprti prostor.
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene razvoju proizvodnje. Dopustne so dejavnosti: – B Rudarstvo: 08 pridobivanje rudnin in kamnin, – C Predelovalne dejavnosti, razen: 15 proizvodnja usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, 19 proizvodnja koksa in naftnih derivatov, 20 proizvodnja kemikalij, kemičnih izdelkov, 21 proizvodnja farmacevtskih surovin in preparatov, 24 proizvodnja kovin, 25.4 Proizvodnja orožja in streliva, 29 Proizvodnja motornih vozil, prikolic in polprikolic ter 30 proizvodnja drugih vozil in plovil. – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.112 proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah in sicer le izkoriščanje biomase in bioplina, 35.119 druga		

proizvodnja električne energije. – F Gradbeništvo, – G Trgovina; vzdrževanje in popravila motornih vozil, – H Promet in skladiščenje, – I Gostinstvo.
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se zelene površine zarasle z visokoraslo avtohtono vegetacijo, kot zelena bariera proti odprtemu prostoru na vedutno izpostavljenih delih območja; zagotovi se zelene površine, ki zajemajo najmanj 15% območja IP oziroma IG.

(7) Podrobnejši PIP za območja proizvodnih dejavnosti

IK – površine z objekti s kmetijsko proizvodnjo opredeljene v okviru naslednjih EUP: BO6, BO7, BU1, BU8, IL4, KL3, LO19,		
1 Tipologija zazidave: kmetijski gospodarski objekti, hlevi, objekti za obrt, poslovni objekti, servisni objekti, skladišča ipd ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50 FI: do 1,00	Dopustna so odstopanja (do FZ največ 50%) na območju kjer je strnjena gradnja tradicionalna
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene razvoju kmetijske proizvodnje. Dopustne so dejavnosti: – A Kmetijstvo in lov, gozdarstvo, ribištvo, – C Predelovalne dejavnosti: 10 proizvodnja živil, 11 proizvodnja pijač, 16 obdelava in predelava lesa, – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.112 proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah in sicer le izkoriščanje biomase in bioplina, 35.119 druga proizvodnja električne energije .		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		
7 Druga merila in pogoji: zagotovi se zelene površine zarasle z visokoraslo avtohtono vegetacijo, kot zelena bariera proti odprtemu prostoru na vedutno izpostavljenih delih območja.		

(8) Podrobnejši PIP za posebna območja

BT – površine za turizem so opredeljene v okviru naslednje EUP: LO24.		
1 Tipologija zazidave: objekti družbene infrastrukture, poslovni objekti, servisni objekti, skladišča ipd ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.		
2 Faktor izrabe in faktor zazidanosti na gradbeni parceli:	FZ: do 0,50 FI: do 1,00	
3 Dopustne dejavnosti: površine so namenjene razvoju turizma. Dopustne so dejavnosti: – D Oskrba z električno energijo plinom in paro: 35.112 proizvodnja električne energije v termoelektrarnah, jedrskih elektrarnah in sicer le izkoriščanje biomase in bioplina, 35.119 druga proizvodnja električne energije, – I Gostinstvo, – R Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.		
4 Dopustni objekti: nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju, skladno s Prilogo 1b.		
5 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.		
6 Merila in pogoji za oblikovanje: skladno s splošnimi PIP o tipologiji objektov.		
7 Druga merila in pogoji: /		

(9) Podrobnejši PIP za območja zelenih površin

a) ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport opredeljene v okviru naslednjih EUP: BE1, BO2, IL6,
--

KL3, KL4, LU4, SNV6 in OP25.
1 Dopustni objekti: objekti namenjeni športu in rekreaciji na prostem, servisni objekti, gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.
2 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
3 Merila in pogoji: Na območjih niso dopustne večje spremembe prostorskih značilnosti območja, ki pomenijo trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti. Travnata ali peščena igrišča se lahko uredijo na naravno ravno prostoru oziroma na prostoru, ki ga je možno primerno urediti brez večjih zemeljskih del.
4 Druga merila in pogoji: Ureditve in objekti na območjih zelenih površin morajo biti oblikovno poenoteni in skladni v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali gradnje.
b) ZD – druge urejene zelene površine, opredeljeni v okviru naslednjih EUP: BO4, BU7, IL2, KL1,
1 Dopustni objekti: gradbeno inženirski objekti, če so namenjeni dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b ter nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1a.
2 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
3 Merila in pogoji: Gre za območja zelenih barier, kot predah med posameznim rabami prostora, tako v smislu preprečevanja vizualne izpostavljenosti, kot tudi ublažitev hrupa in zmanjševanje drugih vplivov na bivanjsko in delovno okolje. Na območjih niso dopustne večje spremembe prostorskih značilnosti, ki povzročijo trajno izgubo večjega deleža naravnih prvin in javne dostopnosti.
4 Druga merila in pogoji: Ureditve in objekti na območjih zelenih površin morajo biti oblikovno poenoteni in skladni v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali gradnje.
c) ZK – pokopališča, opredeljena v okviru naslednjih EUP: KR1.
1 Dopustni objekti in ureditve: ureditev pokopališč, verske stavbe in objekti družbene infrastrukture kot so poslovilni objekti in kapele ter servisni objekti skladno s Prilogo 1b; enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a; postavitve klopi, počivališč, stojnic za cvetje in sveče ter drugih podobnih elementov urbane opreme, gradnja gradbeno inženirskih objektov, če služijo dejavnostim v območju, gradnja površin za mirujoči promet za potrebe pokopališča.
2 Dopustne dejavnosti: Na območju se dovoli: – S Druge dejavnosti: 96.03 pogrebna dejavnost in z njo povezane spremljajoče dejavnosti.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Ureditve in objekti na območjih zelenih površin namenjenih pokopališču morajo biti oblikovno poenotene in skladne v širšem prostoru. Uporabijo se naravni materiali gradnje.

(10) Podrobnejši PIP za območja prometnih površin

PC, PŽ, PO – površine cest, železnic in ostale prometne površine, opredeljene v okviru naslednjih EUP: BO1, BU7, IL1, KL1, KR1, SNV1, VUV1 in v enotah odprtega prostora.
1 Dopustni objekti in ureditve: gradnja objektov za promet, površin za mirujoči promet in gradnja gradbeno inženirskih objektov, če služijo dejavnostim v območju skladno s Prilogo 1b, enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a.
2 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
3 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja.

(11) Podrobnejši PIP za območja okoljske infrastrukture

O – okoljska infrastruktura, opredeljena v okviru naslednje EUP: KL5, KL6, LU4, LU7.
1 Dopustne dejavnosti: oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja
2 Dopustni objekti: gradbeno inženirski objekti povezani z dejavnostjo na območju (čistilne naprave, cevovodi ipd.) skladno s Prilogo 1b ter enostavni in nezahtevni objekti iz Priloge 1a.
3 Dopustne gradnje: skladno s splošnimi PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del.
4 Merila in pogoji za oblikovanje: Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno upoštevati urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti širšega območja oziroma vedute in poglede ter homogenost odprtega prostora.

(12) Podrobnejši PIP za območja kmetijskih zemljišč

K1 in K2 kmetijska zemljišča, opredeljena v okviru naslednjih EUP: **BO2, GR10, KO4, KL4** in v enotah odprtega prostora.

1 Dopustne gradnje in prostorske ureditve:

Na območjih kmetijskih zemljišč so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del ter gradenj določenih s področno zakonodajo dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževalna dela in gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,
- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija kozolcev ter ostalih, z dovoljenjem zgrajenih lesenih, tradicionalnih kmetijskih objektov (skednjevi, kašči ipd.), ki služijo izključno osnovni namembnosti (spravilu sena in pridelkov ipd.), v njihovi izvirni postavitvi in velikosti,
- vzdrževanje omejnikov, živic, gozdnih otokov, vegetacijskih pasov ob vodotokih in saditev posameznih dreves,
- agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
- pomožni kmetijski objekti v skladu s Prilogo 1a,
- omrežja gospodarske javne infrastrukture v skladu s Prilogo 1b,
- posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in
- vzdrževalna dela in rekonstrukcije lokalnih cest.

2 Druga merila in pogoji

- Pri vodnem zajetu, vrtini oziroma vodnjaku mora biti v skladu s predpisi, ki urejajo upravljanje z vodami, pridobljeno vodno soglasje za namakanje kmetijskih zemljišč,
- pomožne kmetijsko gozdarske objekte (razen čebelnjakov) se postavlja v neposredno bližino grajenega tkiva naselja, pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine takšnega objekta ni mogoče zgraditi,
- čebelnjake je dovoljeno postaviti, če gre za postavitev premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji ali ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo, in sicer na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo. Lokacije čebelnjakov morajo biti določene tako, da območje preleta čebel iz panjev ne bo posegalo na poselitveno območje,
- gradnja objektov ne sme bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih zemljišč, poškodbe je treba sanirati in zemljišča rekultivirati,
- globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov mora biti taka, da je možna normalna kmetijska obdelava, po izvedeni gradnji podzemnih objektov je treba zemljišča vzpostaviti v prvotno stanje, ob nadzemnih objektih pa urediti zemljišče ob njih,
- na kmetijskih zemljiščih se na podlagi predhodne okoljske in prostorske ter tehnološko-tehnične preveritve omogoči raziskovanje mineralnih surovin ter izvedba ukrepov za zaščito pred škodljivim delovanjem voda,
- vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih površin se lahko uredijo le na območjih, za katera bodo po izračunu vodne bilance ugotovljene možnosti za rabo vode v kmetijske namene.

(13) Podrobnejši PIP za območja gozdnih zemljišč

G – gozdna zemljišča, opredeljena v okviru naslednjih EUP: **GR9, LU4** in v enotah odprtega prostora

1 Namenska raba:

Območja gozdnih zemljišč so zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu s področno zakonodajo določena kot gozd.

2 Dopustni posegi:

Na območju gozdov so poleg primarne rabe in drugih dejavnosti, varstvenih del in gradenj določenih s področno zakonodajo dovoljene naslednje gradnje in prostorske ureditve:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcija in odstranitev obstoječih legalno zgrajenih objektov ter odstranitev nelegalnih objektov kot vzpostavitev prvotnega stanja,
- vzdrževalna dela in rekonstrukcija z dovoljenjem zgrajenih tradicionalnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki služijo izključno osnovni namembnosti, v njihovi izvirni postavitvi in velikosti,
- vzdrževalna dela in gradnja komunalnega, energetskega in telekomunikacijskega omrežja in naprav

- podzemno, le izjemoma je dopustna gradnja nadzemnih vodov in naprav, če niso možne alternativne rešitve,
- gradnja brezžičnih telekomunikacijskih objektov oziroma objektov in naprav omrežja mobilne telefonije pod pogojem, da vrednosti elektromagnetnega sevanja, ki jih povzročajo, ne presegajo jakosti določene s področno zakonodajo in da je umestitev le-teh skrbno načrtovana s prostorsko preveritvijo njihove izpostavljenosti ter upoštevanjem sodobnih principov zakrivanja v ranljivem ali izpostavljenem prostoru,
 - vzdrževalna dela in gradnja cest, pločnikov, kolesarskih, poljskih, sprehajalnih, planinskih in ostalih pešpoti in trim stez po obstoječih poteh ter urbane opreme (klopi, koši za smeti, oznake poti ter ipd.),
 - vzdrževalna dela in gradnja pomožnih cestnih, železniških, energetskih objektov, telekomunikacijskih anten, komunalnih objektov, ki v skladu s predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost, spadajo med enostavne objekte,
 - gradnja oziroma postavitev prometne signalizacije in naprav za promet,
 - vzdrževalna dela in gradnja gozdnih cest, ki so namenjene predvsem gospodarjenju z gozdom, če se nahajajo na prednostnem območju za gradnjo, ki je določeno v gozdnogospodarskih načrtih, pri čemer je za gozdne ceste v območjih kulturne dediščine potrebno za končno odločitev glede poteka izdelati variante tras,
 - gradnja in vzdrževanje gozdnih učnih/tematskih in konjeniških poti, pri čemer je v območjih kulturne dediščine potrebno izdelati celostno podobo učnih oziroma usmerjevalnih tabel,
 - gradnja, vzdrževalna dela in rekonstrukcija dostopnih poti do gospodarskih objektov, namenjenih neposredno kmetijskim dejavnostim,
 - postavitev obor za rejo divjadi, pri čemer mora biti ograja oblikovana zadržano do naravnega okolja,
 - priprava ali gradnja vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdnogojitvenem načrtu, ki ga izdela pristojna služba,
 - postavitev stalne gozdne žičnice, praviloma izven objektov in območij kulturne dediščine in ostalih varovanih območij,
 - postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je takšna postavitev predvidena z lovskogojitvenim načrtom,
 - ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov in stojišč začasne dovoze čebel na pašo, na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišča začasne dovoze čebel na pašo,
 - postavitev premičnih čebelnjakov z razložljivimi panji,
 - postavitev ekoloških otokov, avtobusnih postajališč, montažnih sanitarnih enot,
 - rekonstrukcija in gradnja nadkritih čakalnic na postajališčih javnega prometa, pri čemer mora biti oblikovanje le-teh poenoteno,
 - postavitev spominskih obeležij, skulptur, verskih znamenj, turističnih/obvestilnih oznak, neprometnih znakov ipd. objektov, ki so v javnem interesu, ob upoštevanju veljavnih zakonskih in podzakonskih aktov ter aktov občine, ki urejajo to področje,
 - gradnja čistilnih naprav kot nezahtevnih oziroma enostavnih objektov,
 - sanacije površinskih kopov mineralnih surovin v skladu z zakonskimi in podzakonskimi akti, ki urejajo to področje,
 - postavitev objektov in naprav za spremljanje stanja okolja, pomožnih objektov vodne infrastrukture, ki so namenjeni spremljanju stanja voda za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti ter naravovarstva (meritve, zbiranje podatkov, opazovanje favne in flore ipd.),
 - vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda,
 - vzdrževanje in gradnja objektov za zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah,
 - agrarne operacije (medsebojna menjava kmetijskih zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije) na območjih, na katerih bo izkazan interes lastnikov kmetijskih zemljišč skladno z zakonskimi in podzakonskimi predpisi, ki urejajo to področje in ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave in varstvo kulturne dediščine, prepoznavnosti krajin ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev in
 - krčitev gozda v kmetijske namene do površine 0,5 ha po pridobljenem dovoljenju pristojne službe za gozdove.

3 Drugi pogoji:

Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob.

Ograditev posameznih delov gozda, razen v primeru obore za rejo divjadi, ni dovoljena. K ureditvi obore

je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.

4 Odmiki objektov:

Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki zanašajo pri gozdnem robu:

- za stavbe 25 m,
- za ostale objekte, posege in ureditve 1 m,
- za objekte na kmetijskih zemljiščih 4 m od gozdnega roba.

V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je tako določeno v podrobnih PIP za EUP, ki izhajajo iz smernic nosilcev urejanja prostora ali je iz soglasja pristojne inštitucije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcijo gozdov in gozdnega prostora.

(14) Podrobnejši PIP za območja voda

VC – celinske vode, opredeljene v okviru naslednjih EUP: **BO2, BO9, IL6** in v enotah odprtega prostora.

1 Namenska raba:

Območja vodnih zemljišč so območja površinskih voda, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda (celinske vode) in območja vodne infrastrukture, ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.

2 Dopustni posegi:

- vzdrževanje, gradnja in odstranitev objektov javne gospodarske infrastrukture, pri čemer se zagotovi poplavno varnost in ne poslabša stanje voda in vodni režim ter zagotovi ekološko sprejemljiv pretok;
- vzdrževanje in gradnja objektov grajenega javnega dobra,
- vzdrževanje in gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1a,
- izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- izvajanje ukrepov, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- vzdrževanje in gradnja objektov, potrebnih za rabo voda,
- vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- vzdrževanje in gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja,
- za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta,
- raba priobalnega zemljišča, ki je neposredno povezana s splošno rabo (zadrževanje na priobalnem zemljišču in odlaganje predmetov za kopanje, potapljanje, drsanje, plovbo in podobno),
- raziskovanje voda za oskrbo s pitno vodo,
- izvajanje državnega monitoringa voda,
- raziskovanje voda, ki se izvaja v okviru predpisanih raziskovalnih dejavnosti.

3 Drugi pogoji:

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

- ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč,
- zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda,
- ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja,
- onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov in
- preprečevali prost prehod ob vodnem dobru.

Na priobalnem zemljišču je prepovedano:

- gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin,
- pridobivanje gramoza in proda, utrjevanje brežin z gradnjo zidov, betoniranje dostopnih ramp in posegi, ki onemogočajo dostop do vodotokov

Pri gradnjah in drugih delih znotraj priobalnega zemljišča se v največji meri zagotavljajo sonaravne ureditve z uporabo avtohtonih hidrofilnih vrst in ohranjanje obstoječe vegetacije. Zavarovanja brežin se prioriteto izvajajo sonaravno, z vegetacijskimi materiali. Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajši razdaljah za potrebe ureditve dostopa oziroma prehoda prek vodotoka, ko gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh). Mostove in ceste na območju vodotokov se gradi tako, da se ne posega v pretočni profil ter da se zagotovi varnost objektov pred visokimi vodami z zagotovljeno minimalno varnostno višino. Zagotavlja se redno vzdrževanje

vodotokov, vključno s sanitarnimi sečnjami obvodne zarasti, ki se izvajajo izven gnezdilne sezone ptic.

4 Odmiki objektov:

Na podlagi področne zakonodaje so predpisani odmiki, ki zanašajo pri celinskih vodah:

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| - 1. reda – znotraj naselij | 15 m, |
| - 1. reda – zunaj naselij | 40 m, |
| - 2. reda | 5 m od meje vodnega zemljišča. |

3.10 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji po posamezni EUP

114. člen (splošna določila)

(1) V enoti urejanja prostora veljajo splošna merila, ki izhajajo iz določil PIP. Če so za enoto predpisane posebnosti, dodatne omejitve ali dodatne dovoljene dejavnosti, je to navedeno v podrobnih merilih PIP.

(2) Če za posamezno EUP niso navedena podrobna merila, zanjo veljajo splošna določila tega odloka.

115. člen (podrobna merila v EUP naselij in razpršene poselitve)

(1) Berkovci:

1. **BE1: Vas;** kor javni prostor naselja se ureja območje ob gasilskem domu. Uredi se zelene športne površine na zahodni strani vasi. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Vaške kapele (EŠD 15492). Objekte ob kapelici se prenavlja in sanira z upoštevanjem tradicionalnih elementov arhitekture. Fasade, ki omejujejo prostor ob kapelici se oblikuje kot glavne fasade.

(2) Boreci:

1. **BO1: Jedro naselja;** Izjemoma se v območju dovoli tudi gradnja sodobnih stanovanjskih objektov s štirikapno, šotorasto, večkapno in križno streho z naklonom med 35 in 45 stopinjami in sicer na obstoječih objektih. V območju CD se dovoli gradnja večstanovanjskih in trških objektov ob glavni prometnici. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Vaške kapele (EŠD 20003), prostor neposredno ob kapeli naj ostane nepozidan in naj se ureja kot jedro naselja.

2. **BO2: Gostinsko-rekreacijsko območje** s hipodromom; v območju se dovoli ureditve in gradnje za potrebe hipodroma, gradnja servisnih objektov za potrebe športa in rekreacije v naravi, ureditve piknik prostora in prostora ob Mlaki Kamešnici. Dovolj se tudi gradnje objektov za potrebe izboljšanja stanja vode. V območju centralnih dejavnosti se območje nameni razvoju gostinstva in turizma.

3. **BO3: Osrednji del naselja;** v območju se dovoli gradnja večstanovanjskih objektov, ki pa po višinskem gabaritu ne smejo presegati obstoječega.

4. **BO4: območje Tondach z okolico;** prostor med območjem proizvodnje in območjem centralnih dejavnosti se uredi kot zeleni tampon. Upravni objekt podjetja Tondach se prenavlja ob spoštovanju obstoječih gabaritov in oblikovanja.

5. **BO8: območje razvoja centralnih dejavnosti;** v območju se dovoli razvoj obrti in proizvodnih dejavnosti manjšega obsega.

6. **BO9: Območje glinokopnih jezer:** Plitva glinokopna jezera, zaraščajoči jarki in mlake z močvirskim rastjem so ene najbolj pomembnih sekundarnih biotopov v Sloveniji in se kot taka varujejo.

(3) Bučecovci

1. **BU1: Osrednji del naselja;** Varuje se enota kulturne dediščine Bučecovci – Žitkova hiša (EŠD 25030), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

V naselju se prednostno prenavlja objekte v skladu s tradicionalno tipologijo (tradicionalni stanovanjski objekt), po vzoru enot kulturnih spomenikov v območju in domačij kot so: Bučecovci – Kosijeva domačija (EŠD 29544), Osterčeva hiša (EŠD 25056) in Šafaričeva hiša (EŠD 25031), ki se varujejo v

gabaritih, zunanji podobi in materialu gradnje. Varujejo se tudi gabariti, zunanja podoba in material gradnje Vaške kapele (EŠD 23058).

2. **BU6: Zaselek ob regionalni cesti;** območje se lahko prestrukturira, se nameni različnim dejavnostim v povezavi z obrtno cono ali za potrebe cestne infrastrukture. Objekte ob regionalni cesti je treba oblikovati sodobno, oblikovanje naj poudari, da gre za vstopno točko v občino. Glavni sta fasadi ob regionalni cesti in v smeri AC.

3. **BU7: Vipoll;** Predvidena je razširitev območja za potrebe proizvodnje obstoječe gospodarske panoge. Dovolj se ureditev parkirišč in manipulacijskega prostora. Dovolj se sodobno oblikovanje objektov z ravnimi strehami in transparentno fasado, ob uporabi kovine in stekla. Območja ZD naj ostanejo nepozidana zelena bariera med različnimi rabami prostora.

(4) Dobrava

1. **DO1: Osrednji del naselja;** Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Vaške kapele (EŠD 20006).

(5) Gajševci

1. **GA1:** V območju se varuje enota kulturne dediščine Gajševci – Vodnjak pri Japačovih (EŠD 29543). Za območje spomenika velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

2. **GA4: Zaselek;** Tipološko neustrezen novi objekt je vidno izpostavljen v veduti Gajševskega jezera in naj se v smeri jezera loči z zeleno bariero z uporabo visoke avtohtone vegetacije.

3. **GA5: Mlin;** V območju se dovoli obstoječe objekte v zatečenih dimenzijah in oblikovanju, vendar naj se pri prenovi teži k temu, da bodo tvorili čim bolj skladno stavbno maso. Pri oblikovanju naj se poenotijo fasade in strehe na nižjih objektih, s tem namenom se dovoli tudi sodobno oblikovanje in ravne strehe.

(6) Grabe pri Ljutomeru

1. **GR1: Osrednji del naselja;** Varuje se enota kulturne dediščine Grabe pri Ljutomeru - Domačija Šoštaršč (EŠD 1218), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Domačije Slekovca (EŠD 25034) in Vaške kapele (EŠD 23023).

2. **GR9, Gozd ob Gajševskem jezeru;** Predvidena je ureditev površine za oddih – ureditev infrastrukture za pohodnike, kolesarje (klopi, počivališče za kolesarje).

3. **GR10, Hipodrom;** v območju se dovoli ureditev manjšega hipodroma.

(7) Iljaševci

1. **IL1: Osrednje območje naselja;** V območju CD se prenovi (sanira) tradicionalne objekte ob regionalni cesti. Dovolj se sprememba namembnosti stanovanjskega objekta za potrebe dejavnosti (npr. kot poslovni objekt), gospodarski del pa naj se poenoteno oblikuje v smislu objekta za obrt. se varuje v celoti. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Domačije Farkaš (EŠD 25035), Domačije Skuhala (EŠD 18507) in Vaške kapele (EŠD 20012). Varujeta se enoti kulturne dediščine Iljaševci - Domačije Štuhec (EŠD 29545) in Iljaševci - Marijino znamenje (EŠD 1210), za kateri velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

2. **IL2: Del naselja na vzhodu;** Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Domačije Iljaševci (EŠD 25036).

(8) Ključarovci pri Ljutomeru

1. **KL1: Naselje ob regionalni cesti;** Zeleni prostor ob križišču naj ostane nepozidan. Varuje se enota kulturne dediščine Ključarovci pri Ljutomeru - Kužno znamenje (EŠD 1211), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

2. **KL3: Osrednji del naselja;** Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Prijolove hiše (EŠD 25038), Vrbnjakove hiše (EŠD 25040), Domačije Bežik (EŠD 25037). Varuje se enota kulturne dediščine Ključarovci pri Ljutomeru – Znamenje sv. Frančiška (EŠD 1212), kjer velja varstveni režim, ki

ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

3. **KL4: Območje s hipodromom;** v območju se dovoli ureditev hipodroma, v območju stavbnih zemljišč se dovolijo ureditve in gradnja servisnih objektov za potrebe hipodroma. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Slavičeve hiše (EŠD 25039).

4. **KL5, KL6: Vodni vir Lukavci – zajetja;** Varuje se enota kulturne dediščine Lukavci - Gomilno grobišče (EŠD1194), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). Vsi posegi na območju vodnega vira Lukavci (vodovarstveno območje) morajo biti skladni s predpisi o varstvu vodnih virov na območju občine. Investitor mora za vsak poseg v vodovarstveni pas predhodno pridobiti vodno dovoljenje.

(9) Kokoriči

1. **KO1: Osrednji del naselja;** Kulturni spomenik Kokoriči – Domačija Štumf (EŠD 1219) se varuje v celoti. Za območje spomenika velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Ivanjšičeve hiše (EŠD 25041) in Vaške kapele (EŠD 19969).

2. **KO4: Hipodrom;** v območju se dovoli ureditev manjšega hipodroma.

(10) Križevci pri Ljutomeru

1. **KR1, Osrednji del naselja;** gradnja večstanovanjskih in trških objektov se dovoli le neposredno ob javnemu prostoru, trgu oziroma ob glavni prometnici. Dovoli se gradnja objektov tipa vila. Objekti, ki se gradijo ob glavni prometnici naj upoštevajo gradbeno linijo obstoječih objektov oziroma naj tvorijo ulico. Varujejo se enote kulturne dediščine: Križevci pri Ljutomeru - Znamenje sv. Janeza Nepomuka (EŠD 1204), Križevci pri Ljutomeru – Kapela sv. Ane v jedru naselja (EŠD 1203), Križevci pri Ljutomeru - Cerkev sv. Križa (EŠD 1199) in Križevci pri Ljutomeru- Župnišče ((EŠD 1198), za katere velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Hiše Križevci pri Ljutomeru 3 (EŠD 23271), Bratinove vile (EŠD25042), Domačije Kočar (EŠD 25043) ter Spomenika NOB (EŠD 23688). Varujejo se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture naslednje enote kulturne dediščine: Prazgodovinska naselbina (EŠD 1184) v okviru območja ZK. Za območje spomenika velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

(11) Logarovci

1. **LO2: Osrednji del naselja;** V območju CU se objekt stare šole prenavlja v okviru določil za trške objekte. Pri gradnji v območju SK, v neposredni bližini cerkve in kapelice se upošteva gradbena linija glavne fasade cerkve. V primeru postavitve večjih objektov naj se zagotovi zelena bariera med novo pozidavo in cerkvijo, kot zelena cezura, tako da se ohrani njena središčna lega oziroma jedro naselja. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Vaške kapelice (EŠD 19973).

2. **LO16: Del naselja na jugu;** Spomenik ob Žalikovi domačiji (EŠD 1232) se varuje v celoti.

3. **LO18: Območje gasilskega doma;** Ni podrobnih določil.

4. **LO24: Območje ob jezeru;** Predvidena je ureditev turističnega območja – manjšega šotorišča v neposredni bližini Gajševskega jezera. Dovoli se sprememba namembnosti obstoječe domačije v smislu turističnih in gostinskih dejavnosti. Dovoli se gradnja spremljevalne infrastrukture (turistična pisarna, recepcija, sanitarije), servisnih objektov in gostinskih objektov s smislu razvoja izletniškega in stacionarnega turizma v občini. Dostop z motornimi vozili se dovoli le za dostavo in oskrbo, parkirišče se uredi v okviru naselja Logarovci. Za ureditev šotorišča se predvidi del območja na južni ali zahodni strani v pasu ob jezeru. Dovoli se enostavna kamnita kurišča. V brežine, priobalni pas in strugo vodotoka se ne posega, izjema so ureditve dostopa do jezera na mestu obstoječega začasnega prehoda preko potoka. Na območju kmetijskih površin se dovoli še ureditev igrišč v travnati izvedbi in postavitve otroških igral. V primeru, da se načrtovano turistično območje ne bo izvedlo kot je predvideno, se dovoli tudi prenova, rekonstrukcija in nova gradnja obstoječe domačije.

(12) Lukavci

1. **LU1: Osrednji del naselja;** Varujejo se enote kulturne dediščine Lukavci - Domačija Šalamun (EŠD 25045), Lukavci – Domačija Dunaj (EŠD 25046), Lukavci – Domačija Makovec (EŠD 25048), Lukavci - Krajnčeva hiša (EŠD 25047), Lukavci - Muršičeva hiša (EŠD 25049) in Lukavci - Podeželski dvorec (EŠD 1197). Za območja navedenih kulturnih spomenikov velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). Varuje se enota kulturne dediščine Domačija Močnik (EŠD 25044), in sicer gabariti, zunanja podoba in material gradnje. V naselju se prenavlja obstoječe objekte po vzoru domačij, ki so evidentirane kot kulturni spomeniki oziroma kulturna dediščina. Dovolj se gradnja objektov tipa vile, pri čemer se upošteva elemente Podeželskega dvorca (EŠD 1197). Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Vaške kapele (EŠD 23056).

2. **LU2: Dom Lukavci;** Območje posebnega socialno varstvenega zavoda se ureja kot oblikovno enotno območje za dejavnost socialnega varstva. Gradnja v območju mora upoštevati tipologijo in oblikovanje obstoječih objektov. Pri prenovi objektov je treba težiti k oblikovanju simetričnih dvokapnih oziroma štirikapnih streh. Dovolj se sodobna tipologija objektov. Nove gradnje z višinskimi gabariti ne smejo preseči obstoječih gabaritov, oziroma morajo biti nižje kot Graščina. Potrebno je ohraniti večje zelene površine za preživljanje prostega časa oskrbovancev. Kulturni spomenik Lukavci - Graščina (EŠD: 1196), se varuje v celoti. Varuje se park, ki pripada graščini. Za območje spomenika velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

3. **LU3: Del naselja na SZ;** Na manjšem južnem delu območja se varujejo arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture naslednje enote kulturne dediščine: Lukavci- Gomilno grobišče (EŠD: 1194), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). Vsi posegi na območju vodnega vira Lukavci (vodovarstveno območje) morajo biti skladni s predpisi o varstvu vodnih virov na območju občine. Investitor mora za vsak poseg v vodovarstveni pas predhodno pridobiti vodno dovoljenje.

4. **LU4: Rekreatijsko območje;** uredi se športno – rekreacijsko območje, igrišče za nogomet, igrišče za otroke, prostor namenjen urjenju psov ipd. Varujejo se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture naslednje enote kulturne dediščine: Lukavci- Gomilno grobišče (EŠD: 1194), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). Vsi posegi na območju vodnega vira Lukavci (vodovarstveno območje) morajo biti skladni s predpisi o varstvu vodnih virov na območju občine. Investitor mora za vsak poseg v vodovarstveni pas predhodno pridobiti vodno dovoljenje.

5. **LU7: Vodni vir Lukavci – zajetje;** Vsi posegi na območju vodnega vira Lukavci (vodovarstveno območje) morajo biti skladni s predpisi o varstvu vodnih virov na območju občine. Investitor mora za vsak poseg v vodovarstveni pas predhodno pridobiti vodno dovoljenje.

6. **LU5: Območje Tondach;** Na manjšem zahodnem delu območja se varujejo arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture naslednje enote kulturne dediščine: Lukavci- Gomilno grobišče (EŠD: 1194), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

Vsi posegi na območju vodnega vira Lukavci (vodovarstveno območje) morajo biti skladni s predpisi o varstvu vodnih virov na območju občine. Investitor mora za vsak poseg v vodovarstveni pas predhodno pridobiti vodno dovoljenje.

(13) Stara Nova vas

1. **SNV1: Osrednji del naselja;** Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Vaške kapele (EŠD 23686). Območje v njeni neposredni bližini se ureja kot jedro naselja. Varuje se enota kulturne dediščine Stara Nova vas - Znamenje z Bičanim Jezusom (EŠD 1208), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

2. **SNV6: Športno igrišče;** Uredi se športno igrišče.

(14) Vučja vas

1. **VUV1: Osrednji del naselja;** dovoli se gradnja trških objektov ob glavni prometnici. Za osvetlitev mansarde se dovoli oblikovanje enokapnih mansardnih oken, ki prekinjajo kapno lego oziroma strešnega

izzidka. Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Vaške kapele (EŠD 14858). Območje v njeni neposredni bližini se ureja kot jedro naselja.

2. **VUV2: Naselje na zahodu.** Območje CD se na južni strani proti odprtemu prostoru loči z zeleno bariero.

(15) Zasadi

1. **ZA1: Osrednji del naselja:** Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Vaške kapelice (EŠD 20050). V območju ob dostopni cesti se dovoli postavitve razglednega stolpa. Pri postavitvi stolpa naj se upošteva vidna izpostavljenost lokacije. Po potrebi se za načrtovanje razglednega stolpa v območju izvede javni arhitekturni natečaj.

116. člen (podrobna merila v EUP odprtega prostora)

(1) Območje Murske ravni:

1. **OP1: Zahodno od železnice;** Varuje se enota kulturne dediščine Vučja vas – Znamenje sv. Antona (EŠD 28994).

2. **OP2: Vzhodno od železnice;** Varuje se kulturni spomenik: Vučja vas – Znamenje sv. Roka (EŠD 1209), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). V vzhodnem delu naselja je opredeljeno ekološko pomembno območje Mura – Radmožanci.

3. **OP3: Varuje se enota kulturne dediščine** Bučecovci- Znamenje sv. Jožefa (EŠD 1201), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

4. **OP4:** Varujejo se gabariti, zunanja podoba in materiali gradnje Brumnove kapelice (EŠD 20046) na območju naselja Stara Nova vas. V delu je opredeljeno ekološko pomembno območje Mura – Radmožanci. Varujeta se enoti kulturne dediščine v območju Ključarovci pri Ljutomeru – Gomila (EŠD 1193) in Iljaševci – Kip sv. Frančiška Ksaverija (EŠD 20011).

6. **OP6, OP7: območji vzhodno od nasipa:** Opredeljeno ekološko pomembno območje Mura – Radmožanci.

7. **OP12:** Ključarovci pri Ljutomeru- Znamenje sv. Frančiška (EŠD 1212) se varuje v celoti.

8. **OP25: Območje za rekreacijo:** V območju ZS se dovoli postavitve servisnega objekta ali nadstreška za potrebe športnih površin.

(2) Obronki Slovenskih goric:

1. **OP16: območja odprtega prostora naselja Zasadi in zaselka na SZ Bučecovcev;** Varuje se ekološko pomembno območje Stanetinski in Kupetinski potok (ID 48500).

(3) Območja gozda med Mursko ravnijo in Ščavniško dolino:

1. **OP17:** Varujejo se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture naslednje enote kulturne dediščine: Dobrava- Rimski gomili (EŠD: 1181). Velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

2. **OP18: Območje gozda v okviru Nature 2000;** Varuje se območje Natura 2000: SCI Boreci (SI3000147).

3. **OP19:** Varuje se enota kulturne dediščine Lukavci - Gomilno grobišče (EŠD1194), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

(4) Območje Ščavniške doline:

1. **OP20: območje severno od reke Ščavnice in Gajševskega jezera;** Varuje se kulturni spomenik: Grabe pri Ljutomeru – Slavičev Čebeljak (EŠD 28646), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).

Varuje se ekološko pomembno območje Stanetinski in Kupetinski potok (ID 48500). Vsi posegi na območju vodnega vira Lukavci (vodovarstveno območje) morajo biti skladni s predpisi o varstvu vodnih

virov na območju občine. Investitor mora za vsak poseg v vodovarstveni pas predhodno pridobiti vodno dovoljenje

2. OP21: območje Gajševskega jezera, njegovega vplivnega območja in območja južno od jezera z rtom in gozdom Lešče; Varuje se Gajševsko jezero (evid. št. 7416; zool, ekos, bot; lokalni).

V območju EUP se predvidi ureditve za obiskovalce, z gradnjo poti, razgledišč, opazovalnic, postavitvijo ograj, klopi, okolju primerne urbane opreme, informacijskih in opozorilnih tabel ipd. Predvidi se ureditev pomola in mostu preko jezera ter po potrebi povečanje otoka jezera. V tematsko/učno pot se praviloma vključi tudi enoto kulturne dediščine Gajševci – Utrjena kopa (EŠD 1182), kjer velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011). Izvede se celotna inventarizacija območja. Točno lokacijo tematske (predvsem/delno orintološke) poti se določi na terenu s predstavniki pristojnih služb za varstvo narave in strokovnjakov s področja raziskovanja ptic. Pri ureditvah v EUP se upošteva naslednje pogoje:

- ureditve se dovolijo tako, da ne spreminjajo lastnosti ekosistema. Z dodatnimi ukrepi se zagotovi, da prisotnost obiskovalcev ne bo vznemirjala živali. Obiskovalce se vodi le na za to določena mesta. Med tematsko/učno potjo in jezerom se ohranja pas trstičevja, rogozovja in ustreznih lesnih vrst. Kjer je ločilni pas preozek, je mogoče dodatno zavarovanje in pridobitev primerne habitata za rastline z nasutjem v zemljinu v območje jezera. Pot se spelje mimo veliki dreves. Za pot se praviloma uporabi naravne materiale, ki so prisotni v območju,
- območje namenjeno deskarjem na vzhodnem delu jezera se ne povečuje, predvidi se postavitev novega pomola, pri čemer se odstrani obstoječe pomole,
- na ribolovnem območju se ohranjajo območja poraščena s trstičjem
- izlivni del Ščavnice se ne ureja, kosi se trava na brežinah, trstičje in rogozovje se ohranja kot habitat za ptice in nevretenčarje,
- celotno območje nasipa, razen jugovzhodnega dela jezera (območje za deskarje in obiskovalce) se kosi enkrat letno, in sicer po 1. avgustu,
- območje rta in gozda Lešče se predvidi kot mirna cona za ptice, pešpoti se v tem delu ne dovoli,
- na JZ delu jezera se predvidi utrditve in zavarovanje brežin s piloti,
- čas in način izgradnje mostu ter povečanje otoka na jezeru se prilagodi življenjskemu ciklu prisotnih živali.

3.11 Prostorski izvedbeni pogoji v območjih OPPN

117. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN)

(1) Za območja, ki se urejajo z OPPN, se pripravi po en OPPN ali več OPPN, pri čemer se zagotovi, da posamezen OPPN vključuje prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto, vključno s predvidenimi zelenimi površinami in GJI ter da dinamika priprave posameznih OPPN zagotavlja smiselno faznost prostorskih ureditev.

(2) Če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je predvidena izdelava OPPN, se pripravi strokovne podlage za celotno območje OPPN, s katerimi se predvidijo celovite rešitve GJI za celotno območje.

(3) PNRP in poteki GJI na območju OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, se v fazi priprave OPPN lahko prilagodijo podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN se lahko spremenijo, če se v strokovnih podlagah ugotovi utemeljena potreba po spremembi meje OPPN. Z vsakim novim OPPN je dopustno prekriti in razveljaviti veljavni OPPN, ki ureja območje.

(4) Za vsa območja na katerih je predvideno urejanje z OPPN, na katerih bodo predvidene za hrup občutljive površine in za katere bo na osnovi ocene obremenjenosti s hrupom v OPN ugotovljeno, da bo zaradi načrtovane rabe potrebno predvideti dodatne protihrupen ukrepe, je potrebno v fazi OPPN izdelati oceno obremenjenosti s hrupom s predlogom protihrupnih ukrepov.

(5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo se lahko določi, da je del ali celotno območje urejanja čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, če so pri načrtovanju upoštevani urbanistični, arhitekturni in tehnični ukrepi varstva pred hrupom.

(6) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, se izdelajo strokovne podlage in predvidijo prostorske rešitve na način, da prispevajo k izboljšanju življenjskih pogojev, cestnega in drugega infrastrukturnega omrežja ter opremljenosti prostora z družbeno infrastrukturo in javnim prostorom v obstoječih naseljih, v katerih se načrtujejo.

(7) Določila tega člena odloka veljajo tudi za spremembe in dopolnitve veljavnih OPPN.

118. člen (sprejeti izvedbeni akti občine)

(1) Na območjih veljavnih OPPN so v grafičnih prikazih tega OPN okvirno (informativno) prikazane prevladujoče PNRP.

(2) Na območjih, za katera veljajo sprejeti OPPN, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo. V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo OPPN, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

(3) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(4) Sprejeti izvedbeni akti občine so:

NASELJE	EUP	OBJAVA	IME OPPN
Bučecovci	BU5	Odlok o lokacijskem načrtu za komunalno opremo v obrtno – poslovni coni v Bučecovci (Uradni list RS, št. 49/06)	Obrtno poslovna cona Bučecovci
Boreci	BO5, BO14	Odlok o ureditvenem načrtu – Glinokop Boreci (Uradni list RS, št. 42/78, št. 84/01- odlok o uskladitvi)	Glinokop Boreci

(5) Na območju EUP: BO5 in BO14 poleg določil iz prejšnjega odstavka velja še:

- za območje se pripravi nov podrobni prostorski načrt, v katerega se smiselno vključi veljavni prostorski akt (Odlok o ureditvenem načrtu – Glinokop Boreci, Uradni list RS, št. 42/78, št. 84/01- odlok o uskladitvi) Pred sprejemom podrobnega prostorskega načrta se izdela načrt upravljanja. Pri pripravi obeh se zagotovi sodelovanje ustreznih strokovnjakov ter strokovnih služb (biolog, Zavod za varstvo narave in Zavod za varstvo gozdov ipd.);
- v načrtu upravljanja se podrobneje določi sanacija degradiranih območij in ohranitev naravovarstveno pomembnih območij. Poseben poudarek se posveti odstranjevanju invazivnih vrst rastlin v območju, izboljšavi življenjskega prostora za Dristavičnega spreletavca (*Leucorrhinia pectoralis*) in Črtastega medvedka, katerih habitat se ohranja v čim večji meri; Z načrtom naj se predvidi vzdrževanje ugodnega stanja življenjskih okolij ogroženih vrst v območju in habitatnih tipov. Zagotovi se postopne mozaične premene ugodnih sukcesijskih mokriščnih stadijev v različnih delih glinokopa;
- načrt upravljanja naj vključuje tudi območja, ki ne ležijo v enoti urejanja BO5, so pa del območja Natura 2000 Boreci;
- območje se ne pogozduje, gozdni rob se ohranja v čim večji meri, po končanih posegih v prostor naj se gozdni rob ponovno vzpostavi;

- varujejo se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture naslednje enote kulturne dediščine: Kjučarovci pri Ljutomeru - Gomila (EŠD 1193). Za območje spomenika velja varstveni režim, ki ga določa Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Križevci (Uradni list RS, št. 97/2011).
- varuje se naravna vrednota Boreci – glinokop (evid. št. 7424; ekos, zool; državni pomen);
- za širitev glinokopa izven območja s pridobljeno koncesijo in veljavnega okoljevarstvenega soglasja je treba izvesti omilitvene ukrepe. Natančni omilitveni ukrepi, njihova lokacija in vrsta se določijo po izvedenih potrebnih strokovnih raziskavah in pripravi podrobnega upravljskega načrta. Upošteva se naslednje podrobne omilitvene ukrepe:
 - zagotovi se nadomestne površine za izgubljene površine habitatnega tipa Ilirski hrastovi – belogabrovi gozdovi (*Erythronio_Carpinion*) in vrsto Črtasti medvedek. Nadomeščanje naj se izvede v razmerju vsaj 1:3. Nadomeščanje se izvede na območju Natura 2000 SAC Boreci z izboljšavo obstoječih gozdnih površin na tak način, da bo vzpostavljen cilj HT (odstranjevanje smreke, zmanjšanje deleža rdečega bora, odstranjevanje tujerodnih vrst, predvsem robinije ter ciljno pogozdovanje z vrstama dob in beli gaber. Nadomeščanje izven območij Natura 2000 je možno le ob prevladi drugega javnega interesa nad interesom ohranjanja narave. Pri izvajanju omilitvenih ukrepov za izboljšavo gozda se najprej izberejo vsa območja, kjer je gozd najslabše zasnove in pretrganega sklepa, nato območja slabše zasnove. Izboljšave na območju gozdov dobre in odločne zasnove ne štejejo v kvoto nadomeščanja izgubljenih površin gozdov. Zadnje stanje gozda se pri določevanju omilitvenih ukrepov pridobi od pristojnega zavoda za gozdove.
 - starejši opuščeni deli glinokopa se opredelijo kot sekundarni biotop, ki se nameni izključno ohranjanju ogroženih živalskih in rastlinskih vrst. Klasična sanacija izkoriščenih delov glinokopa z zasipavanjem in zasaditvijo dreves ni dopustna. Vključevanje območja v okvir ribiškega upravljanja, izvedba ribiških stojšč, vnos rib in podobno ni dopustno,
 - kakršnokoli spreminjanje hidroloških, vegetacijskih ali drugih razmer, ki bi poslabšalo življenjske razmere za preživetje ogroženih vrst na območju glinokopov, ki so napolnjeni z vodo ni dopustno, izjema so posegi, ki bi izboljšali stanje življenjskih okolij na območju in za katere se pridobi soglasje pristojne službe za varstvo narave,
 - na območjih ureditve novih nadomestnih življenjskih okolij je pomembna čim bolj bogata strukturiranost obale s polotoki, globljimi in plitvejšimi kanali ter položnimi bregovi, ki nudijo možnost za razrast močvirskih rastlinskih združb na čim večji površini,
 - za razširjeno območje izkoriščanja se izdelata natančen načrt ureditve in izrabe, v katerem se predvidi tudi odlagališča zgornjega, odpadnega sloja zemlje, globino izkopa, dovozne in odvozne poti gospodarskih vozil ter gradbene mehanizacije;
- pri pripravi upravljskega načrta se upošteva naslednja izhodišča:
 - v območju se izvede splošni odonatološki popis ter ocena stanja populacij ogroženih in zavarovanih vrst kačjih pastirjev. Terenski del se opravi med koncem aprila in sredino septembra,
 - opredeli se trenutni varstveni status populacije Dristavičnega spreletavca, definira se prostorske ukrepe za izboljšanje stanja vrste, ustrezno se uredijo vodne površine,
 - definira se prostorske ukrepe za izboljšanje stanja vodnih in močvirskih življenjskih okolij na celotnem območju,
 - pripravi se načrt upravljanja in predlog monitoringa favne in stanja bivališč za območje opuščenih delov glinokopa za obdobje 5 let.
- po eksploataciji se v območju širitve glinokopa ponovno zasadi kvalifikacijski habitatni tip, za kar se odstranjeni humus primerno uskladišči in prenese za namen ponovne pogozditve.

119. člen

(splošni pogoji v območjih, ki se urejajo z OPPN)

(1) Na območjih, ki se urejajo z veljavnim OPPN, so dopustni postopki spreminjanja in urejanja mej zemljiških parcel, ki so skladni z določili veljavnega OPPN.

(2) Na območjih, ki se urejajo s predvidenim OPPN, so do uveljavitve dopustne nove izmere, obodne parcelacije in geodetski postopki za urejanje obstoječih in načrtovanih objektov in naprav GJI.

(3) Na območjih, za katera ta odlok do uveljavitve predvidenega OPPN dovoljujejo gradnje objektov, so dopustni geodetski postopki zaradi določanja gradbene parcele in pridobitve uporabnega dovoljenja. Dopustne so tudi obodne parcelacije po meji EUP, v kateri so dopustne gradnje do uveljavitve OPPN, določene s tem odlokom.

(4) Na območjih, na katerih je skladno s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, so pred njegovim sprejetjem, na obstoječih parcelah dopustni naslednji posegi:

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

120. člen

(splošni pogoji za pripravo OPPN in državnih prostorskih načrtov, ki niso grafično prikazani s tem odlokom)

(1) OPPN, ki s tem odlokom niso posebej opredeljeni, se izdelajo za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo GJI, za zagotavljanje delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb; za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovu naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč, če so skladni s strateškim delom tega odloka.

(2) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev, za katere se lahko izdela OPPN, kjer tak prostorski akt s tem odlokom še ni predviden:

- gradnja GJI s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti ter objekti GJI, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom,
- gradnja infrastrukturnih objektov in naprav, ki niso namenjeni izvajanju gospodarskih javnih služb,
- graditev objektov, katerih dimenzije in oblikovanje ter vrsta PNRP bi zaradi prilagajanja posebnim zahtevam za energetske varčno gradnjo, rabo alternativnih virov energije, delovanje ali prezentacijo posebnih dejavnosti in podobno bistveno odstopale od PIP, določenih s tem odlokom,
- prenova ali delna prenova naselja, predvsem na območjih naselji s tradicionalno tipologijo objektov in številnimi enotami kulturne dediščine,
- sanacija razpršene poselitve in razpršene gradnje ter sanacija drugih razvrednotenih območij,
- izkoriščanje mineralnih surovin,
- prostorske ureditve v naseljih in zunaj naselij na območjih, pomembnih za prepoznavnost občine,
- prostorske ureditve, za katere je skladno s predpisi o varstvu okolja potrebno izvesti presojo vplivov na okolje.

121. člen

(podrobna merila v novih območjih oppn)

(1) Bučecovci:

BU6: Novo območje obrtne cone:

Območje obsega predvideno razširitev obstoječe obrtne poslovne cone v smeri proti vodotoku, z namenom zaokrožitve območja in v smeri proti avtocesti z namenom zagotavljanja dodatnih površin za gospodarske dejavnosti v občini. Območje naj se ureja kot generično točko ob vstopu v občino, ob

upoštevanju vidne izpostavljenosti iz smeri AC. Poslovne objekte naj se načrtuje kot orientirje v prostoru, kot vidne poudarke, proizvodne in ostale objekte pa kot enotno sodobno oblikovane tehnološke objekte. Kot glavne se oblikujejo fasade v smeri AC. Skladišč, odprtih skladišč in servisnih objektov naj se ob AC ne umešča. Usklajeno se načrtuje strešine objektov, določi enotno kritino in naklone streh. Module za proizvodnjo elektrike se postavlja na vidno manj izpostavljene lege, da ne bodo povzročali bleščanja in negativno vplivali na prometne razmere.

(2) Križevci pri Ljutomeru:

KR5, KR6: Novo stanovanjsko naselje Križevci; Območji se urejata z občinskim podrobnim prostorskim načrtom bodisi v okviru enega ali dveh aktov, ki pa morata v povezavi s sosednjimi območji tvoriti smiselno prostorsko funkcionalno celoto. Območji se namenita se za stanovanjsko gradnjo v povezavi s storitvenimi dejavnostmi, ki sodijo v mirno stanovanjsko okolje. Predvidi se prostostoječo gradnjo, lahko tudi vrstne hiše (hiše v nizu), dvojčke ipd. Pozidava naj sledi morfološkim značilnostim stavbnega tkiva predvsem v smislu orientacije objektov ter višinskih gabaritov. Odstopanja od obstoječe geometrije se dovolijo le za potrebe pasivne gradnje. V stičnih območjih z obstoječimi objekti naselja na SZ in SV robu območja KR5 in v območju KR6, ki se ga lahko načrtuje tudi kot samostojen prostorski akt, se predvidi zelene bariere ali skupne javne zelene površine za potrebe naselja. V celotnem območju se zagotovi parkovne, športne in druge zelene površine, ki zajemajo najmanj 15% območja.

4. KONČNE DOLOČBE

122. člen

(prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. prostorske sestavine dolgoročnega plana za območje Občine Križevci:
 - Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Ljutomer za obdobje 1986-2000 in srednjeročnega družbenega plana občine Ljutomer za obdobje 1986-1990 za območje Občine križevci, dopolnjenega v letih 1987, 1992, 1996, 1999, 2000, 2001 in 2004 (Uradni list RS, št. 15/99, 57/99, 69/00, 82/01, in 85/04).
2. prostorski ureditveni pogoji za območje Občine Križevci:
 - Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za prostorsko celoto občine Ljutomer (Uradni list RS, št. 27/89, Uradni list RS, št. 8/91, 18/92, 50/97, 29/98, 15/99, 44/99, 84/01, 50/07 in 80/12).

123. člen

(nadaljevanje veljavnosti prostorskih aktov)

(1) Po uveljavitvi tega odloka ostanejo v veljavi in se še naprej uporabljajo:

1. državni prostorski akti:
 - Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Cogetinci-Vučja vas (Uradni list RS, št. 93/01),
 - Uredba o lokacijskem načrtu za smer avtoceste Maribor-slovensko-madžarska meja na odseku Vučja vas-Beltinci (Uradni list RS, št. 63/99),
 - Uredba o državnem prostorskem načrtu za elektrifikacijo in rekonstrukcijo železniške proge Pragersko-Hodoš (Uradni list RS, št. 51/09).
 - Uredba o državnem lokacijskem načrtu za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Cvena do Vučje vasi (Uradni list RS, št. 79/04, 33/07-ZPNačrt),
2. občinski prostorski akti:
 - Odlok o lokacijskem načrtu za komunalno opremo v obrtno – poslovni coni v Bučecovci (Uradni list RS, št. 49/06),
 - Odlok o ureditvenem načrtu – Glinokop Boreci (Uradni list RS, št. 42/78, št. 84/01- odlok o uskladitvi)

(2) Na območjih, za katera veljajo sprejeti prostorski načrti, veljajo vsi pogoji, ki jih ti akti določajo. V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom

opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.

124. člen (odstopanja od PIP)

(1) Odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, so dopustna pri obstoječih zakonito zgrajenih objektih. Pri rekonstrukciji, dograditvi ali spremembi namembnosti obstoječega zakonito zgrajenega objekta so odstopanja od PIP, določenih s tem odlokom, dopustna, če:

- so pogoji za gradnjo v izdanem gradbenem ali uporabnem dovoljenju za obstoječi objekt v neskladju s PIP tega odloka,
- se uporabna površina ne povečuje za več kot 30%, bi prilagajanje PIP, določenim s tem odlokom, pomenilo nesorazmerno visoke stroške konstrukcijskih prilagoditev ali bi objekt zaradi upoštevanja PIP poslabšal dosežene kakovosti v sosesčini objekta.

(2) Dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, katerim je lahko dodano tudi bivanje, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja ter upošteva tehnične zahteve pri posameznih dejavnostih. Sprejemljivost odstopanja oblikovanja in postavitve teh objektov v prostor po predloženi idejni zasnovi potrdi pristojni organ občine po lastni strokovni presoji ali po predhodnem mnenju za izbor imenovane strokovne komisije.

125. člen (legalizacije objektov)

(1) Na območju občine so legalizacije objektov, zgrajenih ali rekonstruiranih brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, dopustne skladno z določbami tega odloka.

(2) V primeru neskladnosti izvedene gradnje z določbami tega odloka mora dovoljenje za že izvedeno gradnjo navesti vse neskladnosti, ki jih je potrebno odpraviti, da bo gradnja usklajena z določili tega odloka.

(3) V primeru neskladnosti izvedene gradnje s podrobnejšimi PIP za istovrstne objekte, se lahko zanje pridobi gradbeno dovoljenje, če je s sanacijskimi ukrepi zagotovljena integracija stavbe v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst. Sanacijski ukrepi za integracijo objekta v dani kulturno-krajski in stavbarski kontekst morajo biti utemeljeni v projektni dokumentaciji.

(4) Če se v postopku projektiranja in določanja sanacijskih ukrepov iz prejšnjega odstavka ugotovi, da bi bila nujna izvedba obsežnih konstrukcijskih sprememb, ki bi bile nesorazmerne glede na relativno majhno odstopanje od podrobnejših PIP, so dopustne tolerance do 20% glede pogojev o razmerju stranic objekta, naklonu strehe, maksimalni tlorisni površini frčad, višini kolenčnega zidu, razliki med slemenom osnovne stavbe in slemenom prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu.

(5) Projektna dokumentacija za objekte iz tretjega in četrtega odstavka tega člena mora vključevati posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami – tako po merilih prostorskega konteksta kot tudi avtohtonega stavbarstva v območju. Posebna merila sanacije in integracije stavbe v okolje naj obsegajo vsaj prilagoditve volumnov in odstranitve v krajini izstopajočih posebnih stavbarskih elementov ter ukrepe sanacije obstoječega stanja v skladu z določbami PIP, kot jih določa ta odlok.

126. člen (dokončanje začelih postopkov)

Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih izvedbenih aktov občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

127. člen
(nejasnost določb)

(1) V primeru nejasnosti določb tega odloka se pri izdaji dovoljenja za gradnjo poleg določil odloka upošteva mnenje Občinskega sveta Občine Križevci.

128. člen
(dostopnost prostorskega akta)

(1) OPN občine Križevci je izdelan v digitalni in analogni obliki. Analogen izvod je v času uradnih ur na vpogled javnosti na sedežu občine Križevci.

(2) OPN je dostopen tudi na spletnih straneh občine Križevci.

(3) Arhivski izvod (v digitalni in analogni obliki) se hrani tudi na pristojni upravni enoti, inšpekcijski službi in ministrstvu pristojnem za prostor.

129. člen
(nadzor nad izvajanjem odloka)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja ministrstvo pristojno za prostor, Inšpektorat RS za promet, energetiko in prostor.

130. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka:
Datum:

mag. Branko Belec
Župan Občine Križevci

