

Naloga: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah**

Faza: **Odlok o OPN občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah**

Pripravljaivec: **Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Jurovski Dol 70b, 2223 Jurovski Dol**

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

Nosilec naloge: **Rasto KIRN, univ. dipl. inž. arh.
A-0880**

Sodelavci: **Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.
Gašper ŽEMVA, mag. inž. arh.
Alenka SEVER KERŠINAR, univ. dipl. geog.
Aleš KOPRIVŠEK, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Jože KOS GRABAR, univ. dipl. inž. geod.
mag. Mateja KUKOVEC, univ. dipl. inž. grad.
Mag. Katja KERKEZ, dipl. inž. grad.**

Številka naloge: **10031**

Številka pogodbe: **3500-19/2007**

Datum izdelave: **september 2018**

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

A. TEKSTUALNI DEL OPN

KAZALO VSEBINE

I. UVODNE DOLOČBE	5
(predmet občinskega prostorskega načrta)	5
(vsebina in oblika OPN Sveti Jurij v Slovenskih goricah)	5
(razlaga kratic)	6
(razlaga izrazov)	7
II. STRATEŠKI DEL	12
1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine	12
(izhodišča prostorskega razvoja občine)	12
(cilji skladnega prostorskega razvoja občine)	13
2. Zasnova prostorskega razvoja občine	14
(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)	14
(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)	14
(urbana središča)	15
(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)	15
(območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora)	15
(vode)	16
(ravnanje z odpadki)	16
3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena	16
(prometna infrastruktura)	17
(elektronske komunikacije)	18
(energetika)	18
(učinkovita raba energije)	19
(komunalno in vodno gospodarstvo)	20
(varstvo okolja)	23
4. Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana	24
(okvirna območja naselij)	24
(območja sanacije razpršene gradnje)	25
5. Določitev okvirnih območij razpršene poselitve	25
6. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo	25
(razvoj poselitve)	25
(razvoj občinskega središča)	25
(razvoj drugih naselij)	26
(razvoj dejavnosti po naseljih)	27
(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)	28
(splošne določbe za urbanistično oblikovanje naselij)	29
7. Usmeritve za razvoj v krajini	29
(usmeritve za razvoj kmetijstva)	30
(usmeritve za razvoj gozdarstva)	30
(usmeritve za upravljanje z vodami in vodni viri)	30
(usmeritve za razvoj turizma in rekreacije)	31
(usmeritve za izkoriščanje mineralnih surovin)	31
(usmeritve za razvoj območij prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora)	32
(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)	32

(območja ohranjanja naravnih kakovosti)	32
(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)	32
(območja in objekti za potrebe obrambe)	33
8. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč	33
(usmeritve za določitev stavbnih zemljišč)	34
(usmeritve za določitev kmetijskih zemljišč)	34
(usmeritve za določitev gozdnih zemljišč)	35
(usmeritve za določitev vodnih zemljišč)	35
(usmeritve za določitev drugih zemljišč)	35
9. Usmeritve za določitev enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev	35
9.1. Usmeritve za določitev EUP na območju celotne občine	35
9.2. Usmeritve za določitev PIP za urbano središče	37
III. Izvedbeni del	45
(splošne določbe)	45
(stopnja natančnosti rnej)	46
1. Enote urejanja prostora	46
(enote urejanja prostora)	46
(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)	47
(območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt)	47
2. Območja namenske rabe prostora	48
3. Prostorski izvedbeni pogoji	49
3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji	49
3.1.1. Vsebina	49
3.1.2. Dopustni posegi v prostor	49
3.1.3. Dopustne vrste dejavnosti glede na podrobnejšo namensko rabo prostora	50
3.1.4. Dopustne vrste objektov glede na podrobnejšo namensko rabo prostora	50
3.1.5. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov	50
3.1.6. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov in izrabe gradbenih parcel	52
3.1.7. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov	52
3.1.8. Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo	56
3.1.9. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede urejanja in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	56
3.1.10. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	60
3.1.11. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	67
3.1.12. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja	68
3.2. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji	71
3.2.1. Območja stanovanj – S	71
3.2.2. Osrednja območja centralnih dejavnosti – C	72
3.2.3. Območja proizvodnih dejavnosti – I	73
3.2.4. Območja zelenih površin – Z	74
3.2.5. Območja prometnih površin – P	75
3.2.6. Območja okoljske infrastrukture – O	75
3.2.7. Površine razpršene poselitve – A	76
3.2.8. Območja kmetijskih zemljišč – K	78
3.2.9. Gozdna zemljišča – G	79

3.2.10. Celinske vode – VC	80
3.2.11. Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN	80
3.2.12. Usmeritve za načrtovanje na območjih manjših celostnih ureditev	81
3.3. Posebni prostorsko izvedbeni pogoji	81
3.4. Usmeritve za pripravo OPPN	85
IV. Prehodne in končne določbe	85

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 - ZPNačrt-A, 80/10 - ZUPUDPP, 106/10 - popravek ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12-ZPNačrt-B, 109/12 - ZPNačrt-C, 35/13 - Sklep US; 76/14 - Odločba US, 14/15 - ZUUJFO in 61/17 - ZureP-2; v nadaljevanju: ZPNačrt), 273. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2; Uradni list, RS, št. 61/17), Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in __. člena Statuta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (Medobčinski uradni vestnik, št. 16/10 in 9/18) je Občinski svet občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah na svoji ____ seji dne ____ sprejel

ODLOK
o občinskem prostorskem načrtu
občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet občinskega prostorskega načrta)

(1) S tem odlokom se sprejme občinski prostorski načrt občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (v nadaljevanju: OPN), ki ga je pod št. naloge 10031 izdelal ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o. v Mariboru v septembru 2018.

(2) OPN Sveti Jurij v Slovenskih goricah vsebuje strateški in izvedbeni del.

(3) Strateški del OPN ob upoštevanju usmeritev iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskega reda Slovenije, razvojnih potreb občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah in varstvenih zahtev določa predvsem:

- Izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- Usmeritve za prostorski razvoj občine na področju razvoja poselitve, krajine, namenske rabe prostora, prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnove gospodarske javne infrastrukture.

(4) Izvedbeni del OPN določa predvsem:

- območja (podrobnejše) namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

(5) OPN velja na celotnem območju občine.

(6) OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (v nadaljevanju: OPPN) ali drugimi državnimi ali regionalnimi prostorskimi izvedbenimi načrti.

2. člen

(vsebina in oblika OPN Sveti Jurij v Slovenskih goricah)

(1) OPN vsebuje tekstualni in grafični del in je izdelan v digitalni in analogni obliki.

(2) Tekstualni del OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela in vsebuje:

- Uvodne določbe,
- Strateški del,
- Izvedbeni del,
- Končne določbe.

(3) Grafični del OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela in vsebuje:

1. Grafični prikaz strateškega dela (M 1:20.000):

- karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine,
- karta 2: Prikaz zasnove gospodarske javne infrastrukture,
- karta 3: Prikaz okvirnih območij naselij, vključno z območji sanacije razpršene gradnje, ter okvira območja razpršene poselitve,
- karta 4: Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovo,
- karta 5: Prikaz usmeritev za razvoj v krajini,
- karta 6: Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč.

2. Grafični prikaz izvedbenega dela:

- karta 1: Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1:20:000),
- karta 2: Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:20:000),
- karta 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5:000),
- karta 4: Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5:000).

(4) Obvezne priloge OPN vsebujejo:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov,
- Prikaz stanja prostora v občini Sv. Jurij v Slov. goricah,
- Strokovne podlage za poselitev v občini Sv. Jurij v Slov. goricah,
- Urbanistični načrt za naselje Jurovski Dol,
- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- Obrazložitev in utemeljitev OPN,
- Povzetek za javnost,
- Prilogo 1 – Nezahtevni in enostavni objekti v občini Sv. Jurij v Slovenskih goricah;

3. člen
(razlaga kratic)

V tem odloku so uporabljene kratice za naslednje pogostejše uporabljane pojme:

- BTP: bruto tlorisna (etažna) površina stavbe
- DRP: dejanska raba prostora
- EUP: enota urejanja prostora
- FI: faktor izrabe gradbene parcele
- FZ: faktor zazidanosti gradbene parcele
- FZP: faktor zelenih površin
- GERK: grafična enota rabe zemljišč kmetijskih gospodarstev
- GJI: gospodarska javna infrastruktura
- LEK: lokalni energetske koncept

- MKGP: Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
- MOP: Ministrstvo za okolje in prostor
- NRP: namenska raba prostora
- NUP: nosilec urejanja prostora
- oNRP: osnovna namenska raba prostora
- OPN: občinski prostorski načrt
- OPPN: občinski podrobní prostorski načrt
- OPPNp: predvideni občinski podrobní prostorski načrt
- OPPNs: sprejeti občinski podrobní prostorski načrt
- OVE: obnovljivi viri energije
- PIP: prostorski izvedbeni pogoji
- pNRP: podrobnejša namenska raba prostora
- RPE: register prostorskih enot
- UN: urbanistični načrt
- UNP: utekočinjeni naftni plin
- URE: učinkovita raba energije
- ZKP: zemljiško katastrski prikaz

4. člen (razlaga izrazov)

(1) V tem odloku uporabljeni izrazi imajo naslednji pomen:

- **Atika** je poudarjeni zaključek ravne strehe na robu stavbe (venec).
- **Atrijska hiša** je enostanovanjska stavba z osrednjim ograjenim notranjim dvoriščem (atrijem). Vsi bivalni in spalni prostori so orientirani v vrtno dvorišče, ki je na vseh štirih straneh omejeno z zidovi lastne in/ali sosednje hiše oziroma z visoko ograjo, ki onemogoča pogled v vrtno dvorišče.
- **Avtohton**: prvoten, domač, nastal na kraju, kjer se pojavlja; izviren, samonikel (npr. avtohtona tipologija objektov, avtohtona oblika poselitve...).
- **Bruto tlorisna površina** stavbe (v nadaljevanju BTP) v tem odloku je vsota bruto tlorisnih površin vseh etaž nad nivojem terena, s svetlo višino nad 2,20 m, izračunanih po sistemu SIST ISO 9836. Pri izračunu BTP se ne upoštevajo površine nepokritih balkonov in odprtih teras.
- **Celostno urejanje** je urejanje prostora na območju, na katerem se z OPPN ali skladno s PIP, določenimi v tem odloku, načrtuje gradnja večjega števila objektov, ki so medsebojno povezani v pogledu funkcionalnosti, komunalnega opremljanja ali urbanističnega oblikovanja.
- **Čebelnjak** je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel.
- **Degradirana razpršena poselitev** na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih Goricah je pojav goste prepletenosti avtohtone gradnje in degradirane gradnje zadnjih desetletij (gl. "razpršena gradnja"), ki ne upošteva dosledno avtohtonih funkcij ter vzorcev urbanizma in oblikovanja. V grafičnem delu OPN je prikazana z oznako podrobnejše namenske rabe prostora Ao.
- **Delo na domu** predstavljajo s tem odlokom določene storitvene, poslovne in proizvodne dejavnosti, ki se izvajajo kot obrtne dejavnosti v različnih nestanovanjskih stavbah ali v delih stanovanjskih stavb, v kolikor nimajo nedopustnih vplivov na okolje.
- **Dejanska raba prostora** je takšna raba zemljišč, kot jo ima v GERK registrirano MKGP.
- **Domačija** je območje kmetije, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih stoji stanovanjska hiša nosilca kmetijske dejavnosti s kmetijskimi stavbami in njim pripadajoče funkcionalne površine, ki so med seboj povezane z dvoriščem, dovozi, potmi in drugimi utrjenimi površinami, posamezna medsebojna oddaljenost takih stavb oziroma gospodarskih poslopij, ki so si najbližje, pa ne presega 30m. Tudi če stavbno zemljišče v OPN ni tako definirano, predstavljajo domačijo tista stavbna zemljišča v odprtem prostoru, na katere

naslovu je registriran nosilec kmetijske dejavnosti. Če stavbno zemljišče kmetije še ni določeno, se le-tega opredeli tako, da se v poligon povežejo v vseh smereh najbolj izpostavljeni deli stavb in gospodarskih poslopij kmetije, skupini predmetnih stavb pa je dodatno očitano 5-m pas, oziroma se v poligon povežejo njihove gradbene parcele, če so določene. Prebivalci se lahko poleg osnovne kmetijske dejavnosti ukvarjajo tudi z dopolnilno dejavnostjo na kmetiji.

- **Dvojček** je prostostoječa stanovanjska stavba, ki jo sestavljata dve praviloma enaki eno- ali dvostanovanjski hiši, ki sta konstrukcijsko ločeni, stojita neposredno druga ob drugi ter imata ločeni gradbeni parceli in ločena vhoda.

- **Dovoljenje** s področja graditve objektov je dovoljenje za gradnjo, uporabo objekta ali izvedbo del, ki niso gradnja.

- **Enostaven objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje kot ga pojmuje Uredba o vrstah objektov glede na zahtevnost (Ur. l. RS, št. 37/2008). Razvrščajo se na objekte za lastne potrebe, pomožne infrastrukturne objekte, pomožne obrambne objekte, pomožne kmetijsko gozdarske objekte, začasne objekte, vadbene objekte, spominska obeležja in urbano opremo. (glej Uredbo)

- **Enota urejanja prostora** (EUP) je območje, ki obsega naselje, del naselja ali del odprtega prostora in se določi na podlagi analize značilnosti prostora, upoštevanja režimov iz pravnih aktov ter strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.

- **Etaža** je del stavbe med dvema stropnima konstrukcijama, pri čemer se kot etaža poleg pritličja (P) in nadstropja (N) štejejo tudi klet (K) in mansarda (M).

- **Etažnost objekta** predstavlja število etaž nad terenom, začeto s pritličjem (P), vključena pa je tudi morebitna terasa (T).

- **Faktor izrabe parcele** (FI) je razmerje med bruto tlorisno površino stavbe nad terenom in celotno površino gradbene parcele.

- **Faktor zazidanosti parcele** (FZ) je razmerje med vsoto površin tlorisnih projekcij zunanjih dimenzij vseh stavb nad terenom in površino gradbene parcele. Pri tlorisni projekciji se ne upoštevajo balkoni, napušči, nadstreški nad vhodom ipd.

- **Faktor zelenih površin** (FZP) je razmerje med vsoto zelenih površin ter celotno površino gradbene parcele.

- **Frčada** je arhitekturno funkcionalen element na poševni strehi, ki omogoča osvetljevanje ali ventilacijo podstrešnih prostorov skozi vertikalne odprtine.

- **Gabarit** je referenčna, zunanja (horizontalna ali vertikalna) mera objekta (prostorska masa stavbe), s katero se primerjajo drugi, enake namembnosti ali v bližini stoječi (na sosedskih parcelah) ali projektirani objekti.

- **Gospodarska javna infrastruktura** so objekti in omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom lokalne skupnosti, kakor tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura je državnega ali lokalnega pomena.

- **Gostinski vrt** je prostor na zasebni ali javni površini, namenjen gostinski dejavnosti izven gostinskega objekta, lociran praviloma v neposredni bližini.

- **Gradbena linija** je plansko določena črta, katere se mora predvideni objekt dotikati z izvedeno fasado.

- **Gradbena meja** je plansko določena črta, katere zgrajeni objekt ne sme preseči, lahko pa se je dotika ali je od nje odmaknjen v notranjost parcele.

- **Gradbena parcela** je zemljišče, 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.

- **Gradnja** je izvedba gradbenih in drugih del in obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo

objekta in odstranitev objekta.

- **Gradnja novega objekta** (novogradnja) je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt oziroma se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.
- **Grajena struktura** so objekti, opredeljeni z velikostjo, obliko in funkcijo v prostoru.
- **Grajeno javno dobro** so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in dostopni vsem pod enakimi pogoji.
- **Izjemna krajina** je krajina, ki vidno izstopa po kakovosti svojih sestavin, izraziti simboliki, pomenu, pričevalnosti, navadno nastala s tradicionalno, največkrat kmetijsko rabo prostora, usklajeno z naravno krajinsko zgradbo in naravnimi procesi.
- **Izkoriščeno podstrešje**: glej »mansarda«!;
- **Kapna višina** je namišljeno presečišče fasadne linije z zgornjo površino strešine ali zgornji zunanji rob obdelane atike.
- **Kmečki turizem** predstavlja dopolnilno dejavnost na kmetiji, ko kmetijsko gospodarstvo ponuja gostom praviloma lastno hrano in pijačo, po možnostih tudi začasno nastanitev.
- **Kmetijska stavba** je nestanovanjska kmetijska stavba.
- **Klenčni zid** je vertikalna razdalja med zgornjim robom kapne konstrukcije (npr. zgornja kota kapne lege) in zgornjo koto horizontalne nosilne konstrukcije nad nižje ležečo etažo (npr. zgornja kota armiranobetonske plošče nad najvišjim nadstropjem) prostora pod strmo streho.
- **Komunalno opremo** predstavljajo (a) objekti in omrežja komunalne infrastrukture za izvajanje obveznih lokalnih gospodarskih javnih služb varstva okolja, (b) objekti in omrežja komunalne infrastrukture za izvajanje izbirnih lokalnih gospodarskih javnih služb na območjih, kjer je priključitev obvezna; (c) objekti grajenega javnega dobra (javne ceste in parkirišča, parki...).
- **Kukrle**: gl. »frčada«
- **Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki so vpisana v register Ministrstva za kulturo kot nepremična kulturna dediščina.
- **Kulturni spomenik** je v skladu z državnimi ali občinskimi predpisi s področja varstva kulturne dediščine zavarovana kulturna dediščina.
- **Legalizacija** je pridobitev gradbenega ali upravnega dovoljenja za nedovoljeno gradnjo pod pogojem, da se ta uskladi z določili tega odloka.
- **Legalno zgrajeni objekt** je stavba, zgrajena na podlagi in v skladu z gradbenim dovoljenjem ali objekt, zgrajen do vključno leta 1967.
- **Malo gospodarstvo** predstavljajo s tem odlokom določene storitvene, poslovne in proizvodne dejavnosti ter vzdrževanje in popravilo motornih vozil, ki se izvajajo v mikro podjetjih ali kot obrtne dejavnosti (kot so opredeljene v pravnih podlagah, ki jih urejajo) z do 10 zaposlenimi in v različnih nestanovanjskih stavbah ali v delih stanovanjskih stavb, v kolikor nimajo nedopustnih vplivov na okolje. V okviru navedenih dejavnosti malega gospodarstva se lahko izvaja tudi trgovina na debelo ali na drobno, kadar gre za prodajo lastnih izdelkov.
- **Mansarda (M)** je del stavbe, ki se nahaja nad zadnjim nadstropjem (N) pod poševno, praviloma dvokapno streho.
- **Mansardna streha** je streha z lomljeno strešino, pri kateri je spodaj ležeča poševna ploskev bolj strma od zgoraj ležeče.
- **Mestotvorno oblikovanje** je takšno oblikovanje objektov in drugih ureditev, ki vzpostavlja, usklajeno nadaljuje ali poudarja urbano oblikovanje določenega območja (npr. obuličnega prostora).
- **Mestotvorne dejavnosti** so tiste funkcije v prostoru, ki podpirajo urbane oblike življenja - poslovne in storitvene dejavnosti, trgovina in vse družbene dejavnosti (zdravstvo, šolstvo, kultura, ipd).
- **Nadomestna kmetijska zemljišča** so zemljišča, ki so po dejanski rabi prostora v nekmetijski rabi in se v postopku sprememb namenske rabe prostora v stavbna zemljišča za njih načrtuje

usposobitev za kmetijsko rabo.

- **Nadstropje (N)** je del stavbe med dvema praviloma ravnima stropoma, ki leži med pritličjem (P) in mansardo (M) ali podstrešjem (P).
- **Namenska raba prostora** je s prostorskimi akti določena raba zemljišč in objektov na območju celotne občine. Ločimo osnovno in podrobno namensko rabo prostora.
- **Naselje** je s prostorskim aktom določeno območje strnjeno grajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, in območje površin, predvidenih za širitev naselja.
- **Nelegalna gradnja** predstavlja objekt ali dela na objektu, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, dela pa se izvajajo ali so že izvedena brez oziroma v nasprotju z veljavnim gradbenim dovoljenjem.
- **Nosilci urejanja prostora** so ministrstva, organi lokalnih skupnosti, izvajalci javnih služb ter nosilci javnih pooblastil, ki sodelujejo v postopku priprave prostorskih aktov.
- **Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeno inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in materialov skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
- **Objekt sodobne tipologije** je objekt sodobnega oblikovanja in materialov.
- **Obrtništvo** predstavlja proizvodna dejavnost manjšega obsega, ki nima motečih vplivov na okolje in se izvaja v objektu, ki je po pretežnosti skladen z določeno pNRP.
- **Obvodni prostor** je zemljišče, ki obsega obalni in priobalni pas rek in pritokov ter stoječih voda.
- **Odprte bivalne površine** so zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (npr. dostopi, dovozi, parkirišča, prostori za ekološke otoke).
- **Odprti prostor** je območje poselitve izven naselij.
- **Opazovalnica** je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica).
- **Otroško igrišče** je prostor za potrebe otroške igre, opremljen z urbano opremo in praviloma zasajen z drevesno in grmovno vegetacijo. Namenjen je lahko eni ali različnim starostnim skupinam kot samostojna ureditev ali načrtovan v sklopu parka.
- **Podstrešje** je nebivalni del stavbe, katere prostor se nahaja nad zadnjim nadstropjem (N) ali mansardo (M) in neposredno pod poševno, praviloma dvokapno streho.
- »**Praviloma**« pomeni, da je treba upoštevati določila odloka, če pa to zaradi omejitev ali drugih utemeljenih razlogov ni možno, je treba odmik od določil tega odloka obrazložiti in utemeljiti v strokovni preveritvi v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor.
- **Primarna raba** vsebuje kmetijska zemljišča in gozdna zemljišča.
- **Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče v širini 5 m ob vodah 2. reda, 40 m ob vodah 1. reda in v širini 15 m ob vodah v naselju.
- **Pritličje (P)** je etaža nad kletjo ali neposredno nad zemeljsko površino ali največ pol etaže nad njo.
- **Prostorski izvedbeni pogoji** so s prostorskim aktom določena merila in pogoji za umeščanje posegov v prostor, skladno s katerimi se pripravljajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov.
- **Raščen teren** je zemljišče, v katerega človek (še) ni posegel in ohranja neposreden stik z geološko podlago (pod vkopom ali nasutjem);
- **Razpršena gradnja** na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih Goricah ni samostojen pojav v prostoru z nestmjeno, redko razmestitvijo objektov, kot definirano v SPRS, temveč gosta prepletenost avtohtone gradnje in degradirane razpršene poselitve zadnjih desetletij, ki jo je v primeru neracionalne izrabe prostora in nezadostne komunalne opremljenosti potrebno sanirati (glej "degradirana razpršena poselitev").
- **Razpršena poselitev** je poselitev z nizko gostoto, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve in se kot taka ohranja. V grafičnem delu OPN je prikazana kot podrobnejša namenska raba prostora z

oznako Aa. Opredeljuje jo veliko število v prostoru razpršenih malih naselij. V prostoru občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah so kot del avtohtone poselitve prepoznana predvsem razložena naselja.

- **Registrirana kulturna dediščina** je kulturna dediščina, ki je vpisana v register kulturne dediščine (posamezna enota ima enotno številko dediščine - EŠD).
- **Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam oziroma izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost ter izvedejo druge njegove izboljšave, pri čemer pri stavbah ne gre za bistveno spremembo v zvezi z velikostjo, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10%;
- **Sleme** predstavlja stik zgornjih površin strešin in je praviloma najvišja točka (linija) objekta. Presegajo ga lahko dimniki in zaključki vodov hišne tehnike.
- **Sonaravno urejanje vodotokov** je urejanje vodotokov ob upoštevanju hidroloških, ekoloških, krajinskih, naravovarstvenih in drugih vidikov.
- **Spomenik** je z občinskimi ali državnimi predpisi varovana naravna ali kulturna dediščina.
- **Sprememba namembnosti** objekta je izvedba del, ki niso gradnja, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz, a se povečajo vplivi objekta na okolico.
- **Sprememba rabe** je sprememba, pri kateri se obstoječi objekt nameni za drugo, navadno podobno rabo, ne da bi se spremenila njegova velikost ali zunanji videz in se ne povečajo vplivi objekta na okolico.
- **Stanovanjska stavba za posebne družbene skupine** je objekt, namenjen začasnemu reševanju bivalnih potreb socialno ogroženih oseb, starejših, študentov ali otrok, kot so dijaški domovi, delavski domovi, domovi za starejše, domovi za terapevtske skupine, zavetišča za brezdomce, vzgojni domovi, domovi za skupnosti ter druge stavbe, namenjene za izvajanje socialnih programov, ki vključujejo bivanje (glej klasifikacijo objektov).
- **Stavbno zemljišče** je zemljiška parcela oz. več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt, oziroma zemljiška parcela, ki je z OPN namenjena za graditev objektov.
- **Strokovna podlaga** je urbanistična, krajinska, arhitekturna, gradbeno-tehnična ali druga strokovna preveritev, ki jo pripravi pooblaščen inženir ustrezne stroke z namenom, da se strokovno preveri in utemelji umestitev posegov ali ureditev v prostoru. Za strokovno podlago, ki bo predstavljala sestavni del vodilne mape, se pridobi smernice nosilcev urejanja prostora. Strokovna podlaga se pripravi tudi za sanacijo degradiranih prostorov ali pripravo OPPN, kadar je ta predpisan. V tem primeru se smernice nosilcev urejanja prostora pridobivajo na osnutek akta.
- **Trajnostni turizem** je podporna oblika vzdržnega prostorskega razvoja na način odgovornega potovanja ob pripravi takšnih turističnih programov, ki pomagajo turistom, poslu in destinacijam varovati okolje, ščititi kulturno in naravno dediščino in promovirati razvoj lokalnega gospodarstva.
- **Varovalni koridor vodov in naprav GJI** obsega prostor, v katerem gradnja objektov pred izgradnjo objektov, katerim so koridorji namenjeni, ni dopustna. Dopustni so posegi v prostor pod pogoji tega odloka in s posebnim soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca infrastrukture, kateri je koridor namenjen, v skladu s predpisi.
- **Varovalni pas GJI** obsega prostor obstoječe infrastrukture, določen v skladu s predpisi, v katerem so gradbeni posegi dopustni le s soglasjem pristojnega organa oziroma upravljavca.
- **Večstanovanjska stavba** je stanovanjski objekt s tremi ali več stanovanji (stanovanjski blok, vila blok, stolpič in podobni stanovanjski objekti).
- **Vinotoč** je zidanica (včasih v hiši), v kateri je del površin namenjen za dejavnost točenja vina.
- **Višina slemena** je razdalja med nivojem terena pred vhodom v stavbo in koto slemena.
- **Vrstna hiša** je stanovanjska stavba z enim stanovanjem, zgrajena v nizu najmanj treh praviloma podobnih zaporedno zgrajenih hiš enakih gabaritov.

- **Vrtičkarstvo** je prostočasna dejavnost pridelovanja vrtnin in gojenja okrasnih rastlin za lastne potrebe, ki se izvaja na posebej za tako dejavnost urejenih površinah.
- **Vzdržen prostorski razvoj** pomeni takšno rabo prostora in prostorskih ureditev, da ob ohranjanju narave in varovanju okolja, trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja potencialov za prihodnje generacije.
- **Zelene površine** so parki, zelenice, drevoredi, otroška igrišča, športna igrišča v stanovanjskih soseskah in druge zelene površine ter ureditve za potrebe prebivalcev.
- **Zidanica** je tipična kmetijska stavba določenega območja za kletarjenje, spravilo in predelavo grozdja ter sadja, za pridelavo in shranjevanje vina ter za shranjevanje drugih kmetijskih pridelkov, strojev in orodja.

(2) Ostali izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v predhodnem odstavku, imajo enak pomen, kot ga na dan sprejema tega odloka določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

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

II. STRATEŠKI DEL

5. člen

Strateški del OPN za celotno območje občine določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- okvirna območja razpršene poselitve,
- usmeritve za razvoj poselitve, celovito prenovo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

6. člen

Temeljno izhodišče integralnega družbenega razvoja občine predstavlja trajnostni razvoj. Ta zajema tako uravnotežen prostorski razvoj kot okoljsko upravičen in smotrni gospodarski razvoj, ki ohranja sedanje vire tudi za prihodnje generacije.

7. člen

(izhodišča prostorskega razvoja občine)

(1) Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah leži v gravitacijskem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena (Maribor), gravitira pa na središče medobčinskega pomena (Lenart v Slovenskih goricah). Leži ob meddržavni prometni povezavi, mimo občine poteka glavna smer avtomobilskega prometa – X. panevropski koridor.

(2) Občina leži na območju kmetijsko intenzivne krajine, delno na območju kulturne krajine, kjer razvoj temelji na kulturni in krajinski raznolikosti ter lokalnih virih. Občinsko središče Jurovski Dol je naselje z ruralno naselbinsko dediščino. Na območju občine je več evidentiranih kulturnih znamenitosti ter nekaj zavarovanih kulturnih in zgodovinskih spomenikov. Za del občine je značilna biotska raznovrstnost, večji del občine leži v območju pričakovanih naravnih vrednot, praktično cela občina pa leži v ekološko pomembnem območju (Slovenske gorice) in območju Nature 2000 (Slovenske gorice).

(3) Na območju občine so prisotne določene prostorske omejitve za razvoj - občina leži na z vodo deficitarnem območju, ima poplavna območja, na površje pa vpliva erozija srednje intenzitete s posameznimi žarišči. V občini je nekaj zasebnih vodovodov, ki se napajajo iz lokalnih vodnih virov (zajetij). Na območju občine pa ni vodovarstvenih območij.

(4) Med demografsko ogrožena območja s šibko demografsko strukturo spadata naselji Spodnji Gasteraj in Varda, med demografsko ogrožena obmejna območja pa so uvrščena naselja Malna, Srednji Gasteraj, Zgornji Gasteraj ter Žitence.

(5) Ohranja se vitalnost podeželja, z razvojem njegovih specifičnih potencialov pa tudi kvaliteta, prepoznavnost in doživljajska privlačnost naravne in kulturne krajine ter celotnega odprtega prostora. Spodbuja se ohranjanje in kvalitetno upravljanje v območjih s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi kakovostmi v povezavi z gospodarskimi možnostmi, ki jih te posebnosti omogočajo.

(6) Občinske razvojne potrebe se ustrezno integrira v zasnovo prostorskega razvoja občine, v odločitve o namenski rabi prostora in tudi v druge vidike in pogoje načrtovanja. Izpostaviti je potrebno predvsem:

- prepoznavnost občine in povečevanje njene vloge v širšem prostoru,
- potrebe po dodatnih razvojnih površinah za razvoj družbenih, oskrbnih in gospodarskih dejavnosti,
- ohranjanje poselitve v naseljih in v odprtem prostoru,
- ohranjanje kulturne krajine,
- izboljšavo gospodarske javne infrastrukture (prometnega sistema z rekonstrukcijami prometnic in dogradnjo pločnikov ter kolesarskih poti; dokončanje kanalizacijskega sistema v občinskem središču, izgradnja malih kanalizacijskih sistemov v razpršeni poselitvi).

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

8. člen

(cilji skladnega prostorskega razvoja občine)

(1) Uravnotežen prostorski razvoj je dosegljiv skozi usklajena prostorska razmerja in zagotovitev kakovostnih bivalnih in delovnih pogojev. Glede uresničevanja ciljev se tem lahko določijo prioritete.

(2) Za doseganje skladnega prostorskega razvoja občine je potrebno:

- zagotavljanje večje konkurenčnosti občine v širšem prostoru,
- izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj različnih dejavnosti,
- podpiranje kvalitetnega razvoja in ustvarjanje privlačnih naselij,

- razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev,
- zagotavljanje zadostnih količin različnih stanovanj v urbanih naseljih,
- zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenovu in oživljanje naselij, z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.

(3) Ohranjanje poselitve v občini je pogojeno z zagotavljanjem zazidljivih zemljišč v naseljih, razporejenih po celotnem ozemlju občine. Razvoj kmetijstva se podpira izven naselij v odprtem prostoru z varovanjem kmetijskih zemljišč in podporo dodatnim dejavnostim na kmetiji. Razvoj mimnih storitvenih dejavnosti je dovoljen tudi v stanovanjskih objektih v odprtem prostoru. Razvoj gospodarskih dejavnosti je omogočen v razširjeni poslovni coni v občinskem središču.

2. Zasnova prostorskega razvoja občine

9. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostna območja za razvoj poselitve v širšem prostoru občine so občinsko središče Jurovski Dol, ki je opremljeno z oskrbnimi in storitvenimi funkcijami, ter naselji Spodnji Gasteraj in Zgornje Partinje.

(2) Stanovanjska gradnja se prednostno usmerja v naselja Jurovski Dol, Spodnji Gasteraj in Zgornje Partinje. V občinskem središču je predvidena organizirana gradnja eno- in večstanovanjskih objektov. Površine za dopolnilno stanovanjsko gradnjo nizke gostote se zagotavljajo še v drugih vaseh (Srednji Gasteraj, Malna, Gradec, Varda, Partinje, Široko in Dugo).

(3) Prednostno območje za razvoj gospodarskih dejavnosti leži v občinskem središču Jurovski Dol na obrtni coni južno od pokopališča. Tu so predvidene dejavnosti, ki so prostorsko zahtevne ali imajo večje vplive na okolje (proizvodna, gradbena in trgovska dejavnost, prevoznništvo...).

(4) Prednostno območje za razvoj poslovnih dejavnosti je locirano v centru Jurovskega Dola južno od cerkve za poslovno stanovanjsko cono in na zemljiščih razširjene poslovno stanovanjske cone ob kmetijski zadruzi.

(5) Turistična dejavnost se predvsem v povezavi s kulturo, kmetijstvom ter športom in rekreacijo razvija na celotnem območju občine v duhu trajnostnega turizma.

(6) Na območju razpršene poselitve se dovoljuje tudi umeščanje kmetijskih dopolnilnih dejavnosti oziroma tistih poslovnih dejavnosti, ki so v skladu s strateškimi usmeritvami ohranjanja razpršene poselitve, podpirajo sliko podeželja in nimajo negativnih vplivov na okolje (veduta, zemlja, voda, zrak, hrup...).

(7) Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki.

10. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Pogoji za udejanjanje enakomernega razvoja poselitve v občini so vzpostavljeni z določitvijo sistema poselitve, medsebojnih razmerij med naselji, določitvijo okvirnih območij naselij ter njihovih podrobnejših namenskih rab, dopustnih dejavnosti v naseljih in opredelitvijo vlog naselij v sistemu.

(2) V občinskem prostoru ima vlogo in funkcijo v skladu z veljavnimi predpisi le občinsko središče. Urbano naselje Jurovski Dol se razvija kot lokalno središče z dejavnostmi osnovnega izobraževanja, lokalne uprave, kulture, športa, osnovne oskrbe, kot gospodarsko in zaposlitveno središče občine.

(3) Funkcijo oskrbnega središča imata podeželski naselji Spodnji Gasteraj in Zgornje Partinje. Druge-vloge v sistemu poselitve ti naselji nimata, dopustne pa so praviloma še kmetijske, dopolnilne kmetijske in drobne storitvene dejavnosti.

(4) Ostala naselja v občini (vasi Dugo, Gradec, Malna, Partinje, Srednji Gasteraj, Široko in Varda) nimajo posebnih funkcij, pretežna dejavnost je bivanje in kmetijstvo, dopustne pa so praviloma še dopolnilne kmetijske in drobne storitvene dejavnosti.

11. člen (urbana središča)

Jurovski Dol je najpomembnejše naselje v občini. Razvoj poselitve v občini sloni predvsem na funkcijah in dejavnostih v občinskem središču, zato se za to naselje pripravi urbanistični načrt.

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

(1) Prometna navezava občine na sosednje občine in širše je zadovoljiva predvsem v smereh proti jugu in jugovzhodu. Proti jugovzhodu vodi regionalna cesta R3-749 Sv. Jurij - Lenart, ki vodi proti nekdanjemu občinskemu središču Lenartu, lokalna cesta LC 203130 Zamarkova – Jurovski Dol pa vodi proti jugu in predstavlja priključek na medregionalne povezave preko avtoceste A5 Maribor – Murska Sobota. V smeri zahod – vzhod vodi le ena povezava in sicer od občine Pesnica preko regionalne ceste R3-749 Pesnica – Sv. Jurij in lokalne ceste LC 203500 Jurovski Dol – Kremberk do občine Sveta Ana.

(2) Hrbtenico povezovanja znotraj občine predstavlja regionalna cesta, ki prečka občino v smeri SZ-JV. Prometni tokovi potekajo največ po lokalnih cestah s priključevanjem na regionalno. Tudi zgoščena poselitve v obliki manjših obcestnih naselij leži predvsem ob lokalnih cestah, med njimi pa kot povezave služijo javne poti. V naseljih, kjer je poselitveni vzorec razpršen, se posamezna zemljišča priključujejo direktno na lokalne ceste ali javne poti.

(3) Na območju občine ni državnih kolesarskih poti. Kolesarski promet poteka po občinskih prometnicah, namenjenih mešanemu prometu, in se navezuje na državno mrežo na glavni cesti G1-3 Maribor – Lenart.

13. člen (območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora)

(1) V prostoru občine ni zavarovanih posameznih naravnih vrednot in ni območja Natura 2000.

(2) Praktično celotno območje občine je določeno kot ekološko pomembno območje. Vsi posegi v prostor na predmetnem območju morajo biti usklajeni z Uredbo o ekološko pomembnih območjih.

(3) Na prostoru občine je v registru kulturne dediščine evidentiranih več kulturnih znamenitost, lociranih v naseljih in odprtem prostoru, med njimi je tudi devet zavarovanih spomenikov in območij. Varovanje kulturne dediščine pomeni njeno ohranjanje ali izboljšanje stanja ter urejanje

dostopa. Možni načini poseganja v spomenike ali v prostor, ki je del njihovega vplivnega območja, so določeni v Odloku o razglasitvi nepremičnih kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih.

(4) Vzdrževana in primerno predstavljena naravna in kulturna dediščina pomeni primerjalno prednost za razvoj turizma, šolskih in prostočasnih dejavnosti.

14. člen (vode)

(1) Vodna mreža na območju občine je gosta. Glavna vodonosnika sta Globovnica in Velka, ki tečeta preko občine proti jugovzhodu in Pesnici. Vodni pretok močno niha, pobočjem vode velikokrat primanjkuje, doline obeh rek pa so v nevarnosti katastrofalnih poplav. Dolini Globovnice in Velke sta zelo redko poseljeni. Pri posegih v vodotoke in njihova poplavna območja je potrebno dosledno spoštovati predpise o urejanju voda.

(2) Na območju občine ni opredeljenih vodovarstvenih območij.

15. člen (ravnanje z odpadki)

(1) Na območju občine ni odlagališča odpadkov, niti zbiralnice ločenih frakcij. Center za ravnanje z odpadki se nahaja v občini Lenart. Pri ravnanju z odpadki se upošteva določila veljavne zakonodaje in občinskih predpisov s tega področja.

(2) Pri vseh stavbah v naselju je treba predvideti ustrezne prostore za posode za zbiranje odpadkov, ki so tipizirane. Posode za zbiranje odpadkov morajo biti nameščene na vizualno neizpostavljenih mestih. Odvoz in ločevanje odpadkov opravlja registrirana koncesionirana organizacija.

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

16. člen

(1) Z usklajenim razvojem prometne, energetske, telekomunikacijske in komunalne infrastrukture se zagotavlja gospodarska podlaga za razvoj in privlačno bivalno okolje. Gospodarska javna infrastruktura v občini se razvija tako, da se zagotavlja trajna, zadostna in nemotena komunalna in energetska oskrba ter dostopnost. Načrtovanje gospodarske javne infrastrukture upošteva tudi zahteve za ohranjanje naravne in kulturne dediščine ter prepoznavnih kakovosti naravnega in bivalnega okolja.

(2) Pri umeščanju linijskih objektov gospodarske javne infrastrukture se v čim večji meri izkoristijo obstoječe ceste, poti in struge oziroma njihovi koridorji. Linijski objekti gospodarske javne infrastrukture se v čim večjem obsegu izogibajo območjem sklenjenih kmetijskih površin, predvsem najkvalitetnejših njivskih površin, oziroma, se z novimi posegi ne razdrobi posestna struktura.

17. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Osrednje vodilo pri načrtovanju prometne infrastrukture je usmeritev v trajnostno mobilnost. Ta v primeru podeželja ni enaka kot v mestu in pomeni:

- doseči višjo stopnjo prometne varnosti,
- zagotavljati dostopnost do osnovnih življenjskih potrebščin in uslug,
- zagotoviti mobilnost in dostopnost za vse vrste prometa,
- optimirati prometno infrastrukturo,
- zagotoviti manj hrupa, izpušnih plinov in porabe prostora zaradi prometa,
- reducirati dominantno vlogo avtomobilov na kratkih razdaljah in
- pri prometnem planiranju in projektiranju upoštevati vse prostorske in urbanistične zahteve in ne le prometnih.

(2) Prometno infrastrukturo sestavljajo državne in lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, kolesarske poti in povezave, površine za mirujoči promet ter javni potniški promet.

(3) Zaradi relativno goste poseljenosti predvsem gričevnatega dela občine in kljub razgibanemu terenu občine ima ta razvejano prometno infrastrukturo, s tem pa ima cestno omrežje glede na površino občine tudi povprečno gostoto.

(4) Državna cesta Lenart – Jurovski Dol – Jakobski Dol je z izjemo posameznih odsekov in v primerjavi z občinskimi cestami v relativno dobrem stanju, zanjo pa skrbi državna služba za ceste. Med občinskimi je prometno najbolj urejena nova lokalna povezava Jurovski Dol – Komarnica. Za lokalne ceste in javne poti, ki tvorijo precej razvejano prometno omrežje občine, skrbi Občina. Prometnice ne zagotavljajo prometne varnosti na vseh odsekih, zato so potrebne rekonstrukcije (razširitve) ali obnove.

(5) Načrtovana je rekonstrukcija dela obstoječe ceste R3-749/4109 (od stacionaže 0,00 do 1.900) in dela obstoječe ceste R3-749/8616 (od stacionaže 7.650 do 8.600).

(6) Na območju občine ni javnih parkirišč v večjem obsegu. Ob objektih različnih dejavnosti je potrebno urediti parkirna mesta glede na vrsto in obseg teh dejavnosti. V občinskem središču je potrebno zagotoviti več parkirišč za posebne dogodke (redne in izredne prireditve).

(7) Na območju občine ni obstoječih urejenih kolesarskih in rekreacijskih poti. Zasnovati je potrebno kolesarsko mrežo in jo priključiti na državno kolesarsko omrežje. Rekreacijske poti je treba organizirati v sozvočju z naravnimi danostmi. Za pešce je potrebno v naseljih zgraditi pločnike, kjer za to ni prostorskih pogojev, pa pešcem in kolesarjem podrediti prometni režim.

(8) Javni potniški promet poteka po regionalni in lokalni cesti. Gre za linije primestnega prometa, namenjene direktnemu povezovanju s sosednjimi občinami in Lenartom ter preko njega na regijo. Postajališča so v dolinah na križiščih ob obeh omenjenih cestah. Avtobusna postajališča so tudi na precej razprostranjenih linijah šolskega prevoza otrok. Pri javnem avtobusnem potniškem prometu so potrebne izboljšave predvsem na segmentu časovne dostopnosti (interval voženj, hitrost prevoza), pa tudi na drugih determinantah kakovosti prevoza (geografska dostopnost in dosegljivost, udobnost, cene...).

18. člen

(elektronske komunikacije)

- (1) Telekomunikacijsko omrežje tvorijo satelitska omrežja, fiksna in mobilna, govorna in podatkovna prizemna omrežja, omrežja za radijsko in televizijsko radiodifuzijo in omrežja za kabelsko televizijo. Ustrezno razvita telekomunikacijska infrastruktura spodbuja družbeni, kulturni in regionalni razvoj, zmanjšuje probleme razdalj, spodbuja oblikovanje novih storitev ter olajšuje dostop do informacij in storitev.
- (2) Vzpostavi se učinkovit sistem elektronskih komunikacij v navezavi na državno telekomunikacijsko omrežje.
- (3) Prioritetno se spodbuja povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij. S tem se zagotovita povečana mobilnost in povezanost s sistemom komunikacij.
- (4) Telekomunikacijsko omrežje se prenavlja in dograjuje v skladu s potrebami in razvojem poselitve, trase telekomunikacijskih kablov pa se prednostno predvidi v obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjih.
- (5) V grafičnem delu OPN so opredeljene tudi možne makrolokacije načrtovanih baznih postaj za potrebe mobilnega komunikacijskega omrežja.

19. člen
(energetika)

- (1) Energetska preskrba v občini bo tudi v prihodnje temeljila na različnih energentih oz. virih, in sicer elektriki, plinu in bioplinu, biomasi, sončni energiji, nafti in drugih obnovljivih ter neobnovljivih virih. Različne energetske sisteme je treba obravnavati kot povezano celoto in v njej vlogo posameznih energentov oz. virov ukrojititi ustrezno ekonomskim, okoljskim, prostorskim in socialnim okoliščinam.
- (2) Na področju elektroenergetike je osnovno izhodišče zagotavljanje zadovoljive oskrbe z električno energijo in stabilnega stanja napetostnih razmer na celotnem območju občine. Potrebe po tej energiji naraščajo, vendar pa zahteve okoljevarstva in omejenost energetskih virov terjajo zmanjšanje obsega tovrstne porabe.
- (3) Cilji, povezani z energetske preskrbo v občini, so:
 - učinkovita raba energije (URE) na vseh področjih,
 - varčevanje z energijo in zmanjšanje njene porabe,
 - povečanje in hitrejše uvajanje lokalnih obnovljivih virov energije (OVE) z namenom doseganja čim višje stopnje energetske samopreskrbe,
 - zmanjšanje obremenitev okolja,
 - spodbujanje uvajanja soproizvodnje toplote in električne energije,
 - zamenjava fosilnih goriv z obnovljivimi viri energije.
- (4) Trenutna oskrba na območju občine z električno energijo je nemotena. Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP 110/20 kV Lenart. Na območju občine so zgrajeni naslednji elektroenergetski vodi, naprave in objekti:
 - srednjenapetostno omrežje 20 kV,

- transformatorske postaje 20/0,4 kV in
- pripadajoča 0,4 kV nizkonapetostno omrežje.

(5) Planiranje novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) in pripadajočega omrežja (20 kV in 0,4 kV) je predvideno na osnovi ocene povečanja obremenitev (stanovanjske zazidave, gradnja poslovno obrtnih in industrijskih objektov ter povečanje električnih priključnih moči na obstoječih objektih) in na osnovi predvidevanj pojava slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte (TP, SN in NNO). Nove transformatorske postaje je možno graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je treba izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa.

(6) Pri načrtovanju je treba upoštevati potek obstoječih prenosnih daljnovodov in širine predpisanih elektroenergetskih koridorjev daljnovodov, ki za prostozračni distribucijski vod nazivne napetosti 20 kV znaša 10 m.

(7) Javna razsvetljava na območju občine je predvidena v naseljih in na avtobusnih postajališčih ob pomembnejših križiščih. Tipi svetilk in drogov za javno razsvetljavo se določijo enotno. Svetilke se razporedijo tako, da bo jakost osvetlitve ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom (varčne ali diodne svetilke). Razvod kablov javne razsvetljave se izvede v kabelski kanalizaciji elektroenergetskega razvoda. Pri projektiranju in izvedbi je potrebno preprečevati svetlobno onesnaževanje:

- Pri načrtovanju in gradnji razsvetljave cest in javnih površin je potrebno upoštevati predpise o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
- Svetilke naj bodo neprodušno zaprte, da ne predstavljajo pasti za žuželke, in usmerjene v tla, brez sevanja svetlobe nad vodoravnico.
- Osvetljenost javnih površin se zmanjša tako, da se med 23:00 in 05:00 del svetilk izklopi ali se vsem zmanjša svetilnost.

(8) Toplovodnega omrežja v občini še ni. Severno od občinskega središča je v načrtu gradnja bioelektrarne Ornik. Na toplovodno omrežje, načrtovano od te bioelektrarne do Jurovskega Dola, se bo najprej priključilo osnovno šolo in javne objekte v središču naselja.

20. člen (učinkovita raba energije)

(1) Med obnovljive vire energije (OVE) uvrščamo vodni potencial, biomaso, bioplin, toplotno energijo okolja, geotermalno energijo, energijo vetra, sončno energijo, odpadno toploto in energijo, ki se sprošča pri sežiganju odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati.

(2) Pri razvoju proizvodnje električne energije se načrtuje objekte za rabo obnovljivih virov energije z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske in družbene sprejemljivosti.

(3) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije.

(4) Biomasa se zaradi svojih negativnih vplivov na kakovost zraka uporablja pretežno na robnih delih naselij ali izven njih, kjer je to glede na ostale energetske sisteme smiselno in upravičeno.

(5) V odprtem prostoru se lahko opravijo preveritve možnosti postavitve bioplinarn glede na proizvodnjo ali koncentracijo večjih kmetij. Možnost za pridobivanje bioplina predstavljajo tudi manjše ali individualne bioplinke naprave. Te se lahko postavljajo ob kmetijah, ki imajo zadostno kapaciteto živine.

(6) Toplotna energija okolja se koristi preko toplotnih črpalk, zasnovanih na različnih prenosnih medijih. Pri uporabi toplotne energije okolja je treba upoštevati morebitne vplive izkoriščanja toplotne energije okolja na podzemno vodo.

(7) Za morebitno energetsko izkoriščanje geotermalne energije se izvedejo študije koriščenja geotermalne energije in pripravijo ustrezne strokovne podlage.

(8) Območje občine je neprimerno za izrabo vetrne energije.

(9) Vodotoki v občini niso primerni za izkoriščanje hidroenergije.

(10) Izkoriščanje odpadkov za proizvodnjo energije ni predvideno.

(11) Prenovo je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov.

(12) Pri prenovi se vzpodbujata namestitve zbiralnikov sončne energije za pridobivanje električne energije in ogrevanje sanitarne vode ter izraba padavinske vode v sanitarne namene.

(13) Predvidena je zamenjava vseh svetilk, ki niso v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

21. člen

(komunalno in vodno gospodarstvo)

(1) Občina Sveti Jurij ima oskrbo s pitno vodo urejeno s strani Mariborskega vodovoda, na posameznih delih občine pa tudi z zasebnimi vodovodi. Glavni vir za zasebne vodovode predstavljajo zajetja.

(2) Osnovni cilji na področju oskrbe z vodo so:

- dobra, varna, zanesljiva in zadostna oskrba s pitno vodo, kar zajema tudi varstvo vodnih virov,
- varovanje in racionalno koriščenje vodnih virov ter varčna poraba pitne vode,
- ohranjanje kvalitete in količine podzemnih voda,
- uporaba manj kakovostne vode za tehnološke, protipožarne ipd. namene ter ponovna uporaba vode v gospodinjstvih in tehnoloških procesih,
- medobčinsko povezovanje,
- pri obstoječih velikih porabnikih vode vzpodbujanje uporabe najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev pri pripravi in uporabi pitne ter tehnološke vode,
- izboljšanje stanja površinskih in podzemnih voda zaradi izboljšanja kakovosti virov pitne vode, tudi tistih, ki nimajo določenih vodovarstvenih območij, npr. za lastno oskrbo s pitno vodo.

(3) Območja, kjer oskrba s pitno vodo ni zadostno urejena, in predeli, kjer je predviden intenzivnejši poselitveni razvoj, bodo prednostno opremljena z novim vodovodnim omrežjem. Izgradnja novih omrežij, objektov in naprav naj poteka usklajeno s stanovanjsko, infrastrukturno in gospodarsko gradnjo ter v soodvisnosti od povečanja razpoložljivih črpalnih kapacitet. Obstoječe sisteme za oskrbo s pitno vodo je treba spričo dotrajanosti, neustreznih materialov

cevi, neustreznih tlačnih razmer in izgub vode iz omrežja obnavljati in posodabljeni ter jih povezovati v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.

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

(5) Vodovodno omrežje predstavlja hkrati tudi hidrantno omrežje, tako da so večja naselja v občini pokrita s požarno vodo. Na mestih, kjer je vodovodno omrežje že dotrajano, bo potrebno pristopiti k postopnemu obnavljanju vodovodnega omrežja.

(6) Osnovno izhodišče ravnanja z komunalnimi odpadnimi vodami (padavinskimi in tehnološkimi, v nadaljevanju: odpadne vode) je skrb za zaščito zdravja prebivalcev in za varovanje narave ter okolja, prvenstveno površinskih in podzemnih voda.

(7) V naselju Jurovski Dol je kanalizacijsko omrežje izvedeno kot ločen sistem ter priključeno na čistilno napravo ob Globovnici. Ta ima s kapaciteto 800 PE dovolj rezerve tudi za predvidene širitve občinskega središča.

(8) Odvajanje fekalnih voda v ostalem delu občine, ki ni pokrito z javnim kanalizacijskim omrežjem, se rešuje s skupinskimi ali individualnimi sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

(9) Glede na predpise o odvajanju in čiščenju komunalne odpadne vode mora biti območje naselja Jurovski Dol opremljeno z javnim kanalizacijskim omrežjem in komunalno čistilno napravo za čiščenje odpadne vode.

(10) Komunalne odpadne vode iz območja naselja Jurovski Dol se zbirajo v kanalizacijskem kolektorju, ki je voden do čistilne naprave ob potoku Globovnica. Prečiščene odpadne vode se izpuščajo v omenjeni potok.

(11) V območjih razpršene poselitve, kjer v glavnem ni možnosti priključevanja na kanalizacijsko omrežje, se odvodnjavanje in čiščenje odpadnih voda rešuje individualno z manjšimi tipskimi čistilnimi napravami.

(12) Padavinsko vodo je treba čim dlje zadržati na mestu, kjer je padla (ponikanje – bogatenje podzemne vode), zaledne vode pa površinsko odvajati mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika.

(13) Kakovostno predčiščenje tehnoloških odpadnih voda v industriji je pogoj za varno in uspešno delovanje biološke stopnje ČN. Za vsak gospodarski subjekt bo potrebno ugotoviti upravičenost in stopnjo predčiščenja. Poleg tega bo v proizvodnih obratih potrebno izvajati ukrepe v prid manjši porabi pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

(14) Upravljanje z vodami služi preventivnemu varovanju naselij in komunikacij pred poplavami, odvodnji za potrebe hidromelioracij in odpravljanju posledic erozije ter hudourniškega delovanja. Z vidika obrambe pred ekstremnim delovanjem voda ter s tem povezanim preprečevanjem škode in varovanjem človeških življenj je treba zadrževati vodo na mestu nastanka, aktivirati razpoložljive retencijske površine, izvajati ustrezne hidrotehnične ukrepe in preventivno urejati erozijska območja v nestabilnih območjih.

(15) Interes za varstvo pred škodljivim delovanjem vode se povezuje z interesom za kakovost vodnega okolja, na osnovi usklajenih rešitev pa se ustvarja pogoje za razvoj novih programov.

(16) Pred izvedbo kakršnihkoli novih posegov in ureditev v vodnem in obvodnem svetu je treba nujno izvesti ustrezne sanacijske ukrepe za bolj učinkovito in okoljsko sprejemljivejše obvladovanje poplavne ogroženosti ter ustvarjanje pogojev za nove razvojne projekte in programe, vezane na vodni in obvodni prostor. Sanacija vključuje:

- zagotovitev več možnosti za razlivanje vode ob visokem vodostaju (suhi in mokri zadrževalniki, razširitve struge);
- spremembe kinete struge, ki bodo zagotovile ekološko sprejemljive minimalne pretoke vode v sušnih mesecih;
- izvedbo ureditev, vgraditev v strugo in brežine, ki bodo zagotovile boljše življenjske pogoje (zavetišča, skrivališča) za ribe in druge vodne živali;
- zagotovitev okoljsko sprejemljivo saditev in vzdrževanje obvodne vegetacije.

(17) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:

- da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost,
- da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi,
- da se ohranjajo retencijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda,
- da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(18) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na poplavnem ali erozijskem območju oziroma zaradi poplav ogroženem območju se upošteva:

- da te ureditve ne smejo sprožiti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov se usmeri k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov,
- da se v obvodnih krajinah varuje naravna morfologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo nadomestni habitati;
- da so na poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim ter stanje vode,
- da so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter drugi posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo splošni predpisi o vodah,
- da se za varstvo pred delovanjem hudourniških voda in pobočnih erozijskih procesov izvajajo na delu občinskega prostora običajni, na delu pa zahtevni protierozijski ukrepi.

(19) Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča splošno rabo vodnega dobra razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa Zakon o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.

(20) Zagotavlja se varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retencijske površine in mokrišča.

(21) Poplavna ogroženost občine je največja na območju katastrofalnih poplav v južnem delu občine ob rekah Globovnica in Velka, kjer se presežne vode razlivajo po dolini po kmetijskih površinah. Tudi ob sotočjih vodotokov s hudourniki se ob močnem deževju pojavljajo prostorsko obsežnejše poplave.

(22) Cilje na področju urejanja voda in vodne infrastrukture je moč učinkovito doseči z usklajenim načrtovanjem namenske rabe prostora ter prometnih, krajinskih, kmetijskih, gozdnogospodarskih in drugih ureditev.

22. člen (varstvo okolja)

(1) Okoljevarstvene prostorske ureditve se v splošnem nanašajo na naslednja okoljevarstvena področja:

- ravnanje z odpadki,
- ravnanje z odpadnimi vodami,
- varstvo zraka,
- varstvo pred hrupom,
- ohranjanje drugih vrednot okolja in prostora (vode, prst, naravne vrednote, zelene površine...).

(2) Temeljne naloge na omenjenih področjih so:

- zmanjšanje obremenjenosti okolja,
- odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, vzpodbujanje trajnostne rabe naravnih virov,
- krepitev naravno regeneracijske sposobnosti,
- zmanjšanje rabe energije, povečanje uporabe obnovljivih virov energije,
- vzpodbujanje trajnostne mobilnosti,
- povečanje snovne in energetske učinkovitosti proizvodnje in potrošnje,
- opuščanje uporabe nevarnih snovi.

(3) Ravnanje z odpadki na prostoru občine ima za cilj zmanjševanje količin odpadkov in njihovega nevarnostnega potenciala na izvoru, povečanje ponovne uporabe, predelave in recikliranja odpadkov, energetske izrabo odpadkov, preusmeritev odpadkov z odlagališč prednostno v postopke predelave, varno končno odlaganje čim bolj inertnih preostankov odpadkov. Obstoječa, neustrezno urejena odlagališča odpadkov in nelegalna oz. "divja" odlagališča odpadkov na območju občine se zaradi njihovih prostorskih motenj in potencialne nevarnosti, ki jo predstavljajo za okolje, sanira.

(4) Varstvo voda je potrebno za kakovostno in stabilno preskrbo prebivalstva z vodo. Spričo tega je zlasti na vodovarstvenem območju, določenem z državno uredbo o njegovem varstvu, potrebna premišljena raba prostora in preudarno načrtovanje novih posegov v prostor. V občini ni vodovarstvenih območij, določenih z državno uredbo.

(5) Varstvo zraka je pomembno zlasti zaradi hitrih negativnih učinkov, ki jih ima lahko njegovo onesnaženje na zdravje prebivalstva. Ukrep za zagotavljanje ustrezne čistosti zraka predstavlja

uporaba primernih, zlasti obnovljivih virov energije v gospodinjstvih, proizvodnji in prometu, kjer je potrebno zagotoviti prostorske možnosti za trajnostne oblike prometa.

(6) Varstvo tal se zagotavlja predvsem s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak ter z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih zemljiščih, vse vezano na sistem meritev onesnaženosti tal. Plodna tla oz. prst varujemo tudi s takšno zaporednostjo izgradnje in širitve naselja, ki omogoča čim dalj trajajočo ohranitev večjih in povezanih kompleksov kmetijskih zemljišč na območjih dograjevanja oz. širitve naselja.

(7) Varstvo pred hrupom oz. preprečevanje obremenjevanja okolja s hrupom in njegovih posledic sloni predvsem na razpoložljivosti podatkov o občutljivosti prostora za obremenitev s hrupom, določitvi s hrupom potencialno in dejansko preobremenjenih območij, takšni razporeditvi dejanske in namenske rabe prostora, pri kateri ni neposrednega stika med območji z višjimi in območji z nižjimi dovoljenimi stopnjami hrupa, omejevanju pojavljanja novih virov hrupa ter zmanjševanju emisije obstoječih virov hrupa in s tem na postopnem odpravljanju s hrupom preobremenjenih območij. Za zagotavljanje varstva pred hrupom razvrščamo posamezne površine na območju občine glede na pretežno namensko rabo v območja varstva pred hrupom ob smiselnem upoštevanju določb Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(8) Redno spremljanje stanja okolja se izvaja skozi spremljanje erozijskih procesov in plazljivosti, razmer na poplavno ogroženih območjih, ekološkega stanja površinskih ter kemičnega in količinskega stanja podzemnih voda, količine in kvalitete pitne vode na vodnih zajetjih, deleža prebivalcev priključenih na javno kanalizacijsko omrežje, deleža prebivalcev priključenih na javno/zasebno vodovodno omrežje, kapaciteto in obremenjenost obstoječe čistilne naprave, načrtovanja stanovanjskih in turističnih objektov na območjih, preobremenjenih s hrupom, izvajanja protihrupnih ukrepov na območjih, preobremenjenih s hrupom, sanacij območij hrupno-konfliktnih stikov, spremljanje odvoza komunalnih odpadkov in ravnanja z odpadki, nastalih v proizvodnih procesih, števila in izvajanja sanacij nelegalnih odlagališč, širjenja invazivnih tujerodnih rastlinskih vrst (predvsem ambrozije), izvajanja energetske sanacije javnih in individualnih stavb, posodobitve infrastrukture javne razsvetljave, uvajanja novih okoljsko sprejemljivejših energetskih virov, dolžine kolesarskih in pešpoti ter ukrepov za umirjanje prometa.

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

23. člen

Poselitev se primarno usmerja v okvirna območja naselij. Ta so pretežno opredeljena z določili veljavnih prostorskih planskih aktov občine in razširjena s površinami za razvoj, določenimi na podlagi upoštevanja zakonskih določil ter določil državnih prostorskih aktov. Okvirna območja naselij so prikazana na karti št. 3 strateškega dela OPN z naslovom Okvirna območja naselij ter okvirna območja razpršene poselitve.

24. člen

(okvirna območja naselij)

Okvirna območja se določijo:

- urbanemu naselju: Jurovski Dol;

- podeželskim naseljem: Zgornje Partinje in Spodnji Gasteraj;
- vasem: Dugo, Gradec, Malna, Partinje, Srednji Gasteraj, Široko in Varda.

25. člen
(območja sanacije razpršene gradnje)

V prostoru občine območja sanacije razpršene gradnje niso opredeljena.

5. Določitev okvirnih območij razpršene poselitve

26. člen

(1) Okvirna območja razpršene poselitve se določijo na podlagi prepoznavnosti prostora – avtohtonega vzorca poselitve, pojava samotnih kmetij in razloženih naselij ter demografske ogroženosti. Na teh območjih je načrtovanje novih posegov v prostor možno le skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta

(2) Okvirno območje razpršene poselitve je prepoznano na območju celotne občine. Posamezna stavbna zemljišča razpršene poselitve se pojavljajo v prostoru različno gosto in na različno velikih površinah. Zaradi prisotnosti mlajše razpršene gradnje so nekateri deli okvirnega območja razpršene poselitve različno ohranjeni oz. degradirani glede na avtohtoni vzorec poselitve.

(3) Avtohtono ohranjena razpršena poselitev z razpoznanim vzorcem je najbolj značilna za dolinski svet Globovnice, Velke in še nekaj brezimnih potokov, kjer so za robove dolin značilne posamezne kmetije, ki z lokacijo stavbnih zemljišč ob vznožju brega ohranjajo ravne kmetijske površine za agrarno proizvodnjo.

(4) Na temenih goric je vzorec razpršene poselitve drugačen, saj je slemenska pozidava nanizana vzdolž prometnic. Med drobno strukturo manjših obcestnih kmetij so postavljene stanovanjske stavbe, zgrajene v zadnjih desetletjih, zato je pozidava gostejša.

6. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenov

27. člen
(razvoj poselitve)

(1) Poselitev se na območju občine prioriteto usmerja v okvirna območja naselij.

(2) Razvoj naselij v občini, za katera so določena okvirna območja, izhaja iz celovite analize in vrednotenja dejanskega stanja fizičnih in socialnih struktur, gospodarskih razmer, strokovnih stališč in upoštevanja trajnostnega razvoja, stališč državne in občinske prostorske politike, globalnih razvojnih trendov in izkazanih potreb različnih subjektov. Predstavlja doseženo uravnoteženost med varovalnimi zahtevami in razvojnimi potrebami.

28. člen
(razvoj občinskega središča)

(1) Območje za celovito prenov ni opredeljeno, ker je ta že izvedena. Razvoj naselja Jurovski Dol obsega površine notranjega razvoja ter površine zaradi zaokrožitve in širitve naselja, ker vseh površin notranjega razvoja na nezazidanih ali nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljiščih ni mogoče aktivirati oz. jih je premalo za zagotavljanje kontinuitete razvoja. Glede na vlogo, lego

naselja in druge faktorje razvoja je širitev naselja Jurovski Dol celovito in variantno proučena in določena v dveh fazah, druga predstavlja dolgoročno širitev.

(2) Naselje deluje neuravnoteženo – jedro naselja (JD-01) z objekti mešanih funkcij predstavlja severni del naselja, stanovanjska cona leži na jugu in je samo z eno prometnico navezana na center. Zahodno obrobje naselja je zaradi konfiguracije terena nezazidljivo, v naselju pa praktično ni terena brez naklona.

(3) Rast naselja skozi notranji razvoj je omejena. Poleg rekonstrukcije in spremembe namembnosti objektov južno od regionalne ceste obeta več možnosti zgostitev, saj je območje južno od križišča (JD-02) redko pozidano, vendar so pri realizaciji te poteze velike omejitve zaradi lastniških zapletov. Ostale nezazidane zazidljive površine so ali manjše (JD-05) ali pa se zaradi pritiskov investitorjev že opremljajo z gospodarsko javno infrastrukturo (JD-08). Posledično v občini ni površin, ki bi bila neobremenjena / dosegljiva in bi predstavljala zemljišča za razvoj naselja v naslednjih desetih letih, kamor bi lahko Občina usmerjala kompleksno poselitve.

(4) Glavni poseg izven veljavne meje naselja (širitev) predstavlja povezava med centrom in novim pokopališčem (zapolnitev). Večji del tega območja (JD-06) bo namenjen stanovanjski gradnji, ob cesti pa mešanemu programu. Širitev naselja na jug na način zapolnitve območij med obstoječimi strukturami je edino možna. Dolgoročno oziroma drugo fazo širitve naselja predstavljata zapolnitev območja med vzhodnim robom naselja in zahodnim robom pokopališča do nove ceste na jugu (OP-391) ter širitev severnega kraka naselja vzhodno od ceste nasproti šole v ozek pas proti dolini Globovnice (OP-393).

(5) Enote urejanja prostora so določene za posamezne dele naselja glede na namensko rabo in prostorske izvedbene pogoje, ločeno pa tudi glede na območja prenovljenega zgodovinskega jedra, območja notranjega razvoja in širitve naselja, pripadnost kompleksnim javnim in zelenim površinam ter ostala območja.

29. člen (razvoj drugih naselij)

(1) Pri razvoju naselja Spodnji Gasteraj se upošteva naslednja določila:

- Poselitve v občini se usmerja v naselja, v vzhodnem delu občine pa je Spodnji Gasteraj edino naselje, ki mora zagotavljati kontinuiteto razvoja poselitve v srednjeročnem časovnem okviru. V naselju je nezazidanih ali nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč premalo, zato se razvoj naselja zagotovi skozi zgostitve in zapolnitve naselja.
- V naselju je kljub bližini občinskega središča lociranih nekaj dejavnosti nestanovanjskega značaja. Konfiguracija terena je za poselitve relativno ugodna, stari in novejši stanovanjski in kmetijski objekti so postavljeni ob rob ceste, ki poteka po grebenu. V samem naselju je nekaj manjših površin, ki niso zazidljive in zanje, kadar so na robu naselja, podajamo predlog za izločitev iz naselja. Naselje deluje agrarno, razen kapelice pa nima dominant in drugih orientirjev.
- Medsebojno blizu ležeča posamezna stavbna zemljišča, ki ležijo ob cesti in predstavljajo obstoječe naselje, obkrožimo s poligonom, ki predstavlja zunanjo mejo naselja. Tako ležijo na stavbnih zemljiščih tudi objekti, ki jim stavbno zemljišče po sedaj veljavnem planu kljub morebitnim atributom razpršene poselitve še ni bilo določeno. Vsi objekti in proste parcele so priključeni na isto gospodarsko javno infrastrukturo.

- Celotno naselje je definirano v treh dislociranih enotah urejanja prostora (SPG-01, SPG-02 in SPG-03).

(2) Pri razvoju naselja Zgornje Partinje se upošteva naslednja določila:

- Poselitev v občini se usmerja v naselja, v zahodnem delu občine pa je to edino naselje, ki mora zagotavljati kontinuiteto razvoja poselitve v srednjeročnem časovnem okviru. Ker je nezazidanih ali nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč premalo, razvoj naselja Zgornje Partinje obsega površine zaradi zapolnitve in zaokrožitve gradbene strukture, na severnem kraku pa tudi zaradi preselitve kmetije iz odprtega prostora na rob naselja.

- V naselju, ki leži zahodno od občinskega središča, je kljub bližini občinskega središča lociranih nekaj dejavnosti nestanovanjskega značaja. Konfiguracija terena je za poselitev relativno ugodna, stari in novejši stanovanjski in kmetijski objekti so postavljeni ob rob ceste, ki poteka po grebenu. Naselje deluje agrarno in nima dominant ali lastnih orientirjev. Funkcionalno in oblikovno se okrepi osrednje območje naselja med križiščem proti jugu in v krak na zahodu.

- Medsebojno blizu ležeča posamezna stavbna zemljišča, ki ležijo ob cesti in predstavljajo obstoječe naselje, obkrožimo s poligonom, ki predstavlja zunanjo mejo naselja. S tem pridobijo stavbno zemljišče tudi objekti, ki jim stavbno zemljišče po sedaj veljavnem planu kljub morebitnim atributom razpršene poselitve še ni bilo določeno, posamezne stavbe v centralnem delu naselja pa dobijo dovolj funkcionalnega zemljišča, ki omogoča tudi razvoj njihovih dejavnosti. Vsi objekti in proste parcele so priključeni na isto gospodarsko javno infrastrukturo.

- Celotno naselje je definirano v treh enotah urejanja prostora, za osrednji del naselja so določeni posebni PIP.

(3) Koncept prostorskega razvoja vasi Dugo, Gradec, Malna, Partinje, Široko, Srednji Gasteraj sledi ustvarjanju prostorskih pogojev za bivanje in delo lokalnemu prebivalstvu z namenom ohranjanja poseljenosti dislociranih delov občine, vzdrževanja kulturne krajine in izboljšanja pogojev za zaposlovanje. To se zagotavlja s spodbujanjem kmetijske in drugih izvornih dejavnosti, dopuščanjem okoljsko nekonfliktnih dejavnosti malega gospodarstva, ki se izvaja v omejenem obsegu, in različnih oblik dela na domu. Dopusča se dopolnilna in nadomestna gradnja legalno zgrajenih objektov, ki naj sledi vzpostavljenim vzorcem tradicionalne obcestne, po slemenih in dolinah, zgoščene strukture vaškega stavbnega fonda.

30. člen (razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Prisotnost dejavnosti v naseljih je eden izmed faktorjev vzpostavljanja in opredeljevanja njihove vloge, velja pa tudi obratno, da vloga naselja v omrežju naselij vpliva na razvoj obstoječih in novih dejavnosti v naselju. Skladno z državno prostorsko politiko o policentričnem razvoju poselitve se zato določene dejavnosti ustrezno razvojno locira in usmerja.

(2) Bivanje s spremljajočimi dejavnostmi se dopušča v vseh naseljih v občini.

(3) Z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi manjšega obsega, ki so pretežno dopolnitev bivanju, se opremljajo naselja v skladu z opredeljenimi osnovnimi funkcijami in kapitalskimi možnostmi. Trgovske in poslovne dejavnosti večjega obsega pa se usmerjajo na temu namenu določena območja v občinskem središču Jurovski Dol. V občini primanjkuje specializiranih trgovin, ki pa so

zaradi bližine trgovskih centrov v sosednjih občinah in dobrih prometnih povezav relativno lahko dosegljive. Na območju občine so dovoljene v sklopu obstoječe gospodarske cone.

(4) Dejavnosti družbene infrastrukture se nahajajo le v naselju Jurovski Dol, vendar so te zaradi dobre prometne povezanosti relativno enakovredno dostopne vsemu prebivalstvu. V občini se spodbuja dejavnosti združenj in organizacij, ki so pozitiven pokazatelj aktivnega združevanja prebivalcev posameznih območij, kar prispeva k ohranjanju lokalne dediščine in s tem povečuje prepoznavnost in identifikacijo prebivalcev z lokalnim okoljem.

(5) Koncentracija pridobitnih dejavnosti v vodilnem naselju Jurovski Dol ter njihova razpršenost po ostalih naseljih in v odprtem prostoru se ohranja in dopušča, vendar v skladu z obstoječo infrastrukturno opremljenostjo in načeli varovanja okolja. Z dopuščanjem razvoja dejavnosti v odprtem prostoru se ohranja poselitve in preprečuje odseljevanje na demografsko ogroženih območjih. Proizvodne dejavnosti manjšega obsega se določijo in razvojno načrtujejo le v gospodarski coni v Jurovskem Dolu, kjer so locirane v samostojni enoti urejanja prostora.

(6) Kmetijstvo se v občinskem središču na stanovanjskih površinah dopušča v obstoječem obsegu, v ostalih naseljih na površinah podeželskega naselja pa se dopušča tudi razvoj te dejavnosti.

(7) Športno - rekreativne dejavnosti se dopuščajo in razvijajo na območjih vseh stavbnih zemljišč. Ohranjanje obstoječih in vzpostavljanje novih tovrstnih površin zvišuje bivalni standard v naseljih. V Jurovskem Dolu se podpira izgradnja športno – rekreativnega centra kot osrednje zelene površine v naselju in občini ter športnega igrišča v okviru osnovne šole, oboje tudi kot površina za šolsko in obšolsko dejavnost. Druge manjše zelene površine se urejajo in programsko dopolnjujejo. V preostalih naseljih se obstoječe športne površine ohranjajo in dopolnjujejo z namenom združevanja lokalnega prebivalstva.

(8) Razvoj turističnih dejavnosti se spodbuja, saj pozitivno vpliva na gospodarski razvoj in večjo prepoznavnost občine na medregionalnem nivoju. Razvoj turizma kot dopolnilne dejavnosti na kmetiji temelji na ohranjanju kulturne dediščine in upoštevanju naravnih kvalitete prostora. Spodbuja se razvoj turističnih kmetij, urejanje kolesarskih poti in vinskih cest ter izkoriščanje vseh drugih potencialov občine. Na območju občine ni organiziranih oblik počitniških in turističnih naselij.

(9) Razmestitev dejavnosti je osnova za določevanje podrobnejših namenskih rab v naseljih in občini, ugotavljanje območij nekompatibilnih namenskih rab in načrtovanje rešitev za zmanjšanje morebitnih konfliktov med njimi.

31. člen

(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)

(1) Na območjih razpršene poselitve z ohranjenim avtohtonim vzorcem poselitve se upoštevajo obstoječe strukture, vzorec poselitve se ohranja. Dopolnjevanje predvsem slemenske pozidave je možno v smislu ohranjanja poselitve. Nova gradnja objektov, stavb in komunalne opreme je možna ob ohranjanju namembnosti in programskih značilnosti območja.

(2) Za postavitev in gabarite objektov je potrebno upoštevati kvalitetne obstoječe strukture, kakovostne prostorske danosti, pristojne varovalne režime in ne ovirati primarnih dejavnosti, ki se vršijo na tem prostoru.

32. člen (splošne določbe za urbanistično oblikovanje naselij)

- (1) Urbanistično oblikovanje naselij v osnovi izhaja iz obstoječe morfološke zgradbe naselja. Podrejeno je položaju v hierarhiji naselij, stopnji urbanizacije in geografski legi na podežlju, kjer se ohranjajo avtohtoni vzorci. Nujno je potrebno ohranjati vzpostavljene mreže prometa, zazidave, javnih, zelenih in drugih površin ter jih dopolnjevati in zaključevati oziroma skleniti tako, da se tvorijo jasne meje med različnimi strukturami ali dejavnostmi, vzpostavijo jasni robovi naselja in ohrani izoblikovana silhueta, ki se lahko tudi dopolni z dominantami.
- (2) Oblikovanje naselja Jurovski Dol se opredeli na podlagi usmeritev v urbanističnem načrtu. Za urbani razvoj kraja je predvsem pomembna že izvedena prenova jedra naselja. Novogradnja poslovno stanovanjskih objektov južno od cerkve ter širitev naselja na nove površine južno od jedra naselja bo izvedena v obliki vzorčne trajnostne gradnje (zanjo se pripravijo občinski podrobni prostorski načrti).
- (3) V naseljih Spodnji Gasteraj in Zgornje Partinje se urbanistično oblikovanje prilagaja obstoječim strukturam in konceptu razvoja naselja, arhitekturno oblikovanje novih objektov pa zahteva spoštovanje gabaritov obstoječih objektov in svobodnejši pristop k materialom in oblikam.
- (4) V območjih ostalih naselij Dugo, Gradec, Malna, Partinje, Srednji Gasteraj, Široko in Varda se urbanistično in arhitekturno oblikovanje praviloma prilagaja kvalitetnim avtohtonim oziroma izvornim vzorcem, upošteva pa se načela trajnostne gradnje.

7. Usmeritve za razvoj v krajini

33. člen (krajina)

- (1) Območje občine se razvija kot pretežno kulturna krajina, v dolinah rek Globovnice in Velke pa kot kmetijsko intenzivna krajina.
- (2) V občini so naslednja območja prepoznavnosti prostora:
- gričevnata pobočja zahodnega dela Slovenskih goric z izmenjavo kmetijskih površin na prisojnih in gozdov predvsem na osojnih pobočjih ter razloženimi ali obcestno grebenško razpotegnjenimi naselji,
 - nižinski svet sklenjenih kmetijskih površin v dolinah Globovnice in drugih vodotokov z redko razpršeno poselitvijo,
 - naselbinsko jedro Jurovskega Dola z ohranjeno avtentično arhitekturno in etnološko dediščino.
- (3) Na območju prepoznane kulturne krajine se ohranja kvalitetna krajinska podoba, ki jo predstavlja mešanje kmetijskih, gozdnih in vodnih površin z različno gosto prisotno poselitvijo. Poselitev in dejavnosti se prvenstveno umešča v obstoječa naselja, v njihovo neposredno bližino oziroma na območja, opremljena z okoljsko infrastrukturo. Razpršeno poselitev se ohranja in dopolnjuje v omejenem obsegu, za zakonsko dopustne dejavnosti in z namenom ohranjanja poseljenosti ter preseganja demografske ogroženosti.
- (4) Na območju nižinskega sveta Globovnice in Velke se prioriteto varujejo najboljša kmetijska zemljišča in ekološko vredna območja. Poselitev se ohranja v obstoječem obsegu oz. se

minimalno, omejeno dopolnjuje v smislu zapolnjevanja med obstoječimi grajenimi strukturami ali zaokroževanja do vzpostavljenih prostorskih struktur.

(3) Ščiti se arhitekturno in urbanistično oblikovanje v tistih delih naselij, kjer so prisotni objekti z ohranjeno urbanistično-arhitekturno identiteto. Še posebej se varuje osrednji del občinskega središča – trško jedro Jurovskega Dola, ki je zavarovano kot kulturna dediščina.

34. člen (usmeritve za razvoj kmetijstva)

(1) Kmetijska zemljišča so namenjena za kmetijsko obdelavo in se jih prioriteto varuje pred drugimi rabami v prostoru. Dejavnosti in prostorske ureditve se umešča v prostor tako, da se ne zmanjšuje možnosti za rabo kmetijskih površin v prihodnosti in da se omeji onesnaževanje na tem območju.

(2) Preprečuje se zaraščanje kmetijskih površin. Spodbuja se sonaravno kmetovanje na že obstoječih površinah, naravi prijazna živinoreja, dopolnilne in dodatne dejavnosti na kmetijah ter povezovanje kmetijstva z drugimi oblikami dejavnosti, ki so prav tako vezane na naravne vire in se medsebojno ne izključujejo (turizem, rekreacija, izletništvo).

(3) Obstoječim vitalnim kmetijam se zagotavljajo prostorske možnosti za njihov obstoj, delovanje in nadaljnji razvoj.

(4) Visokodebelni senožetni sadovnjaki se ohranjajo in po potrebi obnavljajo. Odstranjena ali odmrla drevesa se nadomesti z zasaditvijo krajevno značilnih visokodebelnih sadnih dreves.

35. člen (usmeritve za razvoj gozdarstva)

(1) Izkoriščanje gozda se izvaja skladno z določili pristojnih služb in gozdnogospodarskimi načrti, tako da se omogoči njegova trajnostna raba in upoštevajo funkcije gozda – varovalna, splošno koristna in lesno-proizvodna. S primernim gospodarjenjem se povečuje kvaliteta in donosnost gozdov. Gozdne sestoje se postopoma preoblikuje, da bodo bolj odporni in hitreje obnovljivi.

(2) Nove gozdne površine lahko nastajajo kot posledica pogozdovanja kmetijskih površin, pri čemer se upoštevajo določila in omejitve strokovnih služb zaradi varovanja kmetijskih zemljišč in biotske raznovrstnosti ter spreminjanja kulturne krajine.

(3) V gozdovih se omogoča dejavnosti, ki ne vplivajo negativne na spremembo stanja gozda in kakovost naravnega vira ter ne ovirajo gospodarjenja z gozdom (npr. rekreacija v naravnem okolju).

36. člen (usmeritve za upravljanje z vodami in vodni viri)

(1) Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo trajnostno varstvo. Onesnaženost vodotokov se postopoma zmanjšuje z zmanjševanjem izpustov vanje, z izgradnjo kanalizacijskega omrežja s čistilno napravo v naselju Jurovski Dol in malih čistilnih naprav izven naselij, čiščenjem tehnoloških odpadnih vod in ustreznim nadzorom nad kmetijsko pridelavo v neposredni bližini vodotokov.

- (2) Turistično-rekreacijsko so zanimive stoječe vodne površine, ki se jih skladno z varstvenimi usmeritvami nameni tudi različnim oblikam rekreacije (ribištvo, vodni športi). Rekreacijska raba voda se načrtuje na lahko dostopnih območjih, tako da se za namene rekreacije ne spreminja morfoloških značilnosti voda in le malo posega v vodni ekosistem ter kulturne in doživljajske kakovosti vodnih in obvodnih krajin.
- (3) Na območju vodnih virov, podzemne vode in drugih vodnih površin, pomembnih za oskrbo s pitno vodo, se ne umešča dejavnosti, ki bi lahko zmanjšale izdatnost ali ogrozile kvaliteto vode. Pri posegih v vodni in obvodni prostor se upoštevajo načela varstva voda in vodnega režima. V vodni in obvodni svet se lahko posega le za namen gradnje objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture, za namene varovanja rečnega dna in brežin ter regulacijo vodnega toka.
- (4) Poplavna območja se sanira z ustreznimi vodnogospodarskimi ureditvami, pri čemer se upošteva naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima. Rabe, ki lahko spremenijo odtočni režim, se locira izven omenjenih območij. Za obvodna in degradirana območja se predvidijo sanacije z renaturacijami vodotokov in njihovih vplivnih območij, vzpostavitev nadomestnih habitatov in uvajanje posebnih režimov rabe tega prostora.
- (5) Osuševanje in namakanje se izvaja pod posebnimi pogoji, pri čemer pa se tudi na vodotokih, ki so vključeni v omenjene agrooperacije, preprečuje spremembe njihovih bistvenih lastnosti in vodnih režimov.

37. člen

(usmeritve za razvoj turizma in rekreacije)

- (1) Turizem se razvija na območjih z naravnimi kakovostmi in kulturno dediščino ter na prepoznavnih krajinskih območjih, pri čemer se obstoječo dediščino varuje in obnavlja ter programsko dopolni.
- (2) Zagotavlja se programsko povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe znotraj celotne občine in med sosednjimi občinami ter optimalno koriščenje turistične infrastrukture. Turistična ponudba gradi na regionalnih posebnostih in agrarni dejavnosti. Prostorske ureditve se načrtuje tako, da njihova ureditev ne povzroča okoljskih degradacij in so uporabne skozi celo leto in za različne namene.
- (3) Za vsakodnevno rekreacijo so opredeljene površine v občinskem središču. V ostalih naseljih, kjer obstoječa športna igrišča predstavljajo centre združevanja lokalnega prebivalstva, se te dejavnosti ohranja ali vzpostavlja, v kolikor ne zahtevajo posebne rekreacijske infrastrukture. Za namen rekreacije se izkoristijo tudi naravna območja, ki se jih lahko z dodatno opremo (tematske poti...) izkoristi tudi za športne in izobraževalne namene.
- (4) V občini ni opredeljenega izključnega turističnega območja, vendar predstavlja težišče turističnega prometa območje starega jedra občinskega središča. Intenzivno se podpira razvoj kmečkega turizma.

38. člen

(usmeritve za izkoriščanje mineralnih surovin)

Na območju občine ni predvidenih območij izkoriščanja mineralnih surovin.

39. člen

(usmeritve za razvoj območij prepoznavnih kvalit et in vrednot prostora)

Na posebnih območjih prepoznavnosti in ohranjanja naravnih kakovosti se ohranjajo prvine kulturne krajine. Spodbuja se kvalitetno upravljanje s temi območji v povezavi z možnostmi, ki jih ponujajo. S kvalitetnim vključevanjem območij prepoznavnih kvalit et n vrednot prostora v prostorski razvoj občine se izkorišča njihove potenciale za razvoj specifičnih dejavnosti, ki ohranjajo in izboljšujejo prepoznavnost območij, povečujejo primerjalno prednost za turizem in ohranjajo njihovo biotsko pestrost in privlačnost.

40. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

(1) Kulturno dediščino se varuje celostno kot deležnika vzdržnega prostorskega razvoja in izkorišča kot prostorski potencial.

(2) Kulturno dediščino se varuje glede na tip - arheološka, stavbna profana in sakralna, memorialna, naselbinska in ostala ter glede na status - državnega in lokalnega pomena. Varuje se v skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezno območje ali objekt kulturne dediščine in v skladu z dejavnostmi, ki se pojavljajo v prostoru (kmetijstvo, gozdarstvo, poselitve). Varujejo se objekti in območja dediščine, ohranja se skladna krajinska podoba v vplivnem območju dediščine in vedutna izpostavljenost.

41. člen

(območja ohranjanja naravnih kakovosti)

(1) Na območjih naravnih kakovosti se z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavlja ohranjanje njihove biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov ter habitatov ogroženih vrst.

(2) Območja naravnih vrednot so območja z veliko ohranjenostjo in raznolikostjo biotske raznovrstnosti. Ohranjajo tako, da se ščitijo pred umeščanjem dejavnosti in razvojem poselitve, ki niso značilne za posamezno območje. V skladu z varstvenimi usmeritvami za posamezno območje ali vrednoto se varujejo predvsem:

- ekološko pomembna območja,
- območja pričakovanih naravnih vrednot.

(3) Ekološko pomembno območje pokriva praktično celotno območje občine, območje pričakovanih naravnih vrednot pa njen severovzhodni del. Na območju občine ni zavarovanih posameznih delov narave.

42. člen

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

(1) Na območju občine so opredeljene štiri vrste območij naravnih nesreč: požarna, poplavna, potresna in erozijska območja (pri slednjih gre za nizko stopnjo ogroženosti).

(2) Požarna varnost objektov se zagotavlja z ustrezno urejenimi in dimenzioniranimi površinami za gasilce (dostopnimi potmi, dovoznimi potmi za gasilska vozila, postavitvenimi in delovnimi površinami), potrebnimi odmiki od meje parcel in med objekti ali potrebnimi protipožarnimi ločitvami, zadostnimi količinami požarne vode in z varovalnimi pasovi ob požarno nevarnih objektih in območjih. Požarno ogroženi so redki gozdovi na strmih bregovih v severnem delu

občine. Na tem območju se omejuje prostorske ureditve, ki pomenijo dodatno tveganje za življenje ljudi ter materialne dobrine in naravo.

(3) Občina leži na potresno manj aktivnem območju. Območje občine je potresno ogroženo po pričakovani 7. stopnji po MCS/MSK lestvici in izračunanim projektnim pospeškom tal 0,1 g, zato je potresna ogroženost manjša. Varstvo pred potresi je treba zagotavljati z ustreznim upoštevanjem opredeljene stopnje potresne nevarnosti pri načrtovanju in razporeditvi stavb in drugih objektov ter zlasti pri njihovem projektiranju. Objekte je treba graditi protipotresno v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s predmetno stopnjo potresne ogroženosti.

(4) Poplavna območja so v obvodnem prostoru Velke in Globovnice. Pred podrobnejšim načrtovanjem rabe prostora na teh območjih se zagotovi strokovno preveritev in določitev območij visokih voda, pri čemer se upošteva tudi prepoved gradnje na poplavnih območjih in tudi na drugih površinah v 5 metrov širokem pasu ob vodotokih drugega reda (Velka, Globovnica in preostali vodotoki v občini). Izjema so rabe prostora, za katere niso potrebni posebni in večji ukrepi za preprečevanje poplav, kot so ekstenzivni travniki in rekreacijske površine. Širitev naselij, gradnja objektov, urejanje turističnih in rekreacijskih objektov ter območij, gradnja nekaterih objektov komunalne infrastrukture (npr. pokopališča, odlagališča oz. objekti za ravnanje z odpadki) se ne načrtujejo na poplavnih območjih.

(5) Ozemlje občine je v celoti izpostavljeno erozijskemu oziroma plazovitemu delovanju. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor so potrebni preventivni ukrepi z namenom, da se delovanje erozije in pobočnih masnih premikov čim bolj omeji. Pred izvedbenim načrtovanjem in arhitekturnim projektiranjem je potrebno pridobiti strokovne presoje in tehnične rešitve za zagotovitev zadostne stabilnosti objektov.

(6) Druge morebitne naravne nesreče, ki jih je potrebno upoštevati in predvideti ukrepe za varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja, so še toča, žled in snegolom, nesreče pri prevozu nevarnih snovi, večje prometne nesreče in vojna. Do neurij (nevihte, toča, nalivi, močni vetrovi) prihaja na območju občine predvsem v topli polovici leta. Škodo, ki pri tem nastaja, je treba zmanjšati z ustreznim načrtovanjem in gradnjo stavb (ostrešja, kritine) ter zmožljivim sistemom odvajanja padavinske vode.

(7) Na območja v odprtem prostoru, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, se ne umešča dejavnosti, ki bi naravne in druge nesreče lahko povzročile.

(8) Objekti in območja za potrebe zaščite in reševanja so v občini tista, ki jih je v primeru naravnih in drugih nesreč ter vojnega delovanja možno hitro preurediti oz. uporabiti za potrebe začasne nastanitve prebivalstva, deponijo ruševin, pokop ljudi in živali ipd. Pri tem gre povečini za obstoječe odprte površine.

43. člen (območja in objekti za potrebe obrambe)

Na ozemlju občine ni območij in objektov za potrebe obrambe.

8. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

44. člen

(usmeritve za določitev stavbnih zemljišč)

(1) Stavbna zemljišča so kategorija osnovne namenske rabe prostora, ki obsega zemljiške parcele ali njihove dele, na katerih so zgrajeni objekti, ter zemljiške parcele oz. njihove dele, ki so s tem aktom namenjeni za graditev objektov. Določijo se na:

- območjih naselij,
- površinah razpršene poselitve,
- zemljiščih ostale razpršene poselitve,
- območjih vseh vrst infrastrukture, za katero je značilna izključna raba prostora.

(2) Na območjih stavbnih zemljišč v naseljih se lahko v izvedbenem delu OPN opredeli podrobnejša namenska raba prostora po načelu pretežnosti glede na fizične lastnosti prostora, ustvarjene razmere ter dejansko rabo zemljišč oz. predvideno rabo posameznih območij.

(3) Območja stavbnih zemljišč se določijo tako, da se kot izhodišče povzamejo odločitve o območjih in obsegu stavbnih zemljišč iz doslej veljavnih prostorskih aktov občine in se korigirajo, spremenijo ali na novo določijo povsod tam, kjer je to potrebno na podlagi ugotovitev iz strokovnih podlag ali dejanskega stanja v prostoru:

- Stavbna zemljišča se širijo tako, da omogočajo doseganje ciljev prostorskega razvoja občine in sledijo usmeritvam za razvoj poselitve in usmeritvam za razvoj v krajini.
- Stavbna zemljišča oz. površine razpršene poselitve se glede na stanje v naravi, prikaz stanja prostora in ugotovitve iz strokovnih podlag za poselitev ustrezno določijo tudi tako, da se obstoječa stavbna zemljišča ustrezno preoblikujejo ali zaokrožijo.
- Z veljavnimi prostorskimi akti občine opredeljena stavbna zemljišča se spremenijo v kmetijska oz. gozdna zemljišča povsod tam, kjer je bil za to izkazan interes lastnikov zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo.

45. člen

(usmeritve za določitev kmetijskih zemljišč)

(1) Kmetijska zemljišča so zemljišča, ki so primerna za kmetijsko pridelavo, razen stavbnih, vodnih in gozdnih zemljišč ter za druge namene določenih zemljišč. Uporabljajo se v skladu z njihovim namenom. Na podlagi naravnih lastnosti, lege, potenciala, oblike in velikosti parcel ter drugih odgovarjajočih meril in kriterijev se v skladu s predpisi, ki urejajo kmetijska zemljišča, določijo kot območja trajno varovanih kmetijskih zemljišč in območja ostalih kmetijskih zemljišč.

(2) Območja kmetijskih zemljišč se v izvedbenem delu OPN povzamejo iz prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine. Zmanjšajo se povsod tam, kjer gre za utemeljeno in zakonito določanje stavbnih, vodnih ali drugih zemljišč. Povečajo se lahko v primerih, da je bil izkazan interes lastnikov stavbnih ali gozdnih zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih stavbnih zemljišč, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo, pa so ta zemljišča dejansko v kmetijski rabi.

(3) Na kmetijskih zemljiščih, določenih na opisani način, se v največji možni meri upošteva njihovo kvaliteto in potencial za kmetijsko proizvodnjo, preprečuje njihovo nekontrolirano in neupravičeno zmanjševanje, onesnaževanje ali drugačno degradiranje.

(4) Morebitno drugačno določitev kmetijskih zemljišč opredeli oz. zagotovi nosilec urejanja prostora, pristojen za kmetijstvo, pri čemer jih na območjih, kjer mejijo na gozdna zemljišča, predhodno uskladi z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za gozdarstvo.

46. člen
(usmeritve za določitev gozdnih zemljišč)

(1) Gozdna zemljišča so zemljišča, porasla z gozdnim drevjem v obliki sestoja ali drugim gozdnim rastjem, ki zagotavlja katerokoli funkcijo gozda.

(2) Območja gozdnih zemljišč se v izvedbenem delu OPN povzamejo iz prostorskih sestavin veljavnih planskih aktov občine. Zmanjšajo se povsod tam, kjer gre za utemeljeno in zakonito določanje stavbnih, vodnih ali drugih zemljišč, pa ta ne posegajo na območja varovalnih gozdov, gozdov s posebnim namenom ali gozdov s 1. stopnjo poudarjenosti katerekoli ekološke funkcije, ki so varovani ali zavarovani po predpisih o gozdovih ali po predpisih o ohranjanju narave. Povečajo se lahko v primerih, da je bil izkazan interes lastnikov zemljišč in je taka sprememba sprejemljiva tudi iz vidika zasnovanega prostorskega razvoja občine ter na območjih stavbnih zemljišč, ki še niso pozidana in so analize pokazale, da gre za zemljišča, neustrezna za gradnjo, pa so ta zemljišča po dejanski rabi gozdna.

(3) Na opisani način določena gozdna zemljišča se uporabljajo v skladu z odločitvami o načinu gospodarjenja v gozdnogospodarskem načrtu gospodarske enote.

(4) Morebitno drugačno določitev gozdnih zemljišč opredeli oz. zagotovi nosilec urejanja prostora, pristojen za gozdarstvo, pri čemer jih na območjih, kjer mejijo na kmetijska zemljišča, predhodno uskladi z nosilcem urejanja prostora, pristojnim za kmetijstvo.

47. člen
(usmeritve za določitev vodnih zemljišč)

(1) Vodno zemljišče je zemljišče, na katerem je trajno ali občasno prisotna celinska voda in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem.

(2) Meje območij vodnih zemljišč določi ministrstvo, pristojno za vode. Do takrat se v izvedbenem delu OPN kot vodna zemljišča definirajo tista, ki so tako opredeljena v predmetnem občinskem prostorskem aktu.

48. člen
(usmeritve za določitev drugih zemljišč)

(1) V OPN se kot druga zemljišča določijo območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, neplodna zemljišča, zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami in ostala zemljišča, ki niso zajeta v stavbnih, kmetijskih, gozdnih ali vodnih zemljiščih.

(2) Druga območja se opredelijo tako, da se povzamejo iz veljavnih prostorskih aktov občine.

9. Usmeritve za določitev enot urejanja prostora in prostorskih izvedbenih pogojev

9.1. Usmeritve za določitev EUP na območju celotne občine

49. člen

- (1) Enote urejanja prostora so določene na podlagi analize značilnosti prostora, upoštevanja režimov iz pravnih aktov ter strateških usmeritev in načrtovanih prostorskih ureditev.
- (2) Za posamezno EUP se določi pretežna namenska raba in prostorski izvedbeni pogoji.
- (3) Območje OPPN sovпада z mejo enote urejanja prostora. Za EUP, kjer je predviden OPPN, se določijo usmeritve za njegovo izdelavo.

50. člen

- (1) Izhodišča za določitev prostorskih izvedbenih pogojev izhajajo iz prepoznanega in usklajenega upoštevanja avtohtonih vzorcev poselitve ter stanja prostora, strokovnih stališč in trendov, varstvenih režimov in drugih faktorjev opredeljevanja posegov v prostor.
- (2) Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in dopustnih dejavnosti, vrste posegov, lege in velikosti, oblikovanja objektov, parcelacije, opremljenosti oz. navezav na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se upoštevajo za posege na stavbnih in drugih zemljiščih v posameznih enotah urejanja prostora ne glede na to, ali se prostorski izvedbeni pogoji določijo v izvedbenem delu občinskega prostorskega načrta ali na območjih, ki se bodo urejala z občinskim podrobnim prostorskim načrtom.
- (3) Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev se pripravi na podlagi zasnove prostorskega razvoja in zasnove gospodarske javne infrastrukture ter v povezavi z usmeritvami za razvoj poselitve, za celovito prenovu, za razvoj v krajini in za določitev namenske rabe zemljišč.

51. člen

(usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev za krajinsko oblikovanje)

Določitev prostorskih izvedbenih pogojev za krajinsko oblikovanje izhaja iz prepoznavnih značilnosti prostora, prepoznanih ustvarjenih in naravnih kvalitete prostora, ciljev za ohranjanje in razvoj poselitve, turizma, rekreacije in umeščanja drugih dejavnosti vezanih na naravne vire.

52. člen

(usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev za urbanistično in arhitekturno oblikovanje)

- (1) Pri poselitvi v naseljih in odprtem prostoru se ugotavlja izredna pestrost urbanistično arhitekturnega oblikovanja. Na različnih območjih občine so prepletajo avtohtoni vzorci z moderno in modno gradnjo. Urbana in krajinska podoba sta zato ponekod znatno degradirani. Pogoji za urbanistično in arhitekturno oblikovanje med drugim določajo tudi, na katerih območjih se lokalna stavbna tipologija novim posegom navkljub ohranja – nova gradnja jo povzema, kje pa se nova gradnja le prilagaja avtohtonim značilnostim.
- (2) Urbanistično in arhitekturno oblikovanje občinskega središča se določi na osnovi izdelanega urbanističnega načrta in je podrejeno urbanizaciji prostora.
- (3) V naseljih Spodnji Gasteraj, Zgornje Partinje, Dugo, Gradec, Malna, Partinje, Srednji Gasteraj, Široko in Varda se arhitekturno oblikovanje omejuje z gabariti, ki so že ustvarjeni v izoblikovanem prostoru, postavitve stavb pa se prilagaja značilnostim obstoječe gradnje.

(4) Izven območij naselij se urbanistično in arhitekturno oblikovanje ohranja - povzema kvalitetne vzorce obstoječe avtohtone gradnje.

53. člen

(usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev za prometno urejanje)

Določitev prostorskih izvedbenih pogojev za urejanje prometnih površin izhaja iz opredeljenih prednostnih ciljev urejanja prometa, s katerimi se doseže odpravljanje prometnih konfliktov, zagotavljanje gospodarnosti prometa in trajnostne mobilnosti, varovanje okolja in zmanjševanje obremenitev okolja in prebivalstva, zagotavljanje varne in dobre dostopnosti ter zagotavljanje prometne varnosti vseh udeležencev v prometu s poudarkom na izboljšanju pogojev za promet pešcev in kolesarjev.

54. člen

(usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev za gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Gospodarska javna infrastruktura je eden izmed dejavnikov poselitve, njena urejenost pa je merilo družbene razvitosti. Za njeno nemoteno funkcioniranje in racionalno koriščenje sredstev za vzdrževanje in izgradnjo se določijo pogoji glede razvoja gospodarske javne infrastrukture. Gospodarska javna infrastruktura omogoča optimalno zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, ustrezno oskrbo s pitno vodo in komunalno opremljenostjo obstoječih in novih zemljišč za gradnjo.

(2) V zvezi z opremljanjem stavbnih zemljišč je treba s prostorskimi izvedbenimi pogoji določati:

- da se zemljišča poselitvenih območij opremlja z minimalno komunalno infrastrukturo,
- da se nove objekte v poselitvenih območjih priključuje na obstoječo komunalno infrastrukturo,
- da je po dograditvi manjkajoče ali izgradnji nove infrastrukture obvezna priključitev nanjo,
- da se zagotavlja oskrba s pitno vodo v zadostnih količinah,
- da se upošteva energetska varčno umeščanje objektov v prostor.

9.2. Usmeritve za določitev PIP za urbano središče

55. člen

(koncept razvoja Jurovskega Dola)

(1) Za urbani razvoj kraja se najprej revitalizira osrednji del naselja oz. objekte, ki svojega položaja ali funkcije ne izkoriščajo dovolj. Gre tako za prenovo večnamenskih objektov v centru naselja kot gradnja objektov na vmesnih nezazidanih površinah. V centru naselja ni prostora za gospodarske dejavnosti, ki nimajo hkratne vloge centralnih dejavnosti. Tem se omogoča nadaljnji razvoj ali širitev samo v poslovni coni.

(2) Podpora nadaljnjemu razvoju občinskega središča bo nova pozidava južno od cerkve, kamor se na potezi od gasilskega doma do pošte postavi nekaj večnamenskih poslovno stanovanjskih objektov ali enega večjega, ki pa se podreja vertikalnim gabaritom obstoječih struktur.

(3) Vzhodno od stanovanjskega kraka naselja je nekaj manjših skupin nezazidanih zazidljivih zemljišč, ki se opremljajo. Novogradnje v okviru obstoječe meje naselja bodo zgostile stavbno tkivo in racionalizirale javno komunalno infrastrukturo.

(4) Največje nepozidano območje južno od cerkve bo po širitvi predstavljalo najkvalitetnejše površine za stanovanja. Za kvalitetno pripravo zemljišč in nadaljnjo izgradnjo bo potrebno pripraviti občinski podrobni prostorski načrt, katerega poudarek bo vzorčna trajnostna gradnja.

(5) V okviru razširjenega ureditvenega območja naselja bo predstavljala gospodarsko najpomembnejši poseg širitev poslovno stanovanjske cone na vzhodu pod naseljem, ki se bo širila v žepu ob občinski cesti po ravnem dolinskem dnu proti jugu.

(6) Zemljišča, ki ležijo na severozahodnem robu naselja na neracionalnih legah in kot taka niso vzbudile zanimanja za gradnjo, se vrnejo v primarno rabo.

(7) Občinsko središče sestavlja več morfoloških enot, zato bi poenoteni arhitekturni izraz celotnega naselja težko našli. Objekti so sledili zapovedim časa, v katerem so nastajali.

(8) Strukturo osrednjega dela naselja določa cerkveni kompleks, ki s soslednjimi objekti obvladuje širši prostor, trg pod njim pa mu nudi podstavek in mu dviga pomembnost. Hiše v centru naselja so večetažne, veliko jih je poslovnih ali pa imajo v parterju ohranjeno poslovno dejavnost. Morebiten novi objekt se mora prilagoditi soslednjim tako po gabaritih kot postavitvi v prostor. Nova urbana oprema naj se podredi gabaritom trga.

(9) Več ali manj drobna struktura predvsem stanovanjske gradnje v stanovanjskem delu naselja ima prednost v relativno pravilni tlorisni strukturi in višinskih gabaritih, zaradi obcestne gradnje pa območje deluje enotno in urejeno. Rahločutno je treba ravnati z vedutami na cerkveni kompleks, kjer je to mogoče. Novi objekti naj gabaritno sledijo obstoječim, materiali in oblike pa naj izražajo duh časa, v katerem bodo postavljeni.

56. člen

(koncept zelenega sistema naselja)

(1) Naselje Jurovski Dol leži sredi narave, zato zelenja naselju ne manjka, na robovih so to gozdovi ali polja, med hišami pa so površine večidel skrbno obdelane (zelenice, sadovnjaki). Zaradi obstoječe relativno vzdolžne zazidave (mestoma trška, predvsem pa individualna) v naselju razen športnega parka in pokopališča ni velikih oz. kompleksnih javnih in zelenih površin.

(2) Da bi ustvarili zeleno hrbtenico naselju, vzpostavitev živorodne osi v potezi od šole skozi center do pokopališča in športnega parka. Marsikje je meja med prometnico in privatnimi zemljišči že definirana v obliki živih ograj. Z dodatnimi posegi bi linijo na primernih mestih (nova zazidava v centru s tlakovanimi peš površinami) ojačili z odgovarjajočimi (manjšimi) drevesi in dopolnili tudi z živicami in/ali žepnimi parki. Vzdrževane zelene površine so predvidene tudi ob drugih novogradnjah v naselju.

57. člen

(koncept okoljevarstvenih prostorskih ureditev)

(1) Koncept okoljevarstvenih prostorskih ureditev na območju urbanističnega načrta naselja Jurovski Dol izhaja iz temeljnih zahtev po zmanjšanju obremenjevanja okolja, ohranjanju narave in izboljšavi kakovosti okolja, spodbujanju trajnostne rabe naravnih virov, zmanjšanju rabe energije in povečanju uporabe obnovljivih virov energije, spodbujanju trajnostne mobilnosti, odpravljanju posledic obremenjevanja okolja, izboljšavi porušenega naravnega ravnovesja in ponovni vzpostavitvi naravne regeneracijske sposobnosti, povečavi snovno in energetsko učinkovite proizvodnje in potrošnje ter opuščanju uporabe nevarnih snovi.

(2) Varstvo tal se zagotavlja predvsem s smiselnim prostorskim vodenjem prometa, z omejevanjem in preprečevanjem prometnih in proizvodnih emisij v zrak ter z nadzorom nad rabo kemičnih snovi na kmetijskih zemljiščih. Plodna tla oz. prst se varuje tudi s takšno zaporednostjo izgradnje in širitve naselja, ki omogoča čim dalj trajajočo ohranitev večjih in povezanih kompleksov kmetijskih zemljišč na območjih dograjevanja oz. širitve naselja.

(3) Celotno območje urbanističnega načrta se nahaja v plazovitem območju, ki je opredeljeno kot območje zaznanih erozijskih procesov – 2. kategorije erodiranosti. Pri gradnji na tem območju je potrebno nujno sodelovanje geomehanika, ki bo na podlagi geomehanskih raziskav podal ustrezne rešitve glede gradnje (temeljenja objekta).

(4) Na območju urbanističnega načrta ni vodotokov ali vodovarstvenih območij, kakor tudi ne poplavnih območij.

(5) Za preprečevanje obremenjevanja okolja s hrupom in njegovih posledic je v prvi vrsti pomembno omejevanje pojavljanja novih virov hrupa, zmanjševanje emisije obstoječih virov hrupa in s tem postopno odpravljanje s hrupom preobremenjenih območij, razpoložljivost podatkov o občutljivosti prostora za obremenitev s hrupom, določenost s hrupom potencialno in dejansko preobremenjenih območij, takšna razporeditev dejanske in namenske rabe prostora, pri kateri ni oz. ne bo neposrednega stika med območji z višjimi in območji z nižjimi dovoljenimi stopnjami hrupa ter identifikacija in zaščita mirnih območij ter ustvarjanje novih tovrstnih območij.

(6) Za zagotavljanje varstva pred hrupom in glede na pretežno namensko rabo razvrščamo posamezne površine na območju urbanističnega načrta v območja varstva pred hrupom ob smiselnem upoštevanju določb Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(7) Kritično območje glede varstva pred hrupom je ob regionalni cesti Lenart – Jurovski Dol – Pesnica. V kolikor bi ob ali na njej prihajalo do preobremenitve z hrupom, je potrebno pri projektiranju stavb upoštevati tudi te obremenitve.

(8) III. območje varstva pred hrupom je na površinah za stanovanja, na površinah za bivanje in dopolnilne dejavnosti, površinah za centralne dejavnosti, površinah za kulturo, izobraževanje, socialo in zdravstvo, površinah za šport, na zelenih in na vodnih površinah. Na teh površinah je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa. Obstoječe in nove dejavnosti na teh območjih ne smejo povzročati obremenitve s hrupom nad mejnimi vrednostmi kazalcev hrupa za III. območje.

(9) IV. območje varstva pred hrupom zajema stavbe z varovanimi prostori na površinah za proizvodnjo in skladiščenje, površinah za promet, površinah za komunalo in energetiko, na kmetijskih in gozdnih površinah, ki niso v funkciji mestne zelene površine ter na površinah izključne rabe za potrebe obrambe. Na teh območjih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa, vendar morajo biti pri obstoječih in novih virih hrupa izvedeni ukrepi, ki zagotavljajo izpolnjevanje pogojev za IV. območje. Na meji med III. in IV. območjem ne smejo biti presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa za III. območje.

(10) Pri odlaganju odpadkov je dosledno treba upoštevati določila veljavnih zakonov in predpisov o načinu opravljanja obveznih gospodarskih javnih služb ravnanja s komunalnimi odpadki v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

(11) Pri vseh stavbah, namenjenih bivanju, je treba predvideti ustrezne prostore za tipizirane smetiščne posode, ki morajo biti nameščene na vizualno neizpostavljenih mestih. Odvoz opravlja registrirana koncesionirana organizacija. Zbirni center je lociran v občini Lenart.

58. člen

(koncept podrobnejše namenske rabe na območju stavbnih zemljišč v naselju)

(1) Jurovski Dol ima v hierarhiji občinskih naselij zaradi svojih javnih programov centralno vlogo. Njegov razvoj se bo zaradi izraženih potreb in ponujenih priložnosti tudi nadalje uresničeval skozi rast tako bivanja kot poslovnih dejavnosti.

(2) Pomembnejše poslovne dejavnosti se ohranjajo v centralnem delu naselja ob prometni hrbtenici, v ostalih delih naselja pa se lahko vključijo v urbano sliko tudi manjše poslovne dejavnosti, kadar niso moteče stanovanjskim programom. Prostorsko zahtevnejše poslovne dejavnosti se razvijajo v območju centralnih dejavnosti na vzhodni strani naselja, v centru naselja pa se locirajo pretežno javni programi.

(3) Na območju občine je le nekaj naselij, zato ni prav veliko možnosti za razvoj poselitve, večini teh potreb bodo morale zadostovati površine v občinskem središču. Potrebo po novih zazidalnih površinah lahko deloma rešujemo z zgoščevanjem in pozidavo nezazidanih zazidljivih površin. Stavbna struktura v stanovanjskih conah je relativno redka, a parcele so velike in zato ne omogočajo zgostitve, le površine na robu naselja omogočajo novo gradnjo.

(4) Dodatne za gradnjo primerne površine bo torej potrebno poiskati v širitvi naselja. Še med zapolnjevanjem obstoječih, v severozahodnem in jugozahodnem kraku naselja lociranih zazidljivih površin je potrebno najti nova kompleksna zemljišča, ki omogočajo tudi organizirano gradnjo. Taka zemljišča vidimo najprej v priključevanju (danes še) kmetijskih površin med centrom naselja in pokopališčem oz. med stanovanjskim in poslovno stanovanjskim območjem (torej v širitvi na jug pod cerkvijo). Dolgoročno pa naselje širimo vzhodno od šole in ceste na severnem kraku proti dolini Globovnice ter južno med stanovanjskim območjem in pokopališčem na vzhodu.

(5) Center naselja Jurovski Dol ima mešan program, večina družbenih dejavnosti je našla svoje mesto prav tu. V gabaritno raznoliki in močnejši gradbeni strukturi so locirane tudi poslovne dejavnosti. Večina objektov leži ob prometni hrbtenici skozi naselje. Dodatne površine za razvoj centralnih dejavnosti se bo postopno ustvarilo predvsem južno od ceste na območju med gasilskim domom in pošto.

(6) Coniranje naselja je definiralo razvojne stanovanjske površine, katerih težišče je v krakih, ki se širijo v jugozahodni in severozahodni smeri. Takšna določitev je usmerjena z reliefom gričevnato oblikovane pokrajine – naselje leži med izravnanimi kmetijskimi površinami v dolini ter strmimi gozdnimi površinami na zahodnem robu naselja. Zazidljive površine zadoščajo samo današnjim potrebam (obe kompleksni območji za stanovanjsko gradnjo se ravno komunalno opremljata), za obdobje naslednjih 5 – 10 let pa je že potrebno računati s širitvami preko današnjih meja. Z zgoščevanjem stavbne strukture pridobimo samo nekaj parcel, le širitev pa omogoča tudi celostno urejanje z racionalno in času primerno trajnostno gradnjo.

(7) Prostorsko zahtevnejše poslovne dejavnosti, storitve in trgovino se usmerja na komunalno opremljeno vzhodno locirano poslovno stanovanjsko cono Globovnica ob stranski cesti proti

pokopališču. Na ta način se razbremeni tako občinsko središče kot ostala naselja v občini, komunalna oprema pa bo bolje izkoriščena.

(8) Malo gospodarstvo, trgovino in storitve se usmerja na obrtno cono Pokopališče južno od pokopališča. Obstoječe stavbno zemljišče je potrebno opremiti z manjkajočo komunalno opremo. Prostorsko zahtevne proizvodne dejavnosti se usmerja na tovrstne površine v sosednjem mestu Lenart v Slovenskih goricah.

(9) Osnovna šola v severnem kraku naselja Jurovski Dol že razpolaga z osnovnimi športnimi površinami in objekti. Morebitna širitev igrišča se izvede zahodno od šole, gradnja ali obnova telovadnice pa na obstoječi lokaciji.

(10) Telesnokulturnim potrebam oz. dejavnostim služi športni park na levem bregu Globovnice, kjer se ob nogometnem igrišču izvajajo še druge športne oz. rekreacijske dejavnosti. Dostop iz centra naselja je urejen po Hajnčevi poti preko polj ali po regionalni cesti. Za celovito delovanje športnega parka bo potrebno zgraditi še tribune ob nogometnem igrišču, dokončati igrišča za druge športe ter skupne klubske in servisne prostore, vse na način upoštevanja omejitev, ki jih pogojuje varstvo pred poplavami.

59. člen

(koncept prometnega omrežja in javnega potniškega prometa)

(1) Racionalen javni promet je pri majhni gostoti prebivalstva težko ustvariti. Kljub temu poskušamo pri planiranju prometnih omrežij usmerjati k ciljem trajnostne mobilnosti oz. zagotavljanju dostopnosti (in ne mobilnosti same po sebi) posameznih funkcij. Gre za iskanje »trajnostnega kompromisa« z diferenciranim pristopom, kjer se za posamezna območja, namene potovanja in načine potovanja išče sprejemljiva oblika mobilnosti. Prometni načini se pri sami obravnavi koncepta razvoja prometa delijo na energetske, prostorske in okoljsko prijazne oz. »mehke« oblike prevoza (kot so peš, kolo, javni potniški promet, pa tudi osebna vozila, če so zasedena s tremi ali več ljudmi), ter učinkovite in udobne, vendar energijsko in prostorsko potratne oblike prevoza z velikimi negativnimi vplivi na okolje (osebni avtomobili in tovorna vozila).

(2) Cestno omrežje je treba oblikovati tako, da bo zagotavljalo prometno - tehnično varne dovoze do zazidanih in zazidljivih parcel za osebna vozila ter merodajna intervencijska in dostavna vozila. Občinske ceste morajo izpolnjevati najmanj pogoje za gradnjo in rekonstrukcije maloprometnih cest, na območju celotnega občinskega središča pa dajati prednost prometu pešcev in kolesarjev.

(3) Koncept prometnega omrežja temelji na zgrajeni prometni infrastrukturi. Kategorizirano cestno omrežje bo treba dograjevati in rekonstruirati skladno z izhodišči prometnega urejanja. Nove ceste je možno navezati le na tiste obstoječe kategorizirane ceste, ki izpolnjujejo prometno - tehnične elemente glede na obstoječo in predvideno strukturo in gostoto prometa na njih.

(4) Po kategorizaciji občinskih cest je glavna prometnica skozi naselje regionalna cesta. Poteka od vzhoda in mostu čez Globovnico proti zahodu ter v centru naselja pod cerkvijo zavije proti severu. Ker zbira praktično celoten motorni promet naselja in istočasno zagotavlja tudi navezave na daljinsko omrežje, mora biti urejena tako, da bo motornemu prometu zagotavljala prevoznost in varnost (križišča in priključki morajo biti pregledni in oblikovani skladno s predhodno izdelanimi

prometnimi presojami). Promet pešcev in kolesarjev po njej mora biti speljan po ločenih površinah, zagotovljena morajo biti varna prečkanja vozišča za pešce in kolesarje.

(5) Po tej prometnici poteka linija javnega avtobusnega potniškega prometa, na severnem kraku proti šoli je urejeno tudi avtobusno postajališče z nadstrešnico. Večina naselja je pokrita z radijem 5 minutne dostopnosti.

(6) Pri urejanju obvoziščnih elementov je treba dati prednost najšibkejšemu prometnemu udeležencu – pešču pred kolesarjem. Kadar ni dovolj prostora za ureditev kolesarske steze in pločnika, je potrebno urediti skupno prometno površino za pešce in kolesarje, na kateri pa imajo prednost pešci pred kolesarji. Ob avtobusnem postajališču in pomembnejših javnih objektih je potrebno postaviti kolesarska stojala.

(7) Notranje cestno omrežje naselja je potrebno rekonstruirati in ga dopolniti. Ker marsikje obstoječa gosta zazidava ob ozkih cestah in ponekod teren ne omogočata korektur prečnih profilov ter horizontalnih in vertikalnih elementov cest, je treba rekonstrukcije načrtovati postopno ob pogojih gradnje za nadomestne objekte in spremembah namembnosti v obstoječih objektih. To velja predvsem za morebitne nadomestne gradnje v območju križišč. Novo oziroma dopolnjeno cestno mrežo je treba zasnovati tako, da bo sestavljena iz cest različnih kategorij in bo tako omogočeno urejanje območij omejene hitrosti in območij umirjenega prometa.

(8) Na območjih centralnih dejavnosti je treba urediti javne parkirne površine. Javne parkirne površine je treba urediti tudi ob športnem centru ter v bližini pokopališča.

(9) Različne oblike peš povezav (pločnikov, ploščadi, trga, skupnih prometnih površin, poti za pešce) bo treba povezati v omrežje. Morebitne slepe ulice je na slepih koncih treba nadaljevati s potmi za pešce v smeri najkrajših povezav z drugimi peš povezavami. Urediti bo potrebno kolesarske povezave in jih navezati na daljinsko kolesarsko omrežje. Možne tehnične izvedbe (kolesarska pot, kolesarski pas, kolesarska steza, skupne površine z motornim prometom) je treba določiti skladno s kriteriji za izbiro tehnične oblike izvedbe kolesarskih povezav, ki so odvisni od kombinacije gostote motornega in kolesarskega prometa in pričakovanih hitrosti motornega prometa, obenem pa prilagoditi tudi odsekom izven naselja in v sosednjih občinah.

(10) Cestni prostor je treba oblikovati ob upoštevanju določil prometne varnosti (izogibanje konfliktov), prometnega toka (ob upoštevanju funkcije ceste, raznolikosti rabe in obstoječe situacije), obremenitev okolja (hrup, zrak, tla), oblike oz. podobe cestnega telesa (orientacija, estetika, zgodovinska kontinuiteta, oblikovna enotnost) ter ekonomičnosti. Elementi cestnega prostora so odvisni tudi od vrste območja, skozi katero je cesta speljana. Pri načrtovanju cest je poleg odsekov cest pomembno tudi oblikovanje križišč, obračališč in prečkanj vozišča, zagotavljanje preglednosti, ureditev dovozov do zemljišč, postavljanje signalizacije in ograj.

60. člen

(koncept opremljanja z gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) Območje, ki ga zajema urbanistični načrt, je v celoti opremljeno z javnim vodovodom, električnim omrežjem in omrežjem zvez, javna kanalizacija pa še ne pokriva celotnega naselja in je v fazi načrtovanja. Na območju UN ni plinovodnega in daljinskega omrežja.

(2) Nova območja za graditev je treba načrtno komunalno opremljati, urejena infrastruktura pa bo pomembna spodbuda za nove investicije. Na območju urbanističnega načrta je priključitev na

javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje obvezna. Upoštevati je potrebno vse veljavne zakonske in tehnične predpise za posamezna področja komunalne infrastrukture.

(3) Na področju oskrbe s pitno vodo je izhodišče zagotavljanje zadostnih količin kakovostne pitne in tehnološke vode na celotnem območju naselja, saj se v prihodnje pričakuje rastoč trend skupne porabe pitne vode. Osnovni cilji na področju oskrbe z vodo so dobra, varna, zanesljiva in zadostna oskrba s pitno vodo, racionalno koriščenje vodnih virov in varčna poraba pitne vode, uporaba manj kakovostne vode za tehnološke, protipožarne ipd. namene ter ponovna uporaba vode v gospodinjstvih in tehnoloških procesih, medobčinsko povezovanje, pri obstoječih velikih porabnikih vode pa vzpodbujanje uporabe najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev pri pripravi in uporabi pitne ter tehnološke vode.

(4) Vse obstoječe in predvidene objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, če to že izgrajeni sistemi dopuščajo, oziroma jih bo potrebno priključiti takoj, ko bo tehnično mogoče oz. po prejemu dovoljenja ali pozivu upravljavca. Do takrat se stanje obstoječih porabnikov ne menja, novi objekti pa se lahko gradijo le, v kolikor upravljavec obstoječih vodovodnih sistemov lahko zagotovi potrebne količine pitne in požarne vode.

(5) Območja, kjer oskrba s pitno vodo ni zadostno urejena, in predeli, kjer je predviden intenzivnejši poselitveni razvoj, bodo prednostno opremljena z novim vodovodnim omrežjem. Izgradnja novih omrežij, objektov in naprav naj poteka usklajeno s stanovanjsko, infrastrukturno in gospodarsko gradnjo ter v soodvisnosti od povečanja razpoložljivih črpalnih kapacitet. Obstoječe sisteme za oskrbo s pitno vodo je treba spričo dotrajanosti, neustreznih materialov cevi, neustreznih tlačnih razmer in izgub vode iz omrežja obnavljati in posodabljati ter jih povezovati v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme.

(6) Osnovno izhodišče ravnanja s komunalnimi odpadnimi, padavinskimi in tehnološkimi vodami (v nadaljevanju: odpadne vode) na območju naselja je skrb za zaščito zdravja prebivalcev in za varovanje narave ter okolja.

(7) Osrednji cilj je zagotovitev priključenosti vseh objektov na območju naselja na javno kanalizacijsko omrežje, pri čemer je potrebno z ustreznim čiščenjem odpadnih voda doseči sprejemljivo stopnjo njihovega obremenjevanja okolja. V zvezi z načinom, območji in roki izgradnje širšega javnega kanalizacijskega omrežja je treba upoštevati določila Operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode. Komunalne odpadne vode iz območja naselja Sv. Jurij se zbirajo v kanalizacijskem kolektorju, ki je voden do čistilne naprave ob vodotoku Globovnica. Prečiščene odpadne vode se izpuščajo v omenjeni vodotok.

(8) Padavinsko vodo je treba čim dlje zadržati na mestu, kjer je padla (ponikanje – bogatenje podzemne vode), zaledne vode pa površinsko odvajati mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika. Odvajanje padavinskih voda iz parkirnih in manipulativnih površin ter cest je treba voditi preko peskolovov in lovilcev olj.

(9) Kakovostno predčiščenje tehnoloških odpadnih voda v industriji je pogoj za varno in uspešno delovanje biološke stopnje ČN. Za vsak gospodarski subjekt bo potrebno ugotoviti upravičenost in stopnjo predčiščenja. Poleg tega bo v proizvodnih obratih potrebno izvajati ukrepe v prid manjši potrošnji pitne vode, večkratni uporabi tehnološke vode, uporabi ekološko primernejših surovin ter uvajanju regeneracijskih in reciklažnih postopkov.

(10) Na področju telekomunikacij se zasleduje cilj, da se z dolgoročnim, stabilnim in pospešenim razvojem telekomunikacij zagotovi zanesljive telekomunikacijske storitve, katerih ponudba bo usklajena s pričakovanji uporabnikov in potrebami informacijske družbe, zagotovi dostopnost univerzalnih telekomunikacijskih storitev vsem na celotnem območju po dostopnih cenah, zagotovi in pospešuje učinkovitost in tekmovanje med ponudniki telekomunikacijskih storitev ter umešča objekte komunikacijske infrastrukture na čim bolj nevpadljiv način ob upoštevanju okoljskih in prostorskih razsežnosti posega.

(11) Območje obstoječega naselja je pokrito s primarnim in sekundarnim TK omrežjem. Za območja predvidenih kompleksnih zazidav bo potrebno zgraditi sekundarno telekomunikacijsko omrežje in ga navezati na obstoječe.

(12) Energetska preskrba na območju naselja bo tudi v prihodnje temeljila na različnih energentih oz. virih in sicer elektriki, ekstra lahkem kurilnem olju, biomas, sončni energiji, nafti, plinu in drugih obnovljivih ter neobnovljivih virih. Različne energetske sisteme je treba obravnavati kot povezano celoto in v njej vlogo posameznih energentov oz. virov ukrojit na ustrezno ekonomskim, okoljskim, prostorskim in socialnim okoliščinam.

(13) Med cilje energetskega koncepta sodi učinkovita raba energije na vseh področjih, povečanje in hitrejše uvajanje lokalnih obnovljivih virov (lesna biomasa), zmanjšanje obremenitve okolja, spodbujanje uvajanja soproduktne toplotne in električne energije, uvajanje daljinskega ogrevanja, zamenjava fosilnih goriv za obnovljive vire energije, zmanjšanje rabe končne energije, uvedba energetskega pregledov javnih in stanovanjskih stavb, uvedba energetskega knjigovodstva in managementa za javne stavbe ter zmanjšanje rabe energije v industriji in objektih informiranja in izobraževanja.

(14) Zgornje cilje je treba uresničevati na načine in z ukrepi, opredeljenimi v lokalnem energetskega konceptu (LEK). Poleg učinkovite rabe energije v zasebnem in javnem sektorju bodo v skladu z LEK sčasoma čedalje večjo vlogo imeli obnovljivi viri energije. Pri pridobivanju, pretvorbi, prenosu, distribuciji in uporabi energije, ki povzročajo praviloma nezaželene in dolgoročne vplive na okolje in prostor, se upošteva načelo vzdržnega prostorskega razvoja in spoznanje o omejenosti virov ter možnosti izrabe vseh realnih potencialov na področju učinkovite rabe energije.

(15) Pri načrtovanju se zagovarja prednost rabe obnovljivih virov energije pred fosilnimi. Z energetskega učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem sistemov poselitve in energetskega varčnih oblik gradnje se zagotavlja zmanjšanje porabe energije. Za bodoče ogrevalne sisteme priporočamo uporabo izključno ekološko manj oporečnih goriv, za pripravo tople sanitarne vode v individualni gradnji pa naprednejše sisteme v individualni in večstanovanjski gradnji.

(16) Na področju elektroenergetike je osnovno izhodišče zagotavljanje zadovoljive oskrbe z električno energijo in stabilnega stanja napetostnih razmer na celotnem območju naselja. Potrebe po tej energiji naraščajo, vendar pa zahteve varstva okolja in omejenost energetskega resursov terjajo zmanjšanje obsega tovrstne porabe. Razvoj elektroenergetskega omrežja na območju naselja bo zato usmerjen v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih elektroenergetskih objektov in naprav kot tudi v izgradnjo novih.

(17) Cilj na področju oskrbe z električno energijo je zagotavljanje kakovostne in zanesljive oskrbe na celotnem območju naselja (zadostne kapacitete, ustrezne povezave, ustrezno vzdrževanje).

virov in omrežja), racionalna raba prostora pri izvajanju proizvodnje, prenosa in distribucije, doseganje ekonomske učinkovitosti in zagotavljanje konkurenčnih cen, proizvodnja električne energije iz obnovljivih virov ter zagotavljanje kakovostne in zanesljive oskrbe uporabnikov tako v normalnih kot tudi v izrednih razmerah.

(18) Trenutna oskrba območja UN z električno energijo je nemotena. Nizko napetostno omrežje je z električno energijo napajano iz transformatorskih postaj na območju naselja. Pri načrtovanju je treba upoštevati potek obstoječih prenosnih daljnovodov. Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini in jih je treba locirati v bližini potrošnje el. energije. Pri tem je treba izpolnjevati zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uredba o elektroenergetskem sevanju v naravnem in življenjskem okolju in Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju).

(19) Ker na območju naselja še ni plinskega energetskega sistema, je možno predvideti ogrevanje iz skupnega rezervoarja na utekočinjen naftni plin (UNP) za več objektov skupaj. V tem primeru mora biti plinovodna instalacija oz. sistem oskrbe z UNP izveden v skladu z veljavnimi predpisi in dimenzionirana tako, da bo možna morebitna kasnejša priključitev na plinovodno omrežje za zemeljski plin, če/ko bo na tem območju zgrajeno.

(20) Med cilje na področju obnovljivih virov energije sodi spodbujanje rabe le-teh, kjer je to prostorsko sprejemljivo, zagotavljanje kvalitete bivalnega in delovnega okolja z večjim deležem uporabe obnovljivih virov energije v strukturi vseh energetskih virov, dajanje prednosti rabi obnovljivih virov energij pred fosilnimi viri energije ter zagotovitev ustrezne vloge obnovljivih virov energije v energetski zasnovi občine in posameznih naselij.

(21) Spodbuja se izkoriščanje sončne energije predvsem za namene ogrevanja sanitarne vode ali ogrevanje objektov. Uporablja se v kombinaciji z ostalimi viri energije. Tehnologija ogrevanja tople sanitarne vode je enostavna in tudi finančno sprejemljiva investicija za vse vrste objektov. Sončne elektrarne je možno postavljati na strehe vseh vrst objektov, ki niso zavarovani s področnimi predpisi.

(22) O možnostih izrabe geotermalne energije ali biomase za napajanje samostojnih toplovodnih sistemov je potrebno izdelati ustrezne študije. V namene pridobivanja bioplina se lahko uporablja precej surovin zelo različnega izvora (npr. gnoj in druge surovine iz kmetijstva, energijske rastline, poljedelski ostanki, komunalni odpadki, ostanki hrane, nekateri industrijski ostanki). Za postavitve individualne bioplinke naprave so primerne kmetije, ki imajo dovolj veliko število živine, prašičev ali perutnine, iz česar sledi, da v naselju potenciali za izrabo bioplina niso veliki. Za morebitno energetsko izkoriščanje vetra je potrebne izvesti meritve vetra in pripraviti ustrezne strokovne podlage, vendar lahko glede na vetrno karto Slovenije ugotovimo, da vetrnega potenciala na območju naselja ni v tolikšni meri, da bi ga kazalo izkoriščati v energetske namene.

III. IZVEDBENI DEL

61. člen (splošne določbe)

(1) Izvedbeni del OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi.

(2) Izvedbeni del OPN določa:

- območja namenske rabe prostora (oNRP),
- enote urejanja prostora (EUP),
- območja podrobnejše namenske rabe prostora (pNRP),
- prostorske izvedbene pogoje (PIP),
- dopustno izrabo prostora,
- omrežje gospodarske javne infrastrukture (GJI),
- območja, za katera se pripravi OPPN in usmeritve za njegovo izdelavo.

62. člen
(stopnja natančnosti mej)

(1) Meje enot urejanja prostora in namenske rabe prostora so določene na podlagi zemljiško katastrskega prikaza ter prikazane na zemljiškem katastru v merilu 1:5000.

(2) Enote urejanja prostora in namenska raba prostora so v kartografskem delu OPN prikazane na parcelo natančno. Za podlago je uporabljen ZKP. Če pride do razlik med ZKP in geodetsko izmero, velja kot pravilna meja različnih namenskih rab parcelna meja, določena na podlagi geodetske izmere.

(3) Drugi grafični prikazi tega odloka so pripravljeni na podlagi podatkov prikazanih v kartografskem delu OPN, 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 treba v postopku določitve parcele objekta izvesti postopek ureditve meje ali drugi predpisani geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

(5) V primerih, ko meje enot urejanja prostora ali meje namenske rabe prostora ne sovpadajo z mejami zemljiškega katastra in zaradi položajne nenatančnosti ali neskladnosti topografskih in katastrskih geodetskih podlag prihaja do razlik med načrtovanim in dejanskim stanjem, ki onemogočajo izvedbo gradnje v skladu s tem aktom, je potrebna interpretacija natančnosti mej. Interpretacijo natančnosti mej poda pripravljavec prostorskega akta na podlagi mnenja odgovornega prostorskega načrtovalca in odgovornega geodeta.

1. Enote urejanja prostora

63. člen
(enote urejanja prostora)

(1) Celotno območje občine je razdeljeno na enote urejanja prostora.

(2) Enote urejanja prostora so prikazane v kartografskem delu OPN ter označene z enolično oznako, ki je sestavljena iz oznake naselja in zaporedne številke enote urejanja prostora znotraj naselja (npr. DU-01).

(3) Enote urejanja prostora na območju občine so našteje v spodnji tabeli:

Prostorska enota	Ime enote urejanja prostora	Enolične oznake enote urejanja prostora	Urejanje s/z
Območja naselij	Dugo	DU-01	PIP

Prostorska enota	Ime enote urejanja prostora	Enolične oznake enote urejanja prostora	Urejanje s/z
	Gradec	GR-01, GR-02, GR-03	PIP
	Jurovski Dol	JD-01, JD-03, JD-04, JD-05, JD-07, JD-08, JD-10, JD-11, JD-12, JD-14, JD-15, JD-16, JD-17	PIP
		JD-02, JD-06	OPPNp
		JD-13	OPPNs
	Malna	MA-01	PIP
	Partinje	PA-01	PIP
	Spodnji Gasteraj	SPG-01, SPG-02, SPG-03, SPG-04	PIP
	Srednji Gasteraj	SRG-01	PIP
	Široko	ŠI-01	PIP
	Varda	VA-01	PIP
	Zgornje Partinje	ZGP-01, ZGP-02, ZGP-03	PIP
Območja odprtega prostora izven naselij vključno s stavbnimi zemljišči razpršene poselitve in degradirane razpršene poselitve	Odpri prostor	OP-01 do OP-393	PIP

64. člen

(prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enote urejanja prostora)

(1) Celotni prostor občine, razen območij, za katere so pripravljene OPPN, je pokrit s prostorsko izvedbenimi pogoji. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:

- splošne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.3.1. poglavju tega odloka,
- podrobne prostorske izvedbene pogoje, določene v III.3.2. poglavju tega odloka in
- morebitne posebne prostorske izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, določene v III.3.3. poglavju tega odloka.

(2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora, razen, če je s podrobnimi ali posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače.

(3) Podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo ali spreminjajo splošne prostorske izvedbene pogoje po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora in se uporabljajo v vseh enotah urejanja prostora. V primeru, da so podrobni prostorski izvedbeni pogoji v nasprotju s splošnimi, veljajo podrobni pogoji.

(4) Za posamezno enoto urejanja prostora so lahko določeni tudi posebni izvedbeni pogoji, ki dopolnjujejo ali spreminjajo splošne oziroma podrobne prostorske izvedbene pogoje. V primeru, da so posebni prostorski izvedbeni pogoji v nasprotju s splošnimi ali podrobnimi, veljajo posebni pogoji.

(5) Za enote urejanja prostora, za katere je predvidena izdelava OPPN, veljajo usmeritve za izdelavo teh načrtov, ki so določene v III.3.4. poglavju tega odloka.

(območja, za katere se pripravi občinski podrobni prostorski načrt)

65. člen

(1) Enote urejanja prostora, ki se urejajo s podrobnimi prostorskimi načrti, so območja, na katerih je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN.

(2) Območja, ki se urejajo z OPPN, so prikazana v kartografskem delu OPN na karti »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Območje podrobnega prostorskega načrta je usklajeno s predpisi o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN.

(4) OPPN se izdelajo za območja, za katera so pripravljene usmeritve za pripravo OPPN v 120. členu tega odloka. Poleg teh območij se OPPN izdelata tudi za:

- ureditev pomembnejše gospodarske javne infrastrukture,
- prostorsko ureditev lokalnega pomena zaradi sanacije posledic naravnih in drugih nesreč,
- ureditve, kjer se zaradi obsega ali vplivov predvidenih ureditev na okolje zahteva celovit pristop, kakor tudi na večjih območjih v naselju, ki so namenjena zgoščanju pozidave,
- preselitev kmetijskih gospodarstev v celoti,
- gradnjo stavbe z več kot 12 stanovanji,
- gradnjo skupine več kot desetih individualnih prostostojećih stanovanjskih stavb,
- gradnjo vrstnih oziroma atrijskih stanovanjskih stavb.

2. Območja namenske rabe prostora

66. člen

(1) Vsaka enota urejanja prostora ima s tem odlokom predpisano vrsto osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora.

(2) Podrobnejša namenska raba prostora je prikazana v kartografskem delu OPN na karti »3 – Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.

(3) Vrsto osnovnih in podrobnejših namenskih rab prostora določa preglednica:

Osnovna namenska raba prostora	Podrobnejša namenska raba prostora	Podrobnejša podrobna namenska raba prostora
I. Območja stavbnih zemljišč	S - OBMOČJA STANOVANJ	
	SS - Stanovanjske površine	
	SK - Površine podeželskega naselja	
	C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	
	CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti	
	I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	
	IG - Gospodarske cone	
	Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	
	ZS – Površine za oddih, rekreacijo in šport	
	ZK - Pokopališča	
	P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	
	PC - Površine cest	
	O - OBMOČJA OKOLJSKE	

	INFRASTRUKTURE	
	A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	Aa – površine avtohtone razpršene poselitve
		Ao – površine ostale razpršene poselitve
II. Območja kmetijskih zemljišč	K1 - Najboljša kmetijska zemljišča K2 - Druga kmetijska zemljišča	
III. Območja gozdnih zemljišč	G - Gozdna zemljišča	
IV. Območja voda	VC- Celinske vode	

3. Prostorski izvedbeni pogoji

3.1. Splošni prostorski izvedbeni pogoji

3.1.1. Vsebina

67. člen

Prostorski izvedbeni pogoji v skladu s podrobnejšo namensko prostora določajo:

- dopustne gradnje in druge posege,
- dopustne dejavnosti in objekte,
- pogoje glede urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja,
- pogoje glede urejanja prometnih površin,
- pogoje glede urejanja in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo,
- pogoje glede varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, okolja in naravnih dobrin,
- pogoje glede urejanja za obrambo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- pogoje glede urejanja za varovanje zdravja.

3.1.2. Dopustni posegi v prostor

68. člen

(1) V vseh območjih namenskih rab je treba upoštevati:

- da se ob nevarnosti nastanka ali ob nastanku naravnih in drugih nesreč območje lahko uporabi za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom, vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje zaščitnih ukrepov potrebni;
- da se ob neposredni vojni nevarnosti in vojni območje celotne občine lahko v skladu s predpisi uporabi za potrebe obrambe.

(2) Gradnje objektov so dovoljene na območjih osnovne namenske rabe stavbnih zemljišč, na območjih drugih osnovnih namenskih rab pa pod pogoji tega odloka.

(3) Če drug predpis ne določa drugače, je na celotnem območju občine ne glede na osnovno namensko rabo prostora dopustno:

- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- gradnja objektov za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov);
- gradnja mostov, viaduktov, predorov in podhodov, cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov ter rekonstrukcije objektov prometne infrastrukture vključno z objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste;
- gradnja objektov za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah;

- gradnja drugih gradbenih inženirskih objektov, ki niso uvrščeni drugje (ograje, oporni zidovi, škarpe, stabilizacijski objekti za zadrževanje plazov);
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s Prilogo 1;
- vzdrževanje objektov;
- odstranitev objektov;

69. člen
(spremembe namembnosti objektov)

Sprememba namembnosti objekta je dopustna le v okvir osnovnih in spremljajočih dejavnosti, ki so dopustne na tisti vrsti območja podrobnejše namenske rabe prostora, na kateri je objekt umeščen. Umeščanje izključujočih dejavnosti, opredeljenih v skladu z vrsto območja podrobnejše namenske rabe prostora, ni dovoljeno.

3.1.3. Dopustne vrste dejavnosti glede na podrobnejšo namensko rabo prostora

70. člen

(1) Za vsako podrobnejšo namensko rabo prostora so s podrobnimi prostorsko izvedbenimi pogoji določene osnovne, spremljajoče in izključujoče dejavnosti.

(2) V posameznih enotah urejanja prostora morajo neto tlorisne površine stavb, namenjene osnovni dejavnosti, obsegati pretežni del (najmanj 65 %) površine stavbe. Spremljajoče dejavnosti so možne ob upoštevanju te omejitve.

(3) Izključujoče dejavnosti so tiste dejavnosti, ki se jih na določeno območje podrobnejše namenske rabe prostora ne sme umeščati.

3.1.4. Dopustne vrste objektov glede na podrobnejšo namensko rabo prostora

71. člen

(1) Vrste objektov so opredeljene v skladu s predpisi o klasifikaciji objektov, pri čemer:

- so vrste objektov označene s šifro iz uredbe, ki določa klasifikacijo objektov,
- se v podrobnih prostorsko izvedbenih pogojih navaja najnižja ustrezna raven objektov (podrazred), brez navedbe višjih ravni.
- se v posebnih prostorskih izvedbenih pogojih navaja tudi višja raven objektov (skupina in oddelek).

(2) Vrste zahtevnih in manj zahtevnih objektov so določene glede na posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe prostora.

(3) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti so določeni v Prilogi 1, ki je sestavni del tega odloka, glede na posamezno vrsto podrobnejše namenske rabe prostora.

3.1.5. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede lege objektov

72. člen

(regulacijske črte)

- (1) Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati regulacijske črte, prikazane v kartografskem delu OPN.
- (2) Če regulacijske črte niso prikazane, je treba pri umeščanju novih stavb upoštevati namišljeno gradbeno linijo, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.

73. člen

(odmiki objektov od sosednjih zemljišč in objektov)

- (1) Nove stavbe so z najbolj izpostavljenimi nadzemnimi in podzemnimi deli načrtovane vsaj 4 m od meje sosednjih zemljiških parcel.
- (2) Nezahtevni in enostavni objekti so z najbolj izpostavljenimi deli od meje sosednjih zemljiških parcel oddaljeni najmanj polovico višine objekta.
- (3) Delno in/ali v celoti vkopani nezahtevni in enostavni objekti so od meje sosednjih zemljiških parcel oddaljeni najmanj 1,5 m.
- (4) Škarpe, podporni in oporni zidovi, katerih nadzemna višina znaša do vključno 1,5 m, se lahko postavijo brez soglasja lastnika sosednjega zemljišča največ do meje zemljišče parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo ne posega na sosednja zemljišča.
- (5) Ograje in gospodarska javna infrastruktura se lahko postavijo do meje zemljiške parcele, na kateri se gradi, vendar tako, da se z gradnjo in vzdrževanjem ne posega na sosednje zemljišče. S pravico do gradnje in ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča se lahko ograje in gospodarsko javno infrastrukturo postavi tudi na parcelno mejo.
- (6) Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni deli fasade, so od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 0,5 m, ob pisnem soglasju lastnika se jih lahko postavi na parcelno mejo.
- (7) Manjši odmiki od zgoraj navedenih odmkov so dopustni ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča.
- (8) Manjši odmiki od zgoraj navedenih odmkov so dovoljeni brez soglasja lastnikov sosednjih parcel v primeru, ko se na mestu predhodno legalno zgrajenega objekta le tega odstrani in ga nadomesti z novim objektom na isti lokaciji in v enakih gabaritih. Ta določba ne velja za objekte v varovalnih pasovih prometnic.
- (9) Minimalni odmik načrtovanih objektov od javne ceste je določen glede na kategorijo javne ceste in v skladu s cestnoprometnimi predpisi. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavcem cest.
- (10) Stavbe so od gozdnega roba oddaljene najmanj 20 m. Ostali objekti, ki so v nivoju zemljišča, so od gozdnega roba oddaljeni vsaj 1 m. Objekti na območjih kmetijskih zemljišč so od gozdnega roba oddaljeni najmanj 4 m. Manjši odmik od navedenih je dopusten ob soglasju Zavoda za gozdove Slovenije.

74. člen

3.1.6. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti objektov in izrabe gradbenih parcel

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

- faktorjem izrabe parcele (FI),
- faktorjem zazidanosti parcele (FZ),
- številom etaž,
- višino objektov.

(2) Na območjih osnovne namenske rabe stavbnih zemljišč je dopustna gradnja podzemnih etaž v stavbah povsod tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere, poteki komunalnih vodov, zaščita podzemne vode in stabilnosti objektov.

(3) Kadar je obstoječa zazidanost parcele oziroma izraba parcele večja od dovoljene zazidanosti oziroma izrabe parcele, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine stavb, vzdrževanje in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov. Dopustna je tudi gradnja garažnih stavb pod nivojem terena.

(4) Vkopane uvozne rampe v kletne prostore širine do 6 m (uvoz v garažo) se ne upoštevajo pri dopustni višini objekta.

3.1.7. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov

75. člen (oblikovanje stavb)

(1) Stavbe na posamezni gradbeni parceli so medsebojno oblikovno usklajene.

(2) Tlorisno razmerje stranic stavbe znaša minimalno 1:1,2. Dopustni so tudi tlorisi v oblikah »T« ter izzidki.

(3) Dozidane stavbe tvorijo z osnovno stavbo vizualno enoten objekt.

(4) Osnovne strehe stanovanjskih in kmetijskih gospodarskih objektov so simetrične dvokapnice. Sleme poteka vzporedno z daljšo stranico stavbe. Dopustni so čopi.

(5) Naklon streh je strm (25° do 40°) ali zelo strm (40° do 45°). Ob vgraditvi strešnih oken v bivalne prostore je potrebno zagotoviti vizualni stik z okolico v sedečem položaju.

(6) Mansardne oziroma lomljene strehe, šotoraste strehe in stolpiči niso dovoljeni. Dopustne so ozelenjene strehe.

(7) Kritine so črne, sive do grafitno sive, rjave, rdeče ali opečne barve in nereflektivne. Izjemoma so lahko reflektivne strehe sakralnih objektov in drugih stavb simbolnih pomenov.

(8) Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s strešnimi okni, terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od slemena osnovne strehe in so na posamezni strehi enotno oblikovane.

(9) Frčade so dovoljene ter razporejene tako, da so kompozicijsko usklajene z odprtinami na fasadi. Dolžina frčade oziroma odprtine na strehi ne sme presegati 1/2 dolžine strehe v horizontalni smeri.

(10) Elementi sončnih zbiralnikov oziroma sončne elektrarne ne smejo presegati slemena strehe in so postavljene vzporedno s strešino. V primeru ravne strehe ti elementi ne smejo izstopati iz gabaritov, ki bi jih dosegli, če bi bili montirani na primerno dvokapno streho.

(11) Fasade so v svetlih, sivih in/ali pastelnih tonih. Z drugimi barvami jih je dopustno pobarvati do 1/3 površine posamezne fasade. Dopustne so tudi lesene, opečnate, kamnite in ozelenjene fasade. Fasade je dopustno opremiti z napravami za proizvodnjo toplotne in/ali električne energije.

(12) Poslikave fasad so dopustne na sakralnih objektih, gasilskih domovih, objektih za kulturne dejavnosti in drugih objektih simbolnih pomenov. Na vseh stavbah so dopustne oglasne poslikave fasad.

(13) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov oziroma morajo biti nameščene na nevidna mesta.

(14) Postavljanje solarnih in fotovoltaičnih sistemov je dopustno samo na fasadah in strehah stavb. Na objektih in območjih varovanja kulturne dediščine je možno samo ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(15) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji se načrtuje tako, da tvorijo usklajeno arhitekturo celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.

(16) Pri vzdrževanju in drugih posegih na obstoječih javnih stavbah ter objektih večstanovanjske gradnje je treba upoštevati naslednja pravila:

- pri obnovi fasad je potrebno upoštevati barvo, ki je bila določena z gradbenim dovoljenjem za stavbo; dopustna je zamenjava oken in vrat v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo;
- če barva fasade, velikost, oblika in barva oken in vrat stavbe v gradbenem dovoljenju niso bili določeni, je potrebno upoštevati prvotno barvo fasade in velikost, obliko in barvo oken in vrat objekta;
- ohranja se obstoječe značilnosti fasade (členitev, barva, materiali, kvalitetni stavbni elementi);
- zasteklitev balkonov, lož in teras, menjava balkonskih ograj in zunanega stavbnega pohištva, nadstreškov, postavitve senčil in klimatskih naprav se izvaja po enotnem načrtu in istočasno za celotno stavbo, ali za posamezne samostojne dele stavbe, vezane na svoje stopnišče. Načrt izdelata avtor osnovnega projekta ali odgovorni arhitekt;
- na fasadi objekta niso dopustne nove odprtine; prav tako ni dopustno spreminjati prvotnega izgleda in izvedbe balkonske ograje;
- dopustna je zamenjava oken za celoten objekt v enotni izvedbi, v primeru, da to ni izvedljivo, je treba s posamično zamenjavo oken ohraniti obstoječi izgled stavbe.

76. člen

(oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Pri nezahtevnih in enostavnih objektih je treba upoštevati naslednje pogoje:

- enostavni in nezahtevni objekti niso namenjeni bivanju;
- enostavni in nezahtevni objekti ne smejo imeti lastnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo.

(2) Oblikovanje streh in fasad nezahtevnih in enostavnih objektov je v skladu s 75. členom tega odloka.

(3) Zunaj poselitvenih območij, na zemljiščih z večjo stopnjo ranljivosti naravnih kakovosti in v prepoznavnih krajinskih območjih ni dovoljeno postavljati trajnih ali začasnih objektov, namenjenih oglaševanju (prostostoječi oglasni panoji in zaslone, oglasni panoji in zaslone na pročeljih stavb in na enostavnih objektih, začasni panoji, transparenti, baloni, praporji, zastave in podobno), razen če gre za postavljanje začasnih objektov, namenjenih oglaševanju v času prireditev.

77. člen

(oblikovanje površin za mirujoči promet)

(1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti stavb je treba na gradbeni parceli stavb in/ali na funkcionalnemu zemljišču zagotoviti zadostno število parkirnih mest za avtomobile in kolesa in to za stanovalce kakor tudi za zaposlene in obiskovalce.

(2) Kadar pri večstanovanjskih stavbah ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, je te treba urediti v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.

(3) V primeru skupnega parkirišča za stavbe z različnimi dejavnostmi, se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(4) Parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 parkirnih mest je treba ozeleniti z najmanj enim drevesom na šest parkirnih mest. Drevesa je treba po parkirišču čim bolj enakomerno razporediti.

(5) Odvajanje padavinske vode z javnih cest, parkirnih mest, manipulativnih površin in ploščadi se uredi v skladu s predpisi in pogoji upravljavca ceste.

(6) Pri urejanju parkirnih površin in garažnih stavb je v skladu s predpisi, ki urejajo področje zagotavljanja neoviranega dostopa, vstopa in uporabe objektov v javni rabi ter večstanovanjskih stavb, treba zagotoviti parkirna mesta, rezervirana za invalide.

(7) Minimalno potrebno število parkirnih mest za vozila se določi glede na vrsto objekta:

VRSTA OBJEKTA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA MOTORNA VOZILA (PM)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA KOLESA (PMzK)
1. STANOVANJSKE STAVBE		
- eno- in dvostanovanjske stavbe	1 PM / stanovanjsko enoto	0,6 PMzK / ležišče
- tri- in večstanovanjske stavbe	1,5 PM / stanovanjsko enoto	
- počitniške hišice	1 PM / stanovanjsko enoto	
- domovi za starejše osebe in druge stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1 PM / 6 postelj + 10% za obiskovalce	
2. GOSTINSKE STAVBE		
- gostilne, restavracije, točilnice	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih	1 PMzK / 10 sedežev
- hoteli, moteli, penziji, gostišča ipd.	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih	
- mladinska prenočišča, počitniški domovi, bungalovi	1 PM / 8 postelj + 1 PM / 2,5 zaposlenega	
3. UPRAVNE IN PISARNIŠKE STAVBE		
- stavbe javne uprave, banke, pošte, zavarovalnice	1 PM / 30 m ² neto površine (od tega najmanj 75% PM za goste)	1 PMzK / 100 m ² bruto tlorisne površine stavbe (za zaposlene)
- druge upravne in pisarniške stavbe	1 PM / 30 m ² neto površine	
4. TRGOVSKE STAVBE IN STAVBE ZA STORITVENE DEJAVNOSTI		
- nakupovalni centri, večji trgovski centri	1 PM / 30 m ² prodajne površine (od tega najmanj 75% PM za goste)	3 PMzK / 100 m ² bruto tlorisne površine stavbe (za obiskovalce)

VRSTA OBJEKTA	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA MOTORNA VOZILA (PM)	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST ZA KOLESA (PMzK)
- trgovine, butiki, pokrite tržnice, ipd. do 20,00 m ² BTP.	PM ni potrebno zagotavljati	
- trgovine, butiki, pokrite tržnice, sejemske dvorane, ipd. od 200,00 m ² do 500,00 m ² BTP.	1 PM / 30 m ² prodajne površine oziroma minimalno 2 PM	
- bencinski servisi, prodajne galerije, razstavišča in stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM / 50 m ² prodajne površine oziroma minimalno 2 PM	
5. STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA		
- kinodvorane in koncertne dvorane	1 PM / 5 sedežev	1 PMzK / 10 sedežev (za obiskovalce)
- dvorane za družabne prireditve, igralnice, plesne dvorane in diskoteke	1 PM / 30 m ² neto površine	
- muzeji in knjižnice		1 PMzK / 100m ²
- knjižnice	1 PM / 80 m ² neto površine	1 PMzK / 40m ²
- vrtci, jasli	2 PM / oddelek	
- osnovne šole	1 PM / oddelek	1 PMzK / 5 šolarjev (za obiskovalce)
- srednje šole		1 PMzK / 10 zaposlenih (za zaposlene)
- stavbe za izobraževanje in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami	1 PM / 15 učencev	
- dispanzerji, ambulate, stavbe za oskrbo in nego bolnih in poškodovanih in druge stavbe za zdravstvo	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30m ² neto površine oziroma minimalno 3 PM	
- stavbe za dvoranske športe s prostori za gledalce	1 PM / 50 m ² dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev	
- stavbe za dvoranske športe brez prostorov za gledalce	1 PM / 50 m ² dvoranske površine	
6. DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE		
- stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM / 20 sedežev	
7. INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA		
- avtomehanične in druge delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravilno mesto	
8. GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI		
- čistilne naprave	1 PM / 50 m ² neto površine ali 1 PM / 2,5 zaposlene	
- igrišče za šport na prostem s prostorom za gledalce	1 PM / 250 m ² površine + 1 PM / 10 gledalcev	1 PMzK / 20 sedežev (za obiskovalce)
- igrišče za šport na prostem brez prostora za gledalce	1 PM / 250 m ² površine	
- tenis igrišča	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev	
- kegljišča	2 PM / 1 stezo	
- pokopališča	1 PM / 600 m ² površine oziroma minimalno 10 PM	

(8) Za stavbe, ki pri izračunu minimalnega števila parkirnih mest za kolesarje dosežejo manj kot eno parkirno mesto za kolesarje, je treba zagotoviti minimalno dve parkirni mesti za kolesa.

(9) Stojala za kolesa ne smejo ovirati peš prometa, vhodov, dovozov, intervencijskih dostopov, dostopov do parkirnih avtomatov in hidrantov. Stojala za kolesa omogočajo pritrditev okvira kolesa.

78. člen (oblikovanje zelenih površin)

(1) Za vsako stanovanje v večstanovanjski stavbi s šest ali več stanovanji je treba zagotoviti najmanj 15 m² zelenih površin, od tega najmanj 7,5 m² površin namenjenih in urejenih za igro manjših otrok (do 12 let) in najmanj 5 m² površin zagotovljenih za igro z žogo (za potrebe večjih otrok in mladostnikov).

(2) Najmanjša velikost otroškega igrišča je 100 m². Igrišča za igro otrok je treba umakniti od prometnic oziroma ustrezno zavarovati.

(3) V kolikor so površine za igro manjših otrok od večstanovanjskih objektov oddaljene do 100 m, površine za igro večjih otrok pa do 300 m, teh posameznih površin na gradbeni parceli ni treba urediti in se lahko namenijo ostalim zelenim površinam.

(4) V okolici javnih stavb in na javnih zelenih površinah ni dovoljeno zasajanje visoko alergeničnih rastlinskih vrst in rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge strupene dele.

(5) Zunanje ureditve se prilagodijo terenu. Premoščanje višinskih razlik se izvede s travnatimi brežinami, v primeru strmega terena pa so dopustni tudi oporni zidovi ali škarpe do višine 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer potrebna večja višina podpornega zidu, se teren oblikuje v terasah. Kadar obstaja nevarnost rušenja terena, je na podlagi geomehanske preveritve dopustna tudi gradnja višjega podpornega zidu. Podporne zidove je treba obdelati z naravnimi materiali oziroma intenzivno ozeleniti.

79. člen

3.1.8. Splošni prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

(1) Pri določitvi parcel objektov je treba upoštevati:

- namembnost in velikost objekta na gradbeni parceli s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (vrsta objekta in načrtovana dejavnost, dostop do javne ceste, parkirna mesta, faktorja zazidanosti in izkoriščenosti parcele ipd.);
- zdravstveno tehnične zahteve (odmik od sosednjega objekta, osončenje, intervencijske poti);
- požarno-varnostne predpise.

(2) Obstoječim stavbam, ki še nimajo določene gradbene parcele, se ta določi v skladu s prvim odstavkom tega člena.

(3) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki bodo ustrezale pogojem za velikost in oblikovanje novih gradbenih parcel v skladu z določili tega odloka.

(4) Zgoraj navedena določila za delitev parcele ne veljajo za delitev parcel za potrebe gradnje javne infrastrukture ali dostopov do zemljišč.

3.1.9. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede urejanja in priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

80. člen

(splošne določbe)

(1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.

(2) Gradnja je dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če komunalna oprema ni potrebna za normalno uporabo objekta ali se ta izvaja sočasno z gradnjo objektov.

(3) Predpisana komunalna oprema se lahko zagotovi tudi na način, ki ga določajo drugi predpisi, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike.

(4) Vsa gospodarska javna infrastruktura se načrtuje, gradi, obratuje in vzdržuje v skladu s predpisi in tehničnimi normativi. Vsi posegi na gospodarsko javno infrastrukturo se lahko izvajajo le s soglasjem upravitelja posamezne gospodarske javne infrastrukture.

(5) Gradnja in rekonstrukcija komunalnih, energetskih vodov in vodov elektronskih komunikacij se mora izvajati medsebojno usklajeno, praviloma na isti trasi in na javni površini. Komunalno, energetsko in komunikacijsko omrežje mora biti praviloma zemeljske izvedbe in mora praviloma potekati v skupnih pasovih po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen, je treba zagotoviti dostop pooblaščenim osebam, ki omrežje vzdržujejo.

(6) Če se nameravana gradnja priključi na objekte, ki zagotavljajo minimalno komunalno oskrbo, oziroma če se zaradi gradnje spremeni kapaciteta obstoječih priključkov, je treba pridobiti soglasja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

81. člen

(varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture)

(1) Varovalni pasovi gospodarske javne infrastrukture se merijo levo in desno od osi skrajnega voda oziroma od zunanjih ograd razdelilnih transformatorskih postaj in znašajo:

Vrsta gospodarske javne infrastrukture	Širina varovalnega pasu (na vsako stran od osi)
nadzemni večsistemski DV in zunanje ograde razdelilne TP nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	40 m
nadzemni večsistemski DV, razdelilna TP nazivne napetosti 35 kV in 110 kV	15 m
nadzemni večsistemski DV nazivnih napetosti 1 kV do vključno 20 kV	10 m
nadzemni vod nazivne napetosti do vključno 1 kV	1,5 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 400 kV in 220 kV	10 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti 110 kV	3 m
podzemni kabelski sistem nazivne napetosti do vključno 20 kV	1 m
razdelilna postaja srednje napetosti, TP srednje napetosti	2 m
distribucijski plinovodi	5 m
prenosni plinovodi	65 m
vodovod, kanalizacija, toplovod oziroma vročevod, vod namenjen elektrokomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugimi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist (razen priključkov nanje)	1,5 m

(2) Posegi v varovalnih pasovih gospodarske javne infrastrukture so dopustni samo s soglasjem pristojnega upravitelja omrežja.

82. člen

(oskrba s pitno vodo)

(1) Na območjih z zgrajenim omrežjem za oskrbo s pitno vodo se vsi obstoječi in predvideni objekti priključijo na javno omrežje v skladu s pogoji upravitelja omrežja.

(2) Pri obveznosti priključevanja objektov na javni vodovod se lahko izjemoma, zaradi fizičnih ovir med objektom in vodovodom (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, vodotoki ipd.), s soglasjem pristojnega upravitelja vodovodnega omrežja dovoli tudi začasna ali stalna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo (zajetje, kapnica, cisterna).

(3) Upravljavec javnega ali zasebnega vodovodnega omrežja mora zagotoviti nadzor nad kakovostjo vodnih virov v njegovem upravljanju.

83. člen
(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Vsi obstoječi in predvideni objekti se morajo priključiti na javno kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji in s soglasjem upravljavca. Na območjih kjer to ni možno, so do izgradnje javnega kanalizacijskega omrežja obvezni individualni ali skupinski sistemi za odvajanje in čiščenje odpadnih komunalnih vod (male čistilne naprave, rastlinske čistilne naprave, greznice, ki jih prazni in vsebino odvaža pooblaščen organizacija).

(2) Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da so predhodno ustrezno očiščene in ustrezajo parametrom za iztok v javno kanalizacijo.

(3) Padavinske vode iz manipulativnih in parkirnih površin in zaledne vode se odvaža v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje padavinskih voda.

(4) Za padavinsko vodo, ki odteka s strehe stavbe, je treba zagotoviti odvajanje neposredno v vode ali posredno v podzemne vode, kadar je to izvedljivo. Kjer odvajanje neposredno v vode ali posredno v podzemne vode ni izvedljivo, se vodo v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja odvaža v meteorno kanalizacijo.

(5) Čistilne naprave za strnjena naselja se umešča v prostor v skladu z operativnim programom in v primerni oddaljenosti od stanovanjskih površin. Lokacija mora omogočati morebitno razširitev ali nadgradnjo čistilne naprave. Območje čistilne naprave je treba ograditi in vsaj deloma zakriti z vegetacijo. Občina mora zagotavljati čiščenje v skladu s prepisi.

84. člen
(oskrba z energijo)

(1) V naseljih so srednjenapetostni in nizkonapetostni vodi izvedeni podzemno.

(2) Transformatorska postaja je izvedena kot samostojni objekt ali je umeščena v sklop drugega objekta.

(3) Za gradnjo objektov, za katere je potrebna večja priključna moč, je potrebno izvesti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

85. člen
(javna razsvetljava)

Javna razsvetljava se izvaja v minimalnem potrebnem obsegu, v skladu s predpisi o projektiranju cest. Svetilke je treba razporediti tako, da bo jakost osvetlitve in način osvetljevanja ustrezala veljavnim tehničnim normativom in standardom. Pri tem je treba upoštevati določbe v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaževanja.

86. člen
(ravljanje z odpadki)

(1) Zbiranje komunalnih odpadkov je urejeno ločeno za posamezne povzročitelje. Mesta za posode so urejena na utrjeni površini in dostopna vozilom za odvoz.

(2) Ustrezno število zbiralnic ločenih frakcij (ekološki otoki) se uredi na vidno manj izpostavljenih mestih, zakritih pred pogledi z okolice in dobro dostopnih za komunalna vozila. Ekološki otoki ne smejo biti na javni prometni površini. Urejeni morajo biti tako, da je omogočeno enostavno vzdrževanje in čiščenje.

(3) S posebnimi in nevarnimi odpadki se ravna v skladu z zanje določenimi predpisi in jih je dovoljeno odlagati le v zbirnem centru nevarnih odpadkov v sosednji občini. Posebnih odpadkov ni dovoljeno zbirati in odlagati skupaj s komunalnimi odpadki.

(4) Nelegalno odlaganje odpadkov je prepovedano. Potrebno je evidentirati in sanirati nelegalna odlagališča odpadkov.

87. člen (omrežje elektronskih komunikacij)

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

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

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

- objekte in naprave mobilne telefonije se v čim večji meri umešča v prostor tako, da se združujejo v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje, objekte in naprave,
- baznih postaj mobilne telefonije ni dopustno umeščati na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, ter na stanovanjske stavbe,
- vsi objekti elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture so izvedeni na način, ki omogoča skupno uporabo teh objektov.

88. člen (gradnja in urejanje cestnega omrežja)

(1) Varovani pasovi cest se merijo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in znašajo:

Vrsta ceste	Širina varovalnega pasu od zunanjega roba cestnega sveta, na vsako stran ceste
regionalna cesta (R)	15 m
državna kolesarska pot (DK)	5 m
lokalna cesta (LC)	8 m
javna pot (JP)	6 m
občinska kolesarska pot	3 m

(2) V varovalnih pasovih javnih cest je treba upoštevati da:

- je vsak poseg v varovalni pas pogojen s predhodno pridobitvijo soglasja pristojnega upravljavca ceste;

- posegi v varovalni pas državne ceste ne smejo biti v nasprotju z njenimi koristmi, ne smejo prizadeti interesov varovanja ceste in prometa na njej, njene bodoče širitve zaradi razvoja prometa ter njenega videza,
- je v varovalnem pasu državne ceste dopustno načrtovati takšne dejavnosti in izvajati takšne posege, ki ne bodo negativno vplivali na cesto in onemogočali njeno širitev zaradi razvoja prometa. V varovalnem pasu niso sprejemljive dejavnosti, za katere bi bile emisije prometa moteče (obremenitve s hrupom, plini, prašnimi delci).

(3) Ceste so urejene v skladu s predpisi o projektiranju cest. Cestni priključki na javne ceste so urejeni v skladu s predpisi o cestnih priključkih na javne ceste.

(4) Med javno cesto ali drugo javno prometno površino in uvozom na parkirišče ali garažo oziroma ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih ali garažnih mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora.

(5) Nove ceste se načeloma navezujejo na cestno omrežje na obeh koncih. Slepe ceste brez obračališča so dovoljene za dostop do največ šest stavb oziroma do dolžine 50 metrov, z obračališčem pa so lahko daljše ter nudijo dostop do več kot šestih stavb.

(6) Obračališče je zadostne širine za obračanje komunalnih vozil.

(7) Dimenzijo tipskega prečnega profila cestišča je mogoče zmanjšati v primeru, da izgradnjo prometnih površin onemogoča legalno zgrajeni objekt, ki ga ni mogoče ali ga ni smiselno odstraniti. V primeru zmanjšanja elementov prečnega profila se najprej v sprejemljivem obsegu zmanjša širina vozišča za motorna vozila, potem kolesarske površine in nazadnje pločnik.

(8) Avtobusna postajališča so urejena v skladu s predpisi o avtobusnih postajališčih. Avtobusna postajališča so poleg predpisane opreme opremljena tudi s klopjo in košem za odpadke.

(9) Kolesarske površine so urejene v skladu s predpisi in tehničnimi smernicami za projektiranje kolesarskih površin.

(10) Pločniki oziroma pasovi za pešce so izvedeni ob vseh lokalnih cestah v naseljih, razen v primeru izvedbe skupne prometne površine. Gradnja pločnikov je obvezna ob javnih cestah, ki v naseljih vodijo do vrtcev in osnovnih šol.

(11) Nadstrešnice in izvesne table morajo biti najmanj 2,5 m nad pohodno površino.

3.1.10. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin

89. člen (ohranjanje narave)

(1) Nosilec posega v naravo ali izvajalec dejavnosti mora delovati tako, da v čim manjši meri posega v naravo, ter po zaključku posega ali dejavnosti približa stanje v naravi tistemu stanju, ki je bilo pred posegom oz. dejavnostjo.

(2) V primeru najdbe mineralov ali fosilov ter odkritju jame med gradnjo objektov, se mora najditelj

ravnati v skladu s predpisi o varovanju narave. Fizična ali pravna oseba, ki izvaja poseg ali dejavnost, med katero je prišlo do najdbe minerala ali fosila, mora začasno ustaviti dela, najdbo zaščititi in o najdbi nemudoma obvestiti organizacijo, pristojno za ohranjanje narave.

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

(4) Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

90. člen

(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

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

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

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

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

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

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

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

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru

neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

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

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

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

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

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

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

Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

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

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

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

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

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

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno enoto urejanja prostora, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in

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

(13) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi odloka OPN ali drugih predpisov.

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

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

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

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

91. člen (varovanje zunanjega zraka)

(1) Pri umeščanju objektov, ki so lahko potencialni vir vonjav, kot so kompostarne, bioplinarne, čistilne naprave in kmetijsko proizvodni objekti, se v skladu z veljavno zakonodajo zagotovi:

- da je zunanji rob območja kompostarne ali bioplinarne od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, muzejev in knjižnic, stavb za izobraževanje in znanstveno-raziskovalno delo, stavb za zdravstvo in šport ter športno-rekreacijskih površin primerno oddaljen;
- čistilne naprave in nove stavbe, namenjene intenzivni reji živali ter širitev teh objektov je treba umestiti v primerno oddaljenost od zgoraj navedenih območij. Pri reji in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki preprečuje obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami.

(2) Na območju občine je prepovedano postavljanje objektov, ki bi zrak prekomerno onesnaževali, objekte s pomembnimi viri emisij v zrak pa se lahko načrtuje samo na območjih s podrobno namensko rabo IG (gospodarske cone) in IK (površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo).

(3) Pri načrtovanju je potrebno upoštevati usmeritve za učinkovito rabo energije v stavbah, možnost uporabe obnovljivih virov ogrevanja ter možnosti priključevanja objektov na skupne kotlovnice.

92. člen (varovanje voda in vodnih virov)

(1) Pri posegih v območjih vodnih in priobalnih zemljišč se upošteva predpise o vodah ter predpise o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezave erozije celinskih voda.

(2) Z ukrepi se ne poslabšuje stanje voda in vodni režim, oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe.

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

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

(4) V vode je prepovedano izlivati, odlagati ali odmetavati:

- snovi ali predmete, ki zaradi svoje oblike, fizikalnih, kemijskih ali bioloških lastnosti, količine ali drugih lastnosti lahko ogrožajo življenje in zdravje ljudi, vodnih ali obvodnih organizmov, ovirajo pretok voda ali ogrožajo vodne objekte in naprave,
- odpadke, razen, če je s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, določeno drugače.

(5) Na vodnem in priobalnem zemljišču je prepovedano:

- odlaganje ali pretovarjanje nevarnih snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki,
- odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi,
- odlaganje odpadkov.

(6) Neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode je prepovedano. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi o urejanju voda in predpisi na področju varstva okolja.

(7) Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano.

(8) 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.

(9) Vodotok se praviloma prepusti naravnim procesom. Na ogroženih območjih se urejanje voda izvaja z ustreznimi tehničnimi ukrepi glede na stopnjo nevarnosti.

93. člen
(varovanje tal in kmetijskih zemljišč)

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

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

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

94. člen
(varovanje gozdov)

(1) Investitor in/ali lastnik zemljišča mora po izvedbi posega omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot pred posegom.

(2) Izvedba posega ne sme povzročiti več kot minimalne škode na gozdnem rastju in na tleh.

(3) Morebitne šture ter odvečen odkopni gradbeni material, ki bi nastal pri gradnji, se ne sme odlagati v gozd, ampak le na urejene deponije odpadnih gradbenih materialov in/ali v zasipe.

(4) Po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob delu objekta, ki leži na območju osnovne namenske rabe prostora gozdnih zemljišč, se po posegu vzpostavi v prvotno stanje.

(5) Označitev drevja za krčitev in evidentiranje poseka izvaja pristojna ustanova za gozdove.

(6) Drevje se lahko poseka po pridobitvi gradbenega dovoljenja.

(7) Pri poseku in spravilu lesa se upošteva predpise o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov.

(8) Za gospodarjenje s posamičnim gozdnim drevjem in/ali skupinami gozdnega drevja zunaj naselij veljajo naslednji pogoji:

- sečnja drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti se lahko izvaja izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta,
- suha drevesa in drevesna dupla se ohranjajo povsod tam, kjer se s puščanjem dreves ne poveča možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost so smreka, kostanj in brest. Ohranjajo se tudi plodonosne drevesne in grmovne vrste,
- gozdne ostanke ob vodotokih se ohranja,
- z gozdovi ob potokih se gospodari posamično ali skupinsko prebiralno,

- skupine gozdnega drevja izven naselij, gozdno vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrčijo na golo, je potrebno takoj, oziroma še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova drevesna ali grmovna zarast.

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

(10) Ograditev gozdov ni dovoljena, razen v primerih, ki so določeni v predpisih o urejanju gozdov.

3.1.11. Splošni prostorsko izvedbeni pogoji glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

95. člen
(varstvo pred požari)

(1) Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov, predpisi o varstvu pred požari in predpisi o požarni varnosti v stavbah.

(2) Zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele in med objekti omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

(3) Zagotovljeni morajo biti:

- neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbi,
- neovirani in varni dovozi ter delovne površine za intervencijska vozila,
- viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje,
- pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(4) Poti in površine, namenjene intervencijskim vozilom, morajo biti označene in urejene v skladu s predpisi.

(5) Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

(6) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

96. člen
(varstvo pred poplavami)

Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

97. člen
(varstvo pred erozijskimi procesi)

(1) Za erozijsko območje se določijo zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske ali bočne erozije vode in sicer zemljišča, ki so:

- izvori plavin (erozijska žarišča),
- pod vplivom hudournih voda (povirja),
- sestavljena iz kamnin, podvrženih preperevanju.

(2) Na erozijskem območju je prepovedano:

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

(3) Za plazljivo območje se določijo zemljišča, kjer je zaradi pojava vode in geološke sestave tal ogrožena stabilnost zemeljskih ali hribinskih sestojev.

(4) Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug posestnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča.

(5) Na območju iz prejšnjega odstavka je prepovedano:

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

98. člen

(varstvo pred posledicami potresov)

Objekti so ustrezno protipotresno projektirani in grajeni, pri čemer se upošteva projektni pospešek tal, ki znaša 0,1.

3.1.12. Splošni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

99. člen

(osončenje)

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

(2) Z novogradnjami se mora objektom z varovanimi prostori zagotavljati minimalno osončenost vsaj 2 uri enega bivalnega prostora dne 21. decembra.

100. člen
(varovanje pred hrupom)

- (1) Stopnje varstva pred hrupom, ki so določene na podlagi strokovne ocene, izdelane na osnovi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju glede na vrsto podrobnejše namenske rabe prostora, so zapisane v poglavju 3.2 Podrobni prostorski izvedbeni pogoji.
- (2) Pri načrtovanju novih območij s povečano stopnjo varstva pred hrupom se teh ne sme umeščati v s hrupom preobremenjeno območje. Preprečiti je potrebno neposredni stik območij proizvodnih dejavnosti (SVPH=IV) z območji stanovanj (SVPH=II).
- (3) Vir hrupa (naprava ali obrat), ki prekomerno obremenjuje okolje s hrupom, ne sme obratovati, dokler ni saniran, pri čemer imajo aktivni ukrepi na viru hrupa prednost pred pasivnimi ukrepi na sprejemniku.
- (4) Za čas javnega shoda ali javne prireditve se dovoljenje za čezmerno obremenitev okolja s hrupom pridobi na osnovi ocene obremenitve okolja s hrupom pri pristojnem organu.

101. člen
(varovanje pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja (razdelilna transformatorska postaja, nadzemni ali podzemni vod za prenos električne energije, odprt oddajni sistem za brezžično komunikacijo), ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določajo veljavni predpisi s področja elektromagnetnega sevanja.
- (2) V I. stopnjo varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem, spada območje zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju (v nadaljnjem besedilu: I. območje). V prostoru občine so omenjene dejavnosti načeloma locirane na območjih s podrobnejšo namensko rabo SS, SK, CU, CD, ZS, ZK in A.
- (3) V II. stopnjo varstva pred sevanjem, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč, spada območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje (v nadaljnjem besedilu: II. območje). To so območja s podrobnejšo namensko rabo IG, O, K1, K2, G in VC.
- (4) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu, torej na območjih s podrobnejšo namensko rabo PC.
- (5) Pri umestitvi transformatorskih postaj se upošteva omejitev glede dopustnega elektromagnetnega sevanja.

102. člen

(varovanje pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Javna razsvetljava se naj izvaja v minimalnem potrebnem obsegu, brez svetlobnega toka, ki seva v nebo. Letna poraba elektrike vseh svetil, ki so na območju občine vgrajene v javno razsvetljava, ne sme presegati ciljne vrednosti iz Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

(2) Pri osvetljevanju objektov se upošteva ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje in zagotovi osvetljevanje objektov v skladu z v prejšnjem odstavku navedenem predpisu, ki ureja svetlobno onesnaženje okolja.

(3) Razsvetljava je lahko nameščena le tako, da osvetljenost, ki jo povzroča na oknih varovanih prostorov, ne presega mejnih vrednosti, ki so podane v uredbi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja.

103. člen
(kakovostno bivalno okolje)

(1) Vsi objekti v javni rabi zagotavljajo funkcionalno oviranim osebam dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir.

(2) Zagotavlja se primeren delež otroških igrišč, zelenih površin, površin za šport in rekreacijo zaradi zdravega življenjskega sloga (gibanje) ter primerne dostopnosti do njih s peš ali kolesarskimi potmi.

104. člen
(spremljanje stanja okolja)

(1) Občina mora s stališča varovanja zdravja ljudi spremljati stanje okolja vsaj z naslednjimi kazalci stanja okolja:

Vode:

- kakovost pitne vode,
- št./delež oseb, ki se oskrbuje s pitno vodo iz javnega/zasebnega vodovoda,
- št. urejenih malih bioloških čistilnih naprav in pretočnih greznic,
- opremljenost naselij z javno kanalizacijo,
- proste kapacitete bioloških čistilnih naprav.

Kakovost zraka:

- povprečni letni dnevni prometa (PLDP) po regionalnih cestah,
- vrste in delež energentov za ogrevanje stavb,
- spremljanje števila objektov, ki uporabljajo obnovljive vire energije za segrevanje,
- št. pomembnih virov vonjav.

Hrup:

- spremljanje stopnje varstva pred hrupom,
- spremljanje dolžine pomembnejših cest skozi naselja,
- št. območji, kjer se stikajo območja proizvodnih dejavnosti in območja, namenjena za stanovanjske površine,
- površine in delež podrobnejše namenske rabe prostora na območju poselitve, kjer so določene II, III. in IV. stopnja varstva pred hrupom.

Odpadki:

- spremljanje števila zbiralnic ločenih frakcij na prebivalca,

- spremljanje števila nelegalnih odlagališč in njihovih sanacij.
- Elektromagnetno sevanje:
 - št. virov elektromagnetnega sevanja.
- Svetlobno onesnaževanje:
 - delež (ne)ustreznih svetilk javne razsvetljave,
 - spremljanje porabe električne energije za javno razsvetljavo na prebivalca.
- Zdravo in kakovost bivalno okolje :
 - št. rekreacijskih objektov in delež površin za šport in rekreacijo,
 - delež otroških igrišč in zelenih površin,
 - javna dostopnosti do otroških površin, zelenih površin ter rekreacijskih in športnih površin,
 - dolžina kolesarskih poti.

(2) Občina mora v okviru spremljanja stanja kazalcev urediti tudi obveščanje javnosti o stanju okolja in poročanje o izvedenih ukrepih. Vzpostaviti mora tudi način prejemanja pritožb prebivalcev, zaradi vplivov iz okolja in njihovega reševanja.

3.2. Podrobni prostorsko izvedbeni pogoji

3.2.1. Območja stanovanj – S

105. člen

Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »S – Območja stanovanj« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	SS - Stanovanjske površine	SK - Površine podeželskega naselja
Osnovne dejavnosti	Bivanje.	Bivanje, kmetijstvo, gozdarstvo, dopolnilne dejavnosti na kmetiji.
Spremljajoče dejavnosti	Trgovina, gostinstvo, storitve, poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in rekreacijske dejavnosti,	razvedrilne dejavnosti.
Izključujoče dejavnosti	Rudarstvo, gradbeništvo, trgovina na debelo, promet in skladiščenje, predelovalne dejavnosti,	
	kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo.	
Dopustne vrste objektov	11100 - Enostanovanjske stavbe; 11210 - Dvostanovanjske stavbe; 12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 - Stavbe javne uprave; 12301 - Trgovske stavbe, razen nakupovalnih in trgovskih centrov; 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic; 12420 - Garažne stavbe; 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov; 24110 - Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, jahališča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;	
	11220 – Večstanovanjske stavbe 12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, od tega samo: pesjaki, nadstrešnice na avtobusnih in drugih postajališčih, stavbe za namestitve	11301 - Stavbe z oskrbovanimi stanovanji; 12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 - Druge poslovne stavbe; 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo, razen igralnic, cirkusov in diskotek;

	policistov ter stavbe za namestitve sil za zaščito, reševanje in pomoč;	12620 - Muzeji in knjižnice; 12650 - Stavbe za šport; 12711 - Stavbe za rastlinsko pridelavo; 12712 - Stavbe za rejo živali; 12713 - Stavbe za spravilo pridelka; 12714 - Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; 12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, razen: zaporov, pokritih vojaških in podobnih strelišč;
Velikost gradbene parcele	500 m ² - 1000 m ² Tolerance: velikost gradbene parcele je lahko tudi drugačna, v kolikor odstopanje temelji na velikosti gradbenih parcel v neposredni okolici. Gradbena parcela je lahko večja tudi v primeru, ko je preostanek zemljišča premajhen za oblikovanje nove gradbene parcele	
	Največ 0,4	Največ 0,3
FZ - faktor zazidanosti	Tolerance: Faktor zazidanosti je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FZ v neposredni okolici.	
FI - faktor izrabe	Največ 0,8	Največ 0,6
	Tolerance: Faktor izrabe je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FI v neposredni okolici.	
Največja višina	P+M	
FZP - faktor zelenih površin	Najmanj 0,3	Ni določen
Dopustni gabariti	Višinski gabarit: – višina slemena ne sme presegati višin slemen sosednjih stavb enake namembnosti v oddaljenosti do 150 m znotraj enote urejanja prostora.	
Stopnja varstva pred hrupom	II. stopnja	III. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	
Dodatni pogoji	Pri umeščanju nestanovanjskih kmetijskih stavb se upošteva določila 91. člena tega odloka.	

3.2.2. Osrednja območja centralnih dejavnosti – C

106. člen

Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »C – območja centralnih dejavnosti« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	CU - Osrednja območja centralnih dejavnosti	CD – druga območja centralnih dejavnosti
Osnovne dejavnosti	poslovne dejavnosti, javna uprava, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, storitve, trgovina, bivanje, gostinstvo	izobraževanje
Spremljajoče dejavnosti	malo gospodarstvo	zdravstvo in socialno varstvo, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti, javna uprava, poslovne dejavnosti in storitve
Izključujoče dejavnosti	Kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo, rudarstvo, promet in skladiščenje.	

Dopustne vrste objektov	12201 - Stavbe javne uprave; 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 - Muzeji in knjižnice; 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12650 - Stavbe za šport; 24110 - Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine; 12420 - Garažne stavbe;	
	11 – Stanovanjske stavbe 12111 - Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12112 - Gostilne, restavracije in točilnice; 12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic; 12203 - Druge poslovne stavbe; 12301 - Trgovske stavbe; 12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov; 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic; 12740 - Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, razen: zavetišč, hotelov za živali, pesjakov, konjušnic, pokritih vojaških in podobnih streljšč	
FZ - faktor zazidanosti	Največ 0,4 Tolerance: Faktor zazidanosti je lahko tudi večji, v kolikor odstopanje temelji na vrednostih FZ v neposredni okolici.	Največ 0,4
FI - faktor izrabe	Največ 1,2	
Največja višina	P+1+M	
Dopustni gabariti	Višina slemen ne sme presegati višin slemen sosednjih stavb enake namembnosti	
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja.	I. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	

3.2.3. Območja proizvodnih dejavnosti – I

107. člen

Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »IG – gospodarske cone« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	IG - Gospodarske cone
Osnovne dejavnosti	Storitve, trgovina, malo gospodarstvo, poslovne dejavnosti, gradbeništvo, promet in skladiščenje.
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo, izobraževanje, javna uprava, kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, kmetijstvo, gozdarstvo, ribištvo.
Dopustne vrste objektov	12112 - Gostilne, restavracije in točilnice; 12201 - Stavbe javne uprave; 12202 - Stavbe bank, pošt, zavarovalnic;

	12203 - Druge poslovne stavbe; 12301 - Trgovske stavbe; 12302 - Sejemske dvorane, razstavišča; 12303 - Bencinski servisi; 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti; 12410 - Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe; 12420 - Garažne stavbe; 12520 - Rezervoarji, silosi in skladišča; 12610 - Stavbe za kulturo in razvedrilo; 12620 - Muzeji in knjižnice; 12630 - Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo; 12640 - Stavbe za zdravstveno oskrbo; 12650 - Stavbe za šport; 12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov; 23020 - Elektrarne in drugi energetski objekti; 24110 - Športna igrišča; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;
FZ - faktor zazidanosti	Največ 0,8
FI - faktor izrabe	Največ 0,8
Največja višina	- P+1; - Tehnološki deli stavb so lahko postavljeni na ravne strehe in lahko presegajo največjo dopustno višino; - objekti, ki so zaradi funkcionalnih zahtev višji (dimniki, zračniki, silosi), lahko presegajo največjo dopustno višino.
Strehe	Dovoljene so vse vrste streh in vsi nakloni.
Stopnja varstva pred hrupom	IV. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja

3.2.4. Območja zelenih površin – Z

108. člen

Na območju podrobnejše namenske rabe prostora »Z – območja zelenih površin« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	ZS - Površine za oddih, rekreacijo in šport	ZK - Pokopališča
Osnovne dejavnosti	Kulturne, razvedrilne in rekreacijske dejavnosti.	Kulturne dejavnosti, storitve.
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo, izobraževanje, storitve, trgovina na drobno.	Trgovina na drobno, a le v povezavi z osnovno dejavnostjo, storitve, poslovne dejavnosti.
Izključujoče dejavnosti	Bivanje, kmetijstvo, gozdarstvo, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, trgovina na debelo, obrtništvo, javna uprava,	gostinstvo.
Dopustne vrste objektov	24110 – Športna igrišča;	12301 - Trgovske stavbe, razen nakupovalnih in trgovskih centrov; 12304 - Stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtopralnic;

		12721 - Stavbe za opravljanje verskih obredov; 12722 - Pokopališke stavbe; 24204 - Pokopališča.
		24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, razen igrišč za golf in živalskih vrtov;
Največja višina	P	P+M, dopustni so tudi višinski poudarki, ki presegajo to višino.
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja	
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja	

3.2.5. Območja prometnih površin – P

109. člen

Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »P – območja prometnih površin« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	PC - Površine cest
Osnovne dejavnosti	Promet.
Spremljajoče dejavnosti	Spremljajoče dejavnosti niso dopustne.
Izključujoče dejavnosti	Vse dejavnosti razen prometa.
Dopustne vrste objektov	V skladu s tretjim odstavkom 68. člena tega odloka
Največja višina	V skladu s tehnološkimi potrebami
Stopnja varstva pred hrupom	IV. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja

3.2.6. Območja okoljske infrastrukture – O

110. člen

Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »O – območja okoljske infrastrukture« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	O – Območja okoljske infrastrukture
Osnovne dejavnosti	Oskrba z vodo, ravnanje z odplakami in odpadki, saniranje okolja.
Spremljajoče dejavnosti	Spremljajoče dejavnosti niso dopustne.
Izključujoče dejavnosti	Vse dejavnosti razen oskrbe z vodo, ravnanjem z odplakami in odpadki ter saniranjem okolja.
Dopustne vrste	V skladu s tretjim odstavkom 68. člena tega odloka

zahtevnih in manj zahtevnih objektov	
Največja višina	V skladu s tehnološkimi zahtevami.
Oblikovanje stavb	- Dovoljene so vse vrste streh in vsi nakloni; - strehe znotraj gradbene parcele so poenotene; - ravne strehe so ozelenjene.
FZ - faktor zazidanosti	Največ 0,8
FI - faktor izrabe	Največ 0,8
Stopnja varstva pred hrupom	IV. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja

3.2.7. Površine razpršene poselitve – A

111. člen

(površine avtohtone razpršene poselitve – Aa)

(1) Območja podrobnejše podrobne namenske rabe prostora »Aa –površine avtohtone razpršene poselitve« predstavljajo območja poselitve izven naselij kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).

(2) Na območjih iz prvega odstavka tega člena veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	A – površine razpršene poselitve
Podrobnejša podrobna namenska raba prostora	Aa – Površine avtohtone razpršene poselitve
Osnovne dejavnosti	Bivanje, kmetijstvo, lov, gozdarstvo.
Spremljajoče dejavnosti	Gostinstvo, malo gospodarstvo za potrebe samozaposlitve, rekreacijske dejavnosti, izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, kulturne in razvedrilne dejavnosti ter dopolnilne dejavnosti na kmetiji, a le do 500 m ² skupne bruto tlorisne površine temu namenjenih stavb. Skupna bruto tlorisna površina stavb za dejavnosti v obliki turistične kmetije z nastanitvijo lahko znaša tudi več kot 500 m ² in to ne glede na predhodne določbe glede razmerij med osnovnimi in spremljajočimi dejavnostmi v stavbah.
Izključujoče dejavnosti	Rudarstvo, gradbeništvo, promet in skladiščenje, javna uprava in predelovalne dejavnosti.
Dopustne vrste objektov	11100 – Enostanovanjske stavbe; 11210 – Dvostanovanjske stavbe; 12112 – Gostilne, restavracije in točilnice; 12120 – Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev; 12420 – Garažne stavbe; 12510 – Industrijske stavbe, od tega le: delavnice, klavnice, pekarnice, mizarske in podobne delavnice, ki so namenjene opravljanju dopolnilne dejavnosti na kmetiji; 12711 – Stavbe za rastlinsko pridelavo;

	12712 – Stavbe za rejo živali; 12713 – Stavbe za spravilo pridelka; 12714 – Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; 12721 – Stavbe za opravljanje verskih obredov, od tega samo kapele; 12740 – Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, od tega samo: zavetišča in hoteli za živali, pesjaki, konjušnice in pomožne stavbe v skladu s Prilogo 1; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine;
Velikost gradbene parcele	Najmanj 500 m ² .
Največja višina	P+M;
Oblikovanje stavb	Arhitekturno oblikovanje stavb ohranja značilnosti kvalitetne obstoječe avtohtone gradnje, upošteva pa se načela trajnostne gradnje. Gradnja dvojčkov je dopustna le kot dozidava obstoječega objekta na isti gradbeni parceli ob upoštevanju ostalih določil odloka. Gradnja stanovanjskih stavb, ki predstavljajo oblikovno posebnost (atrijska hiša, vrstna hiša itd.) ni dovoljena. Gradnja večstanovanjskih stavb ni dopustna. Višina streh na nestanovanjskih kmetijskih stavbah, širših od 12 m, lahko znaša do 6 m.
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja

112. člen

(površine ostale razpršene poselitve – Ao)

Na območjih podrobnejše podrobne namenske rabe prostora »Ao – površine ostale razpršene poselitve« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	A – površine razpršene poselitve
Podrobnejša podrobna namenska raba prostora	Ao – Površine ostale razpršene poselitve
Osnovne dejavnosti	Bivanje, kmetijstvo in gozdarstvo.
Spremljajoče dejavnosti	Dopolnilne dejavnosti na kmetiji, delo na domu.
Izključujoče dejavnosti	Rudarstvo, predelovalne dejavnosti, promet in skladiščenje, javna uprava.
Dopustni posegi	Na območjih preostale razpršene poselitve Ao so dovoljeni naslednji posegi: - gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov v skladu s prilogo 1; - dozidava, nadzidava ali nadomestna gradnja legalno zgrajenih objektov; - gradnja novih stanovanjskih objektov ni dovoljena razen v primeru nove kmetije (pogoj: pridobivanje gradbenega dovoljenja za celotno kmetijo, ne le za stanovanjsko stavbo); - sprememba namembnosti obstoječih objektov je dopustna samo v kmetijsko dejavnost; - rekonstrukcija objekta; - vzdrževanje objekta; - odstranitev objekta.
Dopustne vrste objektov	11100 – Enostanovanjske stavbe; 11210 – Dvostanovanjske stavbe; 12510 – Industrijske stavbe, od tega le: delavnice, klavnice, pekarnice, mizarske in podobne delavnice, ki so namenjene opravljanju dopolnilne dejavnosti na kmetiji;

	12711 – Stavbe za rastlinsko pridelavo; 12712 – Stavbe za rejo živali; 12713 – Stavbe za spravilo pridelka; 12714 – Druge nestanovanjske kmetijske stavbe; 12721 – Stavbe za opravljanje verskih obredov, od tega samo kapele; 24122 - Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, od tega samo: otroška in druga javna igrišča, javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine.
Velikost gradbene parcele	Najmanj 500 m ² .
Največja višina	P+M
Oblikovanje stavb	Arhitekturno oblikovanje stavb ohranja značilnosti kvalitetne obstoječe avtohtone gradnje, upošteva pa se načela trajnostne gradnje. Gradnja dvojčkov je dopustna le kot dozidava obstoječega objekta na isti gradbeni parceli ob upoštevanju ostalih določil odloka. Gradnja stanovanjskih stavb, ki predstavljajo oblikovno posebnost (atrijska hiša, vrstna hiša itd.) ni dovoljena. Gradnja večstanovanjskih stavb ni dopustna.
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	I. stopnja

3.2.8. Območja kmetijskih zemljišč – K

113. člen

Na območjih osnovne namenske rabe prostora »K – kmetijska zemljišča« veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	K1 – Najboljša kmetijska zemljišča	K2 – Druga kmetijska zemljišča
Osnovne dejavnosti	Kmetijstvo.	
Spremljajoče dejavnosti	Lov, rekreacija in izobraževanje.	
Izključujoče dejavnost	Bivanje, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, trgovina, obrtništvo, gostinstvo, storitve in poslovne dejavnosti, javna uprava, zdravstvo, socialno varstvo.	
Dopustni posegi	- agrarne operacije; - gradnja dopustnih objektov; - rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste; - začasni posegi in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone; - posegi za začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.	
Dopustne vrste objektov	12711 – Stavbe za rastlinsko pridelavo; - vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč; - objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevni objektov, razen grajenega rastlinjaka; - nezahtevni in enostavni objekti v skladu s Prilogo 1; - pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopoteč, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičjem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža); - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov;	

	- začasni objekti in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone: - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, - začasna tribuna za gledalce na prostem, - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik); - opazovalnica, (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica); - dostop do objekta, skladnega s tem odlokom, če gre za objekt, ki, - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih ali - ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve; - male vetrne elektrarne do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35; - objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti in podobno, urbana oprema) - objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste.
Največja višina	V skladu s funkcionalnimi in tehnološkimi zahtevami.
Drugi pogoji	- ureditve so načrtovane tako, da omogočajo lastnikom kmetijskih zemljišč dostop do kmetijskih zemljišč. V kolikor poseg prekine obstoječi dostop do kmetijskih zemljišč, je treba dostop nadomestiti; - obstoječe poljske poti se lahko uporabljajo tudi kot rekreacijske poti za hojo, kolesarjenje in konjenišvo.
Stopnja varstva pred hrupom	IV. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja

3.2.9. Gozdna zemljišča – G

114. člen

Na območjih osnovne namenske rabe prostora »G – gozdna zemljišča« se upoštevajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	G – Gozdna zemljišča
Osnovne dejavnosti	Gozdarstvo.
Spremljajoče dejavnosti	Lov, rekreacijske dejavnosti, izobraževanje.
Izključujoče dejavnost	Bivanje, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, trgovina, obrtništvo, gostinstvo, storitve in poslovne dejavnosti, javna uprava, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in razvedrilne dejavnosti.
Dopustni posegi	- Gradnja dopustnih objektov; - posegi, ki so izvedeni na osnovi veljavnih gozdnogospodarskih načrtov; - krčitev gozdov v skladu s predpisi o urejanju gozdov.
Dopustne vrste objektov	- Opazovalnica (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica); - grajene in negrajene gozdne prometnice.
Največja višina	V skladu s funkcionalnimi in tehnološkimi zahtevami.
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja

Dodatni pogoj	Za graditev objektov in posege v gozd oziroma gozdni prostor je treba pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije
---------------	--

3.2.10. Celinske vode – VC

115. člen

Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora »VC – celinske vode« se upoštevajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji:

Podrobnejša namenska raba prostora	VC – Celinske vode
Osnovne dejavnosti	Dejavnosti s področja rabe voda, rekreacijska dejavnost in izobraževanje.
Spremljajoče dejavnosti	Ribištvo.
Izključujoče dejavnost	Bivanje, rudarstvo, predelovalne dejavnosti, trgovina, obrtništvo, gostinstvo, storitve in poslovne dejavnosti, javna uprava, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in razvedrilne dejavnosti.
Dopustni posegi in dopustne vrste objektov	- Gradnja objektov gospodarske javne infrastrukture, priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo ter z gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture neposredno povezanih ureditev, ki se načrtujejo na podlagi predpisov s področja umeščanja prostorskih ureditev državnega pomena v prostor, če so v skladu s predpisi o urejanju voda, - gradnja objektov grajenega javnega dobra, - ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, - ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave, - gradnja objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), - gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, - gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
Stopnja varstva pred hrupom	III. stopnja
Stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	II. stopnja
Dodatni pogoji	Za obstoječe objekte in naprave je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če: - se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost, - se s tem ne poslabšuje stanja voda, - je omogočeno izvajanje javnih služb, - se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, - to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in - se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

3.2.11. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na območjih predvidenih OPPN

116. člen

(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN)

(1) Na območjih, za katera je predpisana izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so dopustne naslednje vrste posegov:

- vzdrževalna dela, rekonstrukcije in dozidave obstoječih objektov, kadar nimajo vpliva na sosednja zemljišča,
- gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na funkcionalnem zemljišču obstoječih objektov v skladu s Prilogo 1 tega odloka,
- odstranitev objektov, če le-to ni prepovedano z drugimi določbami OPN.

117. člen

(variantne rešitve in urbanistično-arhitekturni natečaj)

- (1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za občinski podrobni prostorski načrt se lahko pridobijo z izdelavo več variantnih rešitev. Izdelane so tako, da je možna njihova medsebojna primerjava.
- (2) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za občinski podrobni prostorski načrt se lahko pridobijo tudi z javnim natečajem.
- (3) Zahtevo za izvedbo in način priprave ter izbor variantnih rešitev oziroma izvedbo natečaja se določi s tem odlokom ali s sklepom župana o pričetku postopka izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3.2.12. Usmeritve za načrtovanje na območjih manjših celostnih ureditev

118. člen

- (1) Na območjih, na katerih je možno zgraditi tri ali več eno- oziroma dvostanovanjskih stavb in na večjih prostih površinah, ki niso zajete v poglavju III 3.4. Usmeritve za pripravo OPPN, je gradnja stavb možna le na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.
- (2) Večja prosta površina iz prejšnjega odstavka je nepozidano območje, ki omogoča umestitev ene ali več stavb z več kot 1.000 m² bruto tlorisne površine in katerih dejavnost je skladna z osnovnimi in spremljajočimi dejavnostmi na območju podrobnejše namenske rabe prostora.
- (3) Gradnja objektov je dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih v primerih:
 - da gre za gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture, ki ne potrebujejo komunalne oskrbe,
 - da se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja tudi opremljanje stavbnih zemljišč po pogodbi o opremljanju ali
 - da investitor zagotovi samooskrbo objekta s posamezno vrsto komunalne opreme.

3.3. Posebni prostorsko izvedbeni pogoji

119. člen

- (1) Za enote urejanja prostora na območju Jurovskega Dola veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

JD-01	Središče: CU, ZK
	Na obstoječi regionalni cesti se med križišči z LC 203321 in JP 703321 izvedejo prometne ureditve za umirjanje prometa (kot oblikovanje skupnih prometnih površin).
JD-03	Pod bregom: CU
	Ob regionalni cesti se izvede drevored in/ali druge vrste zasaditev (žepni parki,

	žive meje).
JD-04	Šola: CD
	(1) Ob regionalni cesti se izvede drevored in/ali druge vrste zasaditev (žepni parki, žive meje). (2) Vse ureditve so podrejene osnovni dejavnosti – izobraževanju, spremljajoče dejavnosti so namenjene lokalnemu prebivalstvu.
JD-05	Poslovno stanovanjska cona Globovnica: CU
	(1) Obstoječ stavbni fond se lahko nadgradi z objekti centralnih dejavnosti in bivanja, v pritličju tudi z mirno obrtjo / malo gospodarstvo. (2) Nadzemna etažnost novih stavb znaša največ P+2; FI max 1,0. (3) Ob JP 703321 in ob regionalni cesti se izvede drevored in/ali druge vrste zasaditev (žepni parki, žive meje). Obstoječi drevored se ohrani.
JD-08	Stanovanjska cona Jurovski Dol: SS
	Za gradnjo stavb na parcelah št. 529-21/11, 21/25 in 21/27 načela etažnosti in pretežnosti z dejavnostmi ni potrebno upoštevati, vendar morajo biti dejavnosti skladne s podrobnejšo namensko rabo SS. Višina slemena ne sme presegati višin slemena stavb na zahodni strani ceste.
JD-10	Gospodarska (obrtne) cona Pokopališče: IG
	(1) Območje je namenjeno obrti, malemu gospodarstvu in podobnim dejavnostim. (2) Območje se zameji z drevoredom, ki se ob vzhodni cesti naveže na obstoječo zeleno hrbtenico naselja (drevored, živa meja). Med pokopališčem in platojem gospodarske cone se izvede vizualna in akustična zelena bariera.
JD-11	Poslovno stanovanjska cona Jug: CU
	(1) Objekti so lahko poslovni, stanovanjski ali mešani. (2) Faktor zazidanosti max 0,6. (3) Ob južnem robu enote urejanja prostora se izvede lokalna cesta, ki povezuje JP 703411, JP 703413 in JP 703321. Nanjo se navezuje vse poslovne dejavnosti v tej EUP.
JD-15	Športni center Globovnica: ZS
	(1) Dopustne so gradnje oz. ureditve takšnih vrst športno-rekreativnih površin, ki ne sežejo nad obstoječi nivo terena oziroma ne bodo vplivale na vodni režim. (2) Dovoljena je samo postavitve transparentnih ograj (tj. takšnih, ki ne ovirajo toka poplavnih voda). Obenem morajo biti te ograje v priobalnem pasu odstranljive zaradi potreb vodnega gospodarstva. (3) Na podlagi rezultatov hidrološko hidravlične študije bo po določitvi razredov poplavne nevarnosti za zadevno območje gradnja objektov na poplavnem območju možna v skladu z veljavnim državnim predpisom. Dopustna bo tudi gradnja stavb za šport, vendar od teh samo pomožnih stavb na športnih igriščih in samostojnih stavb namenjenih strežbi hrane in pijače (npr. bife). Gradnja teh stavb je dopustna izključno v 20-metrskem pasu ob JP 705581.
OP-391, OP-393	Dolgoročna širitev občinskega središča (druga faza): K1
	(1) Območje ostaja v kmetijski rabi, z dolgoročnim razvojem naselja bodo te površine namenjene stanovanjski gradnji. (2) Na območju je dovoljena postavitve objektov iz Priloge 1 za pNRP=K1 ali K2. (3) Po južnem robu OP-391 je dovoljena gradnja prometnice in druge gospodarske javne infrastrukture za potrebe naselja.

(2) Za enote urejanja prostora v naseljih veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

DU-01	Dugo: SK
GR-01, 03	Gradec: SK
MA-01	Malna: SK
SRG-01	Srednji Gasteraj: SK
ŠI-01	Široko: SK
VA-01	Varda: SK
	Arhitekturno oblikovanje stavb se omejuje z gabariti, ki so že ustvarjeni v enoti urejanja prostora, postavitve stavb pa sledi značilnostim kvalitetne obstoječe avtohtone gradnje ob upoštevanju načel trajnostne gradnje.
GR-02	Gradec, osrednji del naselja: SK
	(1) Območje je namenjeno gradnji stanovanjskih, morebitnih kmetijskih stavb in objektov za dopolnilne dejavnosti na kmetiji ter stavb za spremljajoče dejavnosti. (2) Osrednje območje naselja ob križišču predstavlja javni prostor (ploščad oziroma »trg«) in je lahko funkcionalno in oblikovno močnejše izraženo, najvišji dopusten faktor zazidanosti in faktor izrabe sta lahko višja do vključno 50 %. (3) Z dopolnilno izgradnjo območja je potrebno ohraniti duh Slovenskih goric. Pri novogradnjah je potrebno uporabiti čim več konstrukcijskih in oblikovnih elementov avtohtonih objektov, upoštevati lokalne materiale in tipologijo prostorske postavitve. Arhitekturno oblikovanje stavb se omejuje z gabariti, ki so že ustvarjeni v enoti urejanja prostora, postavitve stavb sledi značilnostim kvalitetne obstoječe avtohtone gradnje, upošteva pa se načela trajnostne gradnje. Objekti naj bodo podolgovati, pravokotnega tlorisa, stavbe pa pokrite s simetrično dvokapno streho. Strehe naj bodo krite z opečnimi izdelki, fasade ometane, oboje lahko nadomestijo paneli za pridobivanje toplotne ali električne energije. (4) Višinske razlike v terenu se oblikujejo z brežinami in ne opornimi zidovi.
PA-01	Partinje, pNRP=SK
	(1) Osrednje območje naselja ob križišču je lahko funkcionalno in oblikovno močnejše izraženo, najvišji dopusten faktor zazidanosti in faktor izrabe pa sta lahko višja do vključno 50 %. (2) Postavitve stavb sledi značilnostim kvalitetne obstoječe avtohtone gradnje, arhitekturno oblikovanje stavb se omejuje z gabariti, ki so že ustvarjeni v enoti urejanja prostora, upošteva pa se načela trajnostne gradnje.
SPG-01	Spodnji Gasteraj: SK
SPG-02	
SPG-03	
ZGP-01	Zgornje Partinje: SK
ZGP-03	
	(1) Urbanistično oblikovanje sledi značilnostim kvalitetne obstoječe avtohtone obcestne gradnje in konceptu razvoja naselja. Arhitekturno oblikovanje novih stavb zahteva spoštovanje gabaritov obstoječih objektov in svobodnejši pristop k materialom in oblikam ob upoštevanju načel trajnostne gradnje. (2) Promet: izboljšati je potrebno nepreglednost križišč, poslovni subjekti morajo zagotoviti lastne parkirne površine in varen izvoz na cesto. (3) Na parc. št. 112/2, 112/3 in 118/3, vse k.o. Partinje so zaradi predstavitev kmetije dopustni vsi funkcionalni objekti kmetije (kmetijski-gospodarski idr.) vključno s stanovanjskim. Stanovanjski objekt se lahko izvede po izgradnji kmetijskega. Kmetijski objekti se lahko uporabljajo zgolj v kmetijske namene.
ZGP-02	Zgornje Partinje, osrednji del naselja: SK
	(1) Območje je namenjeno gradnji kmetijskih in stanovanjskih stavb, objektov za

	dopolnilne dejavnosti na kmetiji ter stavb za spremljajoče dejavnosti. (2) Osrednje območje naselja od križišča proti jugu v zahodni krak se funkcionalno in oblikovno močneje izrazi, najvišji dopusten faktor zazidanosti in faktor izrabe sta lahko višja do vključno 50 %. (3) Izboljša se prometna ureditev glede nepreglednosti križišč. (4) Z dopolnilno izgradnjo območja je potrebno ohraniti duh Slovenskih goric. Pri novogradnjah je potrebno uporabiti čim več konstrukcijskih in oblikovnih elementov avtohtonih objektov, upoštevati lokalne materiale in tipologijo prostorske postavitve. Arhitekturno oblikovanje stavb se omejuje z gabariti, ki so že ustvarjeni v enoti urejanja prostora, postavitve stavb sledi značilnostim kvalitetne obstoječe avtohtone gradnje, upošteva pa se načela trajnostne gradnje. Objekti naj bodo podolgovati, pravokotnega tlorisa, stavbe pa pokrite s simetrično dvokapno streho. Strehe naj bodo krite z opečnimi izdelki, fasade ometane, oboje lahko nadomestijo paneli za pridobivanje toplotne ali električne energije. (5) Višinske razlike v terenu se oblikujejo z brežinami in ne opornimi zidovi.
--	--

(3) Za enote urejanja prostora izven območij naselij veljajo še naslednji posebni prostorsko izvedbeni pogoji:

OP-13	Kamnoseštvo Čmčec: Aa
	(1) Dopustna je tudi dejavnost obdelave naravnega kamna. (2) Dopustna je tudi gradnja delavnic, montažnih hal in skladišč.
OP-62	Žugman: Aa
	(1) Dopustna je tudi dejavnost proizvodnje živil. (2) Dopustna je tudi gradnja pekarn.
OP-237	Kmetija Senekovič: Aa
	Prenos kmetije: za objekte kmetije (bivanje in opravljanje kmetijskih dejavnosti) je pogoj pridobivanje gradbenega dovoljenja za celotno kmetijo, ne le za stanovanjsko stavbo.
OP-264	Trgovina Senekovič: Aa
	Dopustna je tudi gradnja samostojnih prodajaln in skladišč.
OP-350	Kmetija pri Tuenči: Aa
	Ponovna vzpostavitev kmetije: za objekte turistično vinogradniške kmetije (bivanje in opravljanje kmetijskih dejavnosti) je pogoj pridobivanje gradbenega dovoljenja za celotno kmetijo, ne le za stanovanjsko stavbo.

(3) Na območjih varstva kulturne dediščine je pri posegih potrebno upoštevati določila Odloka o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah:

Arheološki spomenik
OP-01
Stavba
DU-01, JD-01, OP-47, OP-70, OP-132, OP-139, OP-116, OP-388
Vplivno območje
JD-01, JD-02, JD-03, JD-04, JD-05, JD-08, JD-13, JD-14, OP-01, ZGP-01
Spominski objekt ali kraj
ZGP-01
Naselja in njihovi deli
JD-01, JD-02, JD-03, JD-04, JD-05, JD-08, JD-13, JD-14, OP-01

3.4. Usmeritve za pripravo OPPN

120. člen

(1) Na enotah urejanja prostora, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, je do izdelave le-teh, dopustno izvajati tiste gradnje oziroma posege v prostor, ki so v skladu s 116. členom tega odloka.

(2) Za spodaj naštetih enote urejanja prostora veljajo naslednje usmeritve za pripravo posameznih občinskih podrobnih prostorskih načrtov:

JD-02	poslovna cona Center: CU (1) Nadzemna etažnost stavb znaša največ P+1+M. (2) Ob regionalni cesti se izvede drevored in/ali druge vrste zasaditev (žepni parki, žive meje). (3) Med LC 203221 in JP 703321 se izvede lokalna cesta, ki poteka vzporedno Regionalni cesti III. reda št. 4109. Ob novo vzpostavljeni lokalni cesti se nahajajo parkirna mesta ter drevored. (4) Na območju so dopustne izključno samostojne stavbe. (5) Daljše stranice stavb so vzporedne ali pravokotne na os nove lokalne ceste. (6) Ob regionalni cesti III. reda št. 4109 se izvede delno in/ali v celoti pokriti hodnik (veranda), ki povezuje vse ob tej cesti stojеče stavbe. (7) Strokovno podlago za izdelavo OPPN lahko predstavlja tudi zmagovalna urbanistično arhitekturna natečajna rešitev.
JD-06	stanovanjsko naselje Polje: SS (1) Nadzemna etažnost stavb znaša največ P+M. (2) Območje stanovanjskih stavb ima lahko po severnem in vzhodnem robu programske, gabaritne in oblikovne poudarke (spremljajoče dejavnosti in objekte etažnosti P+1+M). (3) Cestno mrežo se čim bolj naveže na obstoječe prometno omrežje na način, da bo možno priključiti tudi bodočo cesto z območja OP-391. (4) Ob JP 703321 se izvede drevored in/ali druge vrste zasaditev (žepni parki, žive meje).

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

121. člen

(1) Postopki za izdajo dovoljenj za poseg v prostor, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in dokončajo po določilih občinskih izvedbenih aktov, ki so veljali pred uveljavitvijo tega odloka.

(2) Z dnem uveljavitve tega odloka na območju občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah prenehajo veljati naslednji prostorski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Lenart za območje nove občine Lenart, spremembe in dopolnitve v letu 2002 (Uradni list RS, št. 78/04) v delu, ki zajema območje občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah,
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Lenart (Uradni list RS, št. 02/01 in 74/04,

Medobčinski uradni vestnik, št. 24/05 in 16/10) v delu, ki zajema območje občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

(3) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja Ministrstvo za okolje in prostor – Medobčinski inšpektorat Maribor.

(4) OPN je izdelan v digitalni obliki, kartografski del pa tudi z geoinformacijskim sistemom. Za prikaz je tiskan v treh analognih izvodih. Digitalni in analogni izvod hrani pripravljavec akta Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah.

(5) OPN je v analogni obliki na vpogled na sedežu Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah, na Upravni enoti Lenart – Oddelku za okolje, prostor in kmetijstvo ter na Ministrstvu za okolje in prostor – Direktoratu za prostor, graditev in stanovanja. OPN je v digitalni obliki v besedilu in grafiki dostopen na spletni strani občine, namenska raba z omejitvami v prostoru pa tudi na prostorskem informacijskem sistemu občin.

(6) Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka:
Datum:

Župan občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Peter Škrlec

B. GRAFIČNI DEL

GRAFIČNI PRIKAZI STRATEŠKEGA DELA (M 1:20.000)

Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine

Karta 2: Prikaz zasnova gospodarske javne infrastrukture: zasnova prometnega omrežja, zasnova elektronskih komunikacij, energetike, komunalnega in vodnega gospodarstva ter varstva okolja

Karta 3: Prikaz okvirnih območij naselij, vključno z območji sanacije razpršene gradnje, ter okvirna območja razpršene poselitve

Karta 4: Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovu

Karta 5: Prikaz usmeritev za razvoj v krajini

Karta 6: Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč

GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA DELA (M 1:20.000)

Karta 1: Pregledna karta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah z razdelitvijo na liste

Karta 2: Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture

GRAFIČNI PRIKAZI IZVEDBENEGA DELA (M 1:5.000)

Karta 3, listi 1-11: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev

Karta 4, listi 1-11: Prikaz območij enot urejanja prostora in javne gospodarske infrastrukture

PRIPRAVLJAVEC:



OBČINA SVETI JURIJ V SLOVENSKIH GORICAH

Jurovski Dol 70b, 2223 Jurovski Dol

**OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
OBČINE SVETI JURIJ V SLOV. GORICAH**

(faza OPN: usklajeni predlog)

**OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV
PROSTORSKEGA AKTA**

Župan občine Sveti Jurij v Slov. goricah
Peter Škrlec

Jurovski Dol, september 2018

IZDELOVALEC:



ZUM urbanizem planiranje, projektiranje d.o.o., Grajska ul. 7, 2000 Maribor
Št. naloge: 10031

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

Naloga: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT
občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah**

Faza: **Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta**

Naročnik: **Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah
Jurovski Dol 70b, 2223 Jurovski Dol**

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

Nosilec naloge: **Rasto KIRN, univ. dipl. inž. arh.
A-0880**

Sodelavci: **Marinka KONEČNIK KUNST, univ. dipl. ekon.
Alenka SEVER KERŠINAR, univ. dipl. geog.
Gašper ŽEMVA, mag. inž. arh.
Jože KOS GRABAR, univ. dipl. inž. geod.**

Številka naloge: **10031**

Številka pogodbe: **3500-19/2007**

Datum izdelave: **september 2018**

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

KAZALO VSEBINE

	Uvod	3
1	Razlogi za pripravo občinskega prostorskega načrta	4
2	Postopek priprave občinskega prostorskega načrta	6
3	Obvezujoče pravne podlage za pripravo OPN	8
4	Strokovne in druge podlage za pripravo OPN	10
5	Vsebina in oblika OPN	12
5.1	Vsebina občinskega prostorskega načrta	12
5.2	Oblika občinskega prostorskega načrta	12
6	Prostorski razvoj občine	14
6.1	Izhodišča in cilji	14
6.2	Zasnova prostorskega razvoja občine	15
7	Obrazložitev načrtovanih prostorskih ureditev	17
7.1	Načrtovane prostorske ureditve v naseljih	17
7.2	Načrtovane prostorske ureditve izven naselij	20
7.3	Usklajevanje obstoječih prostorskih ureditev in rab	20
8	Bilanca stavbnih zemljišč za načrtovane prostorske ureditve	21

KAZALO TABEL

Tabela 1: Spremembe namenske rabe prostora zaradi razvoja poselitve v občini	21
--	----

Uvod

V upravno pravnem sistemu države je občinski prostorski načrt opredeljen kot občinski prostorski akt, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev za celotno območje posamezne občine določijo:

- cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine;
- načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena;
- določijo pogoji umeščanja objektov v prostor (prostorski izvedbeni pogoji).

Občinski prostorski načrt je sestavljen iz dveh delov in sicer:

- **strateški del**, ki določa izhodišča, cilje in zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev ter zasnovo gospodarske javne infrastrukture na območju občine;
- **izvedbeni del**, ki je neposredna pravna podlaga za vse posege v prostor v občini na območjih, za katera ni potrebno pripraviti občinskega podrobnega prostorskega načrta. Njegovi osnovni nalogi sta, da določa območja in pravila ravnanja na celotnem prostoru občine, le-ta pa morajo biti opredeljena tako, da se z njimi vzpostavlja in varuje javni interes. Izvedbeni del občinskega prostorskega načrta opredeljuje enote urejanja prostora ter na njih določa osnovno in podrobno namensko rabo prostora, dopustno izrabo prostora, prostorske izvedbene pogoje ter območja, za katera bodo izdelani občinski podrobni prostorski načrti.

Občinski prostorski načrt (OPN) vsebuje:

- besedilo in grafični del strateškega dela občinskega prostorskega načrta;
- besedilo in grafični del izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta;
- izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov;
- prikaz stanja prostora;
- besedilo in grafični del Urbanističnega načrta za naselje Jurovski Dol;
- druge strokovne podlage, na katerih temeljijo odločitve v osnutku občinskega prostorskega načrta (vključno s seznamom teh strokovnih podlag);
- tekstualni in kartografski del predmetne obrazložitve in utemeljitve prostorskega akta vključno z obrazložitvijo načrtovanih prostorskih ureditev;
- popis zgoraj naštetega gradiva predloga OPN.

1 RAZLOGI ZA PRIPRAVO OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Za območje občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah so v veljavi še prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Lenart v Slovenskih goricah iz leta 2004. Veljata namreč Dolgoročni plan Občine Lenart za obdobje 1986–2000 (Uradni list SRS, št. 42/87 in 24/88 ter Uradni list RS, št. 20/90, 55/92, 60/93, 62/94, 56/97, 71/98, 44/02, 78/04) in Družbeni plan Občine Lenart za obdobje 1986 – 1990 (Uradni list SRS, št. 42/87, 24/88 in 3/90 ter Uradni list RS, št. 60/93, 62/94, 56/97, 71/98, 44/02, 78/04). Prenos kartografske dokumentacije na nov zemljiško katastrski prikaz za območje občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah je bil opravljen v letu 2010.

Na izvedbenem nivoju velja za pretežno večino občinskega prostora prostorski izvedbeni akt, pripravljen in sprejet na podlagi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor iz leta 1984 (z več spremembami v kasnejših letih), in sicer Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih v občini Lenart (Uradni list RS, št. 02/01 in 74/04 ter Medobčinski uradni vestnik, št. 24/05 in 16/10).

Za manjše območje v občini oz. del občinskega središča je v veljavi še prostorski izvedbeni načrt z nazivom Odlok o zazidalnem načrtu individualne stanovanjske gradnje v Jurovskem Dolu »Nad osnovno šolo« (Uradni list SRS, št. 02/88), prav tako pripravljen po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegov v prostor.

Vsi navedeni prostorski akti bodo z uveljavitvijo občinskega prostorskega načrta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah prenehali veljati.

Razlogi za pripravo občinskega prostorskega načrta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah so:

- vsebinski;
- formalno – pravni oz. zakonski.

Vsebinski razlogi izhajajo iz potreb občine po pripravi in sprejemu krovnega občinskega prostorskega akta, ki ga občina v obliki lastnega samostojnega akta zaradi mladosti sploh še ni imela, pa tudi po preveritvi in dopolnitvi zasnov prostorskega razvoja za posamezna področja, kot jih opredeljujejo veljavni prostorski (predvsem planski) akti stare občine Lenart za območje nove občine. Potrebe in nove razmere zahtevajo proučitev in ustrezne prostorske odločitve zlasti v zvezi z:

- omrežjem naselij in poselitvenim vzorcem;
- občinskim središčem – območjem naselja Jurovski Dol;
- območji drugih naselij v občini;
- opredelitvijo območij razpršene poselitve ter opredelitvijo morebitnih območij sanacije razpršene gradnje vključno z opredelitvijo do pobud za določitev novih stavbnih zemljišč za različne namene v odprtem prostoru občine in ob območjih naselij;
- opredelitvijo območij za različne druge namene v odprtem prostoru (šport, turizem, rekreacija, kmetijstvo, nekatere gospodarske dejavnosti, sanacija območij izrabe naravnih virov, območja za okoljsko infrastrukturo, območja za obrambo idr.);
- odnosom do kvalitetnih prvin krajine;
- odnosom do varovanja območij kulturne dediščine in kulturnih spomenikov ter območij naravnih vrednot in naravnih znamenitosti;
- zasnovo infrastrukturnih omrežij in povezav ter komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč;

- drugimi dejavnostmi in prostorskimi strukturami, ki so že oz. še bodo prisotne v občinskem prostoru.

Poleg vsebinskih razlogov, ki terjajo pripravo novim občinskim potrebam prilagojenega osnovnega prostorskega akta, je razlog za njegovo pripravo tudi formalno – pravne narave.

Gre za novi zakon za področje prostorskega načrtovanja, ki med drugim določa tudi rok, do katerega bi naj občine sprejele edini obvezni občinski prostorski akt. Ta rok se je 14. novembra 2009 že iztekel, to pa ne pomeni, da občini ni več potrebno pripraviti novega prostorskega akta; nasprotno - občina ga želi pripraviti in sprejeti v optimalnem roku.

2 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Aktivnosti za pripravo novih prostorskih aktov za območje občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah so se pričele v marcu 2007 na podlagi 12. in 27. člena zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1; v nadaljevanju: ZUreP-1). Na podlagi navedenega zakona je občina pričela z izdelavo Strategije prostorskega razvoja občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (v nadaljevanju: SPRO) in zaključila naslednje faze postopka:

- izvedena je bila prva prostorska konferenca,
- sprejet in objavljen je bil Program priprave Strategije prostorskega razvoja občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (MUV št. 07/07),
- pridobljene so bile smernice nosilcev urejanja prostora za pripravo SPRO.

Predlog SPRO še ni bil javno razgrnjen, zato se po uveljavitvi zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – popravek ZUPUDPP) na podlagi določil 1. odst. 98. člena nadaljuje postopek priprave novega prostorskega akta, in sicer občinskega prostorskega načrta.

Nadaljevanje postopka priprave občinskih prostorskih aktov kot občinskega prostorskega načrta je bilo formalizirano s sklepom župana v avgustu 2007 (Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah; MUV št. 22/07). V novembru 2011 je župan občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah sprejel še Sklep o spremembah in dopolnitvah sklepa o pripravi občinskega prostorskega načrta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah, s katerim je uskladił pripravo občinskega prostorskega načrta s spremembami ZPNačrt iz leta 2009 ter s spoznanji in ugotovitvami, ki izhajajo iz po letu 2007 pripravljenih strokovnih podlag za nove občinske prostorske akte.

Z zgoraj navedenimi sklepi je župan določil način, postopek in roke priprave ter sprejemanja OPN, nosilce urejanja prostora (v nadaljevanju: NUP), ki sodelujejo v postopku ter druge vidike priprave OPN. Po uveljavitvi ZPNačrt-A je bil postopek priprave OPN formalno dopolnjen v Sklepu o pripravi OPN in v izvajanju ustrezno prilagojen.

Sklep župana vsebuje tudi vsebinsko odločitev, da se za občinsko središče Jurovski Dol pripravi urbanistični načrt, na podlagi katerega se opredeli vsebina strateškega (in kasneje v fazi dopolnjenega osnutka izvedbenega) dela OPN. Ostala naselja v občini se podrobneje preučijo v strokovnih podlagah, v katerih se obdelata področje poselitve za celotno območje občine.

S sklepom župana je med pomembnimi odločitvami določeno še, da bo občina OPN pripravila kot enoviti prostorski akt, ki bo integriral strateške in izvedbene vsebine. OPN bo celovito obravnaval celotni prostor in prostorsko problematiko občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah ter bo hkrati strateški in izvedbeni prostorski akt. V izvedbenem delu OPN bo ta podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju izven območij občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

V izdelavo osnutka OPN, predvsem pa različnih vrst strokovnih podlag in drugih sestavin, je bilo dotlej vključeno več subjektov, ki so naloge in dela opravljali v različnih časovnih intervalih in v različnih vlogah. Akt je bil zato že v fazi osnutka tudi predmet usklajevanj različnih interesov in pričakovanj, razvojnih usmeritev, strokovnih rešitev, prostorskih danosti in okoljskih omejitev.

Usklajevanja so se intenzivneje vršila po prejemu smernic k osnutku akta. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je pripravilo le Ugotovitve k osnutku OPN občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah, ki jih je posredovalo občini februarja 2012. Na podlagi Obrazložitve načrtovanih prostorskih ureditev z elaboratom posegov na kmetijska zemljišča (ZUM, št. naloge 15050, avgust 2015) in ponovne vloge Občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah (št. 3500-19/2007-120 z dne 4. 1. 2016) je MKGP podalo smernice za načrtovane prostorske ureditve k osnutku OPN občine Sv. Jurij v Slov. goricah pod št. 350-53/2007/11 z dne 23. 3. 2016.

V vmesnem času je prišlo do novih ugotovitev in spremembe območij Natura 2000. Ker je bilo varstvo narave oziroma prisotnost Nature 2000 glavni razlog za izdajo odločbe o obveznosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje, je Občina pristojne nosilce z novimi argumenti (novim osnutkom OPN kot dodatnimi usklajevalnimi gradivi) prosila za dodatne smernice in ponovno odločanje o potrebnosti izvedbe CPVO. Od večine NUP so bile podane dopolnilne smernice, pa tudi MOP se je izrekel o nepotrebnosti izpeljave postopka CPVO, saj se lahko vse relevantne teme obdelajo in rešijo tekom rednega usklajevanja prostorskega akta.

Ponovno pripravljeno in na javni razgrnitvi predstavljeno gradivo dopolnjenega osnutka akta je prikazalo stanje namenske rabe, kot je bila do tedaj usklajena s posameznimi nosilci urejanja prostora. Vsi postopki usklajevanj še niso bili končani, zato so bila v kartah izvedbenega dela v grafiki dodatno jasno prikazana območja, ki še niso bila usklajena z vsemi NUP. Za ta območja je bila prikazana predvidena namenska raba z opozorilom, da se lahko na posameznih območjih zaradi zahtev nosilcev urejanja prostora status namenske rabe prostora še spremeni.

Na javno razgrnjeno gradivo je med javno razgrnitvijo in javno obravnavo prišlo nekaj pripomb in predlogov, ki so bili analizirani, župan pa je do tega gradiva sprejel stališče, ki je bilo upoštevano pri pripravi predloga akta. V predlog pa so vključene tudi že spremembe, ki so bile dogovorjene ob zadnjih usklajevanjih z NUP.

3 OBVEZUJOČE PRAVNE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPN

Občina pri pripravi OPN upošteva:

- pravni in vsebinski okvir, ki ga opredeli država;
- različna gradiva, podatke, usmeritve in druge osnove, ki jih zagotavljajo posamezni NUP;
- strokovne podlage, ki jih pripravi za vsebine in področja iz svoje pristojnosti;
- razne druge podlage: razvojne programe in načrte, projekte, investicijske pobude pravnih in fizičnih oseb ipd.

Podlage, ki jih je opredelila država in na temelju katerih je pripravljen osnutek OPN, obsegajo:

- kot metodološki in instrumentalni okvir:
 - Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt; Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09 – ZPNačrt-A, 80/10 – ZUPUDPP in 106/10 – popravek ZUPUDPP);
 - na osnovi ZPNačrt izdane podzakonske predpise, predvsem Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni List RS, št. 99/07) in Pravilnik o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (Uradni List RS, št. 110/08);
 - Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni List RS, št. 122/07);
- kot vsebinski okvir:
 - Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije (SPRS; Uradni List RS, št. 76/04).

SPRS je temeljni državni dokument o vsebinskem usmerjanju razvoja v prostoru. Podaja okvir za prostorski razvoj na celotnem ozemlju države in postavlja usmeritve za razvoj v evropskem prostoru. Določa zasnovo urejanja prostora, njegovo rabo in varstvo. Uveljavlja smotrno rabo prostora ter varnost življenja in dobrin. Poudarja prizadevanja za ohranitev prepoznavnosti prostora in krepitev identitete Slovenije in njenih delov kot primerjalnih prednosti v evropskem prostoru.

Kot temeljno izhodišče nadaljnjega prostorskega in s tem integralnega družbenega razvoja opredeljuje vzdržen prostorski razvoj. Le-ta pomeni zagotavljanje take rabe prostora in prostorskih ureditev, ki ob varovanju okolja, ohranjanju narave in trajnostni rabi naravnih dobrin, ohranjanju kulturne dediščine in drugih kakovosti naravnega in bivalnega okolja omogoča zadovoljitev potreb sedanje generacije brez ogrožanja potencialov za prihodnje generacije. Pri opredeljevanju razvojnih usmeritev prostorskega razvoja je zato temeljno vodilo, da je prostor omejena dobrina, ki terja skrbno usklajevanje javnih koristi in zasebnih interesov ter dolgoročno naravnano prostorsko načrtovanje.

SPRS vsebuje tudi odločitve države v zvezi z razvojem prostorskih sistemov ter podaja usmeritve za razvoj na regionalni in lokalni ravni:

- Za razvoj poselitve so podane usmeritve za razvoj mest in drugih naselij, pri čemer je poudarjen njihov notranji razvoj ter racionalna raba zemljišč in objektov. Podane so usmeritve za prenovo in širitev naselij, posebne usmeritve za podeželska naselja, vasi in zaselke, za turistična naselja in za počitniška naselja. Postavljene so usmeritve za komunalno opremljanje zemljišč ter ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti mest in drugih naselij.
- Za razvoj gospodarske javne infrastrukture so podane usmeritve za vse vrste prometa, za telekomunikacijo infrastrukturo, za energetske infrastrukturo, za oskrbo z vodo, za odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode ter usmeritve za ravnanje z odpadki.

- Za razvoj krajine so podane usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti Slovenije z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine, za ohranjanje naravnih kakovosti krajine, usmeritve za rabo naravnih virov (kmetijska zemljišča, gozd, vode, mineralne surovine, za rekreacijo na prostem) ter usmeritve za področje obrambe. Obravnavane so prostorske omejitve razvoja zaradi potencialnih naravnih in drugih nesreč in vododeficitarnosti ter na drugih ogroženih območjih vseh vrst.

Vsebinska izhodišča iz SPRS, ki se nanašajo na prostorski razvoj države ter predmetno območja, v katerega sodi tudi občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah, so podrobneje predstavljena v posebnem gradivu, ki obsega izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov in je eden od sestavnih delov osnutka OPN.

4 STROKOVNE IN DRUGE PODLAGE ZA PRIPRAVO OPN

Župan občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah je s sklepom, s katerim je pričel pripravo OPN, odločil, da se pri pripravi OPN upoštevajo relevantne vsebine veljavnih prostorskih aktov za območje občine, v kolikor so:

- vsebinsko skladne z aktualnimi razvojnimi usmeritvami občine;
- skladne z določili ZPNačrt in z državnimi prostorskimi akti;
- skladne s podatki, usmeritvami, priporočili in pojasnili posameznih nosilcev urejanja prostora, ki jih je občina pridobila v postopku priprave strokovnih podlag za poselitve.

Vsebine veljavnih prostorskih aktov se seveda posebej preverijo, korigirajo, spremenijo, opredelijo drugače ipd. v vseh tistih primerih, za katere je Občina v sklepu o pričetku priprave OPN izrecno ocenila, da predstavljajo vsebinske razloge, zaradi katerih je treba pripraviti OPN.

Za izdelavo OPN je Občina v skladu s sklepom župana zagotovila pripravo strokovnih podlag za poselitve v občini (Strokovne podlage za poselitve za območje občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah; ZUM d.o.o., št. naloge 8016, oktober 2010).

V strokovnih podlagah je podrobneje proučen in pripravljen z ZPNačrt usklajeni predlog poselitvenega sistema v občini ter podrobnejše usmeritve, predlogi in izvedbeni pogoji za razvoj in urejanje posameznih sestavin poselitvenega sistema (območja naselij z njihovo funkcijo in povezavami v sistem, območja razpršene poselitve z usmeritvami za razvoj in urejanje, območja razpršene gradnje z usmeritvami za sanacijo in podrobno urejanje, druge vsebine sistema poselitve in njegovih posameznih sestavin). V strokovnih podlagah so prepoznana in opredeljena naselja v občini v skladu z definicijo iz ZPNačrt. Podrobneje so analizirana, proučena in predlagane usmeritve in zasnove za nadaljnji razvoj za vsa naselja v občini, razen za občinsko središče, ki je podrobneje obravnavano v urbanističnem načrtu. Opredeljena so območja sanacije razpršene gradnje v obliki novega naselja, v obliki vključitve v naselje in kot posebna zaključena območja poselitve.

Kot obvezno strokovno podlago za pripravo OPN je Občina zagotovila še:

- Urbanistični načrt za naselje Jurovski Dol (ZUM d.o.o., št. naloge 8016, november 2010, dopolnitev avgust 2017 in marec 2018).

V urbanističnem načrtu je opredeljen koncept razvoja naselja na podlagi izhodišč in ciljev prostorskega razvoja občine in naselja samega. Na strateški ravni (v konceptualnem delu) so opredeljeni koncepti nadaljnega razvoja naselja, razvoja dejavnosti v prostoru, razvoja zelenih, prostih in odprtih površin, razvoja posameznih vrst infrastrukture, koncept urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja idr. V podrobnejšem delu (na izvedbeni ravni) so predlagana zlasti območja celovite prenove, notranjega razvoja in širitve naselja. Za posamezne enote urejanja prostora so definirana območja podrobnejše namenske rabe prostora ter urbanističnega in arhitekturnega oblikovanja.

Za pripravo OPN je Občina zagotovila še:

- Prikaz stanja prostora (ZUM d.o.o., št. projekta 10031, marec 2011, dopolnitev avgust 2017 in april 2018)
- preveritev oz. presojo skladnosti pobud za spremembo namenske rabe prostora, ki so jih podale posamezne pravne in fizične osebe, s poselitvenim sistemom in poselitvenim vzorcem

v občini ter z relevantnimi pravnimi podlagami v skladu s 44. in 45. členom ZPNačrt ter Pravilnikom o kriterijih za načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor na najboljših kmetijskih zemljiščih zunaj območij naselij (ZUM d.o.o., št. projekta 10068, julij 2011).

Občina je elaborat posegov na najboljša kmetijska zemljišča zagotovila šele v fazi priprave dopolnjenega osnutka OPN, ko ga je že lahko uskladila oz. pri njegovi pripravi upoštevala smernice NUP. Tako odločitev je ocenila kot korektno in opravičeno na podlagi vsebinske presoje in na podlagi določil ZPNačrt. Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij v 4. odstavku svojega 46. člena namreč eksplicitno opredeljuje vsebino osnutka OPN, med navedenimi vsebinami osnutka pa ni elaborata posegov na najboljša kmetijska zemljišča.

Občina se je odločila tudi, da v postopku priprave osnutka OPN ne bo obravnavala, t.j. proučevala in usklajevala v prikazu stanja prostora evidentiranih razhajanj med namensko in dejansko rabo prostora, ko gre za razmerja med kmetijskimi in gozdnimi zemljišči. Zagotavljanje ustreznih strokovnih podlag ter vsebinsko usklajevanje območij je obveznost pristojnega nosilca urejanja prostora, Občina pa bo usklajevanje izvedla oz. pri tem sodelovala, če bo oz. ko bo nosilec urejanja prostora zagotovil strokovne podlage ter podal smernice za opredelitev nove oz. drugačne namenske rabe prostora od veljavne v obstoječih prostorskih aktih.

Občina je v osnutku OPN izvedla uskladitev namenske rabe prostora v delu, ki se nanaša na stavbna zemljišča. Za ta namen je občina sama zagotovila podlage, in sicer strokovne podlage za poselitev in prikaz stanja prostora.

5 VSEBINA IN OBLIKA OPN

Občinski prostorski načrt je z ZPNačrt opredeljen kot prostorski akt, s katerim se ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev za celotno območje občine določijo in načrtujejo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, prostorske ureditve lokalnega pomena in določijo pogoji umeščanja objektov v prostor (prostorski izvedbeni pogoji).

Občina Sveti Jurij v Slovenskih goricah se je odločila, da bo OPN pripravila kot enoviti akt, ki bo celovito obravnaval prostorsko problematiko občine. Integral bo tako strateški kot izvedbeni del in bo v izvedbenem delu podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja na območjih, za katera ni potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta.

5.1 Vsebina občinskega prostorskega načrta

V strateškem delu OPN so za celotno območje občine določena izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine, zasnova prostorskega razvoja občine, zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena, okvirna območja naselij vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana, okvirna območja razpršene poselitve, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč ter usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

Za občinsko središče Jurovski Dol so vsebine strateškega dela OPN prevzete iz konceptualnega dela urbanističnega načrta.

Izvedbeni del OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov na območjih, za katera ni potrebna izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta. Za celotno območje občine se po posameznih enotah urejanja prostora določijo območja namenske rabe prostora, prostorski izvedbeni pogoji ter območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt.

V osnutku OPN je določena osnovna namenska raba prostora tako, da so opredeljena območja osnovne namenske rabe prostora, t.j. območja stavbnih, kmetijskih, gozdnih, vodnih in drugih zemljišč. V dopolnjenem osnutku OPN bo določena in prikazana še podrobnejša namenska raba prostora, pri čemer se upošteva načelo pretežnosti rabe prostora. Takrat bodo določeni tudi prostorski izvedbeni pogoji, t.j. pogoji za načrtovanje posegov v prostor glede namembnosti, lege, velikosti, oblikovanja, parcelacije, priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in varovanja zdravja ljudi.

Za občinsko središče Jurovski Dol se vsebine izvedbenega dela OPN prevzamejo iz podrobnejšega dela urbanističnega načrta.

5.2 Oblika občinskega prostorskega načrta

OPN obsega:

- besedilo oz. odlok z ustrezno obrazložitvijo;

- kartografski del;
- priloge OPN.

Besedilo v fazi osnutka OPN še ni bilo pripravljeno v obliki odloka, imelo pa je vse zahtevane vsebine v skladu s predpisi. Na tako pripravljen način so NUP spoznali cilje, osnovne usmeritve, koncepte in zasnove prostorskega razvoja občine in lahko v skladu z njimi jasneje konkretizirali določbe predpisov s svojega delovnega področja, ki se nanašajo na opredeljeni prostorski razvoj občine. V fazi dopolnjenega osnutka OPN je sedaj predmetno besedilo preoblikovano v obliko odloka. Nekatera pojasnila in obrazložitve so bila vključena v osnutek OPN z namenom, da bi lahko bili koncepti in zasnove prostorskega razvoja občine bolje pojasnjeni. V fazi dopolnjenega osnutka OPN so ta besedila opuščena oz. v skrženi obliki integrirana v prostorske odločitve.

Kartografski del OPN vsebuje grafične prikaze na državnih geodetskih podlagah, ki so glede na vsebino ločeni na:

- grafične prikaze strateškega dela;
- grafične prikaze izvedbenega dela.

Grafični prikazi strateškega dela OPN so izdelani na državnih kartah v merilu 1 : 20.000 in obsegajo naslednje karte:

- I. Zasnova prostorskega razvoja občine;
- II. Zasnova gospodarske javne infrastrukture;
- III. Usmeritev za okvirna območja naselij, vključno z območji sanacije razpršene gradnje ter okvirnih območij razpršene poselitve;
- IV. Usmeritev za razvoj poselitve in celovito prenovno;
- V. Usmeritve za razvoj v krajini;
- VI. Usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč.

Grafični prikazi izvedbenega dela OPN se nanašajo na prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne namenske rabe prostora in gospodarske javne infrastrukture. Prikazani so na zemljiško katastrskem prikazu s stanjem 15. 9. 2009 ter izrisani v merilu 1 : 5.000. Navedeni zemljiško katastrski prikaz je uporabljen, ker geodetski načrti za občino še niso zagotovljeni. Grafični prikazi izvedbenega dela osnutka OPN imajo naslednje vsebine:

1. Pregledna karta občine Sveti Jurij v Slovenskih goricah z razdelitvijo na liste (M 1 : 20.000)
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 20.000)
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000)
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000)
5. Legenda

Priloge OPN obsegajo:

- Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov (Strategija prostorskega razvoja Slovenije in Prostorski red Slovenije);
- Obrazložitev in utemeljitev OPN;
- Prikaz stanja prostora – grafični in tekstualni del z obveznimi in neobveznimi vsebinami (ZUM d.o.o., št. proj. 10031, marec 2011 ter dopolnitev avgust 2017);
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve OPN, in sicer:
- popis celotnega gradiva predloga OPN.

6 PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

6.1 Izhodišča in cilji

Vsebina osnutka OPN je oblikovana z upoštevanjem

- pravnega in vsebinskega okvirja, ki ga je opredelila država;
- različnih gradiv, podatkov, usmeritev in drugih osnov, ki jih zagotavljajo posamezni NUP;
- strokovnih podlag, ki jih je občina pripravila sama za vsebine in področja iz svoje pristojnosti;
- raznih drugih podlag: razvojnih programov in načrtov, projektov, investicijskih pobud pravnih in fizičnih oseb ipd.

Za osnovno platformo občinskega prostorskega akta so pomembne naslednje vsebinske usmeritve iz državnih prostorskih aktov, ki jih osnutek OPN upošteva in implementira:

- V okviru zasnove poselitve na nivoju države leži občina v gravitacijskem območju nacionalnega središča mednarodnega pomena Maribora;
- V državni zasnovi policentričnega urbanega sistema in razvoja širših mestnih območij je občina navezana na središče medobčinskega pomena Lenart v Slovenskih goricah in leži v regionalnem območju, katerega nosilec razvoja je mesto Maribor kot nacionalno središče mednarodnega pomena;
- Iz policentričnega urbanega sistema izhaja, da je Jurovski Dol opredeljen kot lokalno središče. Gre za raven naselja, ki zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Ker je za širše območje občine značilna izrazita razpršena poselitev, se spodbuja razvoj lokalnega središča, ki zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij;
- V razvoju slovenskih mest in drugih naselij je naselje Jurovski Dol obravnavano oz. določeno kot podeželsko naselje;
- Za izkoriščanje primerjalnih prednosti podeželja se spodbuja diverzifikacijo tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter prispevajo k visoki kakovosti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti njegove naravne in kulturne krajine. V urbanih naseljih na podeželju se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije;
- V zasnovi državnih prometnih povezav leži občina ob daljinski cestni povezavi mednarodnega pomena;
- Na območju občine se mešata dva tipa krajine: kulturna krajina, v kateri temelji razvoj na kulturni in krajinski raznolikosti ter lokalnih virih, prehaja v kmetijsko intenzivno krajino;
- Na območju občine je arhitekturna identiteta komaj še razpoznavna. Občinsko središče predstavlja prednostno območje prenove zaradi ruralne naselbinske dediščine;
- Po prepoznavnosti z vidika kulturnega in simbolnega pomena krajine leži občina v subpanonski krajini, po zasnovi območij pa je prepoznana kot območje naravnih kakovosti.
- Z vidika rabe naravnih virov leži občina na jedrnem območju prostočasnih dejavnosti;
- Z vidika prostorskih omejitev za razvoj leži občina na erozijskem območju srednje intenzitete, ki je vododeficitarno, delno pa tudi poplavno;
- Občina ne razpolaga z večjim obsegom pomembnih potencialov za oskrbo s pitno vodo.

Izhajajoč iz vodilnega načela trajnostnega razvoja ter izhodišč prostorskega razvoja občine, ki jih predstavljajo osnovne značilnosti občine in ugotovitve v zvezi z dosedanjim razvojem, razvojne

potrebe občine in države na območju občine ter medsebojne navezave in vplivi sosednjih občin, je opredeljen osrednji cilj prostorskega razvoja občine:

»Doseganje trajno kakovostnih bivalnih ter delovnih razmer ob usklajenih prostorskih razmerjih.«

Trajnostni razvoj ne vključuje le okoljsko upravičenega in smotrnega gospodarskega razvoja, ki naj ohranja sedanje vire za prihodnje generacije, temveč tudi uravnotežen prostorski razvoj. Ob uravnoteženi namenski rabi prostora, optimalni poseljenosti in omrežju naselij ter dobri infrastrukturni opremljenosti prostora občine se osnovni cilji prostorskega razvoja nanašajo še na prostorske vidike varovanja okolja in naravnih ter po človeku ustvarjenih dobrin ter na njihovo uravnoteženo in aktivno vključevanje v razvoj.

6.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

Na podlagi izhodišč in ciljev prostorskega razvoja je bila opredeljena zasnova prostorskega razvoja občine, ki se nanaša na vse ključne prostorske sisteme: poselitev, gospodarsko javno infrastrukturo in krajino.

Razvoj poselitve v občini se usmerja na stavbna zemljišča znotraj okvirnih območij naselij in drugih oblik poselitve. Vzdržuje se prepoznavna, avtohtona poselitvena struktura, odprti prostor pa se ščiti pred dodatno oz. novo poselitvijo. Poselitveno se bo prednostno najbolj razvijalo občinsko središče Jurovski Dol, v manjši meri pa tudi podeželski naselji Spodnji Gasteraj in Zgornje Partinje. Ostala naselja oziroma vasi so brez določene pomembnejše vloge v občini. V navedenih naseljih se prednostno razvijanje poselitve uresničuje z zagotavljanjem zadostnih površin za stanovanja, za različne dejavnosti (gospodarske, družbene, storitvene oskrbne,...), za šport in za rekreacijo ter z zagotavljanjem ustrezne opremljenosti z infrastrukturo.

Z razvojem poselitve se ohranjajo vzpostavljeni vzorci poselitve, upošteva se ustreznost glede naravnih danosti in rabe prostora ter zahteve po varstvu narave in naravnih virov. Varuje se objekte in območja kulturne dediščine, vanje se posega na nadzorovani način oziroma le ob predhodnih raziskavah ter strokovnih usmeritvah ustreznih NUP.

Dejavnosti (opredeljene v okviru podrobnejših namenskih rab) se primarno določajo v naseljih na samostojnih enotah ali kot dopustne na območjih določenih drugih podrobnejših namenskih rab kot »gostujoče« oz. dopolnilne ali enakovredno prepletene in tako, da so vplivi v zakonsko in strokovno določenih in dopustnih mejah. V primerih, ko v naseljih dejavnosti iz različnih razlogov ni možno locirati, se te izjemoma dopuščajo in določajo na osnovi vrednotenja variant in izbora najustreznejše variante izven območja naselij.

Obstoječim dejavnostim izven območij naselij, v kolikor jih ni možno preseliti v naselja, se izjemoma omogoča razvoj po tem, ko so že izkoriščene vse notranje razpoložljive površine. Prednostna območja širitve so ob obstoječih lokacijah, potrebe po prostoru pa se zadovoljujejo prednostno z zaokroževanjem do vzpostavljenih meja – robov prostorskih struktur, če so v bližini in le izjemoma s širitvijo.

V odprtem prostoru izven območij naselij se osnovne rabe prostora in z njimi povezane dejavnosti razvijajo glede na naravne danosti in vzpostavljene rabe.

Glede na prisotne obstoječe strukture oziroma danosti, ki predstavljajo osnovo za razvoj turizma, se načeloma turizem bolj ali manj vzpodbuja na celem območju občine oziroma na posameznih mikrolokacijah. Le-ta se razvija tako, da izkorišča naravne danosti in se prilagaja vzpostavljenim prostorskim strukturam.

7 OBRAZLOŽITEV NAČRTOVANIH PROSTORSKIH UREDITEV

Nove prostorske ureditve so načrtovane celostno in variantno proučeno na različnih delih občine in za različne namene v skladu z vsemi relevantnimi kriteriji, navedenimi in podrobneje opisanimi v strokovnih podlagah. Glede na izhodišča, način sprememb in razloge zanje so prostorske ureditve predlagane v naseljih in poselitvi v odprtem prostoru.

Spremembe namenske rabe prostora so bile usklajevane s posameznimi NUP, z nekaterimi tudi večkrat. Nekaj predlogov za spremembo namenske rabe je bilo zaradi poprejšnjega usklajevanja s posameznimi nosilci spremenjenih (največkrat zmanjšanih), za nekaj predlogov so bila zagotovljena dopolnilna gradiva (strokovne podlage, obrazci KSS).

Po opravljeni javni razgrnitvi in javni obravnavi so bila pripravljena stališča do pobud, na podlagi tako dopolnjenega gradiva in z zadnjimi nosilci urejanja prostora usklajenimi primeri pa je bil izdelan predlog OPN, kot ga je pripravljavec posredoval NUP v pripravo mnenja na OPN.

Večina NUP je podala na predlog OPN pozitivno mnenje ali je bilo to pridobljeno na podlagi manjših korektur. Največ časa je poteklo ob usklajevanju z Ministrstvom za okolje in prostor, ki je podalo drugo mnenje po zakonsko določenem roku. Na podlagi usklajevalnega sestanka in priprave dopolnilnih gradiv ter pismenega in telefonskega usklajevanja je sedaj drugo mnenje ministrstva v pripravi. Spremembe gradiv so vidne predvsem v sistemu poselitve (torej tekstualnem delu odloka) in dosti manj v kartografskem delu (kar je razvidno tudi iz gradiv).

7.1 Načrtovane prostorske ureditve v naseljih

Razvoj naselij v občini, za katera so določena okvira območja, izhaja iz celovite analize in vrednotenja dejanskega stanja fizičnih in socialnih struktur, gospodarskih razmer, strokovnih stališč in upoštevanja trajnostnega razvoja, stališč državne in občinske prostorske politike, globalnih razvojnih trendov in izkazanih potreb različnih subjektov. Predstavljajo doseženo uravnoteženost med varovalnimi zahtevami in razvojnimi potrebami na osnovi podrobnejše:

- analize dejansko razpoložljivih kapacitet – bilanc prostih površin v naselju, ki jih še vedno v veliki meri zasedajo kmečka gospodarstva oz. so v njihovi izrabi,
- proučenih možnosti prenove (ki je v predmetnih naseljih ni v obliki celovite prenove kompleksov kulturne dediščine) in sanacije,
- podrobnejše analize razvojnih potreb (konkretno predvsem obstoječih gospodarskih subjektov, javne gospodarske in družbene infrastrukture,...),
- upoštevanja strateških usmeritev, ki posredno izhajajo iz državnih aktov in se nanašajo najmanj na vzdržen prostorski razvoj, kar pomeni le variantno proučeno omejene in utemeljene širitve z maksimalnim ščitenjem okoliških struktur in virov, na prevlado javnega interesa in koristi za razvoj posameznih dejavnosti, na upoštevanje primernosti in ranljivosti prostora, kar je konkretno tudi upoštevano - vključeno v okviru izdelane karte ustreznosti prostora za poselitve, kot eno izmed podlag za načrtovanje razvoja.

Razvoj posameznega naselja lahko primarno obsega:

- površine notranjega razvoja (nezazidana zemljišča – manjše plombe ali večji kompleksi, ekstenzivno izrabljena ali posamezna degradirana),
- površine zaradi zaokrožitve, sanacije sosednjih območij s razpršeno gradnjo in širitve naselja (v primeru, kadar površin notranjega razvoja na nezadostno izkoriščenih zemljiščih ali

nezazidanih stavbnih zemljiščih ali na območjih celovite prenove (ki je v obravnavanih naseljih ni) ni mogoče aktivirati ali jih je premalo za zagotavljanje kontinuitete razvoja v 10 – 15 letnem časovnem okviru).

Širitve naselij so tako glede na vlogo, lego naselja, demografske podatke, bilance razpoložljivih nezazidanih stavbnih zemljišč in druge faktorje razvoja celovito in variantno proučene in za nekatera naselja tudi fazno določene. Seznam naselij je razviden iz naslednje tabele:

<i>ime naselja</i>	<i>tipologija</i>	<i>vloga</i>	<i>funkcija</i>
Jurovski Dol	urbano naselje	lokalno središče	občinsko središče
Spodnji Gasteraj	podeželsko naselje	-	oskrbno središče
Zgornje Partinje	podeželsko naselje	-	oskrbno središče
Dugo	vas	-	-
Gradec	vas	-	-
Malna	vas	-	-
Partinje	vas	-	-
Srednji Gasteraj	vas	-	-
Široko	vas	-	-
Varda	vas	-	-

V Urbanističnem načrtu naselja Jurovski Dol je bila analizirana sestava naselja po posameznih območjih z vidika močnejše izraženih vsebovanih programov, stavbna zemljišča pa tudi v smislu zazidanosti in zazidljivosti.

Z oznako A so identificirane vse spremembe namenske rabe prostora iz kmetijskih ali gozdnih v stavbna zemljišča zaradi potreb občinskega središča Jurovski Dol. Potrebe po prostoru, možnosti za zadovoljitev potreb na obstoječih stavbnih zemljiščih z dopolnilno gradnjo, prenovo in izrabo prostih površin ter določitve ustreznih razvojnih površin vključno z utemeljitvijo predlaganih širitve navedenega naselja so predstavljene in opredeljene v Urbanističnem načrtu za naselje Jurovski Dol (ZUM d.o.o., št. naloge 8016, november 2010). Naselje kot lokalno središče mora zagotavljati določene funkcije oz. zadoščati vsakodnevnim potrebam, kar pa mu je v današnji obliki oz. površini dostopnih stavbnih zemljišč nemogoče. Jurovski Dol kot novo občinsko središče potrebuje razvojne površine za širitev vpeljanih in novih poslovnih in mešanih dejavnosti, ki se poiščejo v širitvi obstoječih tozadevnih območij.

Tudi pri obravnavi ostalih naselij so upoštevana izhodišča, ki jih poleg ZPNačrt in na njegovi osnovi izdani podzakonski predpisi opredeljujejo še Uredba o prostorskem redu Slovenije in Odlok o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije.

V vzhodnem delu občine od občinske meje proti severu po grebenu med Gasterajskim potokom in Velko leži naselje Spodnji Gasteraj. Vz dolž prometnice si sledijo skupine obcestnih stanovanjskih, kmetijskih objektov in tudi poslovnih objektov, ki jih zaradi neposredne bližine predmetnih gruč in enakih programsko oblikovnih lastnosti skozi zapolnitve obstoječe gradbene strukture vključimo v skupno naselje s funkcijo oskrbnega središča.

V skupini sprememb z oznako B so zbrane vse določitve novih stavbnih zemljišč v naselju Spodnji Gasteraj, ki je bilo kot naselje prepoznano v strokovnih podlagah za poselitev v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah (ZUM d.o.o., št. naloge 8016, december 2009 - dopolnitev julij 2011). Gre za spremembe namenske rabe prostora iz kmetijskih v stavbna zemljišča zaradi ažuriranja stanja, uskladitve dejanske in planske rabe, zaokrožitev, delno pa tudi razvojnih potreb

v naselju Spodnji Gasteraj. Klasične širitve naselja ne predvidevamo, obstoj in razvoj naselja se zagotovi predvsem z zaokroževanjem celotnega kompleksa in zapolnjevanjem posameznih območij.

V osnutku akta je bilo določeno deset območij sanacije razpršene gradnje, eno z oblikovanjem novega naselja, eno z vključitvijo razpršene gradnje v naselje in osem z oblikovanjem posebnega zaključenega območja poselitve. Območja sanacije so bila obrazložena v zgoraj navedenih strokovnih podlagah, a so se tekom nadaljnjih faz postopka umaknila. Ob usklajevanju predloga akta z nosilcem prostora za področje poselitve je bila narejena nova analiza poselitvenega sistema in v njem prepoznanih še devet spodaj naštetih naselij. V skupini sprememb z oznako C so zbrane spremembe namenske rabe prostora iz kmetijskih v stavbna zemljišča zaradi ažuriranja stanja, uskladitve dejanske in planske rabe zemljišč, zaokrožitev, delno pa tudi razvojnih potreb teh vasi.

Zahodno od občinskega središča leži ob rekonstruirani prometnici območje stanovanjskih in kmetijskih objektov (ter še nekaj drugih namembnosti). Stavbe imajo značaj razpršene poselitve s posameznimi objekti razpršene gradnje, saj v Slovenskih goricah ni »čistega« območja. Območje je prepoznano kot naselje Zgornje Partinje. V naselju se prepleta kmetijska funkcija s stanovanjsko in poslovno, ki je integrirana v naselbinsko tkivo. Klasične širitve naselja ne predvidevamo, razvoj naselja s funkcijo oskrbnega središča se zagotovi predvsem z zgoščevanjem in urbanistično arhitekturnim oblikovanjem središča.

V »nadaljevanju« Spodnjega Gasteraja proti severu leži okrog križišča proti občinskemu središču, pa še vedno na grebenu med Gasterajskim potokom in Velko še eno območje objektov različnih, predvsem kmetijskih in stanovanjskih objektov. Strnjeno območje poselitve je določeno kot vas Srednji Gasteraj. V naselju se prepleta kmetijska funkcija s stanovanjsko. V naselju ni prostih površin, namenjenih pozidavi. Klasična širitev naselja ni predvidena, obstoj naselja se zagotovi predvsem z zaokroževanjem celotnega kompleksa in zapolnjevanjem posameznih območij.

Vas Malna leži severno od občinskega središča na grebenu med Gasterajskim potokom in Globovnico, predstavlja pa jo strnjeno območje stanovanjskih in kmetijskih objektov. V naselju mešane razpršene poselitve s posameznimi objekti razpršene gradnje se prepleta kmetijska funkcija s stanovanjsko, ki je integrirana v naselbinsko tkivo. Posamezni, med seboj ne dotikajoči se deli naselja praktično nimajo prostih površin, namenjenih pozidavi (zazidljivi so samo še trije odstotki stavbnih zemljišč). Širitev naselja ni predvidena, obstoj naselja se zagotovi predvsem z zaokroževanjem celotnega kompleksa in zapolnjevanjem posameznih območij.

Dugo je še en primer (manjšega) nestrjenega območja stanovanjskih in kmetijskih objektov, v katerem obcestno poselitev prepoznamo kot vas. Posamezni, med seboj ne dotikajoči se deli naselja praktično nimajo prostih površin, namenjenih pozidavi (samo štirje odstotki stavbnih zemljišč so še zazidljivi). Klasične širitve naselja tudi tu ne predvidevamo, obstoj naselja se zagotovi predvsem z racionalno izrabo - zapolnjevanjem posameznih območij.

Partinje leži južno od Zgornjega Partinja na grebenu nad rekonstruirano lokalno cesto – občinskim priključkom na avtocesto. Območje stanovanjskih in kmetijskih objektov urbanistično uredimo z zgostitvijo. V vasi se prepleta kmetijska funkcija s stanovanjsko. Posamezni, med seboj ne dotikajoči se deli naselja praktično nimajo prostih površin, namenjenih pozidavi (zazidljiva sta samo še dva odstotka stavbnih zemljišč). Klasične širitve naselja ne predvidevamo,

obstoj naselja se zagotovi predvsem z zaokroževanjem celotnega kompleksa in racionalnim zapolnjevanjem posameznih območij.

Vas Široko leži na zahodnem robu občine med naseljema Zgornje Partinje in Dugo. Izrazito longitudinalna obcestna poselitev ima le bivalno in kmetijsko funkcijo. Za racionalizacijo gospodarske javne infrastrukture se neizrabljena stavbna zemljišča na vzhodnem kraku »prenesejo« ob cesto in vas zaokroži. Širitev naselja ni predvidena, možna je le rahla zgostitev.

Z imenom Varda imenujemo gruči mešanih stavb južno od občinskega središča, ki ležita na grebenu med Partinjskim potokom in Globovnico. Severni, obcestni del in novejši gručasti del vasi imata kmetijsko stanovanjski značaj. Obe skupini urbanistično povežemo z vmesno novo pozidavo in tako racionaliziramo obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo. V naselju ni prostih površin, namenjenih pozidavi. Klasične širitve naselja ne predvidevamo, obstoj naselja se zagotovi predvsem z zapolnjevanjem vmesnega območja.

Južno od občinskega središča leži ob občinski meji na grebenu nad Zamarkovo vas Gradec, območje stanovanjskih, kmetijskih in poslovnih objektov. Območje obcestne poselitve (stavbe razpršene poselitve s posameznimi objekti razpršene gradnje) z zgostitvijo in prometno oblikovnim posegom v jedru vasi urbanistično uredimo. V naselju se prepleta kmetijska funkcija s stanovanjsko, ki je integrirana v naselbinsko tkivo. V naselju ni prostih površin, namenjenih pozidavi, obstoj in razvoj naselja pa se zagotovi predvsem z zapolnjevanjem vmesnih območij.

7.2 Načrtovane prostorske ureditve izven naselij

Gradnja izven naselij je podrobneje obravnavana in opredeljena v nalogi Strokovne podlage za poselitev v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah (ZUM d.o.o., št. naloge 8016, oktober 2010), v kateri so, med drugim, določena območja naselij in razpršene poselitve.

Vse spremembe namenske rabe zemljišč iz kmetijskih ali gozdnih v stavbna zemljišča, ki so nastale pri usklajevanju dejanske rabe z namensko rabo ter zaradi zaokrožitve in korekcije stavbnih zemljišč razpršene poselitve, so zbrane v skupini D. V skupino E oz. F so vključena tudi vsa nova stavbna zemljišča, določena na podlagi pobud pravnih in fizičnih oseb, ki so v skladu z določili 44. in 45. člena ZPNačrt, pa so po veljavni namenski rabi prostora v veljavnih planskih aktih občine opredeljena kot kmetijska ali gozdna zemljišča. V primerih iz skupine G je predlagana tudi vrnitev stavbnih zemljišč v primarno rabo.

7.3 Usklajevanje obstoječih prostorskih ureditev in rab

V skupini J so zbrane spremembe namenske rabe zemljišč iz kmetijskih ali gozdnih v stavbna zemljišča na površinah obstoječih pomembnejših prometnic (regionalna in občinske, predvsem lokalne ceste), ki so nastale pri usklajevanju dejanske rabe z namensko. Za vnos v prostorski akt s spremembo namenske rabe je upoštevana kategorizacija občinskih cest in parcelacija zemljišč.

V skupino H so vključena zemljišča, ki so po namenski rabi prostora v veljavnih planskih aktih občine opredeljena kot kmetijska zemljišča, a so po dejanski rabi vodna, pri tem pa so v posameznih primerih odmerjena tudi v zemljiškem katastru.

8 BILANCA STAVBNIH ZEMLJIŠČ ZA NAČRTOVANE PROSTORSKE UREDITVE

Tabela 1: Spremembe namenske rabe prostora zaradi razvoja poselitve v občini

<i>razlog spremembe osnovne NRP</i>	<i>površina (ha)</i>
A - razvoj občinskega središča Jurovski Dol	3,65
B - razvoj naselja Spodnji Gasteraj	3,10
C - sanacija RG	11,02
D - spremembe RP zaradi usklajevanj, zaokrožitev	10,76
E, F - širitve SZ zaradi razvoja kmetij	1,94
G - vračanje SZ v primarno rabo	-8,35
občina Sveti Jurij v Slov. goricah: nova SZ skupaj (A+B+C+D+E+F-G, v ha)	22,12

Opomba: Spremembe namenske rabe na območjih z oznako H in J v zgornji tabeli niso prikazane, saj gre predvsem za usklajitev s stanjem v naravi in ne toliko za samo poselitve.

Priloga 1 – Nezahtevni in enostavni objekti v občini Sveti Jurij v Slovenskih goricah

Vrsta objekta	Razvrstitev objekta	Velikost objekta	SS	SK	CU	IG	ZS	ZK	PC	O	Aa	Ao	K1	K2	G	VC
1. Majhna stavba: stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena bivanju, lahko tudi prislonjena k stavbi, objekti v javni rabi																
Nezahteven		Površina do vključno 50 m ²	+	+	5	+	+	+	-	+	+	-	-	-	-	-
Enostaven		Površina do vključno 20 m ²	+	+	5	+	+	+	-	+	+	+	-	-	-	-
2. Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave: stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojna ali prislonjena k stavbi, objekti v javni rabi																
3. Pomožni objekti v javni rabi																
Enostaven		Stavbe: površina do 40 m ²	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	-	-	3
		Gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 3,5 m	+	+	+	+	+	+	6	+	+	+	-	-	2	3
		Vsi pomožni cestni objekti	+	+	+	+	+	+	6	+	+	+	8	8	2	3
Nezahteven		Stavbe: površina nad 40 m ² do vključno 60 m ²	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	3
		Gradbenoinženirski objekti: višina nad 3,5 m do vključno 10 m	+	+	+	+	+	+	6	+	-	-	-	-	2	3
4. Ograja																
Enostaven		Višina do vključno 2 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	-	-	3
Nezahteven		Višina nad 2 m do vključno 3 m	+	+	+	+	-	-	+	+	-	-	-	-	-	3
5. Podporni zid: konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine. Pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le merilo za podporni zid																
Enostaven		Višinska razlika med zemljiščem do 0,5 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	12	-	3
Nezahteven		Višinska razlika med zemljiščem do 1,5 m	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	12	12	-	3
6. Mala komunalna čistilna naprava: naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 2000 PE																
Enostaven		Zmogljivost do vključno 50 PE	4	4	-	+	-	-	-	-	4	4	+	+	-	-
Nezahteven		Zmogljivost od 50 PE do vključno 200 PE	4	4	-	+	-	-	-	-	4	4	+	+	-	-
7. Nepretočna greznica: vodotesen zbirnik za komunalno odpadno vodo																
Enostaven		Prostornina do vključno 30 m ³	4	4	-	-	-	-	-	-	4	4	+	+	-	-
Nezahteven		Prostornina nad 30 m ³ do vključno 50 m ³	4	4	-	-	-	-	-	-	4	4	+	+	-	-
8. Rezervoar: objekt povezan s tlemi ali vkopan, s priključki in z inštalacijami																
Enostaven		Rezervoarji za vodo, prostornine do vključno 100 m ³	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	-

Vrsta objekta	Razvrstitev objekta	Velikost objekta	SS	SK	CU	IG	ZS	ZK	PC	O	Aa	Ao	K1	K2	G	VC
9. Vodnjak, vodomet																
Enostaven	Višina do vključno 5 m, globlina do vključno 30 m		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	2	3
Nezahteven	Višina nad 5 m, globlina nad 30 m		-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	2	3
10. Priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja																
Enostaven	Vsi priključki		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	2	3
11. Samostojno parkirišče																
Nezahteven	Površina do vključno 200 m ²		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	2	3
12. Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot in podobne																
Enostaven	Vse poti		+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	8	8	2	3
13. Pomoč: grajen, namenjen privezu posameznega plovil ali ribolovu																
Enostaven	Površina do vključno 20 m ²		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3
14. Športno igrišče na prostem: grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun																
Enostaven	Površina do vključno 1.000 m ²		+	+	+	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Nezahteven	Površina nad 1.000 m ² do vključno 10.000 m ²		-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15. Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje																
Enostaven	Prostornina razliva vode do vključno 250 m ³		-	-	-	+	+	+	+	+	+	+	+	+	2	3
	Bazen: prostornina do vključno 60 m ³		+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	2	3
	Vsi namakalni sistemi		-	-	-	-	+	-	-	-	+	-	+	+	-	3
Nezahteven	Prostornina razliva vode od 250 m ³ do vključno 2000 m ³		-	-	-	+	-	-	-	-	+	-	+	+	-	3
16. Objekt za oglaševanje																
Enostaven	Oglasne površine do vključno 12 m ² in višine do vključno 5 m		+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	-	-	-	-
Nezahteven	Oglasne površine nad 12 m ² do vključno 40 m ² in višine do vključno 6 m		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17. Objekt za rejо živali: enotažen objekt, namenjen reji živali																
Nezahteven	Stavbe: površina do vključno 100 m ²		-	+	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	2, 11	-
	Ribogojnice: prostornina so vključno 2000 m ³		-	-	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-
18. Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt: objekt namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju																
Enostaven	Stavbe: pritlične, enotažne, površina do vključno 40 m ²		-	+	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	2, 9	-

Vrsta objekta	Razvrstitev objekta	Velikost objekta	SS	SK	CU	IG	ZS	ZK	PC	O	Aa	Ao	K1	K2	G	VC
		Stolpni silosi: višina do vključno 5 m	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
		Gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 5 m	-	+	-	-	-	-	-	-	+	+	+	+	2, 10	-
		Vse gozdne prometnice	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-
		Dvojni kozolci (toplarij): površina do vključno 40 m ²	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
Nezahteven		Stavbe: površine do vključno 150 m ² in višina do vključno 6 m	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
		Stolpni silosi: višina nad 5 m do vključno 10 m	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
		Gradbenoinženirski objekti: višina nad 5 m do vključno 10 m	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
		Dvojni kozolci (toplarij): površina do vključno 150 m ²	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
		Zbiralnik gnojnice ali gnojevke: do vključno 1000 m ³	-	+	-	-	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-
19. Objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (objekt, ki ni namenjen prebivanju)																
	Nezahteven	Površina do vključno 80 m ²	-	+	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	2, 7	3
20. Pomožni komunalni objekt																
	Enostaven	Vsi pomožni komunalni objekti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	2	3
21. Pomožni letališki, pristaniški objekt in pomožni objekt na smučišču																
	Enostaven	Stavbe: površina do vključno 40 m ²	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		Vsi gradbenoinženirski objekti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22. Pomožni objekt namenjen obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov																
	Enostaven	Stavbe: površina do vključno 40 m ² . Vsi gradbenoinženirski objekti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	2	3

Obrazložitev

+: dopustno

-: nedopustno

1: dopustno je sezonsko oglaševanje domačih pridelkov

2: dopustno ob soglasju Zavoda za gozdove Slovenije ter pod pogojem, da posegi ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in na funkcije gozdov

3: dopustno ob pridobitvi vodnega soglasja

- 4: dopustno samo kadar ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje in ob soglasju upravljavca javnega kanalizacijskega omrežja
- 5: dopustna samo kot skupna ureditev za potrebe celotne parcele v soglasju lastnikov
- 6: dopustno s soglasjem upravljavca ceste
- 7: dopustni samo objekti dopolnilne dejavnosti na kmetiji povezani s funkcijami gozda
- 8: dopustni pri rekonstrukcijah cest
- 9: dopustna samo pokrita skladišča za lesna goriva, a le za lastno uporabo
- 10: dopustni v skladu s predpisom, ki ureja gozdove
- 11: dopusten samo čebelnjak
- 12: dopustno samo v sklopu agromelioracije