



**OBČINA  
GORNJA RADGONA**

Občinski prostorski načrt  
(usklajen predlog)

**ODLOK O  
OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE  
GORNJA RADGONA**

Murska Sobota, oktober 2015

## Podatki o izdelovalcu:

Št. akta: OPN - 5/08

Izdelovalec: **ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**  
Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota  
Tel. +386 25361310  
Faks. +386 25341086

Direktor: Stanislav **MARIČ**, univ.dipl.inž.grad.

Odgovorni prostorski načrtovalec: Alenka **ŠUMAK**, univ.dipl.inž.kraj.arh.

Identifikacijska št.: 1535 KA  
Osebna stampiljka:

Podpis:

Sodelavci: Tadeja **MADJAR STAJNKO**, univ.dipl.inž.arh.  
Leon **CIGÜT**, univ.dipl.inž.arh.  
Barbara **BABIČ**, univ.dipl.geog.  
Bojan **MALAČIČ**, stroj.teh.

Datum: oktober 2015

Na podlagi prvega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A, 109/12, 76/1-odl. US in 14/15 – ZUUJFO) ter 18. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, št. 1/2015) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na ... seji dne ... sprejel

## **ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE GORNJA RADGONA**

### **I. UVODNI DOLOČBI**

#### **1. člen**

##### **(podlaga za prostorski načrt in njegov namen)**

(1) S tem odlokom se v skladu z Odlokom o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04) in Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) sprejme Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (v nadaljnjem besedilu: prostorski načrt).

(2) Prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se, ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor.

(3) Prostorski načrt velja za celotno območje občine Gornja Radgona (v nadaljnjem besedilu: občina) in je podlaga za pripravo projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov in izdajo dovoljenj za posege v prostor ter za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(4) Prostorski načrt je usklajen z smernicami in mnenji nosilcev urejanja prostora ter upravljavcev gospodarske javne infrastrukture oz. s predpisi z njihovih delovnih področij. Na prostorski načrt je pridobljena tudi Odločba o sprejemljivosti vplivov izvedbe prostorskega načrta na okolje, saj je bil zanj izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje in presoja sprejemljivosti na varovana območja.

#### **2. člen**

##### **(vsebina prostorskega načrta)**

(1) Prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) **Strateški del** prostorskega načrta določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra,
- določitev okvirnih območij naselij z območji razpršene poselitve in območji razpršene gradnje,
- usmeritve za prostorski razvoj občine (usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev).

(3) **Izvedbeni del** prostorskega načrta določa:

- območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora,
- enote in podenote urejanja prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katere se pripravijo občinski podrobni prostorski načrti (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

- (4) Sestavni deli prostorskega načrta so:
- **besedilo prostorskega načrta:**
    - **Odlok** (uvodni določbi, strateški del prostorskega načrta, izvedbeni del prostorskega načrta ter prehodne in končne določbe),
    - **s prilogami** (Priloga 1: Tabela z nezahtevnimi, enostavnimi in začasnimi objekti, ki so dopustni za posamezno območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in Priloga 2: Pomen izrazov in kratic, uporabljenih v prostorskem načrtu);
  - **kartografski del prostorskega načrta:**
    - kartografski prikazi strateškega dela prostorskega načrta in
    - kartografski prikazi izvedbenega dela prostorskega načrta;
  - **priloge prostorskega načrta:**
    - Izvleček iz hierarhično višjih prostorskih aktov,
    - Prikaz stanja prostora,
    - Strokovne podlage (npr. urbanistični načrti, poplavne študije, ipd.),
    - Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture,
    - Obrazložitev in utemeljitev prostorskega akta,
    - Povzetek za javnost,
    - Okoljsko poročilo z dodatkom za varovana območja,
    - Dodatna gradiva.

## II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

### 1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

#### 3. člen

#### (analiza stanja in teženj prostorskega razvoja ter razvojne potrebe v občini)

(1) Občina **leži v severovzhodni Sloveniji**, na meji gričevnatih in ravninskih pokrajinskih enot. Tako se na območju občine stikajo obronki Slovenskih goric oz. tako imenovane Radgonsko – Kapelske gorice z Radenskim poljem na severovzhodu in Apaškim poljem na severozahodu. Obširnejši ravninski svet v občini predstavlja na jugu še Ščavniška dolina z reko Ščavnico, ki se razprostira v smeri severozahod – jugovzhod.

(2) Občina sodi med **obmejne občine**, saj na severu, po reki Muri poteka 22 km dolga državna meja s sosednjo Republiko Avstrijo. Na vzhodu občina meji na občino Radenci, na jugu na občine Sveti Jurij ob Ščavnici, Cerkvenjak in Sveta Trojica v Slovenskih goricah, na zahodu na občini Benedikt in Sveta Ana ter na severozahodu na občino Apače.

(3) Najpomembnejši gospodarski panogi v občini predstavljata **kmetijska dejavnost in industrija**. Glede na dejansko rabo zemljišč velik del občine zajemajo kmetijska in gozdna zemljišča. V ravninskem delu občine prevladujeta poljedelstvo in živinoreja, medtem ko ponekod v gričevnatem delu občine prednjačita vinogradništvo in sadjarstvo. Na osnovi intenzivne kmetijske pridelave se je v preteklosti razvila močna živilsko predelovalna industrija. Kmetijska dejavnost je iz nekdanih malih kmečkih gospodarstev, kjer so se ukvarjali z vsemi kmetijskimi panogami, prerasla v intenzivno, tržno in specializirano usmerjeno kmetovanje na večjih kmetijah. Vesplošna kriza je spodbudila ohranjanje posamičnih kmetij v kmečkih oz. podeželskih naseljih, ki se usmerjajo v rejo živine, sadjarstvo, vinogradništvo ter razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetiji. Ohranja se tudi samooskrbo oz. ljubiteljsko kmetovanje. Neugodne klimatske razmere (razporeditev padavin, suša, ipd.), zmanjšujejo proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, zato se pojavlja **vse več teženj po intenzivni pridelavi pod rastlinjaki z namakanjem in tudi ogrevanjem** (geotermalna voda). Samo tradicijo kmetijske dejavnosti nakazuje tudi že več kot 50-letno organiziranje mednarodnega kmetijsko živilskega sejma (sejem AGRA). Sam pomen vinogradniške dejavnosti pa nakazuje že več kot 160 let obstajajoče podjetje Radgonske Gorice, kjer pridelujejo vrhunska vina, predvsem pa so znani po svojih peninah. Občina bo tako tudi **v prihodnje vzpodbujala razvoj kmetijske dejavnosti v vseh njenih panogah**. Razvoj kmetijske dejavnosti je pogojeval tudi razvoj industrijske dejavnosti. Le ta je sprva temeljil na živilsko predelovalni industriji, pozneje pa so se

razvile tudi druge gospodarske, obrtne oz. industrijske panoge. Danes na območju občine obratuje **industrijska cona Mele**, ki glede na razpoložljivo površino, število podjetij in število zaposlenih, predstavlja eno izmed najuspešnejših industrijskih oz. gospodarskih con v severovzhodni Sloveniji, ki hkrati predstavlja tudi enega izmed največjih zaposlovalcev delovne sile v Pomurju. Kljub vsesplošni krizi se industrijska cona Mele razvija naprej, na kar vpliva tudi njena obmejna lega, za kar pa nujno potrebuje **nove površine stavbnih zemljišč za razvoj industrijske oz. gospodarske dejavnosti**. Poleg industrijske cone Mele, znotraj mesta Gornja Radgona obstaja še par večjih industrijsko gospodarskih obratov. Za večje obrate se pojavljajo težnje po dolgoročni preselitvi v industrijsko cono Mele, medtem ko se manjši, manj intenzivni ohranjajo. Ohranja se tudi manjše gospodarske, obrtne in poslovne dejavnosti, ki so razpršene po ostalem delu občine. Poleg kmetijske dejavnosti in industrije je gospodarski razvoj občine usmerjen tudi v **razvoj sonaravnega turizma**, ki temelji na naravnih danostih občine, sama obmejna lega pa omogoča **razvoj trgovine in prometa. Težnje po razvoju turizma in športno - rekreacijskih dejavnosti** se pojavljajo predvsem na območjih, ki istočasno predstavljajo tudi varovana območja naravne in kulturne dediščine (vinorodne gorice, območje ob reku Muri, Negovsko jezero, ipd.). Posebna težnja za razvoj teh dejavnosti se pojavlja na obronkih mesta Gornja Radgona in na območju, kjer je predvidena navezava na že opredeljena območja za turizem ter šport in rekreacijo v sosednji Republiki Avstriji.

(4) Naravnogeografske razmere so pogojevale **razvoj poselitve**. Do večje koncentracije prebivalstva je prišlo na nižinskem delu občine, v dolinah rek oz. potokov ter na slemenih gričevnatega dela občine, kjer so se izoblikovala strnjena, obcestna ali gručasta naselja, razporejena ob lokalnih cestah. Večina teh naselij ima že urbani pridih, čeprav so ponekod ohranjene tudi tradicionalne kmečke sestavine naselij. V gričevnatem delu občine prevladuje razpršena poselitve, ki na celotnem območju Slovenskih goric predstavlja avtohtoni poselitveni vzorec, ki se ohranja. Prevladujejo podeželska naselja z ohranjeno kmetijsko funkcijo. Poseben tip poselitve v gričevnatem delu občine predstavljajo območja, kjer prihaja do prepletanja območij vinskih kleti, vikendov, posamičnih kmetij in stanovanjskih objektov, med katerimi slednji prevladujejo. V omrežju naselij imata posebno vlogo mesto Gornja Radgona in naselje Negova, kjer se pojavljajo **težnje po njunem nadaljnjem razvoju in krepitevi položaja v omrežju naselij**. Osnovna težnja občine na področju poselitve je **zagotavljanje kvalitetnih bivalnih pogojev v domačem kraju**, s čimer bi preprečili izseljevanje in hkrati povečali priseljevanje od drugod. Za zagotavljanje kvalitetnih bivalnih pogojev mora občina poleg ustreznih oblikovnih in funkcionalnih meril na posameznih območjih stavbnih zemljišč, **zagotoviti tudi zadostne površine prostih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo**. V občini namreč, glede na to, da gre za podeželski prostor prevladuje individualna stanovanjska gradnja na lastnih parcelah, kar zniža sam strošek novogradnje.

(5) Nižinski del je v primerjavi z gričevnatim delom občine bolj opremljen z **gospodarsko javno infrastrukturo**. V nižinskem delu občine so večinoma urejene vse ceste in ulice v mestu Gornja Radgona in v strnjenih naseljih. Asfaltiran je tudi pretežni del cest v gričevnatem delu občine. Ločene prometne površine za peš in kolesarski promet so zgrajene ob državnih in nekaterih pomembnejših prometno obremenjujočih občinskih cestah v nižinskem delu občine. V gričevnatem delu občine posebnih površin za pešce in kolesarje ni. Na območju prometne infrastrukture se tako pojavljajo predvsem težnje po **vzdrževanju in obnovi cestnih površin na celotnem območju občine, kakor tudi težnje po zagotavljanju prometne varnosti vseh udeležencem v prometu** (npr. izgradnja pločnikov, kolesarskih stez/poti, prehodov, razširitev cestišč, ureditev izogibališč, ipd.). Skozi občino poteka tudi železniška proga, ki se trenutno uporablja le občasno za tovorni promet. V prihodnosti je predvidena **oživitev potniškega pometa** in navezava avstrijskega železniškega omrežja na slovensko železniško omrežje. Na območju občine javna oskrba s pitno vodo ni zagotovljena v vseh naseljih in območjih razpršene poselitve. Osrednje vodno zajetje v občini predstavlja vodno zajetje Podgrad, ki s pitno vodo oskrbuje predvsem severni del občine in je tudi ustrezno varovano. Ostali del občine se s pitno vodo oskrbuje večinoma iz javnega vodovodnega sistema sosednjih občin ter iz zasebnih in manjših, lokalnih vodnih zajetij, ki niso ustrezno zavarovana. Na osnovi tega se na področju vodooskrbe pojavljajo predvsem **težje po obnovi in posodobitvi obstoječih vodovodnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme**, zaradi česar je občina vključena

tudi v projekte izvajanja celovite vodooskrbe Pomurja, v okviru t.i. sistema C. Kanalizacijski sistemi za odvajanje komunalnih odpadnih voda so zgrajeni le v mestu Gornja Radgona in njegovi suburbani okolici ter v naselju Negova. Na osnovi tega se pojavljajo težnje po **izgradnji kanalizacijskih sistemov tudi v preostalih delih občine**. Na območju strnjenih naselij se spodbuja gradnja skupnih kanalizacijskih sistemov s čistilnimi napravami, medtem ko je na območju razpršene poselitve smiselna gradnja manjših kanalizacijskih sistemov ali individualnih čistilnih naprav. Oskrba z električno energijo je v občini zagotovljena do vsakega objekta, saj upravljalca sproti nadomešča in gradi nove transformatorske postaje ter nizkonapetostne daljnovode. Plinovodno omrežje je zgrajeno v mestu Gornja Radgona in v njegovi urbani oz. suburbani okolici, kjer se tudi postopno dograjuje. Na območjih, kjer je plinovodno omrežje zgrajeno se spodbuja njegova dogradnja, medtem ko gradnja plinovodnega omrežja v ostalih naseljih v občini, zaradi majhnega števila in razdrobljenosti potrošnikov za enkrat ekonomsko, še ni upravičena. Na območju energetike se pojavljajo predvsem težnje po **smotrni rabi energije in prizadevanja po čim večji uporabi razpoložljivih obnovljivih virov energije** (npr. geotermalna energija, sončna energija, energija biomase, ipd.). Na območju občine so **elektronske komunikacije** dobro razvite. Prebivalcem je v večjem delu zagotovljen dostop do fiksne in mobilne telefonije, kableskega in optičnega omrežja. Pojavljajo se predvsem težnje po **nadaljnem razvoju elektronskih komunikacij**, težnje za vključitev čim širšega kroga prebivalcev v sodobno informacijsko družbo, kakor tudi težnje po povezovanju in združevanju obstoječih omrežij elektronskih komunikacij.

(6) V občini so opredeljena **posebna območja varstvenih in pravnih režimov** (območja varstva narave, območja varstva kulturne dediščine, poplavno ogrožena območja, erozijsko ogrožena območja, ipd.), ki predstavljajo oviro za prostorski razvoj in razmeščanje dejavnosti v prostor, istočasno pa predstavljajo tudi priložnost za razvoj turistične in športno - rekreacijske dejavnosti. Opredeljena posebna območja varstvenih in pravnih režimov predstavljajo obvezno izhodišče pri umeščanju posegov in dejavnosti v prostor, s čimer želi občina zagotoviti ustrezno varovanje tako naravnih kot ustvarjalnih kvalitiet prostora, istočasno pa tudi ljudi in njihovega premoženja pred naravnimi in drugimi nesrečami. Ne glede na navedeno se v skladu z varovanjem in ohranjanjem naravnih in ustvarjalnih kvalitiet prostora razvijata tudi turistična in športno - rekreacijska dejavnost, ki povečujeta samo vrednost teh območij.

#### 4. člen (možnosti prostorskega razvoja)

(1) Možnosti prostorskega razvoja občine izhajajo iz njenih naravnih danosti, ki so pogojevale družbeni razvoj občine.

(2) Na celotnem območju občine se tako pojavljajo možnosti za **razvoj kmetijske dejavnosti**. Razvoj intenzivne kmetijske dejavnosti je mogoč na območjih z visokim pridelovalnim potencialom izven območij varstva narave in izven varovanih vodovarstvenih območij, kjer se spodbuja razvoj ekstenzivnega, okolju prijaznega kmetijstva. Obstoječe kmetije se razvijajo znotraj svojih razpoložljivih zemljišč. Medtem, ko se spodbuja umeščanje novih kmetij izven strnjenih delov naselij, na njihove robove oz. na območja razpršene poselitve.

(3) **Razvoj gospodarskih dejavnosti** se usmerja predvsem v industrijsko cono Mele, kjer je predvidena tudi širitev, za zagotovitev dodatnih površin. Glede na samo lego industrijske cone Mele, so v njeni neposredni bližini zagotovljene tudi površine za njen dolgoročni razvoj. Ostali industrijsko gospodarski objekti oz. objekti znotraj mesta Gornja Radgona so prostorsko omejeni, zato se za njih dolgoročno predvidi preselitev v industrijsko cono Mele, manjši oz. tisti, ki ne potrebujejo dodatnih površin in ne predstavljajo motečega dejavnika v prostoru pa se ohranjajo. V skladu s prostorskimi možnostmi se ohranjajo tudi ostale gospodarske, obrtne in poslovne dejavnosti, ki se nahajajo izven mesta Gornja Radgona.

(4) Možnosti za prostorski **razvoj turistične dejavnosti** so omejene na obstoječe kapacitete (turizem na kmetiji, gostišča, Radgonski grad, Negovski grad, Špital, ipd). Oblikovanje novega turističnega območja je predvideno na območju opuščene lagune farne v Podgradu, kjer je v

neposredni bližini predvidena tudi kompleksna ureditev športno - rekreacijskih površin in navezava le teh na sorodna območja v sosednji Republiki Avstriji. Za potencialni razvoj turizma je zanimivo tudi območje ob Negovskem jezeru, ki pa trenutno ne razpolaga s površinami, namenjenimi za turizem.

(5) Poleg omenjenih športno – rekreacijskih območij v prejšnjem odstavku je **razvoj športno - rekreacijske dejavnosti** (pešpoti, kolesarske poti, učne poti, ipd.) mogoč na celotnem območju občine. Najbolj zanimiva območja za razvoj teh dejavnosti predstavljajo območja varstva narave, kjer se lahko razvija samo mehke oblike športa in rekreacije, brez večjih posegov, ki bi ogrožale varovano vrednoto območja. Obstoječe športno – rekreacijske površine (igrišča) se ohranjajo in po potrebi v skladu s svojimi možnostmi tudi širijo.

(6) Možnosti prostorskega **razvoja mesta Gornja Radgona** so omejene. Na eni strani ga omejuje reka Mura in njeno poplavno območje, na drugi strani Radgonsko – Kapelske gorice, na tretji strani pa industrijska cona Mele. Trenutno se v mestu nahaja zadosti površin za stanovanjsko gradnjo ter za umestitev ostalih dejavnosti v prostor. Dolgoročno je predvidena širitev mesta v smeri proti naselju Podgrad, ki predstavlja podaljšek urbane poselitve mesta. Naselje Podgrad je postalo zanimivo za poselitev predvsem po ukinitvi farme Podgrad, kjer se je z njeno ukinitvijo sprostila večja površina stavbnih zemljišč za ureditev novega stanovanjskega območja. V mestu primanjkuje le površin za razvoj gospodarskih dejavnosti, zaradi česar je predvidena širitev industrijske cone Mele. Dolgoročno se v neposredni bližini nahajajo tudi potencialna zemljišča za nadaljnjo širjenje industrijske cone Mele (npr. območje ob cesti proti Črešnjevcm, območje ob železniški progi proti Melem).

(7) Prostorski **razvoj ostalih naselij in območij razpršene poselitve** je usmerjen v pozidavo obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč, zaradi boljše izkoriščenosti gospodarske javne infrastrukture pa tudi v zapolnitev vrzeli znotraj naselij in na njihove robove. Z zapolnitvijo vrzeli se ohranja tudi tradicionalna struktura naselij.

(8) Pri prostorskem razvoju občine ter umeščanju poselitve in različnih dejavnosti v prostor se upošteva posebna območja varstvenih in pravnih režimov. Poselitev in dejavnosti se prednostno usmerjajo izven teh območij, v kolikor pa to iz različnih vzrokov ni možno, se lahko poselitev in razvoj dejavnosti, pod posebnimi pogoji in s soglasjem pristojnih služb, umešča tudi na ta območja.

## 5. člen

### (medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Vloga in pomen občine oz. mesta Gornja Radgona v širšem prostoru izhaja že iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije (v nadaljnjem besedilu: SPRS), kjer je mesto Gornja Radgona opredeljeno kot **središče regionalnega pomena**.

(2) Mesto Gornja Radgona je svoj pomen v širšem prostoru dobilo na osnovi svoje lege na prometnem vozlišču, ki je omogočala razvoj številnih funkcij. Na osnovi tega občina oz. mesto Gornja Radgona **predstavlja upravno, socialno, izobraževalno, oskrbno, kulturno in zaposlitveno središče širšega medobčinskega prostora**.

(3) Obmejna lega občine in razvoj dveh mest (Gornja Radgona in Bad Radkersburg) v dveh različnih državah, predstavlja osnovo za **številne meddržavne projekte**. Med obema mestoma je dobro razvito medsebojno sodelovanje tudi na področju urejanja prostora, v okviru katerega so bile izvedene skupne ureditve na obeh bregovih reke Mure (npr. ureditev vhoda v mesta (območja nekdanjih mejnih prehodov), ureditev brežine reke Mure, ipd.) in celostno urejanje ter dopolnjevanje območja ob reki Muri. V obmejnem območju v smeri proti Podgradu in v okolici Trat je predvidena ureditev športno - rekreacijskih poti (pešpoti, kolesarske poti, ipd.) ter urbane opreme, ki se bodo navezovale na obstoječe poti, ne samo v občini ampak tudi v sosednji državi Republiki Avstriji. Za povezanost obeh območij je predvidena izgradnja brvi preko reke Mure, ki bodo obe mesti še dodatno povezale med seboj. V prihodnosti je z izgradnjo železniškega mostu

predvidena tudi navezava avstrijskega železniškega omrežja na slovensko in s tem na transevropsko železniško omrežje.

(4) Na **meddržavnem nivoju** je predvidena tudi vzpostavitev nove prometne razvojne osi Grabonoš (priključek na avtocesto - občina Sveti Jurij ob Ščavnici) – Gornja Radgona – Feldbach (Republika Avstrija), ki bo navezala avstrijsko Štajersko na slovensko avtocestno omrežje.

(5) V zadnjem času se pojavlja tudi vedno več **sodelovanja na medobčinski ravni** na področju razvoja gospodarske javne infrastrukture. Tako je občina skupaj z ostalimi občinami, na desnem bregu reke Mure, pristopila k projektu »Oskrba s pitno vodo Pomurja – sistem C«, v okviru katerega se bo zagotovila celovita oskrba s pitno vodo vsem prebivalcem desnega brega reke Mure.

(6) Občina bo skupaj z ostalimi občinami ob reki Muri in Republiko Avstrijo sodelovala tudi pri morebitni energetske izrabi reke Mure.

## **6. člen** **(cilji prostorskega razvoja občine)**

Na osnovi analize stanja, teženj, razvojnih potreb in možnosti prostorskega razvoja občine, so določeni naslednji cilji prostorskega razvoja občine:

- zagotovitev trajnostnega prostorskega razvoja celotnega območja občine, ob ohranjanju biotske raznovrstnosti in območij varstva narave, kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja, celostnem ohranjanju in trajnostni rabi kulturne dediščine ter ohranjanju kulturne krajine,
- zagotovitev zadostnih površin stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo znotraj mesta Gornja Radgona in v ostalih strnjenih naseljih ter na območjih razpršene poselitve,
- zagotovitev kvalitetnega bivalnega okolja v mestu Gornja Radgona in v ostalih strnjenih naseljih z vključitvijo oz. načrtovanjem zelenih površin, opremljenostjo z gospodarsko javno infrastrukturo, itd.,
- zagotovitev zadostnih površin za razvoj centralnih dejavnosti, zelenih površin, turizma in športno - rekreacijskih dejavnosti,
- zagotovitev zadostnih površin za razvoj gospodarskih dejavnosti,
- povezovanje in združevanje obstoječih in novih športno – rekreacijskih ter turističnih poti ter njihovo navezovanje na turistično zanimive lokacije,
- razvoj turizma in športno – rekreacijskih površin v skladu z omejitvami v prostoru,
- ohranjanje prekomejnega sodelovanja pri urejanju prostora in drugih meddržavnih projektih,
- ohranjanje in razvoj kmetijske dejavnosti v skladu z omejitvami v prostoru,
- izboljšanje trajnostne mobilnosti in spodbujanje fizične integracije prometnih podsistemov,
- obnavljanje, dograjevanje in posodabljanje gospodarske javne infrastrukture,
- zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- zagotoviti učinkovito rabo energije ter povečanje rabe obnovljivih virov energije, ipd.,

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

### **7. člen** **(zasnova prostorskega razvoja občine)**

Zasnova prostorskega razvoja občine določa:

- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
- druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjalnih kvalitet prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin, odlagališča odpadkov,
- urbana središča, za katera so izdelani urbanistični načrti.



## 8. člen (prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) **Poselitev** se prednostno usmerja na proste površine znotraj naselij, zaradi racionalne izrabe gospodarske javne infrastrukture pa tudi na nova območja v vrzelih obstoječih naselij in na njihovih robovih.

(2) V gričevnatem delu občine predstavlja avtohtono obliko poselitve **razpršena poselitev**, zaradi česar le ta, na območju občine, ne predstavlja negativnega pojava v prostoru. Njeno ohranjanje ni pomembno samo zaradi ohranjanja poselitve, ampak tudi zaradi njenega prispevka k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine širšega območja Slovenskih goric. Zaradi navedenega je razpršena poselitev potrebno ohranjati in smiselno dopolnjevati obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.) ter jo istočasno varovati pred novo oz. množično širitvijo, v smislu oblikovanja novih območij razpršene poselitve izven strnjenih območij naselij.

(3) Poselitev v vseh oblikah se usmerja izven območij naravnih vrednot, varovanih habitatnih tipov ter habitatov varovanih vrst. Tam kjer to, iz različnih razlogov ni mogoče, se poselitev umešča v prostor pod pogoji in na podlagi soglasja pristojne službe.

(4) **Kmetijska dejavnost** se zaradi njenega prispevka k ohranjanju poselitve in kulturne krajine ohranja na celotnem območju občine. Intenzivna kmetijska dejavnost se usmerja izven vodovarstvenih območij in območij varstva narave. V gričevnatem delu občine se ohranja vinogradniška in sadjarska dejavnost. Ohranjajo se obstoječe kmetije, ki se razvijajo znotraj svojih prostorskih zmožnosti, medtem ko se spodbuja umeščanje novih kmetij na robe in izven naselij oz. na območja razpršene poselitve.

(5) **Gospodarske dejavnosti** se usmerja v obstoječo industrijo cone Mele, za katero je v prostorskem načrtu predvidena širitev. Glede na samo lego industrijske cone Mele so v njeni neposredni bližini zagotovljene tudi površine za njen dolgoročni razvoj, med drugim tudi na območje ob cesti proti Črešnjevcm, zaradi česar se na tem območju omeji obstoječa stanovanjska gradnja. Za obstoječe industrijsko gospodarske obrate, ki so ostali ujeti v središču mesta Gornja Radgona, kamor zaradi samega razvoja naselja ne sodijo več, se dolgoročno predvidi preselitev na območje industrijske cone Mele. Manjše, manj intenzivne dejavnosti, ki ne rabijo dodatnega prostora se v mestu ohranja. Ostale obstoječe manjše obrtniške, gospodarske in poslovne dejavnosti, ki so razpršene po celotnem območju občine se ohranja in smiselno dopolnjuje, do take mere, da vizualno in okoljsko ne predstavljajo negativnega pojava v prostoru.

(6) **Centralne dejavnosti** se prednostno razvija v mestu Gornja Radgona, kjer je večji del obstoječih centralnih dejavnosti (upravna enota, občina, sodstvo, socialne službe, osnovna šola, vrtec, zdravstveni dom, dom za ostarele, kulturni dom, ipd.) in naselju Negova, kjer se je ob obstoječem Negovskem gradu v preteklosti razvil manjši centralni del naselja (grad, cerkev, župnija, osnovna šola, vrtec, trgovina, vaško – gasilski dom, ipd). V preostalih naselij in na območju razpršene poselitve ni večjih območij centralnih dejavnosti. Kot posamezna območja centralnih dejavnosti se pojavljajo vaški, gasilski, kulturni in lovski domovi, kapelice, vrtec v Črešnjevcih, ipd., ki se ohranjajo in smiselno dopolnjujejo v skladu s potrebami in svojimi prostorskimi možnostmi.

(7) **Turistična dejavnost** se prednostno razvija na celotnem območju občine. Turistično posebej zanimiva območja predstavljajo mesto Gornja Radgona, naselje Negova z Negovskim gradom in Negovskim jezerom, Lisjakova struga, območja mineralnih vrelcev, vinorodno območje Slovenskih goric, območje ob reki Muri, zapuščene gramoznice, ribniki, območja varstva narave, ipd. Glede na to, da celotno območje občine predstavlja ranljiv podeželski prostor z ohranjenimi naravnimi in kulturnimi prvinami, se spodbuja razvoj nemasivnega, mehkega in trajnostnega turizma, ki ga lahko prostor sprejme brez večjih posledic. Novo območje turistične dejavnosti je predvideno na območju opuščenih lagun nekdanje farme v Podgradu, kjer je predvidena izdelava OPPN.

(8) Razvoj **športno – rekreacijske dejavnosti** se usmerja na že obstoječe športno – rekreacijske površine. Na območju mesta Gornja Radgona se športno – rekreacijske dejavnosti usmerja v obstoječi Turistično športni center Trate. Manjše športno -rekreacijske površine v preostalem delu občine predstavljajo obstoječa športna igrišča in pripadajoči objekti, ki se ohranjajo in smiselno dopolnjujejo v skladu s potrebami in svojimi prostorskimi možnostmi. Razvoj mehkih oblik športno – rekreacijskih dejavnosti (hoja, tek, trim, kolesarjenje, ipd.) se v nemasovni obliki razvija na celotnem območju občine, posebno zanimiva za to obliko športa in rekreacije so vinorodne Slovenske gorice, območje ob reki Muri ter okolica Negovskega jezera.

(9) Ne glede na tip poselitve in vrsto dejavnosti je pri njihovem razvoju in umeščanju v prostor potrebno upoštevati sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja varovanih vrednot kulturne dediščine, varstva narave in omejitve, ki jih narekujejo ostali pravni režimi oz. omejitve v prostoru.

(10) Prav tako se nove poselitve, infrastrukture oz. dejavnosti ali prostorske ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče, ne načrtujejo na poplavnih, hudourniških, erozijskih in plazljivih območjih. V kolikor se tem območjem ni mogoče izogniti, je poseganje na njih dovoljeno le pod pogoji in na podlagi soglasja pristojnih služb.

## 9. člen (omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Omrežje naselij v občini, s svojo vlogo in funkcijo, tvorijo vsa v prostorskem načrtu opredeljena naselja.

(2) Centralno naselje v občini tvori **mesto Gornja Radgona**, ki se prednostno razvija kot **središče regionalnega pomena**.

(3) Središča regionalnega pomena so najpomembnejša središča dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti ter najpomembnejša gospodarska območja in prometna vozlišča. Vanje se usmerja najpomembnejše javne funkcije. Središča regionalnega pomena so tudi primerna lokacija za terciarno in sekundarno raven zdravstvene oskrbe, visoko in višje izobraževanje, višje strokovno izobraževanje, sodne in upravne institucije in bolj specializirano socialno varstvo ter javne raziskovalne organizacije.

(4) Mesto Gornja Radgona je kot središče regionalnega pomena opredeljeno predvsem, zaradi svoje zgodovinske vloge v širšem regijskem prostoru (prometno vozlišče), obmejne lege in posledično stopnje razvitosti številnih funkcij na področju uprave, izobraževanja, sociale, sodstva, zdravstva, oskrbe, zaposlovanja, itd., s katerimi zagotavlja dnevno oskrbo prebivalstva tudi izven meja občine.

(5) Posebno vlogo v omrežju naselij v občini ima tudi **naselje Negova**, ki se prednostno razvija kot **drugo lokalno središče**.

(6) Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.

(7) Naselje Negova je kot drugo lokalno središče opredeljeno predvsem zaradi svoje vloge v občinskem prostoru v primerjavi z ostalimi naselji in stopnje razvitosti funkcij (vsakodnevna oskrba, osnovno izobraževanje, informiranje, druženje, itd.), s katerimi dnevno oskrbuje prebivalstvo širšega območja.

(8) Ostala naselja v občini nimajo pomembnejše vloge v omrežju naselij v občini. Opredeljena so kot pretežno **podeželska naselja**, kjer se poleg bivanja zagotavlja tudi razvoj kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, razvoj obrti oz. podjetništva, razvoj površin družbene infrastrukture, oskrbe, rekreacije in turizma.

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

- (1) Temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji potekajo po obstoječem cestnem omrežju, ki poteka večinoma v smeri vzhod – zahod in sever – jug.
- (2) Družbene in naravnogeografske razmere so pogojevale razvoj **temeljnih smeri prometnega povezovanja naselij v občini**. Avtohtona razpršena poselitev je pogojevala razvoj goste cestne mreže cest nižjega ranga (lokalne ceste, javne poti), ki posamezna strnjena naselja, zaselke in kmetije povezujejo med seboj in jih navezujejo na ceste višjega ranga (lokalne ceste, državne ceste) ter jim s tem omogočajo dostop do obeh v 9. členu opredeljenih središč, ter istočasno tudi do naselij v sosednjih občinah.
- (3) **Temeljne smeri prometnega povezovanja na regionalnem nivoju** potekajo po cestnem omrežju višjega ranga (državne ceste). Državne ceste, ki prečkajo občino, povezujejo naselja v občini s širšim regijskim prostorom in sosednjo Republiko Avstrijo, istočasno pa služijo tudi tranzitnemu prometu med sosednjimi občinami ter Republiko Avstrijo.
- (4) Temeljne smeri prometnega povezovanja na regionalnem nivoju potekajo v smeri proti sosednjim občinam, središčema nacionalnega pomena, mestoma Maribor in Murska Sobota, središčema regionalnega pomena, mestoma Ljutomer in Lendava (Madžarska) in sosednjo Republiko Avstrijo. Z izgradnjo avtoceste se je oblikovala nova temeljna smer prometnega povezovanja v smeri sever – jug, med mestom Gornja Radgona in priključkom na avtocesto v Občini Sveti Jurij ob Ščavnici.
- (5) Po ozemlju občine poteka tudi **železniška povezava Ljutomer – Gornja Radgona**, ki pa se trenutno uporablja le občasno za tovorni promet.
- (6) V prihodnosti je predvidena obnova obstoječe železniške proge v mestu Gornja Radgona in njena navezava na železniško progo v sosednji Republiko Avstriji (Bad Radkersburg), s čimer bi se le ta navezala na slovensko železniško omrežje. Navedena železniška povezava bi povezala širšo okolico mesta Graz s pomursko regijo in v nadaljevanju, preko obstoječega slovenskega železniškega omrežja na transevropske železniške povezave v smeri proti Trstu, Zagrebu, Budimpešti, itn.
- (7) Istočasno je na **meddržavnem nivoju** predvidena **vzpostavitev nove prometne razvojne osi** Grabonoš (priključek na avtocesto - občina Sveti Jurij ob Ščavnici) – Gornja Radgona – Feldbach (Republika Avstrija), ki bo navezala avstrijsko Štajersko na slovensko avtocestno omrežje.

## 11. člen (druga pomembna območja)

- (1) **Območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora** na območju občine predstavljajo območja varstva narave, med katere poleg območij naravnih vrednot, ekološko pomembnih območji, posebnih varstvenih območij (območja Natura 2000), območja Krajinskega parka Negova in Negovsko jezero ter varovalnih gozdov, sodijo tudi območja habitatov izven zavarovanih območij (npr. mokrotni travniki, vegetacija tekočih voda, ipd.) ter elementi krajine, ki so pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (npr. mejice, grmovni in drevesni osamelci, ipd.). Na teh območjih se pri načrtovanju posegov v prostor posebna pozornost namenja ohranjanju naravnih kvalitet prostora in krajinske pestrosti v sožitju z istočasnim razvojem dejavnosti in poselitve (npr. mehke oblike turizma in rekreacije, ekološko kmetijstvo, itd.).
- (2) **Območja ustvarjenih kvalitet prostora** predstavljajo na območju občine vse enote kulturne dediščine, varovane po predpisih s področja kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Kulturna dediščina se varuje glede na njen pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine in registrirane enote kulturne dediščine). V območju ustvarjenih kvalitet prostora velja, da posegi in ravnanja, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali

vrednost prepoznavnih kvalitiet prostora, zaradi katerih je območje pridobilo status območja, varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, niso dopustni.

(3) Na območju občine trenutno ni raziskovalnega ali pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za raziskovanje ali gospodarsko izkoriščanje **mineralnih surovin** ali geotermalnega energetskega vira. Perspektivna nahajališča mineralnih surovin se nahajajo ob reki Muri, nahajališča geotermalnih virov pa na območju Radenskega polja in Ščavniške doline. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih območjih bo občina izdelala predhodne preveritve in utemeljitve ali je smotno določeno območje s podrobnejšo namensko rabo prostora opredeliti kot območja mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno izdelati in sprejeti OPPN. Na območju občine se pojavljajo tudi posamični manjši nelegalni kopi (zapuščene gramoznice), ki se z ustreznimi sanacijskimi ukrepi sanirajo v športno - rekreacijska območja, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin. Sanacija nelegalnih kopov (zapuščene gramoznice) se izvaja v skladu z veljavnimi predpisi.

(4) Na območju občine se nahaja **vodovarstveno območje** vodnega zajetja Segovci (občina Apače) in Podgrad, ki je varovano z državno Uredbo, ki omejuje poseganje na to območje.

(5) Na delu občine (Radensko polje in Ščavniška dolina) je s posebnim odlokom o varovanju, zavarovano vrečno območje z bogatimi ležišči naravne **mineralne vode**, ki se deloma izkorišča v obratu podjetja Radenska v Boračevi (občina Radenci) in se varuje pred prekomernim onesnaženjem.

(6) Med druga pomembna območja, ki predstavljajo omejitve prostorskemu razvoju občine sodijo tudi **poplavno in erozijsko ogrožena območja**, na katerih so dopustni posegi v prostor, v skladu s področnimi predpisi.

(7) Druga pomembna območja, katerih območja so jasno definirana v prostoru so prikazana v prilogi prostorskega načrta, Prikazu stanja prostora, na kartah št. **4. Prikaz varstvenih režimov**.

## 12. člen (območja urbanističnih načrtov)

(1) Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje urbanih središč. Izdelava se lahko tudi za tista naselja, kjer je zaradi posebnosti razvoja ali drugih razlogov izdelava urbanističnega načrta utemeljena.

(2) Na območju občine je urbanističen načrt izdelan za **mesto Gornja Radgona**, ki je v SPRS, opredeljeno kot središče regionalnega pomena. Istočasno predstavlja mesto Gornja Radgona, zaradi obmejne lege na križišču prometnih koridorjev tudi pomembno prometno vozlišče. Mesto Gornja Radgona je urbano središče širšega pomena, kjer se prepletajo površine z različno namembnostjo, zato se v urbanističnem načrtu, na podlagi analize prostora določi ustrežnejša razporeditev površin, sanirajo degradirane in nezadostno izkoriščene površine, podajo prometne rešitve, istočasno pa zagotovijo tudi nova zemljišča za razvoj poselitve, centralnih, gospodarskih, športno – rekreacijskih in drugih dejavnosti.

(3) Urbanistični načrt je izdelan tudi za drugo lokalno središče, **naselje Negova**. Naselje Negova je kot drugo lokalno središče opredeljeno predvsem, zaradi svoje vloge v občinskem prostoru v primerjavi z ostalimi naselji in stopnje razvitosti funkcij, zaradi česar je izdelava urbanističnega načrta utemeljena. V zasnovi prostorskega razvoja se preverijo obstoječa stavbna zemljišča in določi nova razporeditev površin. Določi se površine za širitev ter vzpostavi centralni del naselja.

(4) Območja urbanističnih načrtov zajemajo območja stavbnih zemljišč, ki so v prostorskih sestavinah občine bila opredeljena kot območje stavbnih zemljišč mesta Gornja Radgona in naselja Negova. Prav tako so v območja urbanističnih načrtov vključena tudi vsa zemljišča, ki so predvidena za kratkoročno oz. dolgoročno širitev mesta Gornja Radgona in naselja Negova. V

območje urbanističnega načrta za mesto Gornja Radgona je vključen tudi del naselja Podgrad, ki je glede na prostorske omejitve dolgoročne širitve mesta Gornja Radgona, predstavlja edino možno smer širitve mesta in je že sedaj nek urbani podaljšek mesta Gornja Radgona.

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

#### 13. člen (prometna infrastruktura)

(1) Z razvojem prometne infrastrukture se podpira razvoj policentričnega omrežja mest in drugih naselij, skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi, medsebojno dopolnjevanje funkcij podeželskih in urbanih območij ter njihovo povezanost z evropskimi prometnimi sistemi in urbanim omrežjem. Z optimalnim izkoriščanjem vseh elementov prometnega sistema se razvija uravnotežene in enakomerno obremenjene prometne podsisteme. Pri tem se spodbuja gospodarsko, socialno, okoljsko in prostorsko najbolj smotrne in učinkovite oblike in poteke prometa. Z razvojem prometnih omrežij se omogoča izkoriščanje potencialov prostora za poselitve, infrastrukturo, proizvodne in oskrbne dejavnosti, rekreacijo in turizem ter funkcionalno zaokrožanje naselij in območij drugih dejavnosti. Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih infrastrukturnih sistemov. Ob tem se zagotavlja kvalitetne bivalne in delovne pogoje, zmanjšuje negativne vplive na naravno in bivalno okolje, ohranja kulturno dediščino in varuje naravne vire, biotsko raznovrstnost ter naravne vrednote.

(2) Prometno infrastrukturo na območju občine sestavlja obstoječe cestno omrežje (državne in občinske ceste) in v večjem delu opuščena železniška proga Ljutomer - Gornja Radgona.

(3) Ozemlje občine prečkajo naslednje **državne ceste**:

- regionalna cesta I. reda (230), Gornja Radgona (most) – Radenci – Vučja vas – Križevci – Ljutomer – Ormož
- regionalna cesta II. reda (449), Pesnica – Lenart – Gornja Radgona (most)
- regionalna cesta II. reda (438), Šentilj – Trate - Gornja Radgona
- regionalna cesta III. reda (714), Sveti Jurij ob Ščavnici – Grabonoš – Spodnji Ivanjci – Gornja Radgona

(4) Urejanje in vzdrževanje državnih cest je v pristojnosti države. Regionalna cesta I. reda (230) ima v mestu Gornja Radgona urejene ločene površine za pešce, izven mesta v smeri proti industrijski coni Mele in naselju Mele pa tudi ločene površine za kolesarje. Regionalna cesta II. reda (449) ima urejene ločene površine za pešce znotraj strnjenih naselij in ponekod med posameznimi naselji. Ločenih površin za kolesarje ni. Regionalna cesta II. reda (438) in regionalna cesta III. reda (714) nimata urejenih ločenih površin za peš in kolesarski promet. V prihodnosti se mora zagotoviti ustrezno vzdrževanje, rekonstrukcija in obnova obstoječih državnih cest, v okviru katerih se morajo zagotoviti dodatne površine za ureditev ločenih površin za peš in kolesarski promet predvsem znotraj strnjenih naselij in tudi med samimi naselji, s čimer se bo zagotovila dodatna prometna varnost. Posebno pozornost je potrebno nameniti rekonstrukciji in obnovi državnih cest ter ureditvi ločenih površin za peš in kolesarski promet v mestu Gornja Radgona.

(5) Na državne ceste se navezujejo **občinske ceste** (lokalne ceste, javne poti in ostale poti), katerih urejanje in vzdrževanje je v pristojnosti občine. Na področju občinskih cest je poseben poudarek potrebno nameniti ureditvi občinskih cest za izboljšanje prometne varnosti, predvsem v gričevnatem delu občine, kjer so ceste večinoma preozke, brez urejenih izogibalšč, obvoznih elementov in ponekod z oteženimi dovoznimi potmi do objektov, zaradi česar ne zadostujejo prometnim obremenitvam in ne zagotavljajo ustrezne prometne varnosti. Pomanjkljiva je tudi prometna signalizacija in oprema na občinskih cestah, prav tako ni urejenih ločenih površin za peš in kolesarski promet, ki se odvija kar po cestiščih. Nekoliko boljše razmere (v tehničnem smislu) občinskih cest veljajo za ravninski del občine in v strnjenih naseljih, kjer so ponekod zgrajene tudi ločene površine za pešce. V prihodnosti se bo tudi na teh območjih prizadevalo za ustrezno vzdrževanje, rekonstrukcijo in obnovo obstoječih cest, v okviru katerih se morajo zagotoviti tudi

dodatne površine za ureditev ločenih površin za peš in kolesarski promet znotraj strnjenih naselij in tudi med samimi naselji, s čimer se bo zagotovila dodatna prometna varnost. Istočasno se mora na območju občine zagotoviti izgradnja in ureditev cestnih povezav do obstoječih in na novo priključenih stavbnih zemljiščih.

(6) Znotraj mesta Gornja Radgona in sosednjih večinoma urbaniziranih naselij (Mele, Črešnjevci, Norički Vrh, Hercegovščak, Podgrad in Lomanoše) se za izboljšanje pogojev za hojo in kolesarjenje zagotavlja sklenjena mreža pločnikov in kolesarskih stez, s čimer se omogoči varno pešačenje in kolesarjenje prebivalcem ter istočasno boljša dostopnost do raznih dejavnosti (šole, zdravstveni dom, trgovine, upravne stavbe, ipd.). Ob objektih javnega značaja, trgovskih centrih, itd. se uredijo ustrezna odstavna mesta za kolesa.

(7) Istočasno se v centralnih delih mesta Gornja Radgona kakor tudi ostalih naselij, zagotavlja zadostno število parkirnih mest glede na namen območja. Pomembno je, da se pri načrtovanju novih območij in objektov predvidi zadostno število parkirnih mest tako za uporabnike novogradenj, kakor tudi za neposredno okolico. Obstoječe parkirne površine je potrebno ustrezno rekonstruirati, obnoviti ter talno in prometno označiti.

(8) Po ozemlju občine poteka kar nekaj **turistično - rekreativnih peš in kolesarskih poti** (vinske ceste, Mura Drava Bike, Apolonijina pot, Panoramska pot, Trstenjakova pot, Pomurska planinska pot, itd.). V prihodnosti je potrebno zagotoviti ustrezno prometno varnost obstoječih in predvidenih peš in kolesarskih poti, z izgradnjo ločenih prometnih površin, kjer je to iz tehničnih vidikov mogoče in množične uporabe smiselno.

(9) Sistem **javnega potniškega prometa** je na področju avtobusnega prometa v občini dobro razvit. Avtobusni promet je urejen tako na tranzitni medregijski ravni, v smeri proti okoliškim regijskim središčem in naprej po ostali Sloveniji, kakor tudi na lokalni medkrajevni ravni (šolski prevozi, lokalni prevozi). Tranzitni avtobusni promet je vzpostavljen predvsem ob državnih cestah, kjer so urejena tudi avtobusna postajališča. Lokalni medkrajevni promet je razvit po celotnem območju občine in služi tako šolskemu kot tudi ostalemu potniškemu prevozu prebivalcev med samimi naselji, znotraj kakor tudi izven občine. Za potrebe lokalnega medkrajevnega prometa so ponekod urejena tudi avtobusna postajališča, v večini primerov pa se avtobus ustavlja kar na cestišču. V prihodnosti bo občina še naprej načrtovala sistem javnega potniškega prometa v povezavi s sosednjimi občinami oz. na ravni regije za zagotavljanje dostopa do večjih zaposlitvenih centrov in centralnih naselij, ki zadovoljujejo centralne dejavnosti (šolanje, oskrba, ipd.). Ohranjala se bo integracija šolskih in javnih linijskih prevozov in smiselno načrtovala potrebna infrastruktura za njihovo izvedbo. V naseljih oz. delih naselij, kjer postajališč javnega avtobusnega prometa še nimajo urejenih, se le te načrtujejo, s čimer se bo zagotovil tudi varen dostop do njih.

(10) Po ozemlju občine poteka tudi **železniška proga** Ljutomer - Gornja Radgona, ki se trenutno uporablja le občasno za tovorni promet do industrijske cone Mele. V prihodnosti je predvidena ponovna oživitev obstoječe železniške proge tako za tovorni kakor tudi za potniški promet. V industrijski coni Mele je predvidena izgradnja nove železniške postaje in dodatnih tirov za tovorni promet, ki bi služila predvsem za potrebe industrijske cone Mele. Medtem, ko je skozi mesto Gornja Radgona predvidena oživitev obstoječe železniške proge tudi za potniški promet, na katero bi se, z izgradnjo železniškega mostu preko reke Mure, navezala obstoječa železniška proga iz sosednje Republike Avstrije (Bad Radkersburg). Z navedeno povezavo bi se širša okolica avstrijskega mesta Graz preko slovenskega železniškega omrežja navezala na obstoječo transevropsko železniško omrežje. V okviru oživitve železniške proge je v mestu Gornja Radgona predvidena tudi ureditev oz. obnovitev obstoječe železniške postaje za potniški promet. Vse ureditve, ki se nanašajo na obnovo oz. ponovno oživitev železniške proge, se morajo izvesti tako, da se bivalni standard in kvaliteta bivanja v mestu Gornja Radgona ne bosta znižali.

(11) Država spodbuja fizično integracijo prometnih podsistemov, ki bo uporabnikom omogočala učinkovito prestopanje med različnimi prevoznimi sredstvi. Na osnovi tega občina v prihodnosti želi **urediti skupni terminal za javni potniški promet**, kjer bo ob obnovljeni železniški postaji istočasno uredila tudi novo avtobusno postajo in zagotovila zadostno število parkirnih mest, s

čimer bo omogočila razvoj sistema »parkiraj in se pelji«. Obstoječa avtobusna postaja v mestu, se bo po preselitvi opustila, območje pa se bo namenilo drugi dejavnosti.

(12) Območje občine se ne nahaja v vplivnem območju katerega od slovenskih letališč. Preko njenega ozemlja potekajo **zračne poti**, zato se pri načrtovanju posegov v prostor, ki bi zaradi svoje višine lahko vplivali na varnost zračnega prometa, predhodno pridobi ustrezno soglasje pristojnega ministrstva.

(13) V občini formalno ni **plovnih poti**. Vodotoki, ki se nahajajo na območju občine, so razen reke Mure premajhni, da bi omogočali kakršno koli plovbo. Večji stoječi površini v občini predstavljata Negovsko jezero, ki je sestavni del zavarovanega območja in ribnik v Hercegovščaku. Glede na to, da je večina vodnih površin (Mura in Negovsko jezero), ki so primerna za plovbo, zavarovanih kot posebno območje varstva narave, je plovba na njih možna le pod pogoji in na podlagi soglasja pristojnih služb.

(14) V prihodnosti je na območju ob reki Muri predvidena postavitve brvi, ki bi še bolj povezala obe mesti med seboj in omogočile povezavo obstoječih in na novo oblikovanih športno – rekreacijskih poti na obeh straneh reke Mure oz. v obeh državah.

#### 14. člen (elektronske komunikacije)

(1) Ustrezno razvite elektronske komunikacije spodbujajo družbeni, kulturni in regionalni razvoj, zmanjšujejo probleme razdalj, spodbujajo oblikovanje novih storitev ter olajšujejo dostop do informacij in storitev. Z razvitimi elektronskimi komunikacijami se zagotavlja dostop do kakovostnih in za vsakdanje življenje, delo in razvoj, pomembnih storitev informacijske družbe in učinkovito delovanje sistemov za potrebe varnosti, obrambe, zaščite in reševanja. Zato se elektronske komunikacije razvija kot učinkovit, zanesljiv in prostorsko racionalen sistem.

(2) Območje občine je dobro pokrito z elektronskimi komunikacijami, ki potekajo deloma v zemeljski in deloma v zračni izvedbi, prav tako se na območju občine nahajajo posamični objekti in naprave elektronskih komunikacij.

(3) Občina spodbuja nadaljnji razvoj elektronskih komunikacij na celotnem ozemlju občine, v smislu gradnje odprtega širokopasovnega omrežja elektronskih komunikacij (GOŠO), ki ga spodbuja tudi država in Evropska unija.

(4) Istočasno se spodbuja povezovanje in združevanje obstoječih omrežij elektronskih komunikacij ter dodatna izgradnja, modernizacija in rekonstrukcija obstoječega omrežja.

(5) Nove trase elektronskih komunikacij se prednostno predvidi v obstoječih oz. načrtovanih infrastrukturnih koridorjih. Prav tako se pri umeščanju novih naprav in objektov elektronskih komunikacij v prostor, prednostno uporabi območja že obstoječih naprav in objektov, vplivi na zdravje, okolje in prostor pa morajo biti čim manjši.

#### 15. člen (energetska infrastruktura)

(1) Omrežje energetske infrastrukture na območju občine sestavljajo:

- vodi, naprave in objekti za prenos električne energije ter
- vodi, naprave in objekti plinovodnega sistema.

(2) Po območju občine potekajo naslednji **elektroenergetski vodi, naprave in objekti**:

- visokonapetostni daljnovod 110 kV (Radenci - Sladki Vrh),
- sredjenapetostno omrežje (20 kV in 35 kV),
- transformatorske postaje (20/0,4 kV) ter
- pripadajoče nizkonapetostno omrežje.

- (3) Visokonapetostno elektroenergetsko omrežje je nadzemne izvedbe, srednje in nizkonapetostno elektroenergetsko omrežje pa nadzemne in podzemne izvedbe.
- (4) Zgrajeno elektroenergetsko omrežje na območju občine zadovoljuje trenutne potrebe občine po električni energiji.
- (5) Za pridobitev električne energije se prioriteto obnavlja, posodablja, ekološko sanira oz. nadomešča obstoječe proizvodne enote z novejšimi in učinkovitejšimi proizvodnimi objekti.
- (6) V primeru povečanega odjema električne energije ter ob izkazanih potrebah po dodatni moči, bodo na posameznih območjih zgrajeni novi elektroenergetski vodi, naprave in objekti, ki bodo omogočali nemoteno oskrbo z električno energijo. Pri gradnji novih elektroenergetskih vodov, naprav in objektov je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa, ki izhajajo iz veljavnih predpisov.
- (7) Na območju občine je v prihodnosti poleg srednje in nizkonapetostnih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav predvidena tudi izgradnja visokonapetostnega daljnovoda 2 \* 110 kV Lenart – Radenci za katerega je izdelan in sprejet državni prostorski načrt (*Uredba o državnem lokacijskem načrtu za daljnovod DV 2 \* 110 kV Lenart – Radenci (Uradni list RS, št. 20/09)*).
- (8) Sistem visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja se načrtuje in dograjuje tako, da omogoča vključitev novih proizvodnih virov in skupaj z distribucijskim omrežjem zagotavlja stabilno, zanesljivo in kvalitetno oskrbo naselij in drugih večjih porabnikov z električno energijo po celotnem ozemlju države.
- (9) Z namenom smotrne rabe prostora se novi energetske sistemi za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtujejo na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti. Pri prostorskem umeščanju se proučijo najugodnejši poteki tras, ki morajo poleg funkcionalno tehnoloških vidikov upoštevati tudi prostorsko prilagojenost urbanemu razvoju in skladnost s prostorskimi možnostmi in omejitvami. Na pozidanih oz. stanovanjskih območjih in na območjih kulturne dediščine se daje prednost kabelski izvedbi.
- (10) Občina bo v skladu z lokalnim energetskega konceptom pri načrtovanju v prostoru upoštevala vse možnosti uporabe **obnovljivih virov energije**, predvsem energijo biomase, sončno energijo in geotermalno energijo, z upoštevanjem učinkovitosti izbranega sistema in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.
- (11) V okviru učinkovite rabe fosilnih goriv se daje prednost soproizvodnji električne energije in toplotne energije. Pri vseh novogradnjah in obstoječih večjih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje električne in toplotne energije.
- (12) Za doseganje ciljne vrednosti porabe električne energije je potrebna posodobitev obstoječe javne razsvetljave z ustreznimi svetili, v skladu z veljavnimi predpisi.
- (13) Na območje občine sega tudi območje državnega prostorskega načrta za izgradnjo hidroelektrarne Hrastje Mota na reki Muri, ki je trenutno v fazi priprave, zato bo občina pri načrtovanju posegov v prostor upoštevala izhodišča iz SPRS o energetske izrabi reke Mure, smernice in mnenja UNESCO PROJEKTA Mura – Drava – Donava ter stališča ostale zainteresirane javnosti.
- (14) Po območju občine potekajo **vodi, naprave in objekti prenosnega in distribucijskega plinovodnega sistema**.
- (15) Plinovodni sistem je vzpostavljen v mestu Gornja Radgona, naselju Črešnjevci in obstoječi industrijski coni Mele.



(16) Vzpodbuja se dodatno priključevanje na plinovodno omrežje, zato se obstoječ plinovodni sistem po potrebi dogradi in okrepi tako, da omogoča zadostno razpoložljivost zemeljskega plina na lokacijah, kjer se, v skladu z razvojem poselitve in dejavnosti, načrtuje njegova povečana raba ter je izgradnja plinovodnega sistema tudi ekonomsko upravičena.

(17) Za zagotavljanje varne in zanesljive oskrbe z zemeljskim plinom se poveča pretočno fleksibilnost, ter zgradi dodatne plinovode in plinovodne zanke oz. okrepi prenosne plinovodne zmogljivosti. Za zagotovitev čim bolj učinkovite izrabe prostora se zagotavlja usklajeno načrtovanje prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja.

## **16. člen** **(oskrba s pitno vodo)**

(1) V občini se oskrba s pitno vodo ureja na podlagi občinskih predpisov in programa oskrbe s pitno vodo, ki ga ima izdelanega izvajalec javne službe.

(2) Trenutno v občini ni zagotovljena oskrba s pitno vodo iz javnih sistemov vsem prebivalcem občine. Večji del občine se oskrbuje s pitno vodo iz javnih sistemov domače in sosednjih občin, ki so ustrezno varovani z vodovarstvenimi pasovi, medtem ko je v posamičnih primerih oskrba s pitno vodo zagotovljena iz zasebnih sistemov in lastnih vodnjakov, ki niso ustrezno nadzorovani niti varovani.

(3) Glavno vodno zajetje v občini predstavlja vodno zajetje Podgrad, ki skupaj z vodnim zajetjem Segovci (občina Apače) s pitno vodo oskrbuje večji del prebivalcev občine (mesto Gornja Radgona, naselja Aženski Vrh, Črešnjevci, Hercegovščak, Ivanjševci ob Ščavnici, Ivanjševski Vrh, Lastomerci, Lomanoše, Mele, Norički Vrh, Orehovci, Orehovski Vrh, Plitvički Vrh, Podgrad, Police, Ptujška Cesta, Rodmošci, Spodnja Ščavnica, Stavešinci in Zbigovci). Naselja Kunova, Lokavci, Negova, Radvenci in Zagajski Vrh imajo dobavo pitne vode zagotovljeno iz sistema Mariborskega vodovoda. Naselja Gornji Ivanjci, Spodnji Ivanjci, Ivanjski Vrh, Očeslavci in Stavešinski Vrh imajo oskrbo s pitno vodo zagotovljeno iz zasebnih vodovodnih sistemov. Preostali prebivalci se s pitno vodo oskrbujejo iz lastnih vodnjakov.

(4) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. V ta namen se je občina vključila v **regijski projekt »Oskrba s pitno vodo Pomurja – sistem C«**, v okviru katerega se bo zagotovila javna oskrba s pitno vodo vsem prebivalcem občine.

(5) Zaradi zmanjševanja izgub, preprečevanja defektov predvsem pa zaradi neustreznosti azbestno cementnih (salonitnih) vodovodnih cevi v vodovodnem sistemu, se bo v prihodnosti postopoma pristopilo k zamenjavi posameznih odsekov omrežja.

(6) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Kot vir tehnološke, požarne oz. druge vode, ki ni namenjena pitju, se prednostno uporabi vire kot so padavinska voda in prečiščena odpadna voda.

(7) Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov, se dejavnosti umešča na območja najmanjše ranljivosti in s tako tehnološko prilagoditvijo rabe, da se ohranjata tako kvaliteta kot količina podzemnih voda. Poselitev se praviloma načrtuje tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Problem vodooskrbe se prioritarno rešuje na vododeficitarnih območjih, zato se na taka območja umešča samo dejavnosti, ki ne rabijo velike količine vode oz. je večja poraba iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov upravičena.

(8) Na območju občine poleg vodnih zajetij najdemo tudi številne **izvire mineralne vode**, ki se uporabljajo tako v eksploatacijske namene podjetja Radenska iz Boračeve (občina Radenci) kakor

tudi v turistične namene, kjer si prebivalci lahko prosto postrežejo z mineralno vodo. Navedeni izviri mineralne vode so ustrezno varovani z vrelnim vodovarstvenim območjem.

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

(1) Na območju občine se odvajanje in čiščenje odpadnih voda ureja na podlagi občinskih predpisov in programa odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode, ki ga ima izdelanega izvajalec javne službe.

(2) Na območju občine trenutno obratujeta dve čistilni napravi. Centralna čistilna naprav v mestu Gornja Radgona, ki odvaja in čisti odpadne vode samega mesta in dela sosednjih večinoma urbaniziranih naselij Mele, Črešnjevci, Norički Vrh in Podgrad, ter manjša čistilna naprava v naselju Negovi, ki odvaja in čisti odpadne vode naselja Negova.

(3) V preostalih naseljih kanalizacijsko omrežje ni zgrajeno, zato se odpadne vode odvajajo večinoma v dva ali tro prekatne greznice, iz katerih izvajalec javne službe zagotavlja praznjenje po naročilu stranke in odvoz odpadnih voda na centralno čistilno napravo v mestu Gornja Radgona.

(4) V prihodnosti je predvidena izgradnja osnovnega in dodatnega kanalizacijskega omrežja v mestu Gornja Radgona kakor tudi v večini preostalih strnjenih naseljih ali delih strjenih naselij občine. Izgradnja malih komunalnih čistilnih naprav za odvajanje in čiščenje odpadne vode je tako predvidena v naseljih Spodnji Ivanjci, Ivanjševci ob Ščavnici, Očeslavski Vrh, Stavešinski Vrh, Ptujška Cesta, Orehovci, Zagajski Vrh, Spodnja Ščavnica in Police. Občina za celotno območje občine pripravlja novo strategijo odvajanja in čiščenja odpadnih voda, kjer bodo lokacije predvidenih čistilnih naprav še enkrat preverjene.

(5) Na območju razpršene poselitve se odvajanje in čiščenje odpadnih voda izvaja z individualnimi sistemi ali malimi oz. skupnimi komunalnimi čistilnimi napravami. Tam kjer to ni mogoče, zaradi tehničnih, okoljskih ali drugih razlogov, se odpadne vode lahko odvaja v vodotesne individualne greznice brez odtoka, pri čemer se mora zagotoviti njihov odvoz na čistilne naprave in prepovedati izpust na kmetijske površine.

(6) Novi kanalizacijski sistemi se gradijo v smislu ločenega odvajanje padavinske in odpadne vode. Pri obnovah obstoječega kanalizacijskega sistema se opušča mešane sisteme in se ureja ločeno odvajanje padavinske in odpadne vode. Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kamor je padla, zaledne vode pa površinsko odvaja mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika. Posebej je potrebno poskrbeti, da se odvod padavinskih voda odvaja kontrolirano in v skladu z občinskimi predpisi, ki urejajo to področje.

### **18. člen** **(ravnanje z odpadki)**

(1) Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov (papir, steklo, embalaža, biološki odpadki, ostali komunalni odpadki) na izvoru ter vzpodbuja recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. V občini ni odlagališča odpadkov, ti se zbirajo in vozijo na regijsko odlagališče v Puconcih, katerega soustanoviteljica je tudi Občina.

(2) Na območju občine je v industrijski coni Mele urejen zbirni center za kosovne in tudi druge odpadke, od koder je zagotovljen odvoz na regijsko odlagališče v Puconcih.

### **19. člen** **(vodno gospodarstvo)**

(1) Na območju občine sta vodotoka 1. reda reka Mura in Ščavnica, med vodotoke 2. reda pa sodijo Črešnjevski potok, Ihovski potok, Kunovski potok in ostali manjši potoki. Med vodne površine na območju občine sodijo tudi Negovsko jezero, opuščene gramoznice, ribniki, ipd.

(2) Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično - rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju posegov v prostor se kot omejitev upošteva naravne procese, ki ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti. Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev oz. dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravni dinamiki.

(3) Zaradi varstva pred škodljivim delovanjem voda država in lokalne skupnosti zagotavljajo na ogroženem območju načrtovanje, gradnjo in upravljanje vodne infrastrukture, zlasti visokovodnih nasipov, zadrževalnikov, prodih pregrad, objektov za stabilizacijo dna in brežin, črpališč in odvajanja zalednih voda.

(4) Ukrepi iz prejšnjega odstavka se lahko izvajajo tudi izven ogroženega območja, če se z njimi poveča varnost pred škodljivim delovanjem voda.

#### **4. DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ NASELIJ Z OBMOČJI RAZPRŠENE POSELITVE IN OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE**

##### **20. člen (strnjena naselja)**

(1) Strnjena naselja so vsa naselja, ki so v prostoru evidentna kot območje s strnjenimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbeno inženirskimi objekti in javnimi površinami. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb in se delijo na urbana in podeželska naselja.

(2) Poselitveno območje naselij se določi na podlagi osnovne namenske rabe zemljišč iz prostorskih sestavin in na podlagi novo priključenih oz. izključenih stavbnih zemljišč.

(3) Kot **samostojna strnjena naselja oz. deli strnjenih naselij** so v občini opredeljena naslednja naselja: mesto Gornja Radgona ter strnjena naselja oz. njihovi strnjeni deli Črešnjevci, Gornji Ivanjci, Hercegovščak, Ivanjski Vrh, Ivanjševci ob Ščavnici, Ivanjševski Vrh, Kunova, Lastomerci, Lokavci, Lomanoše, Mele, Negova, Negovski Vrh, Norički Vrh, Očeslavci, Očeslavski Vrh, Orehovci, Orehovski Vrh, Plitvički Vrh, Podgrad, Police, Ptujška Cesta, Radvenci, Rodmošci, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Stavešinski Vrh, Zagajski Vrh in Zbigovci.

##### **21. člen (območja razpršene poselitve)**

(1) **Območja razpršene poselitve** so območja, kjer je značilna nizka gostota poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini. Poselitev se pojavlja v obliki samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967, istočasno pa je za celotno območje značilna tudi demografska ogroženost.

(2) Razpršena poselitev predstavlja v gričevnatem delu občine **avtohtono obliko poselitve**, zato se jo ohranja in smiselno dopolnjuje obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.) ter se jo istočasno varuje pred novo oz. množično širitvijo, v smislu oblikovanja novih območij razpršene poselitve izven strnjenih območij naselij.

##### **22. člen (razpršena gradnja)**

(1) **Razpršena gradnja** je po definiciji območje z nizko gostoto naselitve, z nestrjeno, redko razmestitvijo objektov v prostoru, med katerimi je več kot 100 m nepozidanih oz. kmetijskih zemljišč in predstavlja negativen pojav v prostoru, ki ga je potrebno sanirati.

(2) Kot območja razpršene gradnje so v občini opredeljeni posamezni objekti (pretežno kmetijsko - gospodarski objekti, vinske kleti, vikendi ter tudi posamični stanovanjski objekti), ki so bili zgrajeni na podlagi ustreznih dovoljenj in jih ni mogoče strniti v nova naselja, jih priključiti k obstoječim naseljem oz. oblikovati posebno zaključeno območje.

(3) Objekti razpršene gradnje nimajo opredeljenega stavbnega zemljišča in se v prostorskem načrtu prikazujejo kot fundus (kataster stavb). Nova razpršena gradnja ni dovoljena.

## 5. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

### 5.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

#### 5.1.1. Usmeritve za razvoj naselij

#### 23. člen (usmeritve za razvoj naselij)

Razvoj naselij je možen z notranjim razvojem, prenavo ali širitvijo naselja. Notranji razvoj in prenavo naselja imata prednost pred širitvijo naselja, zato je tudi v občini razvoj naselij usmerjen v notranji razvoj naselij oz. v zapolnitev prostih nepozidanih stavbnih zemljišč.

#### 24. člen (notranji razvoj naselij)

(1) Notranji razvoj naselij obsega površine znotraj naselij, kjer se s prenavo in sanacijo oz. racionalnejšo izrabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč, ohranjanjem kvalitetne urbane in arhitekturne dediščine zagotavljajo kvalitetnejše bivalne razmere.

(2) V prostorskih sestavinah je bilo na območju občine, znotraj naselij definiranih veliko nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so se v postopku priprave prostorskega načrta večinoma izločile iz območja stavbnih zemljišč. Tako se znotraj strnjenih naselij ohranjajo le posamična območja prostih nepozidanih stavbnih zemljišč, ki so dejansko primerna za gradnjo. Večina nepozidanih stavbnih zemljišč namreč predstavlja funkcionalna zemljišča obstoječih stanovanjih objektov in kmetij, ki niso primerna za novogradnje in na katerih se funkcionalna zemljišča ohranjajo.

(3) Večja območja nepozidanih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo je na območju občine mogoče zaslediti le v mestu Gornja Radgona ter v naselju Črešnjevci, Podgrad, Lomanoše in Negova, kjer je predvidena izdelava OPPN.

#### 25. člen (prenava naselij)

(1) S prenavo naselja se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko - oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v določenem naselju ali delu naselja oz. se z ohranitvijo identitetnih vrednosti naselja, arhitekture in kulturne dediščine ustvarjajo kvalitetni pogoji za razvoj naselja.

(2) V občini so kot območja **delne prenave naselij** opredeljena **posamezna območja znotraj mesta Gornja Radgona**, kjer gre za opuščeno dosedanjo rabo, nezadostno izkoriščenost oz. neprimerno namembnost območja. Kot območje prenave je tako opredeljeno območje obstoječe železniške proge skozi mesto, območje obstoječe avtobusne postaje in območje gradu Šahenturn ter območje obstoječih industrijskih obratov Elti in Var.

(3) **Celovita prenova** je predvidena na območju naselbinske kulturne dediščine »Gornja Radgona – Mestno jedro« (EŠD 6681). Prenova se na območju kulturne dediščine izvaja z ohranjanjem prepoznavnih značilnosti prostora in kulturnih vrednot varovanega območja. Prenova mesta Gornja Radgona, ki je opredeljeno kot kulturni spomenik naselbinske dediščine, se načrtuje na podlagi konservatorskega načrta za prenovo v okviru izdelave OPPN, s ciljem zagotavljanja varstva kulturne dediščine ter kakovostnih bivalnih razmer in razvojnih možnosti.

(4) **Celovita prenova** je predvidena tudi izven strnjenega dela naselja Podgrad, na območju opuščene farme Podgrad in njene lagune, kjer je prav tako predvidena izdelava OPPN za namene razvoja dodatnih stanovanjskih površin in razvoja turistične dejavnosti.

(5) Prenovo naselij oz. objektov je treba načrtovati tako, da je zagotovljena smotrna raba energije in materialov. Samo prenovo objektov pa mora spremljati tudi energetska sanacija.

## **26. člen** **(širitev naselij)**

(1) Širitev naselij omogoča načrtno usmerjanje poselitve in dolgoročno zagotovitev primernih površin za gradnjo stanovanj in ostalih dejavnosti, ter istočasno tudi večjo izkoriščenost obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

(2) Strnjena naselja se prednostno širijo na območja vrzeli znotraj naselij in na njihove robove, kjer je to možno. Na tak način se ohranja struktura naselij in omogoča boljša izkoriščenost gospodarske javne infrastrukture.

(3) Širitev naselja je dopustna, če znotraj obstoječega naselja nadaljni prostorski razvoj ni možen. Širitev naselja se pervenstveno usmerja na zemljišča, ki so z vidika trajnostne rabe naravnih virov, varstva kmetijskih zemljišč, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine manj pomembna in so funkcionalno povezana z obstoječim naseljem.

(4) Pri širitvi naselij je potrebno upoštevati možnost priključitve na prometno in energetsko infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacije ter infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode, skladno s programom opremljanja stavbnih zemljišč.

(5) Širitev poselitve se tam kjer je to mogoče, usmerja izven območij naravnih vrednot, varovanih habitatnih tipov ter habitatov varovanih vrst. Tam kjer to, iz različnih razlogov ni mogoče, se poselitev umešča v prostor pod pogoji in na podlagi soglasja pristojne službe.

(6) V občini, razen v **naselju Negova** ni predvidenih večjih širitev naselij za potrebe stanovanjske gradnje, pojavljajo se le posamezne razširitve v vrzelih obstoječih naselij in na njihovih robovih.

(7) **Večja razširitev za potrebe** nadaljnega **razvoja gospodarske dejavnosti** je predvidena južno ob obstoječi industrijski coni Mele. V njeni neposredni bližini so zagotovljene tudi površine za njen nadaljnji razvoj. Drugih širitev za razvoj ostalih dejavnosti občina ne predvideva.

(8) V odprtem prostoru občine so predvidene posamične razširitve obstoječe razpršene poselitve v smislu ohranjanja in smiselnega dopolnjevanja obstoječih stavbnih zemljišč (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.). Večje razširitve obstoječe razpršene poselitve so predvidene le za nadaljnji razvoj obstoječih kmetij.

## 5.1.2. Usmeritve za razvoj dejavnosti

### 27. člen (razvoj dejavnosti v mestu Gornja Radgona)

(1) Razvoj dejavnosti v mestu Gornja Radgona izhaja iz obstoječe namenske rabe zemljišč, ki je v določenem delu definirana s sprejetimi lokalnimi izvedbenimi akti, v katerih je poleg pogojev za izvedbo določena tudi namembnost posameznega območja. Na ta način se ureja predvsem območje Trat in okolica zdravstvenega doma.

(2) Glede na sam pomen, ki ga ima mesto Gornja Radgona v širšem prostoru prihaja do prepletanja različnih dejavnosti, katerih prostorska razporeditev se, razen v primerih za katere je predvidena sanacija, ohranja.

(3) Ohranja se centralni del naselja, kjer prihaja do prepletanja različnih storitveno oskrbnih dejavnosti, v katerega se po potrebi locirajo tudi nove storitveno oskrbne dejavnosti.

(4) Gospodarska dejavnost se koncentrira na območje obstoječe industrijske cone Mele, kjer je predvidena tudi njena razširitev za zagotovitev dodatnih površin za razvoj. Glede na samo lego industrijske cone Mele so v njeni neposredni bližini zagotovljene tudi površine za njen dolgoročni razvoj. Obstoječe gospodarske obrate izven industrijske cone Mele, se ohranja, razen na območjih za katera je predvidena prenova.

(5) Športno - rekreacijske dejavnosti se razvijajo na območju obstoječega Turistično športnega centra Trate. Istočasno se v povezavi s sosednjo Republiko Avstrijo, ob reki Muri, uredijo dodatne športno - rekreacijske površine.

### 28. člen (razvoj dejavnosti v naselju Negova)

(1) Razvoj dejavnosti v naselju Negova izhaja iz obstoječe namenske rabe zemljišč. Ohranja se centralni del naselja, v katerega se usmerja storitveno oskrbne dejavnosti.

(2) V preostalem delu naselja se ohranja stanovanjska raba. Drugih dejavnosti se na območju naselja ne načrtuje.

### 29. člen (razvoj dejavnosti v ostalih naseljih)

(1) V ostalih naseljih prevladuje **bivalno – delovna (kmetijska) funkcija**, ki se ohranja. Ohranjanje navedene kombinacije funkcij je pomembno, saj gre za podeželski prostor, kjer se z ohranjanjem kmetijske dejavnosti ohranja tudi poselitev in kulturna krajina. V strnjenih naseljih, kjer ni razvita intenzivna kmetijska dejavnost se slednja ohranja.

(2) **Naselja, z izrazito kmetijsko dejavnostjo**, med katera sodijo naselja Radvenci, Ivanjševci ob Ščavnici, Stavešinci in Spodnji Ivanjci, najdemo v Ščavniški dolini. V navedenih naseljih se nahajajo velika kmetijska gospodarstva, katerim se omogoča nadaljnji razvoj.

(3) Razvoj intenzivnih kmetijskih gospodarstev se usmerja na območja razpršene poselitve, na robove oz. izven strnjenih naselij.

(4) V posameznih strnjenih naseljih so **izoblikovani manjši centralni deli naselij**, definirani z vaško - gasilskimi domovi, kapelicami, športno – rekreativnimi površinami, ipd., ki se ohranjajo ter smiselno dopolnjujejo, tam kjer so za to zagotovljeni pogoji.

(5) **Posebnih površin za razvoj gospodarskih dejavnosti** se izven mesta Gornja Radgona ne načrtuje. Obstoječe gospodarske, obrtne in storitveno oskrbne dejavnosti se ohranja in se jim istočasno omogoča nadaljnji razvoj v okviru, ki je še sprejemljiv za podeželski prostor in ki zaradi svojih arhitekturnih značilnosti (velikost, oblika, ipd.) ne predstavljajo negativnega pojava v prostoru.

(6) Ohranjajo se tudi obstoječe **športno – rekreacijske površine** (športna igrišča) v odprtem prostoru, ki se jim zagotovijo možnosti za nadaljnji prostorski razvoj, tam kjer so za to zagotovljeni pogoji.

(7) V nobenem naselju občine trenutno ni definiranih posebnih **površin za razvoj turistične dejavnosti**. Slednja se razvija v okviru obstoječih drugih dejavnosti npr. turizem na kmetiji, gostišča, Negovski grad, Radgonski grad, ipd. S prostorskim načrtom občina v svoj prostor umešča novo turistično območje na območju opuščenih lagun farme v naselju Podgrad, za katerega je predvidena izdelava OPPN.

(8) **Razvoj športno – rekreacijskih in turističnih dejavnosti** se usmerja izven strnjenih naselij, na območje odprtega prostora (območje ob reki Muri, vinorodno območje Radgonsko – Kapelskih goric, območje Negovskega jezera, ipd.), ki so zavarovana tudi kot posebna območja varstva narave, zato se razvoj teh dejavnosti zagotavlja na osnovi trajnostnega ohranjanja varovanih območij narave.

(9) **Izven poselitvenih območij** je možna gradnja objektov, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, za upravljanje voda, za potrebe športa in rekreacije, pridobivanja energije in izkoriščanje drugih naravnih virov, za varnost državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in za potrebe gospodarske javne infrastrukture. Pri tem se upošteva javna korist in možnost komunalne opreme brez večjega stroška. Istočasno pa gradnja izven poselitvenih območij ne sme povzročati škodljivih vplivov na okolje in ne sme ogrožati biotske raznovrstnosti ter kakovosti naravnih virov.

### 5.1.3. Območja razpršene gradnje

#### 30. člen (območja razpršene gradnje)

(1) Na območju občine ni območij razpršene gradnje, ki bi jih lahko sanirali z vključitvijo v obstoječe naselje, opredelitvijo novega naselja ali posebnega zaključenega območja poselitve.

(2) Razpršeno gradnjo na območju občine predstavljajo posamični objekti grajeni izven poselitvenih območij naselij in razpršene poselitve, ki so v prostorskem načrtu prikazani kot fundosi (kataster stavb), brez opredeljenega stavbnega zemljišča.

### 5.1.4. Ohranjanje območij razpršene poselitve

#### 31. člen (ohranjanje območij razpršene poselitve)

Razpršena poselitev predstavlja v gričevnatem delu občine **avtohtono obliko poselitve**, zaradi česar le ta, na območju občine, ne predstavlja negativnega pojava v prostoru. Njeno ohranjanje ni pomembno samo zaradi ohranjanja poselitve, ampak tudi zaradi njenega prispevka k prepoznavnosti in ohranjanju kulturne krajine širšega območja Slovenskih goric. Zaradi navedenega je razpršeno poselitev potrebno ohranjati in smiselno dopolnjevati obstoječa stavbna zemljišča (zaokroževanje, zapolnjevanje, širitev, ipd.) ter jo istočasno varovati pred novo oz. množično širitvijo, v smislu oblikovanja novih območij razpršene poselitve izven strnjenih območij naselij.

## 5.1.5. Urbanistično oblikovanje naselij

### 32. člen (urbanistično oblikovanje v mestu Gornja Radgona)

(1) Urbanistično oblikovanje mesta Gornja Radgona se podreja spomeniškem varstvu, še posebej to velja za zgornji plato ob gradu in pristavah. Urbanistično oblikovanje vključuje tudi ureditev parkovnih površin (sodobna reinterpetacija ali rekonstrukcija historičnih vrtov).

(2) Prenova starega mestnega jedra sledi načelom starih mestnih jeder, ohranjanju merila, urbane morfologije, razmerij in deloma tudi materialov. Nujna je prenova stavbnih dominant in ureditev odprtih prostorov in trgov, njihovih tlakov, osvetlitve in urbane opreme, parkov ter obrežja reke Mure.

(3) Prenovi se območje obratov Elti in Var, ki se mora čim prej spremeniti v odprto območje mešanih programov. Kakovostna prenova tega osrednjega urbanega otoka se nadaljuje na notranji strani mesta mimo Trga svobode, marketa in banke. Pomembna je ureditev območja ob reki Muri ter kakovostna zgostitev pozidave ob Lackovi ulici, pri kateri se načeloma upošteva in povzema obstoječe višinske gabarite ter faktor zazidanosti in izrabe.

(4) Na Tratah se nadaljuje dozidava stanovanjskega območja. Bistven kriterij je zniževanje višinskih gabaritov, gostote in sprememba iz blokvske tipologije v nizko zgoščeno v smeri iz središča naselja proti reki Muri. Na območju stanovanjske pozidave individualnih hišic se dopušča zgoščanje in smiselno zaokrožanje pozidave.

(5) Partizanska cesta, ki poteka skozi mesto je najstarejša in še vedno najpomembnejša prometna žila, ki teče skozi mesto. Izhodišče za njeno oblikovanje je, da ohrani karakter glavne ceste/ulice, to pa pomeni:

- zgoščena zazidava v središču, ki proti predmestju upada, enotno merilo pri višinskih gabaritih, morebitne nove dominante, dodatna ozelenitev (drevored), kjer je to mogoče, celovito oblikovanje razširjenega dela glavnega trga, vključno s prenovo zaščitenega objekta Šahenturna, v katerega naj se vseli centralna javna vsebina (muzej/galerija, ho(s)tel, ipd.), poenotenje urbane opreme vzdolž ulice, ureditev pločnikov s kolesarskimi stezami, itd.

(6) Območja razpršene individualne gradnje je potrebno sanirati, kar pomeni zgostiti in zaokrožiti s podobnimi tipologijami ter ob tem jasno začrtati robove naselja. Zlitje mestnega roba z primestnimi vaškimi jedri ni dopuščeno, razmejitev je potrebna in smiselna formalno ter vsebinsko.

### 33. člen (urbanistično oblikovanje naselja Negova)

(1) Osnovni koncept urbanističnega oblikovanja naselja Negova je ohraniti temeljno strukturo obstoječega naselja, to pomeni ohraniti osrednji že izgrajeni del. Naselje ima zvezdasto obliko, ki jo narekuje obstoječa pozidava ob križišču dveh oz. treh cest. To obliko naselje ohranja, saj se ob zgoščenem centralnem delu zapolnjujejo tudi vrzeli ob vseh cestah. Ob teh ulicah se ohranja občestna gradbena linija in obstoječa morfologija. Pri obnovi in gradnji objektov se upošteva značilnosti krajevne arhitekture. Dopolni se območje oskrbe, stanovanjske objekte se kombinira z javnimi funkcijami (lokali).

(2) Ohranja se značilno zazidavo ob ulični gradbeni liniji. Dotrajane objekte se nadomesti z novimi, pri čemer se upošteva ulično gradbeno linijo in višinski gabarit, ki ne presega višine obstoječih objektov ob ulici. Po podrobnejši namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim. Del objektov ob ulici se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Razvoj naselja se usmerja v ponovno ožvitev manjših lokalov.



(3) Nove širitve naselja so povsem ločene od osrednjega historičnega naselja. Objekte v novih območjih se gradi v ulični gradbeni liniji, pri čemer se upošteva značilna zaporednost: stanovanjske in javne objekte se gradi ob cesti, gospodarske pomožne objekte pa v notranjosti parcele.

#### **34. člen** **(urbanistično oblikovanje ostalih naselij)**

(1) V **strnjenih nižinskih naseljih** občine je potrebno ohraniti obstoječo obliko posameznega naselja in obstoječo gradbeno linijo. Ohranja se obcestna pozidava z značilno zaporednostjo; ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in pritklin v ozadju parcel. Ohranjajo se značilni zeleni robovi naselij, kjer je dopustna gradnja kmetijsko - gospodarskih objektov. Gradnja stanovanjskih objektov v drugi liniji ni dovoljena, razen v primerih, ko stanovanjski objekti v drugi liniji že obstajajo in je zagotovljen ustrezen dostop ter ostala gospodarska javna infrastruktura.

(2) V strnjenih nižinskih naseljih se upošteva racionalna izraba površin z zagotovitvijo ustreznih javnih površin. Predvsem se zagotovi ustrezne širine dovoznih cest, javna razsvetljava, ureditev ločenih prometnih površin za peš in kolesarski promet, ureditev oz. izgradnja avtobusnih postajališč, ureditev površin za mirujoči promet ter ureditev zelenih površin ob objektih družbene infrastrukture (važsko – gasilski domovi, športno – rekreativni objekti, ipd.). Centralne dele naselij se opremi tudi z ustrežno urbano opremo (klopce, koši, potke, ipd.).

(3) V centralnih delih naselij je tam, kjer za to obstajajo prostorske možnosti, dovoljenja dopolnilna gradnja objektov z javnim programom, ki pa se morajo oblikovno in urbanistično prilagajati obstoječim gradbenim linijam in urbanistični kompoziciji obstoječih dominantnih objektov.

(4) Novogradnje v strnjenih nižinskih naseljih se morajo oblikovno in urbanistično prilagajati obstoječim objektom, istočasno se mora ohranjati velikostno razmerje grajene strukture.

(5) V **strnjenih gričevnatih naseljih** se dosledno upošteva gradbena linija ob cesti, ter ohranja velikostno razmerje grajene strukture, z omejitvijo gradnje objektov večjih tlorisov in višin. Velikost ali prostornina objektov ne sme odstopati od povprečne velikosti objektov v naselju. Istočasno se v gričevnatem delu občine določi tudi strožje prostorsko izvedbene pogoje za oblikovanje objektov.

(6) V strnjenih naseljih, kjer se nahajajo posamična območja in objekti nepremične kulturne dediščine se urbanistično oblikovanje naselij oz. delov naselij uskladi s pristojno službo.

(7) Pri oblikovanju, legi in velikosti objektov v vseh naseljih se upošteva značilna arhitekturna tipologija območja.

## **5.2. Usmeritve za razvoj v krajini**

#### **35. člen** **(usmeritve za razvoj v krajini)**

V okviru usmeritev za razvoj v krajini se določijo:

- razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire,
- posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti,
- območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- območja zaščite in reševanja ter
- območja in objekti za potrebe obrambe.

### 36. člen (razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire)

(1) Razvoj v krajini se usmerja v razvoj tistih dejavnosti, ki temeljijo na naravnih potencialih občine. Med take dejavnosti na območju občine sodijo kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem, rekreacija in mineralne surovine.

(2) **Kmetijska dejavnost** se zaradi samega pomena, ki ga ima med drugim tudi z vidika razvoja krajine prednostno ohranja na celotnem območju občine. Intenzivna kmetijska dejavnost se usmerja na območja z najvišjim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo, izven vodovarstvenih območij in izven območij varstva narave, kjer se spodbuja tudi intenzivna pridelava pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem. V gričevnatem delu občine se ohranja vinogradniška in sadjarska dejavnost. Na vodovarstvenih območjih in območjih varstva narave se spodbuja razvoj ekstenzivnega ekološkega oz. integriranega kmetijstva, s čimer se zagotovi zaščita vodnih virov, ki so pomembni za oskrbo s pitno vodo ter varovanje in ohranjanje posebnih območij varstva narave. Na območju večjih kmetijskih kompleksov se ohranjajo in na novo vzpostavljajo mejice, živice, gozdni otoki, ipd., s čimer se ohranja biotska raznovrstnost.

(3) Na delu občine so bile v preteklosti že izvedene agrarne operacije oz. natančnejše melioracije (osuševanje in namakanje), z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oz. izboljšanja pogojev obdelave.

(4) **Agrarne operacije** so v občini dovoljene na vseh zemljiščih, izven območij varstva narave oz. skladno z veljavnimi predpisi. Na zemljiščih znotraj območij varstva narave so **dovoljene le nezahtevne agromelioracije**.

(5) Velik del občine pokrivajo **gozdne površine**. Za lesno proizvodnjo se nameni gozdove, ki imajo dovolj veliko lesno zalogo in niso opredeljeni kot varovalni gozdovi oz. gozdovi s 1. stopnjo poudarjenosti katerekoli ekološke funkcije. Na območju občine najdemo varovalne gozdove na posameznih območjih ob reki Muri. Gozdovi s 1. stopnjo katerekoli ekološke funkcije pa so razporejeni na območju ob reki Muri, na Radenskem polju, v Ščavniški dolini, na območju južno od naselja Negova in v neposredni bližini Negovskega jezera.

(6) V gozdovih se omogoči dejavnosti, ki dolgoročno ne vplivajo na spremembo stanja gozda in kakovosti naravnega vira ter ne ovirajo gospodarjenja z gozdom. Gospodarjenje se prilagodi v gozdovih, ki imajo velik krajinski, ekološki, kulturni ali rekreativni pomen.

(7) Ravninskih gozdov, skupin dreves ali posamičnih dreves v kmetijski krajini se praviloma ne krči. Na kmetijskih območjih z majhnim deležem visoke vegetacije in na območjih varstva vodnih virov se dopušča pogozdovanje z avtohtonimi vrstami.

(8) Gozdove v naseljih, ki imajo pomembno ekološko izravnalno in krajinsko vlogo, se ohrani in vključi v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe. V bližini naselij se gozd lahko nameni za poselitev, kadar se s tem bistveno ne posega v ekološko ravnovesje.

(9) Na območju občine se ohranja sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo (ekološko pomembna območja in posebna varstvena območja (območja Natura 2000)).

(10) **Vode** se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično – rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju v prostoru se kot omejitev upošteva naravne procese, ki ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti. Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, se prepuščajo naravnim dinamiki.

(11) Vodne površine na območju občine predstavljata vodotoka 1. reda reka Mura in Ščavnica, vodotoki 2. reda med katere sodijo Črešnjevski potok, lhovski potok, Kunovski potok in ostali

manjši potoki, Negovsko jezero, opuščene gramoznice, ribniki, ipd. Večina območij primernih za razvoj vodnih in obvodnih športno – rekreacijskih dejavnosti se nahaja znotraj območij varstva narave, zato je razvoj teh dejavnosti možen le pod pogoji in na podlagi soglasja pristojne službe.

(12) V odprti krajini so za **turizem** zanimiva predvsem območja varstva narave (območje ob reki Muri, vinorodno območje Radgonsko – Kapelskih goric, območje Negovskega jezera, ipd.) in območja ter objekti ohranjanja kulturne dediščine, zaradi česar se razvoj te dejavnosti zagotavlja na osnovi trajnostnega ohranjanja varovanih območij naravne in kulturne dediščine (mehke oblike turizma). Novih površin za razvoj turizma občina v odprti krajini ne načrtuje. Posebno turistično območje se bo v prihodnosti izoblikovalo na območju opuščene lagune farme v Podgradu. Potencialno zanimivo območje za razvoj tako turistične kot tudi športno – rekreacijske dejavnosti ostaja območje Negovskega jezera.

(13) Kot zaključena **športno - rekreacijska območja** so v odprti krajini opredeljena posamična športna igrišča, ki se nahajajo izven strnjjenih delov naselij. Slednja se ohranjajo, istočasno pa se tam, kjer je za to izkazana potreba in je prostorsko možno, zagotavlja njihov nadaljnji razvoj.

(14) Na območju občine je v odprti krajini dobro razvita mreža številnih tematskih **športno – rekreacijskih poti**, ki potekajo večinoma po gričevnatem vinorodnem območju občine in na območju ob reki Muri. Obstoječe športno – rekreacijske poti se ohranja, smiselno dopolnjuje in vključuje nove odseke. Spodbuja se ureditev ločenih prometnih površin znotraj strnjjenih delov naselij in tam kjer je to mogoče. Istočasno se zagotavlja ustrezna označitev, ureditev in vzpostavitev urbane opreme (razsvetljava, počivališča, koši, informativne table, ipd.). Ureditev zaključenih območij športno – rekreacijskih dejavnosti (poti, urbana oprema, ipd.) je predvidena na območjih v neposredni bližini reke Mure, ki mejijo na mesto Gornja Radgona. Zaključeno območje v okolici Trat se vključi v zeleni sistem mesta, medtem ko je za območje na severozahodnem delu mesta Gornja Radgona predvidena navezava na športno – rekreacijske poti in območja v sosednji državi Republiki Avstriji.

(15) Na območju občine trenutno ni raziskovalnega ali pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za raziskovanje ali gospodarsko izkoriščanje **mineralnih surovin** ali geotermalnega energetskega vira. Perspektivna nahajališča mineralnih surovin se nahajajo ob reki Muri, nahajališča geotermalnih virov pa na območju Radenskega polja in Ščavniške doline. Nelegalni kopi (zapuščene gramoznice) se z ustreznimi sanacijskimi ukrepi sanirajo v rekreacijska območja.

### 37. člen

#### **(posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti)**

(1) Posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti na območju občine predstavljajo **območja varstva narave in območja in objekti nepremične kulturne dediščine**.

(2) Med območja varstva narave na ozemlju občine sodijo območja naravnih vrednot, ekološko pomembna območja, posebna varstvena območja (območja Natura 2000), območje Krajinskega parka Negova in Negovsko jezero ter varovalni gozdovi. Med posebna območja varovanja sodijo tudi območja habitatov izven zavarovanih območij (npr. mokrotni travniki, vegetacija tekočih voda, gozdovi, ipd.) ter elementi krajine, ki so pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (npr. mejice, grmovni in drevesni osamelci, ipd.). Na teh območjih se pri načrtovanju posegov v prostor posebna pozornost namenja ohranjanju naravnih kvalitet prostora in krajinske pestrosti v sožitju z istočasnim razvojem dejavnosti in poselitve (npr. mehke oblike turizma in rekreacije, ekološko kmetijstvo, ohranjanje sklenjenosti gozdnih površin, ohranjanje obdelovanega vzorca, itd.).

(3) Območja ustvarjenih kvalitet prostora predstavljajo na območju občine vse **enote kulturne dediščine**, varovane po predpisih s področja kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Kulturna dediščina se varuje glede na njen pravni status (kulturni spomeniki, varstvena

območja dediščine in registrirane enote kulturne dediščine). V območju ustvarjenih kvalitet prostora velja, da posegi in ravnanja, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznavnih kvalitet prostora, zaradi katerih je območje pridobilo status območja, varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, niso dopustni.

(4) Ohranjanje in razvijanje prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora je potrebo, zaradi ohranjanja krajinskih, urbanističnih in arhitekturnih značilnosti celotnega prostora občine. Sama pomembnost ohranjanja in razvijanja prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora izhaja tudi iz SPRS, kjer je del ozemlja občine spoznan kot **krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi na nacionalni ravni** (območje Negove in območje Kapelskih goric), območje ob reku Muri pa je opredeljeno kot **zasnovano območje naravnih kakovosti**.

### 38. člen (območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Kot območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so opredeljena območja, ki so kakorkoli ogrožena z vidika naravnih ali antropogenih procesov in jim je potrebno zagotoviti ustrezno varstvo oz. varovanje.

(2) Na območju občine taka območja predstavljajo poplavno, erozijsko, plazljivo, požarno in potresno ogrožena območja. Kot posebna območja varstva so na območju občine opredeljena tudi vodovarstvena območja.

(3) **Poplavno ogrožena območja** se v občini nahajajo znotraj visokovodnega nasipa reke Mure, v Ščavniški dolini ob reki Ščavnici ter ob Črešnjevskem potoku in Hercegovščaku.

(4) Kot poplavna območja so določena vodna, priobalna in druga zemljišča, kjer se voda zaradi naravnih dejavnikov občasno prelije izven vodnega zemljišča.

(5) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Ohranjati je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtovati tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.

(6) Prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je treba umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata dostopnost in nepozidanost.

(7) Z ureditvami se ne sme povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega režima oz. se morajo zagotoviti izravnalni ali omilitveni ukrepi. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima mogoč le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ali omilitvenih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda. Premostitve voda in gradnja na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(8) Za vodotoke na območju občine oz. natančneje za reko Muro, reko Ščavnico, Črešnjevski potok in Hercegovščak je bila izdelana strokovna podlaga oz. poplava študija »Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB, oktober 2010 in november 2012), ki je priložena kot strokovna priloga prostorskega načrta in v kateri so določeni **razredi poplavne nevarnosti**.

(9) **Erozijsko ogrožena območja** najdemo v gričevnatem delu občine in na erozijskih območjih ob vodotokih. Erozijska ogroženost istočasno, zaradi razmočene podlage, poveča tudi **ogroženost območij zaradi plazov oz. usadov**.

(10) Potencialna območja proženja plazov oz. usadov predstavljajo strma pobočja v gričevnatem delu občine, kjer ni večje vegetacijske podlage, ki bi zadržala nestabilne razmočene zemeljske gmote.

(11) Na erozijsko ogroženih območjih in plazljivih območjih je potrebno izvajati ustrezne zaščitne ukrepe v skladu z veljavnimi predpisi. Istočasno se na teh območjih ne načrtuje ureditev, dejavnosti in objektov, ki bi lahko sprožili ali povečali samo ogroženost območja.

(12) Na območju občine večja sklenjena **območja požarne ogroženosti** predstavljajo požarno ogroženi gozdovi, za katere velja srednja in majhna požarna ogroženost.

(13) Potencialna območja požarne ogroženosti v občini predstavljajo tudi strnjena naselja in območje industrijske cone Mele, kjer imajo lahko posledice požara, zaradi ogrožanja človeških življenj in potencialne materialne škode, večjo razsežnost.

(14) Za zagotavljanje požarne varnosti v mestu Gornja Radgona in ostalih večjih naselij delujejo prostovoljne gasilske enote, ki so zadolžene za interventno gašenje lokalnih požarov.

(15) Na območju celotne občine se upoštevajo ukrepi za varstvo pred požarom, ki izhajajo iz področnih predpisov. Predvsem pa morajo biti zagotovljeni pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, ustrezno določeni odmiki med objekti, zagotovljene prometne in delovne površine za intervencijska vozila ter zagotovljeni viri za zadostno oskrbo s požarno vodo.

(16) Območje občine se glede na 12 – stopenjsko evropsko markoseizmično lestvico (EMS) uvršča v območje VI. in VII. stopnje **potresne nevarnosti** oz. v območje z najnižjim projektnim pospeškom tal, kar je potrebno upoštevati pri gradnji objektov in umeščanju dejavnosti v prostor.

(17) Prisotnost večjih industrijskih obratov v mestu Gornja Radgona predstavlja **potencialna območja industrijskih nesreč**, kljub temu, da so v obratih že zagotovljeni ustrezni ukrepi s samim tehnološkim procesom in dodanimi zaščitnimi ukrepi.

(18) Kot posebna območja varstva so na območju občine opredeljena tudi **vodovarstvena območja**. Severozahodni del občine pokrivajo vodovarstveni pasovi vodnih zajetij Segovci (občina Apače) in Podgrad, ki predstavljata glavna vodna vira za oskrbo s pitno vodo v občini in se ju zato ustrezno varuje. Na severovzhodnem delu občine in območju Ščavniške doline se razprostira vrlečno vodovarstveno območje v okviru katerega se varuje obstoječe vrelce in izvire mineralne vode.

(19) Varovanje vodnih virov ima na območju občine poseben pomen tudi zato, ker je osrednji in južni del občine opredeljen kot **vododeficitarno območje**, kjer standard vodooskrbe ni na ustrezni ravni. Na teh območjih se prebivalcem prednostno zagotavlja ustrezno oskrbo s pitno vodo. Istočasno se na vododeficitarnih območjih praviloma ne locira dejavnosti, ki predstavljajo velikega porabnika vode.

### 39. člen (območja zaščite in reševanja)

(1) Občina ima za posamezne naravne ali druge nesreče izdelane Načrte zaščite in reševanja, ki predpisujejo ustrezno ravnanje pristojnih institucij v primeru pojava določene oblike nesreče.

(2) V kolikor je ob pojavu naravne ali druge nesreče potrebna **evakuacija prebivalstva**, se nadomestne nastanitvene zmogljivosti poskušajo zagotoviti čim bliže njihovim domovom oz. na varnem mestu izven območja nesreče. Prednostno se kot območja evakuacije uporabljajo javni objekti (šole, vrtci, vaško - gasilski domovi, ipd.), kjer je mogoče zagotoviti tudi oskrbo prebivalstva.

(3) V mestu Gornja Radgona se na območju Trat nahaja **javno zaklonišče**, ki je namenjeno zaščititi ljudi pred vojnimi in drugimi nevarnostmi.

(4) V primeru naravnih ali drugih nesreč se **informacijski centri** oblikujejo na sedežu občine oz. v vaško – gasilskih domovih v neposredni bližini pojava nesreče.

(5) V sistem zaščite in reševanja so vključeni štab civilne zaščite in območna gasilska društva. **Nujna medicinska pomoč** je zagotovljena v Zdravstvenem domu Gornja Radgona.

(6) **Deponija ruševin** je na območju občine predvidena na območju industrijske cone Mele, kjer je predvideno zbiranje gradbenega materiala in njegov odvoz v ustrezno predelavo.

(7) Posebna **območja za množične pokope** na območju občine niso določena, saj obstoječi pokopališči v mestu Gornji Radgoni in naselju Negovi, zagotavljata dovolj prostora v primeru potrebe po množičnih pokopih.

(8) Prav tako niso posebej določena **območja za pokop kadavrov**. V primeru večjega pomora živali je določeno zbirno mesto na območju industrijske cone Mele, od koder se jih odvaža v predelavo izven območja občine.

#### 40. člen (območja in objekti za potrebe obrambe)

Na območju občine ni območij za potrebe obrambe.

#### 41. člen (blagovne rezerve)

Na območju občine ni objektov ali površin za skladiščenje blaga državnih blagovnih rezerv, prav tako ni načrtovana izgradnja novih objektov.

### 5.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

#### 42. člen (usmeritve za določitev osnovne namenske rabe zemljišč)

(1) Osnovna namenska raba zemljišč se določi na podlagi sedanje pretežne in predvidene namenske rabe zemljišč ter se deli na stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča.

(2) Kot **stavbna zemljišča** so na območju občine opredeljena vsa zemljišča v mestu Gornja Radgona, v strnjениh naseljih oz. delih naselij in na območjih razpršene poselitve, kjer je dopustna gradnja objektov oz. so ti že zgrajeni. Posamični objekti, ki so opredeljeni kot razpršena gradnja, se v prostorskem načrtu prikažejo kot stavbišče (fundus) brez pripadajočega stavbnega zemljišča.

(3) Kot **kmetijska zemljišča** so na območju občine opredeljena vsa zemljišča, ki so že v prostorskih sestavinah bila opredeljena za kmetijsko rabo in dejansko predstavljajo območja kmetijskih zemljišč.

(4) Kot **gozdna zemljišča** so na območju občine opredeljena zemljišča, ki so že v prostorskih sestavinah bila opredeljena za gozdno rabo ter so porasla z drevjem in grmičevjem.

(5) Kot **vodna zemljišča** so na območju občine opredeljene večje vodne površine (npr. reka Mura, Ščavnica, Negovsko jezero, posamični ribniki in opuščene gramoznice). Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnava kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.

(6) Območij, ki bi bila opredeljena kot **druga zemljišča** na območju občine ni.

### 43. člen (usmeritve za določitev podrobnejše namenske rabe zemljišč)

(1) Območja osnovne namenske rabe zemljišč se v prostorskem načrtu na podlagi pretežne rabe oz. na podlagi načrtovanih razmestitev dejavnosti v prostoru delijo naprej na območja podrobnejše namenske rabe zemljišč.

(2) **Stavbna zemljišča** se na območju občine podrobneje delijo na:

- **območja stanovanj** – ki se na območju občine delijo na stanovanjske površine oz. mešane stanovanjske površine, stanovanjske površine za posebne namene ter površine podeželskih naselij,
- **območja centralnih dejavnosti** - ki se na območju občine delijo na osrednja območja centralnih dejavnosti in na druga območja centralnih dejavnosti,
- **območja proizvodnih dejavnosti** - ki se na območju občine delijo na gospodarske cone in površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo,
- **posebna območja** - ki se na območju občine delijo na mešane površine za turizem, površine drugih območij in športne centre,
- **območja zelenih površin** - ki se na območju občine delijo na površine za oddih, rekreacijo in šport, parke, druge urejene zelene površine ter pokopališča.
- **območja prometne infrastrukture** - ki se na območju občine delijo na površine cest, površine železnic in ostale prometne površine,
- **območja komunikacijske infrastrukture,**
- **območja okoljske infrastrukture** ter
- **površine razpršene poselitve.**

(3) **Kmetijska zemljišča** se na območju občine podrobneje delijo na območja najboljših in drugih kmetijskih zemljišč. Navedena delitev izhaja že iz prostorskih sestavin.

(4) **Gozdna zemljišča** se na območju občine ne delijo na podrobnejšo namensko rabo.

(5) **Vodna zemljišča** se na območju občine podrobneje delijo na območja površinskih voda oz. na celinske vode ter na območja vodne infrastrukture.

(6) V postopku izdelave prostorskega načrta so bila na podlagi strokovnih podlag, korigirana območja kmetijskih in gozdni zemljišč v smislu uskladitve dejanske in namenske rabe teh zemljišč.

## 5.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

### 44. člen (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Za celotno območje občine so bile na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti in načrtovanih prostorskih ureditev **določene enote in podenote urejanja prostora.**

(2) V prostorskem načrtu so za vsako enoto oz. podenoto urejanja prostora na podlagi **določene osnovne oz. podrobnejše namenske rabe zemljišč določeni prostorski izvedbeni pogoji.**

(3) Prostorski izvedbeni pogoji določajo zlasti:

- podrobne pogoje glede namembnosti in vrste posegov v prostor, njihove lege, velikosti, tipologijo in oblikovanje,
- merila in pogoje za parcelacijo,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter
- pogoje varovanja zdravja ljudi in

- druge pogoje.

(4) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev glede lege, velikosti in oblikovanja objektov se upošteva značilnosti arhitekturne tipike območja, obstoječe gradbene linije in zaporednost zazidave. Ohranja se morfologija naselij, zeleni robovi naselij in ostale zelene površine.

(5) Pri določanju pogojev in meril za parcelacijo zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo, tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč.

(6) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro se upoštevajo določila in pogoji priključevanja iz veljavnih predpisov s področja gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra.

(7) Pri določanju pogojev glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se upošteva veljavne predpise iz posameznih področij ter zahteve posameznih nosilcev urejanja prostora.

(8) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev varovanja zdravja ljudi se upošteva veljavne predpise iz posameznih področij, ki urejajo varovanje zdravja.

(9) V enotah urejanja prostora, kjer **velja državni prostorski načrt**, se upošteva prostorske izvedbene pogoje iz državnega prostorskega načrta.

(10) V enotah urejanja prostora, kjer **veljajo občinski podrobni prostorski načrti** (ZN, LN, UN in OPPN), se upošteva prostorske izvedbene pogoje iz veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(11) V enotah in podenotah urejanja prostora za katere je predvidena izdelava OPPN bodo podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji določeni v postopku priprave OPPN.

#### 45. člen

##### (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v mestu Gornja Radgona)

(1) Načeloma velja za kriterij hierarhija postopnega zniževanja gabaritov od centra v smeri proti predmestju. Na ta način so najstrožji oblikovalski kriteriji rezervirani za ožje mestno jedro, grajski grič in center vzdolž Partizanske ceste, najbolj permisivni (seveda pa ne karkoli dopuščajoči) pa npr. za industrijsko cono ali degradirana območja mesta.

(2) Za grajski grič z gradom in poselitvijo veljajo spomeniškovarstveni kriteriji, še posebej za zgornji plato ob gradu in pristavah.

(3) Jasna načela za reurbanizacijo (prenovo) starega mestnega jedra (sledenje načelom starih mestnih jeder, ohranjanje merila, urbane morfologije, proporci in deloma tudi materialov). Ključna pri tem je sodobna rekonstrukcija (reinterpretacija) manjkajočega urbanega bloka za Kerenčičevo. V kontekstu notranjih značilnosti prostorskega jezika je nujna artikulacija prenovljenih stavbnih dominant (npr. »Putnik«) in ureditev odprtih prostorov, trgov (predvsem novo oblikovanje starega »Živinskega trga« na lokaciji odstranjene carinske postaje), njihovih tlakov, osvetlitve in urbane opreme, parkov ter obrežja Mure.

(4) Na območju ožje širitve mesta (pretežno mešane, centralne dejavnosti), gre predvsem za ureditev, nadgradnjo in smiselno dopolnjevanje oz. zgoščanje (npr. na južni strani Panonske) obstoječega tkiva. Bistven potencial prostorske preobrazbe pa ponuja (prostorska in programska) reurbanizacija območja Elti in Var, ki se mora čim prej transformirati/spremeniti v odprto območje mešanih programov. Kakovostna reurbanizacija tega osrednjega urbanega otoka se nadaljuje na notranji strani mesta mimo Trga svobode, marketa, banke in do parka osvoboditve. Tudi na tem



območju je pomembna ureditev območja ob Muri ter kakovostna zgostitev pozidave ob Lackovi. Na tem območju se načeloma ohranjajo višinski gabariti ter faktor zazidanosti.

(5) Na območju širše širitve mesta (pretežno stanovanjska območja) se na Tratah dozidava stanovanjskega območja nadaljuje, seveda pa ne na račun kakovosti znotraj že obstoječih blokov. Bistven kriterij je zniževanje gabaritov, gostote in sprememba iz blokovske tipologije v nizko zgoščeno v smeri iz središča naselja proti reki Muri. Vsaj za naprej (med betonarno in obstoječimi bloki) naj se preizkusijo druge, merilu prilagojene stanovanjske tipologije. Na območju stanovanjskih »tepihov« (pozidave individualnih hišic) se dopušča zgoščanje (seveda smiselno) in logično (utemeljeno) zaokrožanje pozidave.

(6) Partizanska cesta je najstarejša in še vedno najpomembnejša prometna žila, ki teče skozi mesto. Izhodišče za njeno oblikovanje je, da ohrani karakter glavne ceste/ulice, to pa pomeni zgoščeno zazidavo (najbolj v središču, proti predmestju upada), enotno merilo glede višinskih gabaritov, razen pri pomenskih in kompozicijskih poudarkih (občinska zgradba ipd.), eventualno nove dominante (npr. na lokaciji bivšega Petrola ob krožišču, v smislu dreves ali simbola/skulpture na nasprotnem »Y« križišču pred Špitalom, seveda prilagojeno kontekstu), dodatna zazelenitev (drevored), kjer je to mogoče, celovito oblikovanje razširjenega dela glavnega trga (lokacije današnje avtobusne postaje), vključno s prenovo zaščitenega dvorca Šahenturn, v katerega naj se vseli centralna javna vsebina (muzej/galerija, ho(s)tel, ipd.), poenotenje urbane opreme vzdolž ulice, ureditev pločnikov s kolesarskimi stezami vred itd.

(6) Območja razpršene individualne gradnje je potrebno sanirati, kar pomeni zgostiti in zaokrožiti s podobnimi tipologijami ter ob tem jasno začrtati robove naselja. Zlitje mestnega roba z primestnimi vaškimi jedri ni dopuščeno, razmejitev je potrebna in smiselna formalno ter vsebinsko.

#### **46. člen**

##### **(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v naselju Negova)**

(1) Pri izboljšavi obstoječih in urejanju novih stanovanjskih območij je potrebno posebno pozornost nameniti celostnemu izgledu naselja. S tem ni mišljeno samo oblikovanje objektov, ampak tudi celostno urejanje urbane opreme (npr. klopi, koši, table, ipd) in javnih površin ter preprečitev neustrezne umestitve objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture (npr. transformatorskih postaj na območja otroških igrišč, v neposredno bližino cerkve, ipd.).

(2) Pri obnovi in gradnji stavb se upošteva značilnosti krajevne arhitekture.

(3) Vsa na novo priključena območja in območja, ki še niso opremljena z gospodarsko javno infrastrukturo, se opremi kompleksno z navezavo na obstoječe objekte in naprave.

### III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

#### 1. OBMOČJA OSNOVNE IN PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA

##### 47. člen

##### (osnovna in podrobnejša namenska raba prostora)

(1) Za celotno območje občine je glede na pretežno namensko rabo določena **osnovna oz. podrobnejša namenska raba prostora** v skladu s Prilogo 1, 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) ter Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04).

(2) Območja **osnovne namenske rabe prostora** se delijo na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja voda in
- območja drugih zemljišč.

(3) V prostorskem načrtu občine so določene naslednje vrste območij ali površine **osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora**:

**I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ** – na območju stavbnih zemljišč so določena naslednja območja ali površine podrobnejše namenske rabe prostora:

**S - OBMOČJA STANOVANJ**, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim:

- SS** - **stanovanjske površine**, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
- SSm** - **mešane stanovanjske površine**, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
- SB** - **stanovanjske površine za posebne namene**, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin)
- SKn** - **površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine**, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
- SKg** - **površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine**, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju

**C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI**, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju:

- CU** - **osrednja območja centralnih dejavnosti**, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje
- CD** - **druga območja centralnih dejavnosti**, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj

**I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI**, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim:

- IG** – **gospodarske cone**, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim
- IK** – **površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo**, ki so namenjene kmetijskim

stavbam za intenzivno pridelavo rastlin in rejo živali

**B - POSEBNA OBMOČJA**, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno:

- BTm** – **mešane površine za turizem**, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev
- BD** – **površine drugih območij**, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim
- BC** – **športni centri** so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam

**Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN**, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja:

- ZS** – **površine za oddih, rekreacijo in šport**, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem
- ZP** – **parki**, kot urejena območja odprtega prostora v naselju
- ZD** – **druge urejene zelene površine**, kot zeleni pasovi z zaščitno oz. drugo funkcijo
- ZK** – **pokopališča**, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle

**P - OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa:

- PC** – **površine cest**
- PŽ** – **površine železnic**
- PO** – **ostale prometne površine**, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa)

**T - OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij

**O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki

**A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE**, 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)

**RAZPRŠENA GRADNJA**, kot zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)

**II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ** – na območju kmetijskih zemljišč so določena naslednja območja ali površine podrobnejše namenske rabe prostora:

#### **K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

#### **K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA**

**III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ** – na območju gozdnih zemljišč so določena naslednja območja ali površine podrobnejše namenske rabe prostora:

**G - GOZDNA ZEMLJIŠČA**, kot zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča

namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so skladno z veljavnimi predpisi določena kot gozd

**IV. OBMOČJA VODA** – na območju voda so določena naslednja območja ali površine podrobnejše namenske rabe prostora:

**V - OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA,**

ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda:

**VC – celinske vode**

**VI - OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE,**

ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi, ipd.

(4) Določitev osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora je razvidna v kartografskem prikazu izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah **3. Prikaz območij enot urejanja prostora ter osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora.**

## **2. ENOTE IN PODENOTE UREJANJA PROSTORA**

### **48. člen**

#### **(enote in podenote urejanja prostora)**

(1) Za celotno območje občine so na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti, načrtovanih prostorskih ureditev, omejitev in pravnih režimov v prostoru ter pretežne namenske rabe prostora določene **enote oz. podenote urejanja prostora.**

(2) Enote oz. podenote urejanja prostora so na območju občine, območja v mestu Gornja Radgona, posamezna strnjena naselja ali deli strnjenih naselij, samostojni zaselki ter ostala območja stavbnih zemljišč (družbeni objekti, pokopališča, rekreacijska območja, posebne površine, ipd.), ki zaradi svojih skupnih značilnosti oblikujejo neko zaključeno prostorsko celoto. Posebne enote oz. podenote urejanja prostora so tudi območja zunanega prostora oz. krajine, ki so pretežno določene glede na omejitve in pravne režime v prostoru.

(3) Za vsako enoto oz. podenoto urejanja prostora je v prostorskem načrtu na podlagi pretežnosti določena osnovna oz. podrobnejša namenska raba prostora ter prostorski izvedbeni pogoji.

(4) Določitev enot oz. podenot urejanja prostora je razvidna iz 49. člena tega odloka in v kartografskem prikazu izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah **3. Prikaz območij enot urejanja prostora ter osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora.**

## **3. PREGLED ENOT OZ. PODENOT UREJANJA PROSTORA TER DOLOČITEV OBMOČIJ IN POVRŠIN OSNOVNE OZ. PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE PROSTORA**

### **49. člen**

#### **(razdelitev prostora občine na enote oz. podenote urejanja prostora, z določitvijo osnove oz. podrobnejše namenske rabe prostora)**

Na območju prostora občine so določene naslednje **enote oz. podenote urejanja prostora**, znotraj katerih so določena območja oz. površine osnovne ali podrobnejše namenske rabe prostora, opredeljeni režimi oz. posebna območja varstvenih in pravnih režimov, ki se nahajajo

znotraj posamezne enote oz. podenote urejanja prostora, ki jih je potrebno upoštevati pri gradnji objektov in načrtovanju posegov v prostor ter za posamezne enote oz. podenote urejanja prostora opredeljeni načini urejanja območij:

a) Enote oz. podenote urejanja prostora določene v naseljih, zaselkih in ostalih območjih stavbnih zemljišč

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
<b>Črešnjevci</b>							
Črešnjevci	Naselje	ČR 1		<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine <b>PC</b> – površine cest <b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	KD (6718, 6745) VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Črešnjevci	Nepozidano območje znotraj naselja	ČR 1	ČR 1/1	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine	VVO (vrelci) erozija (OU)	pOPPN	
Črešnjevci	Nepozidano območje znotraj naselja	ČR 1	ČR 1/2	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine	erozija (OU)	pOPPN	
Črešnjevci	»Stara Mura«	ČR 2		<b>IG</b> – gospodarska cona <b>ZD</b> – druge urejene zelene površine	VVO (vrelci) erozija (OU)		0,8
Črešnjevci	Nepozidano območje na robu naselja	ČR 3		<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine <b>PC</b> – površine cest	erozija (OU)	pOPPN	
Črešnjevci	Naselje	ČR 4		<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine <b>PC</b> – površine cest	KD(18059) erozija (OU)		
Črešnjevci	Novi del naselja	ČR 5		<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine <b>PC</b> – površine cest	erozija (OU)		
Črešnjevci	Naselje	ČR 6		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD(6727, 27494) erozija (OU)		
Črešnjevci	Vrtec	ČR 6	ČR 6/1	<b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti	erozija (OU)		
Črešnjevci	Črešnjevski Vrh	ČR 7		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest <b>K1</b> – najboljša kmetijska zemljišča <b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča	erozija (OU)		
Črešnjevci	Črešnjevska vas	ČR 8		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD(18055) VVO (vrelci) erozija (OU, ZU)		
Črešnjevci	Vaško – gasilski dom	ČR 8	ČR 8/1	<b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti	VVO (vrelci)		
Črešnjevci	Ribnik	ČR 9		<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>VC</b> – celinske vode	erozija (OU)		
Črešnjevci	Zaselek v gričevju	ČR 10		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest <b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča	erozija (OU)		
<b>Gornji Ivanjci</b>							
Gornji Ivanjci	Zaselek	GI 1		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine	VVO (vrelci) erozija (OU, ZU)		
<b>Gornja Radgona</b>							
Gornja Radgona	Grad	GR 1		<b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti <b>ZP</b> – park <b>PC</b> – površine cest	KD (150, 6674) erozija (OU)		
Gornja Radgona	Grajski hrib	GR 1	GR 1/1	<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine	KD (150, 6674) erozija (OU)		

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
Gornja Radgona	Grajski hrib	GR 1	GR 1/2	ZD – druge urejene zelene površine	KD (150, 6674) erozija (OU)		
Gornja Radgona	Radgonska klet pod grajskim hribom	GR 2		IG – gospodarska cona PC – površine cest	KD(150, 6674) NV(7469) EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Gornja Radgona	Parkirišče pod grajskim hribom	GR 2	GR 2/1	PO – ostale prometne površine	NV(7469) EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Gornja Radgona	Naselje na grajskem hribu	GR 3		SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	KD (150, 6674, 6741, 14274) erozija (OU)		
Gornja Radgona	Naselje ob Apaški cesti	GR 4		SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	KD (150, 6674, 6685, 6723) EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Gornja Radgona	Gasilski dom	GR 5		CD – druga območja centralnih dejavnosti	erozija (OU)		
Gornja Radgona	Elsa	GR 6		IG – gospodarska cona PC – površine cest	KD (14274) erozija (OU)		0,8
Gornja Radgona	Suhi zadrževalnik	GR 7		ZD – druge urejene zelene površine	erozija (OU)		
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje »Velclov vrt«	GR 8		SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	KD(6674, 6713, 6714) erozija (OU)		
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje »Velclov vrt«	GR 8	GR 8/1	SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	erozija (OU)		
Gornja Radgona	Vrtnarija »Velcel«	GR 9		SKg – površine podeželskega naselja PC – površine ceste	erozija (OU)		
Gornja Radgona	Območje zavarovano kot »Mestno jedro	GR 10		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti ZP – park ZD – druge urejene zelene površine PC – površine cest	KD (150, 2989, 6681, 6674, 6691, 6692, 6693, 6694, 6695, 6696, 6697, 6698, 6699, 6700, 6701, 6702, 6703, 6704, 6705, 6707, 6708, 6741, 27469, 27534,) NV(7469) EPO Natura 2000 erozija (OU)	pOPPN	0,9
Gornja Radgona	Območje ob nekdanjem mejnem prehodu	GR 11		BD – površine drugih območij PC – površine cest	NV (7469, 4424) EPO Natura 2000 erozija (OU) Ps, Pv		
Gornja Radgona	Maximus	GR 12		BD – površine drugih območij	erozija (OU) Ps, Pv		
Gornja Radgona	Večstanovanjsko območje med Lackovo in Panonsko ulico	GR 13		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti PC – površine cest	KD (6706) erozija (OU)		
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje ob Lackovi, Panonski in Vrtni ulici ter Ciril – Metodovi cesti	GR 14		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti PC – površine cest	erozija (OU) Pv		
Gornja	Elektro	GR 15		IG – gospodarska cona	erozija (OU)		0,8

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
Radgona							
Gornja Radgona	Elti in Var	GR 16		IG – gospodarska cona PC – površine cest	erozija (OU)	pOPPN	0,8
Gornja Radgona	Centralni del mesta	GR 17		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti ZD – druge urejene zelene površine PC – površine cest	KD (6686, 6709, 6710, 6711, 6720, 14273, 18303, 24157, 24158, 24159, 29286, 29287, 29300, 27312) erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Gornja Radgona	Območje avtobusne postaje in grada Šahenturn	GR 18		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti PC – površine cest	KD (6686, 6720, 14273) erozija (OU)	pOPPN	0,9
Gornja Radgona	Pokopališče	GR 19		CD – druga območja centralnih dejavnosti ZD – druge urejene zelene površine ZK – pokopališče PC – površine cest PO – ostale prometne površine	KD (6686, 6742, 14273, 15291) erozija (OU)		
Gornja Radgona	Naselje ob Prežihovi ulici	GR 20		SSm – mešane stanovanjske površine ZD – druge urejene zelene površine PC – površine cest	erozija (OU) Pm, Ps, Pv, Pp		
Gornja Radgona	Osnovna šola	GR 21		CD – druga območja centralnih dejavnosti PC – površine cest	erozija (OU) Pp		
Gornja Radgona	Športne površine ob osnovni šoli	GR 21	GR 21/1	BC – športni center	erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje ob Prešernovi cesti	GR 22		SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje med Prešernovo cesto in Zdravstvenim domom	GR 23		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti PC – površine cest	erozija (OU) Pm, Ps, Pp	OPPN (UOGR, Prepih, št. 23/99)	
Gornja Radgona	Potok Hercegovščak	GR 24		ZD – druge urejene zelene površine PC – površine cest	erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Gornja Radgona	Zdravstveni dom	GR 25		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti PC – površine cest	erozija (OU) Pm, Ps, Pp	OPPN (UOGR, Prepih, št. 23/06 in 85/14)	
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje ob Cankarjevi cesti, Vodovodni ulici, Ulici Silvire Tomassini, Delavski poti, Prvomajski ulici, Ulici Moše Pijade, Vrazovi ulici, Mali ulici, Prečni ulici, Pintaričevi cesti, Mariborski cesti, Trubarjevi ulici, Polički cesti, Ulici Marije Rožman, Kajuhovi ulici in Ob potoku	GR 26		SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	KD (6745) erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Gornja Radgona	Nepozidano stanovanjsko območje nad Vodovodno ulico	GR 27		SSm – mešane stanovanjske površine	erozija (OU) Ps, Pp	pOPPN	

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje ob Delavski poti	GR 28		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	/	OPPN (UOGR, Prepih, št. 49/09)	
Gornja Radgona	Kunejev dvorec	GR 29		SSm – mešane stanovanjske površine SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine ZP – park	KD (7907, 7610)		
Gornja Radgona	Nepozidano stanovanjsko območje ob cesti v Noričkem Vrhu	GR 30		SSm – mešane stanovanjske površine	Pm, Ps, Pp	pOPPN	
Gornja Radgona	Trgovsko območje ob Ljutomerski cesti (Lidl, Tuš)	GR 31		BD – površine drugih območij PC – površine cest	KD (14272)		
Gornja Radgona	Poslovno obrtna cona Element	GR 32		SSm – mešane stanovanjske površine IG – gospodarska cona ZD – druge urejene zelene površine PC – površine cest PO – ostale prometne površine	KD (14272) erozija (OU) Pp	OPPN (UOGR, Prepih, št. 39/07, 81/13 in 94/15)	
Gornja Radgona	Cestno podjetje	GR 33		SSm – mešane stanovanjske površine	Pm, Pp		
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje Ob progi	GR 34		SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	Pm, Pp		
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje ob Ljutomerski cesti	GR 35		SSm – mešane stanovanjske površine BTm – mešane površine za turizem ZD – druge urejene zelene površine PC – površine cest	EPO Natura 2000 Pm, Ps, Pp poplave		
Gornja Radgona	Nepozidano območje med železniško progo in gozdom	GR 36		SSm – mešane stanovanjske površine ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ZD – druge urejene zelene površine	NV (7469) EPO Natura 2000 Ps, Pv, Pp poplave	pOPPN	
Gornja Radgona	Stanovanjsko območje med železniško progo ter Partizansko in Ljutomersko cesto	GR 37		SSm – mešane stanovanjske površine PC – površine cest	erozija (OU) Pp		
Gornja Radgona	Trate »sejem«	GR 38		BD – površine drugih območij	NV (7469) Pm, Ps, Pp	OPPN (URL RS, št. 22/00)	
Gornja Radgona	Trate »TŠC«	GR 39		ZD – druge urejene zelene površine	NV (7469) Pm, Ps, Pv		
Gornja Radgona	Trate »enota 5 in TŠC«	GR 40		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti BC – športni center ZP – park PC – površine cest G – gozdna zemljišča VI – območja vodne infrastrukture	NV (7469, 4424) EPO Natura 2000 Pm, Ps, Pv poplave	OPPN (UOGR, Prepih, št. 43/08)	
Gornja Radgona	Trate »dom starejših občanov«	GR 41		SB – stanovanjske površine za posebne namene PC – površine cest	/	OPPN (URL RS, št. 22/00 in 69/02 ter UOGR, Prepih, št. 23/06)	
Gornja Radgona	Trate »bloki«	GR 42		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti PC – površine cest	KD (6712, 6744) NV (7469, 4424) EPO Natura 2000	OPPN (URL RS, št. 22/00 ter UOGR, Prepih, št. 23/06)	



Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
					erozija (OU) Pv	5/04, 47/08, 54/09 in 83/13)	
Gornja Radgona	Trate »igralnica«	GR 43		BD – površine drugih območij PC – površine cest	erozija (OU) Pp	OPPN (URL RS, št. 22/00 ter UOGR, Prepih, št. 6/04)	
Gornja Radgona	Železniška proga skozi mesto do Ljutomerske ceste	GR 44		PŽ – površine železnic	KD (6746) NV (7469, 4424) erozija (OU) Pm, Pv, Pp		
Gornja Radgona	Območje med Tratami, reko Muro, čistilno napravo in nepozidanim stanovanjskim območjem	GR 45		BC – športni center PC – površine cest G – gozdna zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča VC – celinske vode VI – območja vodne infrastrukture	NV (7469, 4424, 7023) EPO Natura 2000 Pm, Ps, Pv, Pp poplave		
Gornja Radgona	Čistilna naprava	GR 46		O – območja okoljske infrastrukture	NV (7469, 4424, 7088) EPO Natura 2000 VVO (vrelci) Ps, Pv poplave		
Gornja Radgona	Industrijska cona Mele severno od železniške proge	GR 47		IG – gospodarska cona PC – površine cest	NV (7469) EPO Natura 2000 VVO (vrelci) Ps poplave		
Gornja Radgona	Trgovski center Hofer	GR 48		BD – površine drugih območij	VVO (vrelci)	OPPN (UOGR, Prepih, št. 16/06)	
Gornja Radgona	Zeleni pas med industrijsko cono Mele in naseljem Mele	GR 49		ZD – druge urejene zelene površine	VVO (vrelci)		
Gornja Radgona	Območje nove železniške postaje v industrijski coni Mele	GR 50		PŽ – površine železnic	VVO (vrelci)	pOPPN	
Gornja Radgona	Območje nove železniške postaje v industrijski coni Mele (cesta)	GR 50	GR 50/1	PC – površine cest	VVO (vrelci)	pOPPN	
Gornja Radgona	Območje nove železniške postaje v industrijski coni Mele	GR 50	GR 50/2	PŽ – površine železnic	VVO (vrelci)	pOPPN	
Gornja Radgona	Železniška proga znotraj industrijske cone Mele	GR 51		PŽ – površine železnic	VVO (vrelci) Pm, Ps, Pp		
Gornja Radgona	Železniška proga znotraj industrijske cone Mele (prečkanje - cesta)	GR 51	GR 51/1	PC – površine cest	VVO (vrelci)		
Gornja Radgona	Železniška proga znotraj industrijske cone Mele	GR 51	GR 51/2	PŽ – površine železnic	VVO (vrelci)		
Gornja Radgona	Del obstoječe industrijske cone Mele južno od železniške proge	GR 52		IG – gospodarska cona PC – površine cest	VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Gornja Radgona	Širitev industrijske cone Mele	GR 53		IG – gospodarska cona	VVO (vrelci) erozija (ZU)	pOPPN	0,8
<b>Hercegovščak</b>							
Hercegovščak	Naselje v nadaljevanju Prežihove ulice	HE 1		SKg – površine podeželskega naselja v	KD (18052) erozija (OU)		

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
				gričevnatem delu občine <b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>PC</b> – površine cest	Pm, Ps, Pv, Pp		
Hercegovščak	Ribniki na koncu naselja	<b>HE 2</b>		<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>VC</b> – celinske vode	erozija (OU)		
Hercegovščak	Zaselek ob vaško – gasilskem domu in strelišču	<b>HE 3</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (18054) NV (7083) erozija (OU)		
Hercegovščak	Vaško – gasilski dom in strelišče	<b>HE 4</b>		<b>BC</b> – športni center <b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	erozija (OU)		
Hercegovščak	Ribnik ob naselju	<b>HE 5</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>VC</b> – celinske vode	erozija (OU)		
<b>Ivanjševci ob Ščavnici in Ivanjševski Vrh</b>							
Ivanjševci ob Ščavnici	Nižinsko naselje	<b>IV 1</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (27482, 27498, 27543) VVO (vrelci) erozija (OU) HMO		
Ivanjševci ob Ščavnici	Vaško – gasilski dom	<b>IV 1/1</b>	<b>IV 1/1</b>	<b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti	erozija (OU)		
Ivanjševski Vrh	Ivanjševski Vrh	<b>IV 2</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Ivanjševski Vrh	Ivanjševski Vrh	<b>IV 3</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Ivanjševci ob Ščavnici	Igrišče	<b>IV 4</b>		<b>BC</b> – športni center <b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	erozija (OU)		
Ivanjševci ob Ščavnici	Predvidena čistilna naprava	<b>IV 5</b>		<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Pp HMO		
Ivanjševci ob Ščavnici	Ivanjševska slatina	<b>IV 6</b>		<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	NV (737) VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Pp		
Ivanjševski Vrh	Ribnik	<b>IV 7</b>		<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>VC</b> – celinske vode	/		
<b>Ivanjski Vrh</b>							
Ivanjski Vrh	Naselje v gričevnatem delu	<b>VV 1</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KP erozija (OU, ZU)		
Ivanjski Vrh	Zaselek ob Negovskem jezeru	<b>VV 2</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (7374) KP NV (199) erozija (OU)		
Ivanjski Vrh	Zaselek v nižini	<b>VV 3</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	erozija (ZU)		
<b>Kunova</b>							
Kunova	Zaselek	<b>KU 1</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KP VVO (vrelci) erozija (OU)		
Kunova	Strnjeno gričevnato naselje	<b>KU 2</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine	KP erozija (OU)		

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
				<b>PC</b> – površine cest <b>G</b> – gozdna zemljišča			
Kunova	Ribnik	<b>KU 3</b>		<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>VC</b> – celinske vode	KP erozija (OU)		
Kunova	Ribnik	<b>KU 4</b>		<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>VC</b> – celinske vode	KP erozija (OU)		
<b>Lastomerici</b>							
Lastomerici	Strnjeno naselje v gričevnatem delu	<b>LA 1</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest <b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča	KD (6743) EPO Natura 2000 erozija (ZU)		
Lastomerici	Igrišče	<b>LA 1</b>	<b>LA 1/1</b>	<b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	EPO Natura 2000 erozija (ZU)		
Lastomerici	Zaselek v gričevnatem delu	<b>LA 2</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (ZU)		
Lastomerici	Strnjeno naselje v gričevnatem delu	<b>LA 3</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (1007) EPO Natura 2000		
<b>Lokavci</b>							
Lokavci	Zaselek v gričevnatem delu	<b>LK 1</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Lokavci	Strnjeno naselje v gričevnatem delu	<b>LK 2</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	VVO (vrelci) erozija (OU, ZU)		
Lokavci	»Lončarič«	<b>LK 3</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine	VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Lokavci	Strnjeno naselje v gričevnatem delu	<b>LK 4</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	VVO (vrelci) erozija (OU)		
<b>Lomanoše</b>							
Lomanoše	Zahodni del naselja	<b>LO 1</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	VVO (2,3) erozija (OU) HMO		
Lomanoše	Igrišče	<b>LO 1</b>	<b>LO 1/1</b>	<b>BC</b> – športni center <b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	VVO (3) erozija (OU)		
Lomanoše	Vzhodni del naselja	<b>LO 2</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	VVO (2,3) erozija (OU) HMO		
Lomanoše	Nepozidano območje v vzhodnem delu naselja	<b>LO 3</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine	VVO (3) erozija (OU)	<b>pOPPN</b>	
<b>Mele</b>							
Mele	Naselje	<b>ME 1</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (454, 24161, 28316) NV (7469) EPO Natura 2000 VVO (vrelci) Ps		
Mele	Vaško – gasilski dom in igrišče	<b>ME 1</b>	<b>ME 1/1</b>	<b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti <b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	VVO (vrelci)		
Mele	Igrišče	<b>ME 2</b>		<b>BC</b> – športni center <b>ZS</b> – površine za oddih,	NV (7469) EPO		

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
				rekreacijo in šport	Natura 2000 VG VVO (vrelci) Ps, Pv		
Mele	Vrtnarija Kurbus	ME 3		IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	NV (7469) EPO Natura 2000 VG VVO (vrelci) Ps		
Mele	Roto	ME 3	ME 3/1	IG – gospodarska cona	NV (7469) EPO Natura 2000 VG VVO (vrelci) Ps		
Mele	Opuščena gramoznica	ME 4		ZD – druge urejene zelene površine VC – celinske vode	NV (7469) EPO Natura 2000 VVO (vrelci) Ps, Pv		
<b>Negova in Negovski Vrh</b>							
Negova	Centralni del naselja	NE 1		CU – osrednja območja centralnih dejavnosti PC – površine cest PO – ostale prometne površine	KD (484, 25562) VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Negova	Grad, cerkev in župnišče	NE 1	NE 1/1	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	KD (484, 959, 14047, 25562, 27535) VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Negova	Strnjeno naselje	NE 2		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	KD (27503) VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Negova	Nepozidano območje v strnjem naselju	NE 3		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine	erozija (ZU)	pOPPN	
Negova	Širitev strnjene naselja	NE 4		SS – stanovanjske površine	VVO (vrelci) erozija (ZU)	pOPPN	
Negova	Čistilna naprava	NE 5		O – območja okoljske infrastrukture	VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Negova	Strnjeno naselje v gričevnatem delu ob pokopališču	NE 6		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	erozija (ZU)		
Negovski Vrh	Strnjeno naselje v gričevnatem delu	NE 7		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (ZU)		
Negova	Pokopališče	NE 8		CD – druga območja centralnih dejavnosti ZK – pokopališče PO – ostale prometne površine	erozija (ZU)		
Negova	Igrišče	NE 9		BC – športni center ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Negova	Zaselke pri Kunovi	NE 10		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	KD (27504) KP VVO (vrelci) erozija (OU,ZU)		
Negova	Lovski dom	NE 11		BC – športni center	erozija (ZU)		
Negova	Ribnik	NE 12		ZD – druge urejene zelene površine VC – celinske vode	EPO Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (ZU)		
<b>Norički Vrh</b>							

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
Norički Vrh	Strnjeno naselje v nadaljevanju Poličke ceste	NV 1		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	KD (6739) erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Norički Vrh	Strnjeno naselje v nadaljevanju Prežihove ulice	NV 2		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
<b>Očeslavci</b>							
Očeslavci	Strnjeno nižinsko naselje	OČ 1		SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine PC – površine cest	KD (964) VVO (vrelci) erozija (OU) HMO		
Očeslavci	Zaselek ob vaško – gasilskem domu in igrišču	OČ 2		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	VVO (vrelci) erozija (OU) HMO		
Očeslavci	Vaško – gasilski dom in igrišče	OČ 2	OČ 2/1	CD – druga območja centralnih dejavnosti ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	VVO (vrelci) erozija (OU)		
Očeslavci	Očeslavška slatina	OČ 3		O – območja okoljske infrastrukture	NV (874) VVO (vrelci) erozija (OU) poplave		
<b>Očeslavski Vrh</b>							
Očeslavski Vrh	Očeslavski Vrh	OČ 4		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	KD (27544) VVO (vrelci) erozija (OU)		
Očeslavski Vrh	Predvidena čistilna naprava	OČ 4	OČ 4/1	O – območja okoljske infrastrukture	VVO (vrelci)		
<b>Orehovci</b>							
Orehovci	Strnjeno nižinsko naselje	OR 1		SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine PC – površine cest	VVO (vrelci) erozija (ZU) HMO		
Orehovci	Vaško – gasilski dom	OR 1	OR 1/1	CD – druga območja centralnih dejavnosti	VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Orehovci	Predvidena čistilna naprava	OR 1	OR 1/2	O – območja okoljske infrastrukture	VVO (vrelci) erozija (ZU) HMO		
Orehovci	Zaselek	OR 2		SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine PC – površine cest	erozija (ZU)		
<b>Orehovski Vrh</b>							
Orehovski Vrh	Strnjeno naselje v gričevnatem delu	OV 1		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	KD (27505) EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Orehovski Vrh	Strnjeno naselje v gričevnatem delu	OV 2		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	erozija (ZU)		
<b>Ptujska Cesta</b>							
Ptujska Cesta	Zaselek v nižinskem delu	PC 1		SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine PC – površine cest	VVO (vrelci) erozija (ZU)		
Ptujska Cesta	Naselje v gričevnatem delu	PC 2		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	erozija (ZU)		
Ptujska cesta	Predvidena čistilna naprava	PC 2	PC 2/1	O – območja okoljske infrastrukture	erozija (ZU)		
Ptujska Cesta	Naselje v gričevnatem delu	PC 3		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	KD (18057) VVO (vrelci) erozija (OU, ZU)		

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
<b>Podgrad</b>							
Podgrad	Naselje v nadaljevanju Apaške ceste	PG 1		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (6683, 18051) VVO (3) erozija (OU)		
Podgrad	Nepozidano območje v naselju	PG 1	PG 1/1	<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine	erozija (OU)	pOPPN	
Podgrad	»Refleks«	PG 1	PG 1/2	<b>IG</b> – gospodarska cona	erozija (OU)		
Podgrad	Območje zelenih površin ob Apaški cesti	PG 1	PG 1/3	<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Podgrad	Opuščene lagune farme	PG 2		<b>BTm</b> – mešane površine za turizem	EPO Natura 2000 VVO (3) erozija (OU) Pv	pOPPN	0,6
Podgrad	Ribnik	PG 3		<b>BC</b> – športni center <b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport <b>VC</b> – celinske vode	VVO (2,3) erozija (OU)		
Podgrad	Opuščena farma	PG 4		<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine	VVO (2,3) erozija (OU)	pOPPN	
Podgrad	Naselje ob cesti proti Apačem	PG 5		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (14276) VVO (1,2) erozija (OU)		
Podgrad	Vodno zajetje	PG 6		<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	VVO (1) erozija (OU)		
Podgrad	Predvidena čistilna naprava ob vodnem zajetju	PG 7		<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	VVO (1) erozija (OU)		
<b>Police</b>							
Police	Naselje	PL 1		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest <b>VC</b> – celinske vode	erozija (OU)		
Police	Naselje v gričevnatem delu	PL 2		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	erozija (OU)		
Police	Naselje v gričevnatem delu	PL 3		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> – površine cest	KD (29258) EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Police	Igrišče	PL 4		<b>BC</b> – športni center <b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	erozija (OU)		
Police	Predvidena čistilna naprava	PL 5		<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	erozija (OU) Pm, Ps, PP		
Police	Naselje v gričevnatem delu	PL 6		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (6731) erozija (OU)		
Police	Naselje v gričevnatem delu	PL 7		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (6733) erozija (OU)		
<b>Plitvički Vrh</b>							
Plitvički Vrh	Del naselja, ki se nadaljuje v sosednji občini	PV 1		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine	VVO (3) erozija (OU)		
Plitvički Vrh	Zaselek v gričevnatem delu	PV 2		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine	VVO (3)		
Plitvički Vrh	Naselje v gričevnatem delu	PV 3		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 VVO (3)		

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
				<b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča			
Plitvički Vrh	Naselje v gričevnatem delu	<b>PV 4</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 VVO (3) erozija (OU)		
<b>Radvenci</b>							
Radvenci	Naselje v nižini	<b>RA 1</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	VVO (vrelci) erozija (OU, ZU) poplave HMO		
Radvenci	Zaselek v gričevnatem delu	<b>RA 2</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	VVO (vrelci) erozija (OU)		
Radvenci	Radvenski Vrh	<b>RA 3</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	VVO (vrelci) erozija (OU)		
<b>Rodmošci</b>							
Rodmošci	Naselje v gričevnatem delu	<b>RD 1</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (OU)		
<b>Spodnji Ivanjci</b>							
Spodnji Ivanjci	Naselje v nižini	<b>SI 1</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (995, 996, 18058, 27513, 28164) VVO (vrelci) erozija (OU, ZU) Pm, Ps, Pv, Pp poplave HMO		
Spodnji Ivanjci	Vaško – gasilski dom	<b>SI 1</b>	<b>SI 1/1</b>	<b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti	erozija (ZU)		
Spodnji Ivanjci	Igrišče	<b>SI 1</b>	<b>SI 1/2</b>	<b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport	VVO (vrelci) erozija (OU) poplave HMO		
Spodnji Ivanjci	Kmetijska zadruga	<b>SI 1</b>	<b>SI 1/3</b>	<b>IG</b> – gospodarska cona	VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Pp		
Spodnji Ivanjci	Predvidena čistilna naprava	<b>SI 1</b>	<b>SI 1/4</b>	<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Ps HMO		
Spodnji Ivanjci	Avtobusno postajališče	<b>SI 1</b>	<b>SI 1/5</b>	<b>PO</b> – ostale prometne površine	erozija (OU)		
Spodnji Ivanjci	Žaga	<b>SI 2</b>		<b>IG</b> – gospodarska cona <b>ZD</b> – druge urejene zelene površine	VVO (vrelci) erozija (OU) poplave HMO		
Spodnji Ivanjci	Lovska remiza	<b>SI 3</b>		<b>ZD</b> – druge urejene zelene površine	VVO (vrelci) erozija (OU)		
<b>Spodnja Ščavnica</b>							
Spodnja Ščavnica	Del naselja ob regionalni cesti	<b>SŠ 1</b>		<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO NV (7413) VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Ps, Pv, Pp poplave HMO		
Spodnja Ščavnica	Vaško – gasilski dom, kapelica, trgovina	<b>SŠ 1</b>	<b>SŠ 1/1</b>	<b>CD</b> – druga območja centralnih dejavnosti	VVO (vrelci)		
Spodnja Ščavnica	Predvidena čistilna naprava	<b>SŠ 1</b>	<b>SŠ 1/2</b>	<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	EPO VVO (vrelci) erozija (OU)		

Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
					Pp poplave		
Spodnja Ščavnica	»Tokam«	SŠ 1	SŠ 1/3	IG – gospodarska cona	EPO VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Ps, Pp		
Spodnja Ščavnica	Kmetijska zadruga	SŠ 1	SŠ 1/4	IG – gospodarska cona	VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Pp HMO		
Spodnja Ščavnica	Del naselja proti goricam	SŠ 2		SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine PC – površine cest	VVO (vrelci)		
Spodnja Ščavnica	Asfaltno igrišče	SŠ 2	SŠ 2/1	BC – športni center	VVO (vrelci)		
Spodnja Ščavnica	Igrišče	SŠ 2	SŠ 2/2	BC – športni center ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	VVO (vrelci) Pm, Pp HMO		
Spodnja Ščavnica	Blok	SŠ 2	SŠ 2/3	SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine	VVO (vrelci)		
Spodnja Ščavnica	Zaselek v gričevnatem delu	SŠ 3		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest VC – celinske vode	EPO Natura 2000 VVO (vrelci)		
Spodnja Ščavnica	Naselje ob regionalni cesti	SŠ 4		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	VVO (3) VVO (vrelci)		
Spodnja Ščavnica	Naselje v gričevnatem delu	SŠ 5		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	EPO Natura 2000 VVO (vrelci)		
Spodnja Ščavnica	Zaselek v gričevnatem delu	SŠ 6		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	EPO Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (ZU)		
<b>Stavešinci</b>							
Stavešinci	Zaselek v nižini	ST 1		SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine PC – površine cest	VVO (vrelci) Pm, Pp HMO		
Stavešinci	Vaško – gasilski dom z igriščem	ST 1	ST 1/1	CD – druga območja centralnih dejavnosti ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	VVO (vrelci) Pm, Ps, Pp HMO		
<b>Stavešinski Vrh</b>							
Stavešinski Vrh	Naselje v gričevnatem delu	SV 1		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	KD (28320) EPO Natura 2000 VVO (vrelci)		
Stavešinski Vrh	Predvidena čistilna naprava	SV 1	SV 1/1	O – območja okoljske infrastrukture	VVO (vrelci)		
Stavešinski Vrh	Naselje v gričevnatem delu	SV 2		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	EPO Natura 2000 VVO (vrelci)		
<b>Zbigovci</b>							
Zbigovci	Zaselek v gričevnatem delu	ZB 1		SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine PC – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Zbigovci	Vaško – gasilski dom	ZB 1	ZB 1/1	CD – druga območja centralnih dejavnosti	EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Zbigovci	Igrišče	ZB 2		BC – športni center ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport PC – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (OU)		
Zbigovci	Naselje v gričevnatem delu	ZB 3		SKg – površine	KD		



Naselje	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja	FZ
	delu			podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	(18060) EPO Natura 2000 erozija (OU, ZU)		
Zbigovci	Zaselek v gričevnatem delu	<b>ZB 4</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (ZU)		
Zbigovci	Zaselek v gričevnatem delu	<b>ZB 5</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	EPO Natura 2000 erozija (ZU)		
<b>Zagajski Vrh</b>							
Zagajski Vrh	Naselje v gričevnatem delu	<b>ZV 1</b>		<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine <b>PC</b> – površine cest	KD (18047, 27517, 28319) VVO (vrelci) erozija (OU)		
Zagajski Vrh	Predvidena čistilna naprava	<b>ZV 2</b>		<b>O</b> – območja okoljske infrastrukture	VVO (vrelci) erozija (OU)		

b) Enote oz. podenote urejanja prostora določene v odprtem prostoru oz. krajini

Katastrska občina	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja
<b>Plitvički Vrh</b>	Vodovarstveno območje	<b>EU 1</b>	<b>A</b> – površine razpršene poselitve <b>PC</b> – površine cest <b>K1</b> – najboljša kmetijska zemljišča <b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča <b>G</b> – gozdna zemljišča	VVO (3) erozija (OU)	
<b>Hercegovščak Lomanoše Plitvički Vrh Police Spodnja Ščavnica</b>	Vodovarstveno območje	<b>EU 2</b>	<b>A</b> – površine razpršene poselitve <b>PC</b> – površine cest <b>K1</b> – najboljša kmetijska zemljišča <b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča <b>G</b> – gozdna zemljišča	KD (6675, 6677, 14277, 6683, 14275, 27506) NV (6948) EPO Natura 2000 VVO (1,2,3) VVO (vrelci) erozija (OU) HMO	
<b>Gornja Radgona Hercegovščak</b>	Vodovarstveno območje na obmejnem območju	<b>EU 3</b>	<b>PC</b> – površine cest <b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča <b>G</b> – gozdna zemljišča <b>VC</b> – celinske vode	KD (150, 6674) NV (7469, 6948, 4424) EPO Natura 2000 VG VVO (1,2,3) erozija (OU) Ps, Pv poplave	
<b>Gornja Radgona Hercegovščak</b>	Območje izven vodovarstvenega območja nad naseljem Podgrad	<b>EU 4</b>	<b>PC</b> – površine cest <b>K2</b> – druga kmetijska zemljišča <b>G</b> – gozdna zemljišča	KD (150, 6674) NV (6948) EPO Natura 2000 erozija (OU)	
<b>Gornja Radgona Mele</b>	Območje reke Mure in območje varstva narave v okolici Melov	<b>EU 5</b>	<b>A</b> – površine razpršene poselitve <b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>PC</b> – površine cest <b>O</b> – območja okoljske infrastrukture <b>K1</b> – najboljša kmetijska zemljišča <b>G</b> – gozdna zemljišča <b>VC</b> – celinske vode	NV (7469, 4424) EPO Natura 2000 VG VVO (vrelci) erozija (OU) Ps, Pv poplave	

Katastrska občina	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja
Gornja Radgona Hercegovščak Lomanoše Mele Orehovci Orehovski Vrh Plitvički Vrh Police Spodnja Ščavnica Zbigovci Črešnjevci	Območje izven območja varstva narave	EU 6	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest PŽ – površine železnic T – območja komunikacijske infrastrukture O – območja okoljske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (77, 965, 973, 6719, 6727, 6728, 6730, 6733, 6734, 6736, 6738, 6739, 6745, 7610, 18051, 18053, 18055, 18056, 27507, 27522) NV (7469, 6986, 6985, 7006) EPO Natura 2000 VVO (3) VVO (vrelci) erozija (OU, ZU) Pm, Ps, Pp HMO	
Mele Orehovci Orehovski Vrh Črešnjevci	Območje izven območja varstva narave	EU 7	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest O – območja okoljske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (967, 27486) VVO (vrelci) erozija (ZU) HMO DPAp	
Orehovci	Območje izven območja varstva narave, med DPA in naseljem Ptujška cesta	EU 8	K2 – druga kmetijska zemljišča	erozija (ZU)	
Orehovci Orehovski Vrh Stavešinci	Območje med DPA in območjem varstva narave	EU 9	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest O – območja okoljske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (968) EPO Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (OU, ZU)	
Orehovci	Območje med mejo občine in DPA	EU 10	G – gozdna zemljišča	EPO erozija (ZU)	
Plitvički Vrh	Območje izven vodovarstvenega območja in območja varstva narave (ob EUP PV 4)	EU 11	PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča	EPO Natura 2000	
Plitvički Vrh Spodnja Ščavnica	Območje izven vodovarstvenega območja in območja varstva narave (ob EUP SŠ 4)	EU 12	PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča	EPO Natura 2000 VVO (vrelci)	
Plitvički Vrh Spodnja Ščavnica	Območje izven vodovarstvenega območja in območja varstva narave (ob EUP SŠ 5)	EU 13	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	EPO Natura 2000 VVO (vrelci)	
Plitvički Vrh Spodnja Ščavnica	Območje izven vodovarstvenega območja in območja varstva narave	EU 14	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča	EPO VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Ps, Pv, Pp HMO	
Ivanjševci Lastomerci Orehovci Orehovski Vrh Plitvički Vrh Police Spodnja Ščavnica	Območje varstva narave zahodno od DPA	EU 15	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (949, 950, 1476, 6732, 6743, 27499), NV (79, 7413, 7044, 863,	

Katastrska občina	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja
Stavešinci Zbigovci Črešnjevci				864, 867) EPO Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (OU, ZU) Pm, Ps, Pv, Pp poplave HMO	
Orehovci	Območje varstva narave vzhodno od DPA	EU 16	K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča	erozija (ZU)	
Orehovci	Območje varstva narave vzhodno od DPA na meji občine	EU 17	G – gozdna zemljišča	EPO VVO (vrelci) erozija (ZU)	
Stavešinci	Območje varstva narave vzhodno od DPA na meji občine	EU 18	G – gozdna zemljišča	EPO Natura 2000 VVO (vrelci)	
Stavešinci	Območje varstva narave vzhodno od DPA na meji občine	EU 19	PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča	EPO Natura 2000 VVO (vrelci)	
Stavešinci	Območje izven območja varstva narave (ob EUP SV 1)	EU 20	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča	EPO Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (OU)	
Ivanjševci	Območje izven območja varstva narave (ob EUP IV 2)	EU 21	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K2 – druga kmetijska zemljišča	EPO Natura 2000	
Gornji Ivanjci Ivanjševci Kunova Lastomerci Negova Očeslavci Radvenci Spodnja Ščavnica Spodnji Ivanjci Stavešinci	Južni del občine izven območja varstva narave zahodno od DPA	EU 22	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest O – območja okoljske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (413, 484, 933, 935, 936, 943, 954, 1475, 6678, 18376, 18377, 14278, 14279, 14280, 22222, 27498, 27508, 27509, 27511, 27514, 27515, 27521, 27542, 28174) KP NV (199, 7552, 7019, 6994, 738, 7016, 7018, 6981, 7086, 6987, 859, 79, 856, 736, 869) EPO Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (OU, ZU) Pm, Ps, Pv, Pp poplave HMO	
Negova	Območje varstva narave	EU 23	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča	KD (1475, 18378, 28315) EPO	

Katastrska občina	Opis enote / podenote	Oznaka enote	Oznaka in opis osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora	Režimi*	Način urejanja
			G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (OU, ZU)	
Gornji Ivanjci Kunova Negova Spodnji Ivanjci	Območje KP Negova in Negovsko jezero	EU 24	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KP NV (199) erozija (OU, ZU)	
Gornji Ivanjci Očeslavci Spodnji Ivanjci Stavešinci	Južni del občine izven območja varstva narave vzhodno od DPA	EU 25	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest O – območja okoljske infrastrukture K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	KD (940, 1004, 9673, 18039, 27512, 27544,) NV (6949) EPO VVO (vrelci) erozija (OU, ZU) Pm, Ps, Pv, Pp poplave HMO	
Očeslavci	Območje varstva narave v južnem delu občine, vzhodno od DPA	EU 26	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča	KD (937) EPO VVO (vrelci) erozija (OU, ZU)	
Stavešinci	Območje izven območja varstva narave, med vzhodno od DPA na meji občine	EU 27	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	EPO VVO (vrelci)	
Mele Orehovci Orehovski Vrh Stavešinci Črešnjevci	Območje DPA	EU 28 - DPA	SKg – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča	KD (950) EPO Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (ZU) HMO DPA DPAp	DPA (URL RS, št. 20/09)
Gornji Ivanjci Očeslavci Spodnji Ivanjci Stavešinci	Območje DPA	EU 29 - DPA	SKn – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča K2 – druga kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča VC – celinske vode	EPO Natura 2000 VVO (vrelci) erozija (OU, ZU) Pm, Ps, Pv, Pp poplave HMO DPA	DPA (URL RS, št. 20/09)
Orehovci	Območje znotraj DPA	EU 30	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	erozija (ZU)	
Stavešinci	Območje znotraj DPA	EU 31	K1 – najboljša kmetijska zemljišča	VVO (vrelci) erozija (OU) Pm, Ps, Pp HMO	
Orehovci	Območje izven območja varstva narave, vzhodno od DPA do naselja Orehovci	EU 32	A – površine razpršene poselitve PC – površine cest K1 – najboljša kmetijska zemljišča G – gozdna zemljišča	erozija (ZU)	

**\*Kratice v rubriki režimi pomenijo:**

**KD** – območja in objekti nepremične kulturne dediščine (šifra EŠD)

**KP** - krajinski park

**NV** – območja naravnih vrednot (območja in objekti) (identifikacijska številka)

**EPO** - ekološko pomembna območja

**Natura 2000** - območja Nature 2000

**VG** – varovalni gozdvi

**VVO** - vodovarstveni pasovi na državnem nivoju (kategorija vodovarstvenega pasu)

**VVO (vrelci)** – vodovarstveni pas vrečnega nivoja,

**erozija (OU, ZU)** – erozijsko ogrožena območja (OU – običajni ukrepi, ZU – zahtevni ukrepi)

Razredi poplavne nevarnosti: **Pm** - območje majhne nevarnosti, **Ps** - območje srednje nevarnosti, **Pv** – območje velike nevarnosti, **Pp** - območje preostale nevarnosti  
**poplave** - poplavna območja na podlagi opozorilne karte poplav  
**HMO** - območja hidromelioracij  
**DPA** – območja državnih prostorskih aktov  
**DPAP** – območja državnih prostorskih aktov v pripravi

## 4. SPLOŠNI IN SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

### 50. člen

#### (prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji na območju občine določajo:

- podrobne pogoje glede namembnosti in vrste posegov v prostor, njihove lege, velikosti, tipologijo in oblikovanje,
- merila in pogoje za parcelacijo,
- pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- pogoje celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- pogoje varovanja zdravja ljudi ter
- druge pogoje.

(2) V vseh enotah oz. podenotah urejanja prostora so na območju stavbnih zemljišč in ostalih zemljiščih, na katerih prostorski načrt dovoljuje posege, razen če za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora ali območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi v prostor:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo **gradnjo novega objekta** (zajema gradnjo novega objekta ter dozidave in nadzidave obstoječih objektov),
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo **rekonstrukcijo objekta**,
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo **vzdrževanje objekta**,
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo **odstranitev objekta**,
- **sprememba namembnosti objekta**,
- **pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt**,
- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo **gradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje ali odstranitev gospodarske javne infrastrukture**.

(3) Navedeni posegi, v drugem odstavku tega člena, se nanašajo na **vse vrste objektov glede na zahtevnost gradnje**, na osnovi katere se objekti razvrščajo na zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

(4) V enotah oz. podenotah urejanja prostora se na posameznih območjih oz. površinah osnove oz. podrobnejše namenske rabe prostora dopustni posegi iz drugega odstavka tega člena za **nezahtevne, enostavne inčasne objekte** po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost gradnje in določili, ki so za posamezno osnovno oz. podrobnejšo namensko rabo prostora določena v *Prilogi 1: Tabela z nezahtevnimi, enostavnimi in časnimi objekti, ki so dopustni za posamezno območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora*, če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora ali območjih osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora določeno drugače.

(5) Pri določanju posegov za vrsto objektov za posamezne enote oz. podenote urejanja prostora ali območja osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora, predstavlja podlago za podrobno opredelitev objektov predpis o **klasifikaciji vrste objektov**.

(6) Poleg prostorskih izvedbenih pogojev določenih za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora ali območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora se pri posegih v prostor upošteva tudi **splošne in skupne prostorsko izvedbene pogoje**, če ni v posameznih enotah oz.

podenotah urejanja prostora ali območjih osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora določeno drugače.

#### 4.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrsti posegov v prostor

##### 4.1.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrsti posegov v prostor na stavbnih zemljiščih

#### 51. člen (stanovanjske površine – SS in SSm)

Na območjih stanovanjskih površin oz. mešanih stanovanjskih površin z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **SS** in **SSm**, ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

##### a) STANOVANJSKE STAVBE:

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

##### b) NESTANOVANJSKE STAVBE:

- **gostinske stavbe:**
  - *hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev*
  - *gostilne, restavracije in točilnice*
  - *druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo mladinsko prenočišče, počitniški domovi in druge gostinske stavbe za nastanitev, ki niso razvrščene drugje*
- **poslovne in upravne stavbe**
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - *trgovske stavbe*
  - *bencinski servisi*
  - *stavbe za storitvene dejavnosti*
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij**
- **industrijske stavbe in skladišča:**
  - *industrijske stavbe – in sicer samo delavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice*
  - *rezervoarji, silosi in skladišča – in sicer samo pokrite skladišče površine*
- **stavbe splošnega družbenega pomena**
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (kolnice, ipd.)*
  - *stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja*
  - *kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene*
  - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje*

##### c) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - *elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami*
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

d) **NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako SS in SSm, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

## 52. člen (stanovanjske površine za posebne namene – SB)

Na območjih stanovanjskih površin za posebne namene, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **SB**, ki so namenjene občasnemu ali stalnemu bivanju različnih skupin prebivalstva, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

### a) STANOVANJSKE STAVBE:

- **stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine**

### b) NESTANOVANJSKE STAVBE:

- **gostinske stavbe:**
  - *gostilne, restavracije in točilnice – in sicer samo bari, bifeji, ipd.*
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - *trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, lekarna in prodajalna očal*
  - *stavbe za storitvene dejavnosti - in sicer samo frizerski in kozmetični saloni, ipd.*
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:**
  - *garažne stavbe*
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - *stavbe za zdravstveno oskrbo*
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (lope, ipd.)*
  - *stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja*
  - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje - in sicer samo pomožne stavbe*

### c) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - *elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami*
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč
- 

d) **NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako SB, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

## 53. člen (površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine – SKn)

Na območjih površin podeželskega naselja v nižinskem delu občine, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **SKn**, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

### a) STANOVANJSKE STAVBE:

- **enostanovanjske stavbe** – in sicer samo samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, vrstne hiše ali dvojčki (le v naselju Lomanoše) in podobne enostanovanjske hiše

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

#### **b) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij
  - gostilne, restavracije in točilnice
- **poslovne in upravne stavbe:**
  - stavbe javne uprave – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.
  - druge poslovne stavbe - in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd.
  - stavbe za storitvene dejavnosti
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:**
  - garažne stavbe
- **industrijske stavbe in skladišča:**
  - industrijske stavbe – in sicer samo delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice
  - rezervoarji, silosi in skladišča
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družbene prireditve
  - muzeji in knjižnice – in sicer samo muzeji
  - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
  - stavbe za zdravstveno oskrbo - in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - nestanovanjske kmetijske stavbe – vinske kleti in zidanice pod pogojem, da ima investitor v lasti ali izkazanem najemu vinograd v velikosti 3.000 m<sup>2</sup>, ter brez kozolcev
  - stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja
  - kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

#### **c) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
- elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo toplarne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

**d) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako SKn, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

#### **54. člen**

#### **(površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine – SKg)**

Na območjih površin podeželskega naselja v gričevnatem delu občine, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **SKg**, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:



**a) STANOVANJSKE STAVBE:**

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

**b) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi)
  - gostilne, restavracije in točilnice
  - druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev – in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje
- **poslovne in upravne stavbe:**
  - stavbe javne uprave – in sicer samo pisarne in poslovni prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev ipd.
  - druge poslovne stavbe - in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd.
  - stavbe za storitvene dejavnosti
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:**
  - garažne stavbe
- **industrijske stavbe in skladišča:**
  - industrijske stavbe – in sicer samo delavnice, klavnice, pivovarne, pekarnice, montažne hale, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice
  - rezervoarji, silosi in skladišča
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družbene prireditve
  - muzeji in knjižnice – in sicer samo muzeji
  - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
  - stavbe za zdravstveno oskrbo - in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - nestanovanjske kmetijske stavbe – vinske kleti in zidanice pod pogojem, da ima investitor v lasti ali izkazanem najemu vinograd v velikosti 3.000 m<sup>2</sup>, ter brez kozolcev
  - stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja
  - kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

**c) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevododi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi**
  - elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami
- **druge gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

**d) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako SKg, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

## 55. člen (osrednja območja centralnih dejavnosti – CU)

Na osrednjih območjih centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **CU**, ki so definirana kot območja historičnih ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

### a) STANOVANJSKE STAVBE:

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

### b) NESTANOVANJSKE STAVBE:

- **gostinske stavbe**
- **poslovne in upravne stavbe**
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti**
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij**
- **industrijske stavbe in skladišča:**
  - industrijske stavbe – *in sicer samo delavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice*
  - rezervoarji, silosi in skladišča – *in sicer samo pokrite skladišče površine*
- **stavbe splošnega družbenega pomena**
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.)*
  - *stavbe za opravljanje verskih obredov*
  - *kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene*
  - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje*

### c) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - *elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami*
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

**d) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako CU, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

## 56. člen (druga območja centralnih dejavnosti – CD)

Na drugih območjih centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **CD**, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - *hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, z ali brez restavracij*
  - *gostilne, restavracije in točilnice*
- **poslovne in upravne stavbe:**
  - *stavbe javne uprave – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.*
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - *trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne*
  - *stavbe za storitvene dejavnosti*
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:**
  - *garažne stavbe*
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - *stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družbene prireditve*
  - *muzeji in knjižnice*
  - *stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo*
  - *stavbe za zdravstveno oskrbo - in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante*
  - *stavbe za šport*
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *druge nestanovanjske kmetijske stavbe - in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.)*
  - *obredne stavbe*
  - *kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene*
  - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje*

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - *elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami*
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako CD, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

**57. člen**  
**(gospodarske cone - IG)**

Na območjih gospodarskih con, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **IG**, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim poslovnim in proizvodnim dejavnostim, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - *gostilne, restavracije in točilnice v okviru dejavnosti*
- **poslovne in upravne stavbe:**
  - *stavbe javne uprave – in sicer samo policijska postaja in prostori državnih organov (npr. carina)*
  - *druge poslovne stavbe – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori*
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - *trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne, prodajne galerije in avtosaloni*

- sejemske dvorane, razstavišča
- bencinski servisi
- stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer kemične čistilnice, pralnice, avtopralnice, ipd.
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij**
- **industrijske stavbe in skladišča**
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - muzeji in knjižnice – in sicer samo muzeji
  - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi** –vsi razen objekti iz skupine elektrarne in drugi energetske objekti, iz katerih so dovoljene samo toplarne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami
- **drugi gradbeni inženirski objekti** –vsi razen pokopališč

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako IG, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

**58. člen**

**(površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo - IK)**

Na območju površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **IK**, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - gostilne, restavracije in točilnice – in sicer samo bari in bifeji v okviru dejavnosti
- **poslovne in upravne stavbe:**
  - druge poslovne stavbe – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne, ki služijo trženju izdelkov obstoječe dejavnosti (npr. vrtnarija, kmetija)
  - sejemske dvorane, razstavišča – in sicer samo razstavišča
  - stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer samo pralnice kmetijske mehanizacije
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:**
  - garažne stavbe
- **industrijske stavbe in skladišča** – in sicer samo tiste za potrebe kmetijske dejavnosti
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - nestanovanjske kmetijske stavbe – vse razen kozolcev
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer samo pomožne stavbe

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - elektrarne in drugi energetske objekti - in sicer samo toplarne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami
- **drugi gradbeni inženirski objekti** –vsi razen pokopališč

c) **NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako IK, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

#### **59. člen** **(površine za turizem - BTm)**

Na območjih mešanih površin za turizem z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **BTm**, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

##### **a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - *hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev*
  - *gostilne, restavracije in točilnice*
  - *druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo mladinsko prenočišče, počitniški domovi, bungalovi in druge gostinske stavbe za nastanitev, ki niso razvrščene drugje (npr. kampi, šotorišča)*
- **poslovne in upravne stavbe:**
  - *stavbe bank, pošt, zavarovalnic*
  - *druge poslovne stavbe*
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - *trgovske stavbe*
  - *bencinski servisi*
  - *stavbe za storitvene dejavnosti*
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:**
  - *garažne stavbe*
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - *stavbe za kulturo in razvedrilo*
  - *muzeji in knjižnice – in sicer samo muzeji*
  - *stavbe za šport*
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (lope, ipd.)*
  - *stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja*
  - *kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene*
  - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje*

##### **b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - *elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami*
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

c) **NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako BTm, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

#### **60. člen** **(površine drugih območij - BD)**

(1) Na območju površin drugih območij, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **BD**, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - *gostilne, restavracije in točilnice*
- **poslovne in upravne stavbe:**
  - *druge poslovne stavbe*
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti**
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:**
  - *garažne stavbe*
- **industrijske stavbe in skladišča:**
  - *industrijske stavbe – in sicer samo montažne hale*
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - *stavbe za kulturo in razvedrilo*
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje*

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - *elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami*
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako BD, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

(2) **Prodaja izven trgovin oz. prodajaln** je možna na vseh javnih površinah, ob trgovskih in gostinskih objektih ter na območjih, kjer se izvajajo javne prireditve, ob predhodni pridobitvi soglasja ustrezne občinske službe ali upravljavca oz. lastnika površine.

**61. člen**  
**(športni centri - BC)**

Na območju športnih centrov, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **BC**, ki so opredeljeni kot športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - *hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev*
  - *gostilne, restavracije in točilnice*
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - *trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne*
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij:**
  - *garažne stavbe*
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**

- stavbe za kulturo in razvedrilo
- stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (namenjene dejavnosti na območju)
- stavbe za šport
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.)
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako BC, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

**62. člen**  
**(površine za oddih, rekreacijo in šport – ZS)**

Na območju površin za oddih, rekreacijo in šport, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **ZS**, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športu na prostem, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - stavbe za šport – in sicer samo pomožne montažne stavbe na športnih igriščih
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo montažne stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.)
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer samo pomožne montažne stavbe

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZS, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

**63. člen**  
**(parki – ZP)**

Na območju parkov, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **ZP**, ki predstavljajo urejena območja odprtega prostora v naselju, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - *stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo paviljoni*
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene*

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **drugi gradbeni inženirski objekti** - vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZP, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

**64. člen**

**(druge urejene zelene površine – ZD)**

(1) Na območju drugih urejenih zelenih površin, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **ZD**, ki predstavljajo ostale zelene površine, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *druge nestanovanjske kmetijske stavbe – in sicer samo montažne stavbe za shranjevanje orodja in mehanizacije (npr. lope, ipd.)*
  - *stavbe za opravljanje verskih obredov - in sicer samo verska znamenja*
  - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer le pomožne montažne stavbe*

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZD, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

(2) Na območju drugih urejenih zelenih površin se obstoječi objekti, ki niso posebej opredeljeni lahko ohranjajo.

**65. člen**

**(pokopališča – ZK)**

Na območju pokopališč, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **ZK**, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na mrtve, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *obredne stavbe*

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **drugi gradbeni inženirski objekti:**



- pokopališča
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

c) **NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZK, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

#### 66. člen (površine cest - PC)

(1) Na območju površine cest, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **PC**, ki so namenjena površinam cest in njihovih varovalnih pasovih, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij
- druge nestanovanjske stavbe:
  - stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo rekonstrukcija, vzdrževanje ali odstranitev obstoječih stavb

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- objekti prometne infrastrukture
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- drugi gradbeni inženirski objekti:
  - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

c) **NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako P, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

(2) Navedeni posegi veljajo tudi za vse prometne površine, ki v kartografskih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobnejšo namensko rabo prostora površine cest (PC), temveč so del osnovne namenske rabe prostora ali del druge podrobnejše namenske rabe prostora, so pa razvidne iz zemljiškega katastra, digitalne topografske karte, predstavljajo kategorizirane občinske ceste, so evidentne v prostoru (so po dejanski rabi ceste, poti), ipd. oz. so kot obstoječe ali predvidene ceste prikazane v kartografskih prikazih izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah št. **4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture** ter v obvezni prilogi prostorskega načrta, Prikazu stanja prostora, na kartah št. **3. Prikaz gospodarske javne infrastrukture**.

(3) V primerih ko se izris prometnih površin oz. cest, ki so označene s podrobnejšo namensko rabo prostora površine cest (PC) razlikuje od dejanskega stanja v naravi ali od osi kategoriziranih cest oz. drugih javnih evidenc se upošteva dejansko stanje v naravi.

#### 67. člen (površine železnic - PŽ)

Na območju površine železnic, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **PŽ**, ki so namenjena površinam železnic, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- objekti prometne infrastrukture
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- drugi gradbeni inženirski objekti:
  - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako P, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

**68. člen**  
**(ostale prometne površine - PO)**

Na območju ostalih prometnih površin, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **PO**, ki so namenjena objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje pometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa), je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij

**b) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- objekti prometne infrastrukture
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- drugi gradbeni inženirski objekti:
  - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako P, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

**69. člen**  
**(območje komunikacijske infrastrukture – T)**

Na območju komunikacijske infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **T**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

**a) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij

**c) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- objekti prometne infrastrukture
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- drugi gradbeni inženirski objekti:
  - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

**c) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako T, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

## 70. člen (območje okoljske infrastrukture - O)

(1) Na območju okoljske infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **O**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

### a) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- objekti prometne infrastrukture
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi
- drugi gradbeni inženirski objekti:
  - drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje

b) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako O, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

(2) Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora z oznako O, kjer gre za izvire mineralne vode oz. izvire pitne vode, ki so namenjeni turistični dejavnosti je možna postavitve urbane opreme (npr. turistične oznake, klopi, nadstreški, koši, razsvetljava, ograja).

## 71. člen (površine razpršene poselitve - A)

Na območjih površin razpršene poselitve, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **A**, ki predstavljajo 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, je razen če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje, odstranitev, sprememba namembnosti ali pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt za naslednje vrste objektov:

### a) STANOVANJSKE STAVBE:

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

### b) NESTANOVANJSKE STAVBE:

- gostinske stavbe:
  - hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi)
  - gostilne, restavracije in točilnice
  - druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev – in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje
- poslovne in upravne stavbe:
  - stavbe javne uprave – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.

- druge poslovne stavbe - in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu oz. kot del druge dejavnosti
  - stavbe za storitvene dejavnosti - kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij**
- **industrijske stavbe in skladišča:**
- industrijske stavbe – in sicer samo delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice
- rezervoarji, silosi in skladišča
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družbene prireditve
  - muzeji in knjižnice – in sicer samo muzeji
  - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
  - stavbe za zdravstveno oskrbo - in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante,
  - stavbe za šport – in sicer samo pomožne stavbe na športnih igriščih
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - nestanovanjske kmetijske stavbe – vinske kleti in zidanice pod pogojem, da ima investitor v lasti ali izkazanem najemu vinograd v velikosti 3.000 m<sup>2</sup>, ter brez kozolcev
  - stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja
  - kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje

#### c) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevodoli, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo toplotne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

d) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako A, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

### 72. člen (razpršena gradnja)

(1) Na območju zemljiščih pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo:

- rekonstrukcijo obstoječih objektov,
- vzdrževanje obstoječih objektov,
- dozidava obstoječih objektov do 20 % povečanja bruto tlorisne površine,
- sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov.

(2) Dopustna je sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov:

#### a) STANOVANJSKE STAVBE:

- **enostanovanjske stavbe** – in sicer samo podeželske in kmečke hiše
- **večstanovanjske stavbe:**

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

#### **b) NESTANOVANJSKE STAVBE:**

- **gostinske stavbe:**
  - *hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev – in sicer samo penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, (kampi, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi)*
  - *gostilne, restavracije in točilnice*
  - *druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev*
- **poslovne in upravne stavbe:**
  - *stavbe javne uprave – in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori različnih društev, ipd.*
  - *druge poslovne stavbe - in sicer samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti*
- **trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:**
  - *trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti*
  - *stavbe za storitvene dejavnosti - kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti*
- **stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij**
- **industrijske stavbe in skladišča:**
  - *industrijske stavbe – in sicer samo delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice*
  - *rezervoarji, silosi in skladišča*
- **stavbe splošnega družbenega pomena:**
  - *muzeji in knjižnice – in sicer samo muzeji, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti*
  - *stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo - kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti*
  - *stavbe za zdravstveno oskrbo - in sicer samo zasebne ambulante in veterinarske ambulante, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti*
  - *stavbe za šport – in sicer samo pomožne stavbe na športnih igriščih*
- **druge nestanovanjske stavbe:**
  - *nestanovanjske kmetijske stavbe - vinske kleti in zidanice pod pogojem, da ima investitor v lasti ali izkazanem najemu vinograd v velikosti 3.000 m<sup>2</sup>, ter brez kozolcev*
  - *druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer samo pomožne stavbe*

#### **c) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi**
- **industrijski gradbeni kompleksi:**
  - *elektrarne in drugi energetski objekti - in sicer samo toplarne, kotlovnice, vetrne in sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami*
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč

(3) V kolikor obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni prikazan v kartografskem prikazu izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah **3. Prikaz območij enot urejanja prostora ter osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora**, zanj veljajo enake določbe kot za prikazane objekte.

(4) Na funkcionalnem zemljišču, ki pripada obstoječemu objektu, je dopustna postavitvev **NEZAHTEVNIH, ENOSTAVNIH IN ZAČASNIH OBJEKTOV** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora A oz. za podrobnejšo namensko rabo prostora, na

stiku katere oz. na kateri se nahajajo obstoječi objekti, zgrajeni do sprejetja tega prostorskega načrta.

#### 4.1.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrsti posegov v prostor na nestavnih zemljiščih

##### 73. člen (območja kmetijskih zemljišč – K1 in K2)

(1) Na območju kmetijskih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **K1** in **K2**, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, je poleg primarne rabe dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo urejanje, gradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje ali odstranitev naslednje vrste objektov:

##### a) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

###### - gradbeni inženirski objekti:

- *daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi*
- *lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja*

- **rekonstrukcija lokalnih cest** – dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepustni, protihrupne ograje, ipd.) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste

##### b) DRUGI POSEGI:

- **agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč** – na območju varstva narave so dovoljene le nezahtevne agromelioracije med katerimi je dovoljena le izravnava mikrodepresij na njivskih površinah, nasipavanje rodovitne zemlje na njivskih površinah, ureditev obstoječih poljskih poti z možnostjo gramoziranja do 20 cm, v okviru ureditve dodatnih novih poti je možna le izvedba t.i. »zelenih poljskih poti«, apnenje in založno gnojenje na njivskih površinah

- **posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami**

- **premični čebelnjak, pomožna kmetijsko – gozdarska oprema** (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), **poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža**

- **smučišča** vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami

- **objekt za rejo živali** (npr. premični kokošnjaki), ki se ga po prenehanju uporabe lahko odstrani. Po odstranitvi objekta je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču na katerem je bil zgrajen.

c) **NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako K1 in K2, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

(2) **Pomožne kmetijsko - gozdarske objekte** se na kmetijskih zemljiščih po prenehanju uporabe odstrani in zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.

(3) Na vseh kmetijskih zemljiščih izven območij varstva narave se lahko izvaja **komasacija zemljišč**, katerih predmet so lahko tudi gozdna, nezazidana stavbna in druga zemljišča na komasacijskem območju ter naprave na teh zemljiščih oz. v skladu z veljavnimi predpisi.

(4) V enotah oz. podenotah urejanja prostora, kjer so **izvedene hidromelioracije**, se infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.

(5) Na **kmetijskih zemljiščih v zaraščanju**, ki v Gozdnogospodarskem načrtu gozdnogospodarske enote niso opredeljena kot gozd, je dovoljeno drevesa posekati in vzpostaviti kmetijsko površino brez predhodnega dovoljenja Zavoda za gozdove.

(6) Na **kmetijskih zemljiščih, ki se nahajajo znotraj območij varstva narave** (ekološko pomembno območje, Natura 2000, krajinski park) se raba, izkoriščanje in urejanje načrtuje tako, da se trajno ohranjajo kmetijske, ekološke in krajinskotvorne funkcije. Raba travnikov, pašnikov, sadovnjakov, vinogradov in polj se načrtuje na trajnostni in sonaravni način. Združevanje kmetijskih zemljišč, ki bi vplivalo na krajinskotvorne, habitatske in biodivezitetne lastnosti območij, ni dovoljeno. Na kmetijska zemljišča ni dovoljen vnos tujerodnih organizmov in kemičnih snovi, ki bi lahko imeli negativen vpliv na biodivezitetne značilnosti območja.

#### **74. člen** **(območja gozdnih zemljišč - G)**

(1) Na območju gozdnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **G**, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, je poleg primarne rabe dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo urejanje, gradnjo, rekonstrukcijo, vzdrževanje ali odstranitev naslednje vrste objektov:

**a) GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- **objekti prometne infrastrukture**
- **cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi** – čistilne naprave se lahko umeščajo le na rob gozdnega zemljišča
- **drugi gradbeni inženirski objekti** – vsi razen zahtevnih objektov iz skupine drugih gradbeno inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas ter objektov za ravnanje z odpadki

**b) NEZAHTEVNI, ENOSTAVNI IN ZAČASNI OBJEKTI** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako G, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

(2) Na gozdnih zemljiščih so dopustni vsi posegi, ki jih načrtujejo ali dovoljujejo predpisi o gozdovih. Gradnje morajo biti načrtovane tako, da omogočajo lastnikom gozdov dostop do gozdnih zemljišč. Posegi so dopustni pod pogojem, da niso v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti in funkcijami gozda, da ne ovirajo osnovne dejavnosti oz. niso v nasprotju z interesi gozdarstva.

(3) Vsi posegi na gozdna zemljišča so dovoljeni le pod pogojem, da investitor pridobi predhodno pozitivno mnenje oz. soglasje Zavoda za gozdove.

(4) V prostoru z majhnim deležem gozda je treba objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji. Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je treba obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(5) Gozdnih kompleksov ni dovoljeno krčiti. Linijski objekti se naj načrtujejo ob že obstoječih infrastrukturnih objektih. V gozdnih kompleksih je prav tako prepovedana neorganizirana turistična in rekreativna dejavnost.

(6) Športno - rekreacijske in turistične poti se prednostno urejajo po obstoječih poteh. Na območju gozdov se lahko vzpostavijo tudi športno – rekreacijske površine (npr. paintbal, adrenalinski park), pri katerih ni potrebna odstranitev drevja.

(7) V večnamenskih gozdovih, ki imajo poudarjeno ekološko funkcijo 1. stopnje, se posegi v gozd dovolijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjeno socialno funkcijo 1. stopnje, pa se posegi dovolijo v primeru, ko gre za objekt, ki dopolnjuje socialno gozda funkcijo skladno z rabo gozda.

(8) Gradnja manj zahtevnih objektov (razen gradbeno inženirskih objektov) v gozdu je možna le na zemljiščih, ki so v prostorskem načrtu opredeljena kot stavbno zemljišče. Drevje se lahko poseka šele po pridobitvi ustreznega dovoljenja za gradnjo.

(9) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov na območju gozdov, je možna le ob predhodnem soglasju Zavoda za gozdove.

(10) Za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi, izda soglasje Zavod za gozdove, po predhodni pridobitvi mnenja upravljavca lovišča oz. lovišča s posebnim namenom.

(11) Za postavitev obore za rejo divjadi je potrebno pridobiti ustrezno soglasje Zavoda za gozdove.

(12) Krčitev gozdov za kmetijske namene brez predhodne spremembe prostorskega načrta je možna le, če površina krčitve ne presega 0,5 ha. Za krčitev gozda za kmetijske namene, je potrebno pridobiti dovoljenje Zavoda za gozdove.

(13) Na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju, ki v Gozdnogospodarskem načrtu gozdnogospodarske enote niso opredeljena kot gozd, je dovoljeno drevesa posekati in vzpostaviti kmetijsko površino, brez predhodnega dovoljenja Zavoda za gozdove, za krčitev gozda.

(14) Gozdnih površin ni dopustno ograjevati. Razen za primere, ki jih dovoljujejo področni predpisi.

(15) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je treba zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer že od nekdaj potekajo stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Kraje prehodov ugotovi Zavod za gozdove v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(16) Ohranja se vse obstoječe gozdne prometnice ter priključke teh cest na ceste višjega reda, ki so predpogoj za gospodarjenje z gozdom. Zato se na vseh gozdnih prometnicah ne sme načrtovati drugih dejavnosti, ki bi kakorkoli negativno vplivale na normalno gospodarjenje z gozdom.

(17) Zagotavlja se ustrezno prometno povezavo med gozdom in javnimi cestami.

(18) Pri novogradnjah v bližini gozdnih zemljišč naj znaša odmik objekta od meje gozdnega roba najmanj eno drevesno višino, v kolikor to ni mogoče nosi vso materialno škodo in odgovornost v primeru padca drevesa oz. njegovih delov na parcelo ali zgrajena objekte investitor.

(19) Za divja odlagališča odpadkov v gozdu, v kolikor ni možno ugotoviti povzročitelja nezakonito odloženih odpadkov, odgovarja lastnik zemljišča, na katerem se odlagališče nahaja.

(20) Prepovedano je sekanje, požiganje ali drugačno uničenje živih mej in grmišč po pašnikih, poljih in travnikih ter zarasti ob vodnih bregovih, v času gnezdenja ptic in poganja mladičev, to je med 1. marcem in 1. avgustom.

(21) Suha drevesa in drevesna dupla ohranjamo povsod tam, kjer s puščanjem ostalih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost so: smreka, kostanj in brest. Prav tako ohranjamo vse plodonosne drevesne in grmovne vrste.

(22) Ohranjati je potrebno gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo. Pri poseku je potrebno počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodarji posamično ali skupinsko prebiralno ter se zagotavlja njihovo naravno pestrost.

(23) Odstranitev gozdnih ostankov, skupin dreves, posamičnih dreves, obmejkov, živih meja in biokoridorjev med posameznimi kmetijskimi površinami, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Za posege v ta območja mora Zavod za gozdove lastniku izdati strokovna navodila za poseg.



(24) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrčijo na golo, je potrebno še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova drevesna ali grmovna zarast.

(25) Na območju gozdnih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe prostora G, ki so opredeljena kot varovalni gozdovi oz. gozdovi s posebnim namenom, se posegi izvajajo v skladu z predpisi, ki določajo ta območja.

(26) Na gozdnih zemljiščih, ki so znotraj območij varstva narave (ekološko pomembna območja, Natura 2000, krajinski park) se raba, izkoriščanje in urejanje načrtuje tako, da se ohranja gozdne površine in vse njihove funkcije (gospodarske, socialne, ekološke, klimatske, hidrorregulacijske, protierozijske, habitatske in biodiverzitetne). Ureditev športnih in rekreacijskih površin je možna pod pogojem, da ni potrebna odstranitev drevja. Na gozdna zemljišča ni dovoljen vnos tujerodnih organizmov in kemičnih snovi za proizvodnjo ali nadzor škodljivcev.

## **75. člen** **(območja voda - V)**

(1) Na območjih celinskih voda z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **VC** in na območjih vodne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe prostora **VI** ter na njihovih priobalnih zemljiščih so prepovedani vsi posegi, razen posegov ki jih dopuščajo področni predpisi.

(2) Na vodnem in priobalnem zemljišču ter na območju presihajočih jezer ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne infrastrukture in komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po Zakonu o vodah ali drugih zakonih,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje posebne rabe vode nujno zgraditi na vodnem oz. priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, je na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 metrov od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča na vodah 1. reda zunaj območij naselja dovoljena gradnja pomožnih kmetijsko - gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, razen če je s predpisom, izdanim na podlagi Zakona o vodah, drugače določeno.

(4) Za **obstoječe objekte in naprave**, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, ne veljajo določbe drugega odstavka tega člena, če gre za rekonstrukcijo, adaptacijo ali obnovo, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objekta.

(5) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prav tako **prepovedane dejavnosti in posegi v prostor**, ki bi lahko:

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

(6) Na **vodno in priobalno zemljišče je prepovedano**:

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

- odlaganje odpadkov.

(7) Prepovedano je gnojenje ali uporaba sredstev za varstvo rastlin na priobalnih zemljiščih v tlorisni širini 15 metrov od meje brega voda 1. reda in 5 metrov od meje brega voda 2. reda.

(8) Na območjih voda je dopustna gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje oz. odstranitev **NEZAHTEVNIH, ENOSTAVNIH IN ZAČASNIH OBJEKTOV** iz Priloge 1, ki so dopustni za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako V, razen če ni v posameznih enotah oz. podenotah urejanja prostora določeno drugače.

(9) Za vse posege na območja voda je potrebno pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje z vodami.

(10) Na **vodnih in priobalnih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave** ali so opredeljena kot naravne vrednote se upošteva varstvene režime in pogoje varstva narave.

(11) Za vsako **rabo vodnega dobra**, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

(12) V odprti krajini je možna **postavitev ograj** ob zemljiščih, ki jih je potrebno varovati, oz. preprečiti dostop (čistilne naprave, prečrpališča, vrtine, vodnjaki, naravne vrednote, skladiščenje nevarnih snovi, ipd.). Višina in izvedba ograje se prilagodi namenu. Za postavitev ograj ob teh objektih ali napravah si je potrebno pridobiti vodno soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.

(13) V območjih vodotokov je pri posegih v območje voda potrebo uporabiti avtohtono vegetacijo, upoštevati geomorfologijo in naravni tok vodotoka.

## 4.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege in odmikov objektov

### 76. člen (lega objektov)

(1) Pri **umeščanju novih objektov** se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Nove objekte se locira v gradbeno linijo obstoječih objektov.

(2) **Pomožne, nezahtevne in enostavne objekte** se na celotnem območju občine, locira v notranjost parcele. Pred ali ob osnovni objekt se smejo umeščati nadstrešnice za avto, garaže, vetrolovi, terase z nadstrešnico in zimski vrtovi, če so grajeni do gradbene linije obstoječih objektov. Našteti objekti iz prejšnjega stavka, v montažni izvedbi se lahko v ustreznem odmiku in na podlagi soglasja upravljavca ceste, umeščajo tudi izven gradbene linije. Tovrstne objekte se lahko gradi kot samostojne objekte ali kot prizidke k osnovnemu objektu. Steklenjaki za gojenje rastlin, skladišča, savne, fitnes, letne kuhinje, drvarnice in lope, se prednostno umeščajo v notranjost parcele oz. za stanovanjski objekt, razen v primerih, če ni drugih prostorskih možnosti oz. da umestitev objekta izhaja iz sistema zazidave ter se ne nahaja izven gradbene linije, v kolikor je le ta izrazita. Ograje, škarpe, dovozi, dvorišča, parkirišča, ipd. se gradijo v okolici objektov.

(3) V **notranjost parcele** se lahko umešča gostinske objekte, objekte za spremljajoče dejavnosti, trgovske objekte in obrtno - proizvodne objekte. Izjemoma se lahko stanovanjske objekte umešča v notranjosti parcel, če so v drugi vrsti že zgrajeni stanovanjski objekti in če je do parcele urejena dovozna pot (pod pogoji upravljavca prometne infrastrukture) in če si investitor zagotovi ostalo osnovno komunalno opremo (elektriko, vodo in kanalizacijo). Pred izdajo gradbenega dovoljenja si mora investitor odmeriti ali zagotoviti služnost za dovozna pot, širine 3,5 m.

(4) V **podeželskih naseljih** se kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte locira v notranjosti parcele, razen na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov

drugačna. Drugačnost razporeditve objektov se mora za zahtevne in manj zahtevne objekte prikazati in utemeljiti v projektni dokumentaciji. Za nezahtevni objekt se obrazložitev priloži k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta. Objekti so lahko pravokotno priključeni na stanovanjski objekt, pravokotno lomljeni, lahko pa so tudi samostojni v notranjosti parcele. V kolikor ni prostorskih možnosti za gradnjo oz. širitev kmetij in objektov za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti se le te lahko uredi, kot samostojne objekte, na sosednjih stavbnih zemljiščih v 10 m odmiku od obstoječe gradbene linije, v kolikor gradbene linije v prostoru ni zaznati pa v 20 m odmiku od javne ceste.

(5) Pri **novogradnjah proizvodnih in servisnih objektov** se ob gradbeno linijo umešča upravni (pisarniški) del v notranjost pa proizvodne obrate in skladišča. V kolikor upravnega dela objektov ni, se proizvodni in servisni objekti lahko umestijo v gradbeno linijo, če s svojo dejavnostjo ne vplivajo negativno na sosednje objekte.

(6) Pri **obstojećih objektih** je nadzidava, dozidava in rekonstrukcija objektov možna v obstoječih gradbenih linijah.

(7) V **območjih razpršene poselitve**, kjer je razvidna gradbena linija, se objekte umešča v obstoječo gradbeno linijo. V kolikor gradbena linija ni razvidna se objekte locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti ter dostopa. Stanovanjske objekte se prednostno locira ob cesti, kmetijske ter nezahtevne in enostavne objekte pa v notranjost parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt, pravokotno lomljeni, lahko pa so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(8) Na **območju razpršene gradnje** se smiselno upoštevajo prostorsko izvedbeni pogoji, ki so predpisani za območje razpršene poselitve. Objektov razpršene gradnje na območju, ki se nahajajo na robu naselij oz. stavbnih zemljišč ni potrebno umeščati v gradbeno linijo obstoječih objektov.

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

## 77. člen (odmiki)

(1) Odmiki med objekti oz. napravami in parcelnimi mejami morajo biti tolikšni, da:

- omogočajo varstvo pred požarom,
- omogočajo intervencijo v notranjost parcele,
- zagotavljajo sanitarne in druge pogoje,
- zagotavljajo ustrezno osončenost sosednje parcele ter
- zagotavljajo možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

(2) **Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti 4 m**, odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov 1 m, odmiki kmetijsko - gospodarskih objektov pa 5 m oz. tolikšni, da ne bo ovirana ali motena sosednja posest in bo omogočeno redno vzdrževanje z lastnega zemljišča. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če je za to pridobljeno soglasje sosedu.

(3) **Odmiki od kategoriziranih državnih in občinskih cest** morajo biti v skladu z veljavnimi državnimi in občinskimi predpisi, na osnovi katerih so bile ceste kategorizirane. Odmik je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od predpisanega odmika in če je za to pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

(4) **Odmiki od nekategoriziranih občinskih cest morajo biti 4 m**. Odmik je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenega odmika in če je zato pridobljeno soglasje upravljavca ceste.

(5) V **obcestnih naseljih z ulično gradbeno linijo** se upošteva zaporedni odmik od bližnje parcelne meje, kar pomeni, da se odmiki ponavljajo le na eni strani parcel, ki so pravokotne na cesto. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Na nasprotno parcelno mejo se lahko locira le manjše pomožne, nezahtevne in enostavne objekte, pri čemer se glede na višino obeh sosednjih objektov zagotovi požarna varnost in osončenost bivalnih prostorov.

(6) **Kmetijski objekti za proizvodno** (npr. hlevi) morajo biti od objektov na sosednjih parcelah, v katerih stalno ali občasno bivajo ljudje, oddaljeni vsaj 15 m. Manjši odmiki so dopustni le, če je za to pridobljeno soglasje sosedu.

(7) **Gnojne jame in gnojišča** morajo biti od objektov na sosednjih parcelah, v katerih stalno ali občasno bivajo ljudje, oddaljene vsaj 15 m ter izvedene po sanitarnih predpisih (nepropustno zaprte). Manjši odmiki so dopustni le, če je za to pridobljeno soglasje sosedu.

(8) Odmiki od parcelnih mej in sosednjih objektov morajo zagotavljati **možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture** na predmetnem zemljišču, ti se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel.

(9) **Obstoječe objekte, ki so zgrajeni z manjšimi ali večjimi odmiki** od sosednjih parcelnih mej, se lahko nadzida, dozida, rekonstruira in vzdržuje v obstoječih odmikih.

(10) **Odstopanja v odmikih** so dopustna, če tako narekuje sistem zazidave, obstoječa razporeditev in namembnost objektov ter konfiguracija terena in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi oz. če z manjšim odmikom soglašata sosed.

(11) **Ventilacijske in druge odprtine** na proizvodnih (kmetijskih) objektih naj ne bodo orientirane proti bivalnim prostorom ali sosednjemu dvorišču.

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

(13) **Odmiki od gozdnih površin ob naselju** morajo znašati eno drevesno višino.

(14) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno.

### 4.3. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in višine objektov

#### 78. člen (velikost in višina objektov)

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na predpisane odmike.

(2) Višina objektov:

- **višina stanovanjskih** (enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb) **in gostinskih stavb** je do K+P+1 ali do K+P+M nad raščenim terenom
- **višina večstanovanjskih stavb, stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine, poslovnih in upravnih stavb, industrijskih stavb in skladišč, stavb splošnega družbenega pomena, stavb za promet in stavb za izvajanje komunikacij** se prilagodi višini že obstoječih tovrstnih objektov (zgrajenih do sprejetja prostorskega načrta)

- **višina trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti** je do P+1, pod objektom se lahko uredi garaže
- **višina kmetijskih stavb** je do dve etaži nad terenom, silosov do 15 m
- **višina obrednih stavb** se prilagodi namenu, višina vežic je do K+P
- **višina drugih stavb, ki niso uvrščene drugje** je do K+P+1, pomožne stavbe, nadstrešnice za potnike, javne sanitarije, zavetišča in hoteli za živali, pesjaki, konjušnice ipd., so pritlične izvedbe, pokrita vojaška in podobna strelišča se prilagodijo namenu
- **višina gradbenih inženirskih objektov** se prilagodi namenu, pod pogojem, da objekt ni vizualno izpostavljen in ne predstavlja dominante v prostoru

(3) **Objekti so lahko podkleteni**, v nižinskih naseljih se upošteva višina talne vode. Na teh območjih je, če ni za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostornem načrtu določeno drugače, kota tal pritličja pri vseh objektih do 0,55 m nad raščenim terenom.

(4) Višina stanovanjske etaže je do 3 m. Višina nestanovanjske etaže je do 4,5 m.

(5) **Velikost obstoječih objektov** se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele, faktor zazidanosti (tam kjer je določen) ter odmiki od meja in sosednjih objektov.

(6) **Odstopanja** v višini nestanovanjskih objektov (proizvodnih, kmetijskih, družbenih, obrednih) so možna v primerih, ko objekt ne predstavlja dominante v prostoru in če to zahteva funkcija objekta. Kot dominanta v prostoru so lahko sakralni in obredni objekti, gasilski stolpi in gradovi.

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

#### 4.4. Prostorski izvedbeni pogoji glede tipologije in oblikovanja objektov

##### 79. člen

##### (tlorisna oblika objektov in naklon streh)

(1) Oblikovanje objektov je določeno glede na namembnost in vrsto objektov.

(2) **Oblikovanje enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb:**

- na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **SSm** in stanovanjskih objektov na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **CU** je tlorisna oblika objektov kvadratna ali pravokotna, ki je lahko lomljena, strehe objektov so enakostranične dvokapnice z naklonom  $25^{\circ} - 45^{\circ}$ , dvokapna streha je lahko tudi vertikalno zamaknjena
- na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **SKn** je tlorisna oblika objektov pravokotna, ki je lahko lomljena, strehe objektov so enakostranične dvokapnice z naklonom  $35^{\circ} - 45^{\circ}$
- na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **SKg** je tlorisna oblika objektov pravokotna, v razmerju stranic do 1:1,5, ki je lahko lomljena, strehe objektov so enakostranične dvokapnice z naklonom  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ,
- na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **A** je tlorisna oblika objektov pravokotna, v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:2, ki je lahko lomljena, strehe objektov so enakostranične dvokapnice z naklonom  $35^{\circ} - 45^{\circ}$ ,

(3) **Oblikovanje večstanovanjskih stavb in stanovanjskih stavb za posebne družbene skupine:**

- na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **SSm** in stanovanjskih objektov na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **CU** je tlorisna oblika objektov kvadratna ali pravokotna, ki je lahko lomljena, strehe objektov so lahko dvokapne, enokapne, ravne in kombinirane

(4) **Oblikovanje gostinskih stavb:**

- za oblikovanje gostinskih stavb veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora
- (5) **Oblikovanje poslovnih in upravnih stavb:**
- oblikovanje poslovnih in upravnih stavb na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **CU** in **CD** je tlorisna oblika objektov kvadratna ali pravokotna, ki je lahko lomljena, strehe objektov so lahko dvokapne, enokapne, ravne in kombinirane
  - za oblikovanje poslovnih in upravnih stavb na ostalih območjih podrobnejših namenskih rab prostora veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora
- (6) **Oblikovanje trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti:**
- oblikovanje trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **BD** se prilagodi namenu
  - za oblikovanje trgovskih stavb in stavb za storitvene dejavnosti na ostalih območjih podrobnejših namenskih rab prostora veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora
- (7) **Oblikovanje stavb za promet in stavb za izvajanje komunikacij:**
- oblikovanje stavb za promet in stavb za izvajanje komunikacij se oblikovno prilagodi namenu
  - pri oblikovanju tovrstnih objektov se priporoča oblikovalske pogoje, ki so določeni za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora
- (8) **Oblikovanje industrijskih stavb in skladišč:**
- oblikovanje industrijskih stavb in skladišč na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **IG** in **IK** se prilagodi namenu
  - za oblikovanje industrijskih stavb in skladišč na ostalih območjih podrobnejših namenskih rab prostora veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora
- (9) **Oblikovanje stavb splošnega družbenega pomena:**
- za oblikovanje stavb splošnega družbenega pomena veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora
- (10) **Oblikovanje nestanovanjskih kmetijskih stavb:**
- za oblikovanje nestanovanjskih kmetijskih stavb na vseh območjih podrobnejše namenske rabe prostora, kjer so tovrstni objekti dovoljeni velja, da je tlorisna oblika objektov pravokotna, strehe objektov so enakostranične dvokapnice z naklonom od 15<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup> (navedeno velja za vse vrste objektov glede na zahtevnost)
- (11) **Oblikovanje obrednih stavb:**
- oblikovanje obrednih stavb se oblikovno prilagodi namenu
- (12) **Oblikovanje drugih stavb, ki niso uvrščene drugje:**
- za oblikovanje drugih stavb, ki niso uvrščene drugje veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora
- (13) **Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov:**
- oblikovanje gradbeno inženirskih objektov se oblikovno prilagodi namenu
- (14) **Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov:**
- za tlorisno obliko nezahtevnih in enostavnih objektov veljajo določila iz tega člena, ki so določena za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora
  - strehe objektov na enostavnih in nezahtevnih objektih (razen pomožnih kmetijsko – gozdarskih objektov) so lahko nižjih naklonov od predpisanih za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora, ravne ali enokapne
  - nezahtevni in enostavni infrastrukturni objekti se oblikovno prilagodijo namenu

- izven območij stavbnih zemljišč (na kmetijskih in gozdnih zemljiščih) so objekti montažne izvedbe, za tlorisno obliko in naklon streh na območju razpršene poselitve in gradnje veljajo določila iz tega člena, ki so določena za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako A. Za tlorisno obliko in naklon streh, ki se nahajajo na robu naselij oz. stavbnih zemljišč veljajo določila iz tega člena, ki so določena za posamezno območje podrobnejše namenske rabe prostora, h kateri se gradi nezahteven ali enostaven objekt.

(15) **Oblikovanje začasnih objektov:**

- oblikovanje začasnih objektov se prilagodi namenu

(16) Za tlorisno obliko objektov in naklone streh na **objektih razpršene gradnje** veljajo določila za oblikovanje objektov iz tega člena, ki so določena za območje podrobnejše namenske rabe prostora A oz. za posamezno območje podrobnejše namenske rabe prostora, na stiku katere oz. na kateri se nahajajo obstoječi objekti zgrajeni do sprejetja tega prostorskega načrta.

## 80. člen (oblikovanje objektov)

(1) Odstopanja v naklonih **streh** so dopustna pri tipskih tehničnih objektih (npr. objekti in naprave gradbeno inženirskih objektov). Na strehah vseh vrst objektov se lahko uredijo frčade, pultna okna, zatrepi in čopi, ki ne smejo presegati slemena strehe. Na vse strehe, razen, če je za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora določeno drugače, se lahko namestijo sprejemniki sončne energije ter drugi energetski objekti ali naprave, ki ne smejo presegati slemena streh in morajo biti skladne oz. pritrjene v smeri naklona strehe. Na strehah objektov so prepovedane strehe z nezdružljivimi nakloni in slemeni. Vrtne ute in paviljoni imajo lahko tudi šotorasto ali stožčasto streho s poljubnim naklonom. Nadstreški za avtomobile imajo lahko tudi usločeno obliko strehe. Strehe prizidkov in izzidkov se lahko prilagodijo naklonu obstoječega objekta ali izvedejo v manjšem naklonu.

(2) Okenske odprtine na **fasadah** so praviloma pokončne, razporedi se jih simetrično. Na vseh fasadah so dopustni balkoni, pokrite terase, odprte in zaprte lože ter mansarde. Na počitniških, vinskih, kmečkih in drugih podeželskih hišah so balkoni prepovedani.

(3) **Fasade** se opleska v svetlih ali pastelnih barvah, lahko so obdelane z opeko in lesom. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citrsko rumena, živo rdeča, vijolična, živo oz. travniško zelena, ipd.) ni dopustna. Fasade iz brun so prepovedane, kakor tudi risanje okraskov, izstopajočih poševnin, ipd. Obdelava izpostavljenih fasad s keramiko in plastičnimi oblogami ni dopustna.

(4) Na celotnem območju občine se odsvetuje **gradnja nesprejemljivih dodatkov** na pročeljih (npr. polkrožni ali večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (npr. frčade in strešni nakloni, ki niso značilni za avtohtono arhitekturo, prirobljeni, podaljšani čopi) in uporaba prefabriciranih tujerodnih eklektičnih elementov (npr. balustrade, stebri, fasadni venci, okenski okvirji). Odsvetuje se uporaba ločnih zaključkov oken na fasadah in polkrožnih arkad, razen če gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta, ki že ima takšno izvedbo premoščanja razponov.

(5) K predpisanim tlorisom iz člena 79. člena je možno dodajanje in odvzemanje volumnov. V mestu Gornja Radgona ter ostalih centralnih delih naselij se ob javnih objektih in lokalih, ki mejijo na javne površine lahko uredijo gostinske terase ob uličnih fasadah objektov. Pri tem se zagotovi nemoten prehod po javni površini, širina pločnika mora znašati najmanj 1,2 m.

(6) Pomožni objekti, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovano skladni z osnovnim objektom. Uporaba plastičnih ali odpadnih materialov ni dopustna.

(7) Namestitvev reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

(8) Stavbe, ne glede na zahtevnost, morajo biti oblikovane v skladu z arhitekturno tipiko območja. Pri projektiranju in pridobitvi gradbenega dovoljenja, se za razjasnitev pojmov upošteva "Glosar arhitekturne tipologije« in »Arhitekturne krajine in regije Slovenije«, v delih kamor se uvršča območje občine, ter pojmov iz predpisov, ki urejajo prostor ter graditev objektov.

(9) Za **dozidave in nadzidave objektov** veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, razen pri rekonstrukciji in vzdrževanju obstoječih objektov. Dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem osnovnega objekta.

#### **4.5. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za ureditev in oblikovanje parcele ter parcelacijo**

##### **81. člen (ureditev parcele)**

(1) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Možno je delno nasutje terena ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(2) **Višina ograje** v naseljih ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,2 m (kar velja tudi za žive meje), v notranjosti parcele je lahko visoka do 1,6 m (živa meja do 2 m).

(3) Na območju športnih površin se lahko postavljajo **varovalne ograje** višine do 4 m, ograje ob parcelni meji pa do 2 m. Ograje okoli ostalih nestanovnijskih objektov in naprav se višinsko prilagodijo namenu, ne smejo pa presegati višine 2,2 m.

(4) Postavitev ograje ne **nestavnih zemljiščih** je dopustna ob zemljiščih, ki jih je potrebno zavarovati oz. če je potrebno preprečiti dostop. Višina in oblika ograje se v teh primerih prilagodita namenu, pri čemer višine ograje ne sme presegati 2,2 m.

(5) **Ograja** med dvema sosednjima parcelama mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Ograjo je investitor dolžan postaviti tako, da bo omogočeno redno vzdrževanje ograje z investitorjevega zemljišča. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah morajo biti oddaljene najmanj 1 m od roba cestišča, ali od cestne parcelne meje, če se ugotovi, da zaradi postavitve ne bo oviran promet oz. manj, če je za to pridobljeno soglasje lastnika oz. upravljavca ceste. **Obulične ograje** morajo biti enake višine in oblikovane na enak način. Ograje so lahko lesene, kovinske, žične, betonske in zasajene. Prepovedane so bele plastične ograje, ograje kričečih barv in okrasne betonske ograje.

##### **82. člen (oblikovanje parcele in parcelacija)**

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

(2) **Velikost in oblika novih gradbenih parcel** je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov, tlorisne zasnove in tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (npr. parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25% parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Pri **določanju velikosti parcel** se tam kjer je določen, upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oz. vzporedne z obstoječo parcelacijo. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti ožja od 14 m, razen če gre za strnjeno zazidavo.



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

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

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

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

### 83. člen (parkirna mesta)

(1) Če posebni predpis ne določa drugače, se glede na namembnost oz. vrsto objekta pri izračunu parkirnih mest (v nadaljevanju: PM), upošteva minimalno število PM, prikazano v spodnji tabeli:

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
<b>STANOVANJSKE STAVBE</b>	
<b>ENOSTANOVANJSKE STAVBE</b>	
Enostanovanjske stavbe	2 PM na objekt
<b>VEČSTANOVANJSKE STAVBE</b>	
Dvostanovanjske stavbe	2 PM na stanovanje
Tri in večstanovanjske stavbe	1,5 PM na stanovanje ter dodatno 10 % na terenu za obiskovalce
<b>STANOVANJSKE STAVBE Z POSEBNE DRUŽBENE SKUPINE</b>	
Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	1 PM na stanovanje, od tega 10 % na terenu za obiskovalce
Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	1 PM na 7 postelj od tega 10 % na terenu za obiskovalce
<b>NESTANOVANJSKE STAVBE</b>	
<b>GOSTINSKE STAVBE</b>	
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM na 1 sobo 1 PM na 4 sedeže
Gostilne, restavracije in točilnice	1 PM na 8 sedežev
Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM na 2 sobi
<b>POSLOVNE IN UPRAVNE STAVBE</b>	
Poslovne in upravne stavbe	1 PM na 30 m <sup>2</sup> neto površine
<b>TRGOVSKE STAVBE IN STAVBE ZA STORITEVENE DEJAVNOSTI</b>	
Trgovske stavbe do 500 m <sup>2</sup>	1 PM na 30 m <sup>2</sup>
Trgovske stavbe nad 500 m <sup>2</sup>	1 PM na 15 m <sup>2</sup>
Sejemske dvorane, razstavišča	1 PM na 5 sedežev
Bencinski servisi	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajnih površin (ne manj kot 3 PM)
Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM na 30 m <sup>2</sup>
<b>STAVBE ZA PROMET IN STAVBE ZA IZVJANJE KOMUNIKACIJ</b>	
Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	1 PM na 30 m <sup>2</sup> od teh najmanj 30 % za avtobuse
Garažne stavbe	št. PM se prilagodi velikosti garaže
<b>INDUSTRIJSKE STAVBE IN SKLADIŠČA</b>	
Industrijske stavbe	1 PM na 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM na 2 zaposlena
Rezervoarji, silosi in skladišča	1 PM na 80–100 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM na 2 zaposlena
<b>STAVBE SPLOŠNEGA DRUŽBENEGA POMENA</b>	
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM na 5 sedežev

VRSTE OBJEKTOV	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
Muzeji in knjižnice	1 PM na 80 m <sup>2</sup> neto površine
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM na oddelek ter dodatnih 3 do 9 PM
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (jasli, vrtci)	2 PM na oddelek ter dodatnih 3 do 9 PM
Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	2 PM na 50 m <sup>2</sup>
Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni domovi, ambulate, veterinarske ambulate)	1 PM na 30 m <sup>2</sup> koristne površine
Stavbe za šport (športne dvorane brez prostorov za gledalce)	1 PM na 50 m <sup>2</sup> površine dvorane
Stavbe za šport (športne dvorane s prostori za gledalce)	1 PM na 50 m <sup>2</sup> površine dvorane ter 1 PM na 10–15 sedežev za gledalce
Stavbe za šport (centri za fitnes, jogo in aerobiko)	1 PM na 20 m <sup>2</sup> neto površine
<b>DRUGE NESTANOVANJSKE STAVBE</b>	
Nestanovanjske kmetijske stavbe	1 PM na 80 m <sup>2</sup>
Obredne stavbe	1 PM na 20 sedežev ali 1 PM na 600 m <sup>2</sup> (najmanj 10 PM)
Kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene	1 PM na 50 m <sup>2</sup>
Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	1 PM na 50 m <sup>2</sup> ali 1 PM na 2 zaposlena
<b>GRADBENO INŽENIRSKI OBJEKTI</b>	
Športna igrišča	1 PM na 200 m <sup>2</sup> površine ali 1 PM na 10–15 sedežev za gledalce
Drugi gradbeno inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	4 PM na 600 m <sup>2</sup>
Športna igrišča (bazenska kopališča na prostem)	1 PM na 200–300 m <sup>2</sup> površine območja

(2) Površine za mirujoči promet (parkirišča) je treba zagotoviti na zemljišču namenjenem gradnji.

(3) V kolikor na zemljišču namenjenem gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila PM, je mogoče manjkajoče število PM zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 m in če je omogočena njihova trajna uporaba. Ureditev takih parkirišč je mogoča na:

- zemljišču, ki je v lasti ali posesti investitorja
- najetem zemljišču, ki izpolnjuje pogoje za izvedbo parkirišča, za nedoločen čas na podlagi notarsko overjene najeme pogodbe
- na javnem oz. zasebnem parkirišču, s soglasjem upravljavca parkirišča, ki jamči za potrebne kapacitete v potrebnem časovnem terminu in zagotavlja PM za čas obstoja objekta k katerem pripadajo.

(4) Najmanj 1 PM oz. 5 % vseh PM pri objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za **parkiranje vozil invalidnih oseb**.

(5) Pri urejanju novih in obnovi oz. rekonstrukciji obstoječih parkirišč **se uredi ozelenitev parkirišč** in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM ali eno srednje veliko drevo na 3 PM. Za posamezno drevo mora biti zagotovljena tudi ustrezna zelena površina (premer odraslega dreva x 0,8 m).

(6) Ureditev **parkirišča za tovorni promet** je možna na površinah, ki so s podrobnejšo namensko rabo prostora opredeljena kot prometne površine, površine za proizvodne dejavnosti ter na že v skladu z zakonodajo utrjenimi površinami, ki so del druge podrobnejše namenske rabe prostora, ki pa ne smejo imeti negativnih vplivov na okolico.

## **4.6. Prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov**

### **84. člen**

#### **(splošni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov)**

- (1) Gradnja nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov je možna po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost. Vrsta objektov, ki se lahko gradi na posamezni osnovni oz. podrobnejši namenski rabi prostora je določena v *Prilogi 1: Tabela z nezahtevnimi, enostavnimi in začasnimi objekti, ki so dopustni za posamezno območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora*, če izpolnjujejo pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov iz uredbe. Gradnja teh objektov je možna pod pogoji, ki so navedeni v prostorskem načrtu in pogoji, ki so posebej navedeni kot opombe v Prilogi 1.
- (2) Oblikovanje nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov in uporaba materialov na njih mora biti skladna s primarnim ali obstoječim objektom na območju gradnje.
- (3) Nezahtevni, enostavni in začasni objekti se lahko gradijo samostojno na zemljišču ali kot prizidek k primarnemu objektu. Tam, kjer je določen faktor zazidanosti pa le pod pogojem, da slednji ni presežen.
- (4) Nezahtevni in enostavni objekti imajo lahko samostojne priključke.
- (5) Nezahtevni, enostavni in začasni objekti se lahko postavljajo tudi kot samostojni objekti na nepozidanih stavbnih zemljiščih.

### **85. člen**

#### **(stavbe manjših dimenzij in stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave)**

Majhna stavba se lahko izvede v pritlični oz. enoetažni izvedbi, ki ni namenjena bivanju.

### **86. člen**

#### **(pomožni objekt v javni rabi in objekt za oglaševanje)**

- (1) Postavitev urbane opreme mora zagotavljati take prostorske ureditve površin za pešce, ki omogočajo uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove telesne zmogljivosti. Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje.
- (2) Postavitev urbane opreme ne sme ovirati vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.
- (3) Objekti urbane opreme na območju urejanja morajo biti enotno in kakovostno oblikovani. V celotni občini morajo biti kioski in stojnice enake izvedbe in enake barve.
- (4) Objekt za oglaševanje: reklamni stolpi, svetlobne vitrine, svetlobni stolpi, plakatni stolpi, reklamni panoji, veliki panoji, plakatne table, table, obešanke, zastave, ne smejo biti postavljeni nad slemenom hiše. Nad vhodi in izložbami morajo biti najmanj 2,5 m visoko nad pohodno površino.
- (5) Odmiki urbane opreme od parcelne meje so lahko s soglasjem soseda manjši, kot je to določeno za novogradnje tovrstnih objektov.
- (6) Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da ne ovirajo funkcionalno ovirane osebe ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja. Priporočena je postavitev na začetku ali koncu naselja ali drugih javnih površinah.
- (7) Objekti za oglaševanje se postavljajo v skladu z določili predpisa o plakatiranju in obveščanju.

(8) Do izdelave smernic za enotno oblikovanje pomožnih objektov v javni rabi in objektov za oglaševanje je dovoljena postavitvev kakovostno oblikovanih objektov v javni rabi in objektov za oglaševanje.

### **87. člen (ograje in podporni zidovi)**

(1) Postavitvev ograd se ureja skladno z določili iz 81. člena tega prostorskega načrta.

(2) Sem niso uvrščene protihrupne ograje, ki so del cestnega ali železniškega sveta, slednje se urejajo na podlagi področnih predpisov.

(3) Protihrupne ograje morajo biti v primeru postavitve na območju varovanih pogledov na zavarovane objekte kulturne dediščine, na naravne vrednote in na silhete naselij transparentne. Če je ograja transparentna, mora imeti ustrezne oznake za preprečevanje možnega zaletavanja ptic.

(4) Oporni zid je konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine. Pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le merilo za podporni zid.

### **88. člen (mala komunalna čistilna naprava in greznica)**

(1) Mala komunalna čistilna naprava je (kot nezahtevni objekt: zmogljivost od 50 do 200 PE in kot enostavni objekt: zmogljivost do 50 PE) naprava za čiščenje komunalne odpadne vode v kateri se komunalna odpadna voda, zaradi njenega čiščenja obdeluje z biološko razgradnjo skladno s skupino standardov SIST EN 12255 in skupino standardov SIST EN 12566 ali z naravnim prezračevanjem s pomočjo rastlin v rastlinski čistilni napravi z vertikalnim tokom oz. napravami, ki lahko nadomestijo naštete v skladu s predpisi.

(2) Nepretočna greznica je vodotesen zbiralnik za komunalno odpadno vodo, iz katerega se odvaža komunalna odpadna voda v čiščenje oz. obdelavo na komunalno čistilno napravo.

(3) Postavitvev čistilnih naprav in greznic iz uredbe je možna pod pogojem, da objekta ni možno priključiti na javno kanalizacijsko omrežje in je v soglasju z izvajalcem javne službe.

### **89. člen (rezervoar)**

Rezervoar za vodo ne sme biti vidno izpostavljen. Lociran ne sme biti pred hišo oz. postavljen na stan glavne ceste razen, če je vkopan.

### **90. člen (priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinsko ogrevanje)**

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

(2) Na prometnih površinah je možna gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1 v soglasju z upravljavcem objekta.

(3) Objekt javne razsvetljave mora imeti enotno oblikovane elemente vzdolž ene cestne poteze. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin (od vozišča, od kolesarske steze, itd.). Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Kjer je ob vozišču le pločnik širine do 2 m je treba drog postaviti ob ograje oz. na zunanji rob cestišča. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral niveletnega poteka obvoziščnih površin nad njim oz. preprečeval postavitve ograj med javnim in nejavnim svetom.

(4) Pri postavitvi transformatorskih postaj je treba upoštevati morfologijo naselja in gradbene meje obstoječe zazidave.

(5) Pri postavitvi objektov in naprav elektronskih komunikacij se upošteva določila iz 101. člena iz tega prostorskega načrta.

### **91. člen** **(samostojno parkirišče)**

Parkirišče se šteje kot samostojen objekt, vključno z dovozi, kamor ne spada izvedba del za ureditev dvorišča in vrta.

### **92. člen** **(pomol)**

(1) Grajen pomol je namenjen privezu posameznega plovila ali ribolovu.

(2) Pomol na tekočih in stoječih celinskih vodah, s privezi, kamor ne spada plavajoči pomol oz. ponton, ki ni objekt.

### **93. člen** **(športno igrišče na prostem)**

Športno igrišče na prostem je grajena ali utrjena površina, ki ni izvedena v obliki stadiona in nima spremljajočih objektov ali tribun, sem ne spada travnata površina za igre na prostem (ni objekt).

### **94. člen** **(objekt za rejo živali, pomožni kmetijsko - gozdarski objekti, objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost)**

(1) Objekt za rejo živali je enoetažen objekt, namenjen reji živali. Za objekt za rejo živali se k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta priloži mnenje pristojne kmetijsko svetovalne službe, iz katerega bo razvidna (obstoječa in predvidena) kmetijska proizvodnja. Iz priloženega mnenja kmetijsko svetovalne službe bo upravni organ lahko razbral ali investicija presega mejne vrednosti za katere je potreben postopek presoje vplivov na okolje. Med objekte za rejo živali ne spada premični čebelnjak.

(2) Pomožni kmetijsko – gozdarski objekti, se lahko gradijo na nestavnih zemljiščih, če gre za funkcionalno navezavo h kmečkemu gospodarstvu, kmetiji. Rastlinjaki, obore in ograje za pašo živine pa tudi, če ge za funkcionalno navezavo k stavbnemu zemljišču. Kmečke lope in pokrita skladišča za lesno gorivo se lahko umešča v 10 m pasu od roba stavbnega zemljišča. Pomožni kmetijsko – gozdarski objekti se lahko umeščajo v odprti krajni ob pogoju, da se navezujejo na obstoječo ali predvideno kmetijsko proizvodnjo (npr. paša, gojenje vrtnin, rastlinjak, vinograd, reja živali, sadovnjak, ipd.). Za dokazilo obstoječe kmetijske proizvodnje se k zahtevi za izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta priloži potrdilo o prodaji kmetijskih proizvodov. Za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo nezahtevnega objekta se priloži mnenje kmetijsko svetovane službe ali poslovni načrt nameravane investicije iz katere izhaja kapaciteta predvidene kmetijske proizvodnje.

(3) Pomožni kmetijsko - gozdarski objekt so objekti, namenjeni kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki niso namenjena prebivanju. Sem ne spada pomožna kmetijsko - gozdarska oprema, ki ni objekt oz. ni grajena (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), negrajena gozdna prometnica, poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža.

(4) Obstoječi čebeljnaki se lahko ohranijo, odstranijo, vzdržujejo in rekonstruirajo. Novi čebeljnaki so lahko le premični, pod pogojem, da se jih umesti v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stoji kmetijski objekt, v oddaljenosti 25 m od roba stavbnega zemljišča vendar ne v bližini območij, kjer se zadržuje večje število ljudi (kot so: šole, vrtci, igrišča, hoteli, trgovine, kopališče, gostilna, ipd.).

#### **95. člen** **(pomožni komunalni objekt)**

(1) Ekološki otoki so postavljeni lahko le ob javni cesti, kjer je možno zaustavljanje osebnih in tovornih vozil.

(2) Sem ne spada bazen za gašenje požara, pomožni objekt na plinovodu, vročevodu, parovodu in toplovodu.

#### **96. člen** **(začasni objekti)**

(1) Med začasne objekte sodijo:

- odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata,
- pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru,
- oder z nadstreškom, sestavljeni iz montažnih elementov,
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,
- objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,
- kiosk oz. tipski zabojnik,
- pomol, to je vstopno izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov.

(2) Za potrebe prireditve morajo biti predvidene parkirne površine zadostne kapacitete (glede na pričakovan obisk). Parkirne površine naj bodo čim bližje kraju prireditve in čim bolj koncentrirane.

(3) Začasni objekti namenjeni skladiščenju ne smejo biti postavljeni na ulično stran objekta.

(4) Začasne objekte in naprave, namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postavljati na prometno dostopnih zemljiščih, kjer je možno organizirati parkirne površine. Postavljeni morajo biti tako, da ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

(5) Začasni objekti se obravnavajo po postopku, ki je predpisan za enostavne objekte, pod pogojem, da ima investitor pridobljeno soglasje občine in soglasje lastnika ali upravljavca zemljišča. Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču na katerem so bili grajeni.

#### **97. člen** **(vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave)**

(1) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje. Ohranijo se lahko obstoječi manjši nakloni streh, ki so bili zgrajeni do sprejetja prostorskega načrta. Za vzdrževalna dela se štejejo dela, ki so navedena v predpisu o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje.

(2) Dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.

#### 4.7. Prostorski izvedbeni pogoji za obstoječe objekte

##### 98. člen (prostorski izvedbeni pogoji za obstoječe objekte)

(1) Na območju občine se lahko pridobi **gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt**, ki je bil zgrajen pred sprejetjem tega prostorskega načrta (razen za zahtevne in manj zahtevne objekte na območju razpršene gradnje), zgrajen ali rekonstruiran brez ustreznih dovoljenj s področja graditve objektov, skladno z določbami tega prostorskega načrta.

(2) V primeru pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt, pri katerem gre za neskladnost izvedene gradnje z določbami tega prostorskega načrta, morajo v projektni dokumentaciji biti za izvedeno gradnjo navedene vse neskladnosti, ki jih je potrebno odpraviti, navesti stopnjo odstopanja ter navesti utemeljitve v projektni dokumentaciji, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami.

(3) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave objektov veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, če gre za poseg v konstrukcijske elemente ali menjavo strehe, fasade, ipd..

(4) Pri obstoječih objektih ter tudi pri objektih, kjer gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt zgrajenih do sprejetja prostorskega načrta, so dopustna odstopanja do 30% v naklonih dvokapnih streh in obstoječe kritine, če gre za razlike med slemenom osnovne stavbe in slemeni prizidkov in nadstreškov, odmikih in tlorisnem gabaritu, če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom in bistveno ne odstopajo od pogojev v prostorskem načrtu.

(5) V primeru večjega neskladja izvedene gradnje od dovoljenega odstopanja, se lahko zanje pridobi gradbeno dovoljenje, če se s sanacijskimi ukrepi zagotovi integracija stavbe v obstoječo grajeno strukturo, kar mora biti utemeljeno v projektni dokumentaciji, vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami.

#### 5. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

##### 99. člen (območja opremljanja zemljišč ter splošni pogoji za izgradnjo cevovodov, objektov in naprav gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra)

(1) **Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno**, kadar so zagotovljeni priključki na najmanj naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo; vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje in dovoz na javno cesto. Komunalna opremljenost stavbnega zemljišča lahko poleg navedenih priključkov vsebuje tudi priključke na druge infrastrukturne objekte in naprave.

(2) **Gradnja objektov** je možna le na komunalno opremljenih stavbnih zemljišč oz. na zemljiščih na katerih je predvidena izgradnja komunalne opreme.

(3) Vsi objekti se morajo priključiti na obstoječe oz. naknadno zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, v kolikor to dopuščajo zmogljivosti omrežja in naprav.

(4) Za komunalno opremljanje stavbnih zemljišč je zadolžena občina. Na območjih, kjer občina ne načrtuje komunalnega opremljanja stavbnih zemljišč, si komunalno opremljenost stavbnega zemljišča lahko zagotovi investitor sam.

(5) Komunalna opremljenost stavbnih zemljišč se izvaja v skladu s prikazi in določili prostorskega načrta ter na podlagi ustrezne projektne dokumentacije in izdanimi pogoji in soglasji upravljavcev.

(6) **Gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture** se izvaja pod pogoji in na podlagi soglasja upravljavcev.

(7) Vso **predvideno gospodarsko javno infrastrukturo** se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi. Prednostno se linijske infrastrukturne objekte umešča v bližino obstoječih cest, poti, vodotokov, ipd. oz. njihovih koridorjev ter na območja že obstoječih infrastrukturnih koridorjev.

(8) Gospodarsko javno infrastrukturo se **prednostno načrtuje tudi izven naravovarstveno občutljivih območij**, pri njeni gradnji pa se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Istočasno se mora predvidena gospodarska javna infrastruktura izogibati vidno izpostavljenim območjem (vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam, ipd.). Medtem ko se obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost ustrezno sanira.

(9) Gospodarsko javno infrastrukturo se **prednostno načrtuje izven območij varstva kulturne dediščine**. V kolikor to ni mogoče se gospodarsko javno infrastrukturo v prostor umešča tako, da se ne prizadene varovalnih vrednot in materialne substance **kulturne dediščine** ter, da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta. Prednost se daje podzemni izvedbi.

(10) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture na **poplavnih in erozijsko ogroženih območjih** se upošteva poplavna oz. erozijska varnost ter predvidi celovite ali omilitvene ukrepe za preprečevanje oz. zmanjšanje ogroženosti in varstvo teh objektov in širšega območja. Z izgradnjo gospodarske javne infrastrukture se ne sme povečati ogroženost območja, istočasno pa se ne sme zmanjšati velikost retenzijskega območja.

(11) **Novo oz. nadomestno gospodarsko javno infrastrukturo** se na pozidanih oz. stanovanjskih območjih in območij kulturne dediščine prednostno izvede v podzemni izvedbi, na območju odprtega prostora pa tudi v nadzemni izvedbi.

(12) **Oblikovanje gradbeno inženirskih objektov** se prilagodi namenu, razen če v posameznem členu tega prostorskega načrta, za posamezne tovrstne objekte, ni določeno drugače.

(13) Na **območju kmetijskih in gozdnih zemljišč** se gospodarsko javno infrastrukturo umešča prednostno izven oz. na rob sklenjenih kmetijskih ali gozdnih površin in v skupne koridorje. Po izvedeni gradnji se kmetijska ali gozdna zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.

(14) Pri načrtovanju trase gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj **vodotokov**. Na delih kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom naj le ta ne posega na priobalno zemljišče, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene vendar na tak način, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

(15) **Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji gospodarske javne infrastrukture** ne sme ovirati ali ogrožati delovanja vodov.

(16) Obstoječa in predvidena gospodarska javna infrastruktura (v času priprave prostorskega načrta) je razvidna iz kartografskih prikazov izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah št. **4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture** ter v obvezni prilogi prostorskega načrta, Prikazu stanja prostora, na kartah št. **3. Prikaz gospodarske javne infrastrukture**.



## 100. člen (prometna infrastruktura)

(1) Posegi na območje prometne infrastrukture morajo potekati skladno z veljavnimi predpisi in na podlagi pogojev in soglasja, ki jih izda upravljavec.

(2) Kategorizirane državne in občinske ceste imajo **varovalni pas** (merjen na vsako stran od cestnega sveta), znotraj katerega je raba prostora omejena, sami posegi pa so dovoljeni le pod pogoji in na podlagi soglasja upravljavca.

(3) **Varovalni pas državnih cest** na območju občine znaša:

- pri regionalnih cestah 15 m
- pri državnih kolesarskih potek 5 m

(4) Posegi v cestni svet in varovalni pas državnih cest so mogoči le na podlagi pogojev in soglasja pristojne državne službe.

(5) **Varovalni pas občinskih cest** na območju občine znaša:

- pri lokalnih cestah 10 m
- pri lokalnih zbirnih cestah 10 m
- pri lokalnih krajevnih cestah 8 m
- pri javnih poteh 5 m
- pri javnih potek za kolesarje 2 m

(6) Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest so mogoči le na podlagi pogojev in soglasja pristojne občinske službe.

(7) **Vsak objekt mora imeti zagotovljen in urejen dostop ter priključek na obstoječe cesto omrežje** tako, da se z njim ne ovira promet in ne poškoduje cesta. Prometne površine in dovozi morajo biti urejeni tako, da omogočajo dostope invalidnim osebam. Dvorišča morajo biti dostopna za urgentni dovoz neposredno s ceste ali posredno preko sosednjih zemljišč, ki morajo biti prevozna.

(8) Objekti, ki so locirani v neposredni bližini obstoječih prometnih površin morajo imeti na strešni kritini snegobrane.

(9) **Varovalni progovni pas železniške proge** znaša 108 m, merjeno levo in desno od proge izven naselja in 106 m, merjeno levo in desno od proge v naselju. V tem pasu je dovoljeno graditi objekte in naprave:

- **visoke do 3 m** v odprtem prostoru na oddaljenosti najmanj 8 m od osi skrajnega tira, v naselju pa 6 m od osi skrajnega tira
- **visoke od 3 do 15 m** na oddaljenosti 12 m od osi skrajnega tira proge, od industrijskega tira pa 8 m
- **višje od 15 m** na oddaljenosti njihove višine, povečane za 0,5 m

(10) Za vsak poseg v varovalni pas železniške proge je treba predhodno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne železniške infrastrukture k projektni dokumentaciji. Pred posegi v bližini železniške proge je treba sondirati in zakoličiti železniške signalno varnostne in telekomunikacijske kable. Za morebitno zavarovanje ali prestavitev se izdelata poseben projekt. Posebno pozornost je treba posvetiti določilu o razdalji med posameznimi nivojskimi prehodi v skladu z zakonodajo.

(11) Območje občine se ne nahaja v vplivnem območju katerega od slovenskih letališč. Preko območja občine potekajo **zračne poti**, zato se pri načrtovanju posegov v prostor, ki bi zaradi svoje višine lahko vplivali na varnost zračnega prometa, predhodno pridobi ustrezno soglasje pristojnega ministrstva.

Med ovire za zračni promet štejejo:

- objekti, instalacije in naprave, ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami po dolžini več kot 75 m,
- za ovire pod zračnimi potmi štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov ipd..

#### 101. člen (elektronske komunikacije)

(1) Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva **trase, objekte in naprave obstoječih in predvidenih omrežij elektronskih komunikacij**.

(2) Za vse posege v varovalnem pasu omrežja elektronskih komunikacij oz. pri novogradnjah objektov in naprav, je treba od upravljavca **pridobiti projektne pogoje, soglasje oz. soglasje za priključitev**.

(3) V primeru, da predvideni posegi tangirajo obstoječe omrežje elektronskih komunikacij, je treba pri upravljavcu naročiti zakoličbo obstoječega omrežja, njegovo zaščito ali prestavitev na podlagi ustrezne dokumentacije.

(4) O predvideni prestavitvi obstoječega omrežja elektronskih komunikacij in pripadajoče infrastrukture, mora investitor obvestiti operaterja oz. lastnika omrežja elektronskih komunikacij in pripadajoče infrastrukture, najmanj 30 dni pred predvidenim pričetkom del ter njegovi pooblaščenim osebi omogočiti prisotnost in nadzor pri izvedbi del.

(5) Za območja kjer je predvidena gradnja blokovskih naselij, gradnja poslovnih con, gradnja stanovanjskih objektov ter gradnja komunalne infrastrukture se v skupnih koridorjih načrtuje novo omrežje elektronskih komunikacij. Zato se pred izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju o tem obvesti upravljavca omrežja elektronskih komunikacij.

(6) Nova omrežja elektronskih komunikacij in obnova obstoječih omrežij elektronskih komunikacij se, razen sistemov brezžičnih povezav, izvedejo s podzemnimi kabli v kabelski kanalizaciji. Zunaj naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(7) Pri načrtovanju novega omrežja elektronskih komunikacij se spodbuja združevanje v obstoječe ali predvidene infrastrukturne koridorje. Spodbuja se tudi združevanje in povezovanje obstoječih in predvidenih omrežij elektronskih komunikacij.

(8) **Objekte in naprave elektronskih komunikacij** (npr. telekomunikacijske antene, oddajniki, bazne postaje, objekti in naprave mobilne telefonije) se lahko, razen če ni za posamezno enoto ali podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu določeno drugače, locira v vseh enotah urejanja prostora.

(9) Objektov in naprav elektronskih komunikacij ni dovoljeno umeščati na stanovanjske stavbe, objekte varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov ter otroška igrišča. V čim večji meri se jih umešča v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave, njihove varstvene pasove ter na območja izven strjenih naselij.

(10) Pri umeščanju objektov in naprav elektronskih komunikacij na ali v neposredno bližino stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja, ki izhajajo iz področnih predpisov. Pri umeščanju teh objektov v odprto krajino pa se preveri tudi ustreznost prostorske umestitve.

(11) Objekte in naprave elektronskih komunikacij je potrebno načrtovati tako, da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Za njihovo umestitev v prostor se v projektni dokumentaciji ali

posebni strokovni podlagi preuči vpliv na vidne kvalitete prostora. V kolikor je ocenjen vpliv velik, se predlaga drugo lokacijo.

(12) Objekti in naprave elektronskih komunikacij se pri umeščanju na obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.

(13) Oblikovanje objektov in naprav elektronskih komunikacij se čim bolj prilagodi prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten), okolico objektov pa je treba ozeleniti. Oddajne sisteme na fasadah stavb je treba ustrezno zakriti, da vizualno ne izstopajo iz fasade, na ravnih strehah objektov pa odmakniti od roba strehe.

(14) Objekte in naprave elektronskih komunikacij je dopustno postavljati na območja varstva narave ter na območja in objekte nepremične kulturne dediščine na podlagi veljavnih predpisov in pod pogoji ter s soglasjem pristojnih služb.

## **102. člen** **(elektroenergetsko omrežje)**

(1) **Varovalni pas elektroenergetskega omrežja** je zemljiški pas ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi drugi objekti in naprave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na obratovanje omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od vodov in objektov tega omrežja.

(2) Širina varovalnega pasu elektroenergetskega omrežja poteka na vsako stran od osi elektroenergetskega voda oz. od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje in znaša:

- za 400 in 220 kV daljnovode in razdelilne transformatorske postaje 40 m na vsako stran,
- za 400 in 220 kV kablovode 10 m na vsako stran,
- za 220 kV daljnovode in razdelilne transformatorske postaje 40 m na vsako stran,
- za 110 kV in 35 kV daljnovode in razdelilne transformatorske postaje 15 m na vsako stran,
- za 110 kV in 35 kV kablovode 3 m na vsako stran,
- za 1 do vključno 20 kV daljnovode 10 m na vsako stran,
- za 1 do vključno 20 kV kablovode 1 m na vsako stran,
- za do 1 kV daljnovode 1,5 m,
- za razdelilno postajo srednje napetosti in transformatorsko postajo srednje napetosti 2 m.

(3) Pogoje, pod katerimi se smejo graditi drugi objekti in naprave v varovalnem pasu elektroenergetskega omrežja in pogoje, pod katerimi se smejo izvajati dela na območju varovalnih pasov sistemov elektrike, predpiše minister, pristojen za energijo. Za vse posege na območje varovalnih pasov elektroenergetskega omrežja je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe.

(4) Pri lociranju objektov in naprav je potrebno **upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja** (vodov, objektov in naprav) ter **predpisane odmike in projektne pogoje upravljavca**.

(5) Objekte se priključi na elektroenergetsko omrežje pod pogoji in na podlagi soglasja, ki jih izda upravljavec.

(6) Za povečanje priključne moči se mora pridobiti soglasje upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(7) Nove in nadomestne elektroenergetske vode in priključke se v odprtem prostoru izvede v nadzemljski izvedbi, v naseljih pa tudi v podzemni izvedbi.

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

(9) Nove transformatorske postaje se gradi kot samostojne objekte, v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov.

(10) Za gradnjo večjih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč je treba pri upravljavcu naročiti raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.

(11) Za vsako graditev objektov v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam ELES-a. Pri načrtovanju se upošteva prilogo (tabela 1 in 2) Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Uradni list RS, št. 101/10 in 17/14 –EZ-1) označene z "-" prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov. Dovoljena osnovna namenska raba prostora znotraj 80 m širokega pasu je: območje brez stanovanj, brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih ipd. objektov, namenjeno le industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni in skladiščni dejavnosti.

(12) Pri gradnji novih objektov, večji prenovi obstoječih objektov oz. njihovih posameznih delov, ki po predpisih o graditvi objektov pomenijo rekonstrukcijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri čemer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost teh sistemov.

(13) Pri gradnji novih javnih objektov oz. pri njihovi prenovi ter v strnjjenih naseljih se uredi **javna razsvetljava**. Pri tem se upošteva omejitve glede svetlobnega onesnaževanja posameznih objektov ali območij. Omrežje javne razsvetljave se mora v naseljih izgraditi v podzemni izvedbi.

(14) V vseh enotah oz. podenotah urejanja prostora je na območju stavbnih zemljišč na strehah objektov, v kolikor za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora v prostorskem načrtu ni določeno drugače, možna **namestitev energetskih objektov** (npr. sončne celice, fotovoltaika).

### 103. člen (plinovodno omrežje)

(1) Na območjih, kjer je zgrajeno plinovodno omrežje se spodbuja priključevanje objektov na plinovodno omrežje.

(2) Obstoječe plinovodno omrežje se dograjuje in gradi na podlagi izkazanih potreb in pričakovanega povečanega odjema zemeljskega plina, na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag.

(3) **Varovalni pas prenosnega sistema** zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi, ter zemljiški pas 65 m od ograje merilno - regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je tudi pas 100 m od ograje kompresorske postaje. **Varovalni pas distribucijskega sistema** zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

(4) V varovalnem pasu sistema zemeljskega plina se smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, ki bi lahko vplivala na varnost obratovanja omrežja, le ob določenih pogojih in na določeni oddaljenosti od plinovodov in objektov tega omrežja glede na njihovo vrsto in namen.

(5) **Varnostni pas prenosnega sistema** zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi.

(6) V varnostnem pasu prenosnega sistema zemeljskega plina se ne smejo načrtovati in graditi drugi objekti, naprave in napeljave ter izvajati dela, razen če je to nujno potrebno za gradnjo, rekonstrukcijo, obratovanje, nadzor ali vzdrževanje infrastrukture oz. gospodarske javne

infrastrukture po predpisih o graditvi objektov, če investitor oz. izvajalec del pridobi soglasje operaterja tega prenosnega sistema pred začetkom izvajanja del.

(7) Pogoje za posege na območju varovalnega pasu predpiše minister, pristojen za energijo, upošteva nazivni tlak omrežja in premer plinovoda. Za vse posege na območje varovalnih pasov sistemov zemeljskega plina se mora izdelati ustrezna dokumentacija ter pridobiti soglasje pristojne službe.

(8) Splošni projektni pogoji za poseganje v varovalne pasove plinovoda so:

- pred projektiranjem se z lokatorjem ali sondažnim izkopom preveri položaj in globino plinovoda ter ostalih delov prenosnega sistema (npr. elementi katodne zaščite, signalni kabli, električni napajalni kabli, ipd.). Zakoličenje za potrebe projektiranja ~~lahko~~ izvede le pooblaščenec oz. upravljavec plinovodnega omrežja.
- najmanjši prosti odmik pri križanju komunalnih vodov s plinovodom znaša 0,5 m. Pri lociranju jaškov komunalne infrastrukture in pri približevanju oz. vzporednemu poteku se upošteva najmanj 5 m odmika od plinovoda. V slučaju poteka pod plinovodom se v projektu obdela zaščita plinovoda (posedanje materiala, zaščita izolacije plinovoda pred poškodbo, opiranje sten izkopa). Pri prečkanju kanalizacije nad plinovodom se med revizijskima jaškoma predvidi plinotesna izvedba kanalizacije (npr. obbetonirane plastične cevi s tesnili) in perforirani pokrovi obeh jaškov. Pri vzdrževanju kanalizacije se mora upoštevati požarno varnostne predpise in ukrepe. Pri križanju s plinovodom se komunalne vode kot so javna razsvetljava, elektro in ptt kabli položi v zaščitno cev dolžine najmanj 3 m na vsako stran plinovoda. V primeru prečkanja plinovoda, ki je katodno zaščiten, z instalacijo v kovinski izvedbi (npr. električni kabli s kovinskim opletom itd.) se predvidi zaščitni ukrep (npr. merilno mesto za merjenje napetostne interference in izvedba meritev po končanih delih) oz. se navede, zakaj le ta ni potreben. Morebitni ozemljitveni sistem mora biti oddaljen najmanj 3 m od plinovoda. Za del plinovoda pod morebitnimi novim povoznimi površinami je potrebno izdelati statični izračun prenosa obremenitev v smeti proti plinovodu glede na prometne obremenitve in obremenitve v fazi izvedbe glede na geološko sestavo terena v sodelovanju z geološkim strokovnjakom. Če izračun pokaže obremenitev plinovoda, se obdela ustrezno dimenzionirana zaščita plinovoda, pri čemer nižanje terena nad plinovodom in s tem zmanjševanje globine vkopa plinovoda ni dovoljeno.
- predvidijo se posebni pogoji dela pri izvajanju del v 2 x 5 m pasu plinovoda (zakoličenje in zaščita plinovoda, ročno izvajanje zemeljskih del, statično utrjevanje nasipanega materiala nad plinovodom brez vibracij, nadzor pristojne službe oz. upravljavca).
- pri hortikularni obdelavi (drevoredu ali drevju podobna zasaditev), postavitvi ograje in njenih stebričkov, drogov, logotipov in podobno se upošteva najmanj 2,5 m odmik od plinovoda.

#### 104. člen (oskrba s pitno vodo)

(1) Oskrba s pitno vodo oz. **priključevanje objektov na vodovodno omrežje** poteka na podlagi veljavnih predpisov, ki na območju občine urejajo oskrbo s pitno vodo in na podlagi pogojev in soglasja, ki jih izda upravljavec.

(2) Občina mora zagotoviti **oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja** na vseh poselitvenih območjih, razen na poselitvenem območju, kjer se oskrbuje iz posameznega vodnega vira manj kot 50 prebivalcev s stalnim prebivališčem ali je letna povprečna zmogljivost oskrbe s pitno vodo manj kot 10 m<sup>3</sup> pitne vode na dan.

(3) **Lastna oskrba prebivalcev s pitno vodo** se lahko izvaja na območju poselitve, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja v okviru javnega vodovodnega omrežja, če je vodovod v zasebni lastni, vodni vir pa oskrbuje poselitveno območje z manj kot 50 prebivalci s stalnim prebivališčem in z letno povprečno zmogljivostjo oskrbe s pitno vodo manjšo kot 10 m<sup>3</sup> pitne vode na dan.

(4) Ostala **vodovodna omrežja, ki oskrbujejo z vodo vsaj pet gospodinjstev oz. stanovanjskih stavb**, so začasno lahko v upravljanju posameznih vodovodnih odborov.

**(5) Za rabo vode iz vodnega vira za oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja je potrebno pridobiti vodno soglasje** v skladu s predpisi, ki urejajo vode.

(6) Vodni vir, ki zagotavlja pitno vodo javnemu vodovodu, se ne sme uporabljati za lastno oskrbo prebivalcev s pitno vodo.

(7) Na območjih, kjer občina zagotavlja oskrbo s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja, ni dovoljena oskrba s pitno vodo iz lastnih zajetij.

(8) Uporabnik se sme oskrbovati iz javnega vodovoda in hkrati lastnega vodnega vira le, če sta priključek in interna napeljava na javni vodovod in lastni vodni vir izvedena ločeno, brez kakršne koli medsebojne povezave in če ima uporabnik za rabo vode iz lastnega vira pridobljeno vodno soglasje.

(9) Na poselitvenem območju, kjer je zgrajen, se gradi ali rekonstruira javni vodovod, je priključitev na javni vodovod obvezna. Lastnik stavbe ali gradbeno inženirskega objekta mora zaradi oskrbe s pitno vodo zagotoviti izvedbo priključka stavbe ali gradbeno inženirskega objekta na distribucijski (sekundarni) vodovod.

(10) Na poselitvenem območju, kjer se oskrba s pitno vodo ne zagotavlja s storitvami javne službe, lahko lastnik stavbe zagotovi oskrbo s pitno vodo iz zasebnega vodovoda, namenjenega lastni oskrbi s pitno vodo, če je oddaljenost stavbe oz. gradbeno inženirskega objekta od javnega vodovoda prevelika oz. je izvedba priključka stavbe oz. gradbeno inženirskega objekta na javni vodovod povezana z nesorazmernimi stroški.

(11) Nove stavbe in gradbeno inženirske objekte se ne sme priključiti na javno vodovodno omrežje, če ni zagotovljenega odvajanja odpadnih voda v skladu s predpisom, ki ureja odvajanje in čiščenje komunalne odpadne in padavinske vode. Prav tako na javno vodovodno omrežje ni dovoljena priključitev nestanovajskih stavb in gradbeno inženirskih objektov, če lastnik stavbe oz. gradbeno inženirskega objekta ni pridobil vodnega soglasja in gre za rabo vode iz javnega vodovoda, za katero je potrebno pridobiti vodno soglasje.

(12) Pri načrtovanju in zagotavljanju odvzema pitne vode iz vodovodnih sistemov je treba upoštevati, da ima oskrba prebivalstva s pitno vodo prednost pred rabo voda za druge namene.

(13) Uporabnik se sem oskrbovati s pitno vodo iz javnega vodovoda samo na način, ki ne poslabšuje pogojev oskrbe s pitno vodo drugih uporabnikov priključenih na javni vodovod ali ne poslabšuje kakovosti vode v javnem vodovodu.

(14) Če objekti in naprave javnega vodovodnega omrežja ne morejo zagotavljati oskrbe s pitno vodo sočasno z zagotavljanjem pogojev hidrantnega omrežja v skladu s predpisom, ki na področju varstva pred požari ureja obratovanje javnih vodovodov in hidrantnih omrežij, je potrebno za oskrbo hidrantnega omrežja zagotoviti druge vodne vire, pri čemer morajo biti viri za oskrbo hidrantnega omrežja hidravlično ločeni od javnega vodovodnega omrežja, razen če se s priključkom na javni vodovod izvede samo napajanje požarnega bazena iz javnega vodovoda.

(15) Javno vodovodno omrežje je potrebno načrtovati tako, da imajo zagotovljene rezervne zmogljivosti virov pitne vode, s katerimi se povečujeta zanesljivost in varnost obratovanja javnega vodovoda, pri čemer je potrebno upoštevati razvojne potrebe oskrbovanega območja, ki ga javni vodovod oskrbuje s pitno vodo.

(16) Priključitev stavb in gradbeno inženirskih objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.

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

- (1) Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda poteka na podlagi veljavnih predpisov, ki na območju občine urejajo zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda in na podlagi pogojev in soglasja, ki jih izda upravljavec.
- (2) Vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se tam kjer občina zagotavlja odvajanje in čiščenje odpadnih voda obvezno priključi tudi na kanalizacijsko omrežje.
- (3) Priključitev na kanalizacijsko omrežje je možna le na podlagi pogojev in soglasja upravljavca.
- (4) Komunalnih odpadnih voda ni dovoljeno odvajati neposredno v javno kanalizacijo.
- (5) Na območjih, kjer je zgrajeno kanalizacijsko omrežje in je nanj možno priključiti objekt, ni dovoljena gradnja greznic.
- (6) Na delu občine (gričevnat del občine, območje razpršene poselitve, ipd.), kjer kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno, se zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda reši v skladu z veljavnimi predpisi, z malimi oz. skupnimi komunalnimi čistilnimi napravami, če pa to ni mogoče zaradi tehničnih, okoljskih ali drugih razlogov, pa tudi z individualnimi ali skupinskimi nepretočnimi greznicami.
- (7) Na območjih, kjer v skladu z operativnim programom opremljanja naselij z javno kanalizacijo ni predvidena izgradnja javne kanalizacije, so lastniki obstoječih objektov dolžni obstoječe pretočne greznice odstraniti ter jih nadomestiti z malimi komunalnimi čistilnimi napravami ali nepretočnimi greznicami, ki morajo ustrezati zakonskim predpisanim standardom glede tehnične izvedbe in čiščenja odpadne vode do takšne stopnje, da niso preseženi mikrobiološki parametri, ki so predpisani za komunalne čistilne naprave. Posamezni uporabniki lahko zgradijo skupno malo komunalno čistilno napravo s pripadajočim kanalizacijskim omrežjem, ki nima status javne kanalizacije. Za upravljanje s temi objekti morajo pooblastiti odgovornega upravljavca naprav.
- (8) **Blato** iz nepretočnih greznic in malih komunalnih čistilnih naprav ter komunalne odpadne vode iz nepretočnih greznic se v sodelovanju z upravljavcem, odvaža na centralno čistilno napravo v mestu Gornja Radgona in se ne sme odlagati oz. izpuščati v vodotoke, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda.
- (9) **Tehnološke odpadne vode** se odvaža v javno kanalizacijo pod pogojem, da le te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oz. predpisom, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo.
- (10) Vsa **nova kanalizacijska omrežja in obnove obstoječega omrežja** se morajo graditi v ločenem sistemu, razen v primeru, ko padavinske vode ni možno ločiti iz omrežja, ker ni ustreznega odvodnika oz. ni možnosti ponikanja ali so padavinske vode tako onesnažene, da jih ni možno odvajati v vodotok ali ponikniti.
- (11) **Padavinske vode** se prioritetno ponika ali odvaža v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje padavinskih vod pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitvev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvaža kontrolirano in v skladu z občinskimi predpisi, ki urejajo to področje.
- (12) V **gričevnatem delu občine** se na območjih stavbnih in ostalih zemljišč, na katere se posega z gradnjo, mora urediti odvod padavinskih voda s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje. Zajame se tudi padavinske vode, ki bi v primeru erozije lahko povzročile škodo na objektih.

(13) **Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev** se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla in v skladu z omejitvami v prostoru (območja varstva narave, vodovarstvena območja, ipd.).

#### **106. člen** **(zbiranje, odvoz in odlaganje odpadkov)**

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja s strani občine izbral izvajalec.

(2) Pri novih objektih se zbirna mesta za odpadke predvidi tako, da niso vidno izpostavljena in so dostopna vozilom za odvoz.

(3) Zbirno in odjemno mesto za odpadke morata ustrezati estetskim, higiensko – tehničnim ter požarno – varstvenim pogojem in ne smeta ovirati ali ogrozati prometa na javnih prometnih površinah.

(4) Na območju občine je dovoljeno zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost, v ustrezno oblikovanih zabojnikih oz. kompostnikih.

(4) Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisujejo predpisi.

## **6. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN, VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB**

### **6.1. Celostno ohranjanje kulturne dediščine**

#### **107. člen** **(celostno ohranjanje kulturne dediščine)**

(1) V občini so območja in objekti kulturne dediščine, ki so varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine. Kulturni spomeniki so razglašeni z *Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju občine Gornja Radgona* (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 90/15).

(2) Območja in objekti kulturne dediščine so razvidni iz Prikaza stanja prostora (karte št. 4. Prikaz varstvenih režimov), ki je veljal ob uveljavitvi odloka o prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, ter iz veljavnih prepisov s področja varstva kulturne 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 ali nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljena, če so s tem prizadete varovalne vrednote objekta ali območja kulturne dediščine, prepoznavne značilnosti ali materialna substanca, ki so nosilci teh vrednot.

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



(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega prostorskega načrta s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji za celostno ohranjanje 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 materiala, 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 prostorskega načrta z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oz. 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 kulturne dediščine. V primeru neskladja določb tega prostorskega načrta 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 varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali način 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 prostorskega načrta 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 naveden v tem nadaljevanju:

Prostorski izvedbeni pogoji za **registrirano stavbno dediščino**: ohranjajo se varovane vrednote kot so:

- tlorska in višinska zasnova (gabariti),
- gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
- oblikovanost zunanjščine (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 okolico značilnostim stavbne dediščine),
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Prostorski izvedbeni pogoji 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 oz. 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.

Prostorski izvedbeni pogoji za **registrirano vrtnoarhitekturno dediščino**: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oz. odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

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 preničnimi najdbami se varuje 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 in jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oz. kamnine,
- postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno ali podzemno infrastrukturo ter nosilce 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,
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

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

Za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele za katere prostorski akt dopušča posege je treba v fazi priprave projektne dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji).

Prostorski izvedbeni pogoji za **registrirano memorialno dediščino**: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

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

(11) V vplivnih območjih 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. Prepovedane so

ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturne dediščine. Dopustne so ureditve, ki vzpodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

(12) Za posege v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, je treba pridobiti **kulturnovarstvene pogoje in soglasje** za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kluturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo ta to območje enote oz. podenote urejanja prostora.

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

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

(15) Za posege v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spremenijo videz, strukturo, notranja razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničijo, 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 tega prostorskega načrta ali drugih predpisov.

(16) 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.

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

(18) 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 Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

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

## 6.2. Ohranjanje narave

### 108. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju občine se nahaja več naravovarstveno pomembnih območij:

- **območja naravnih vrednot** (drevesne, geološke, hidrološke, botanične, zoološke in ekosistemske naravne vrednote),
- **ekološko pomembna območja**,
- **posebno varstveno območje** (območje Natura 2000),
- **krajinski park** (Krajinski park Negova in Negovsko jezero).

(2) Naravovarstveno pomembna območja, ki se nahajajo v občini so prikazana v obvezni prilogi prostorskega načrta Prikazu stanja prostora na kartah 4. Prikaz varstvenih režimov.

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

(4) Po posameznih naravovarstvenih območjih se poleg usmeritev, izhodišč in pogojev, ki so podani v sprejetih aktih o zavarovanju posameznega naravovarstvenega območja, upošteva tudi naslednje naravovarstvene usmeritve, izhodišča in pogoje:

#### a) NARAVNE VREDNOTE

Naravna vrednota je poleg redkega, dragocenega ali znamenitega naravnega pojava tudi drug vredni pojav, del žive ali nežive narave, naravno območje ali del naravnega območja, ekosistem, krajina ali oblikovana narava. To so geološki pojavi, minerali in fosili ter njihova nahajališča, površinski in podzemski kraški pojavi, podzemске jame, soteske in tesni ter drugi geomorfološki pojavi, ledeniki in oblike ledeniškega delovanja, izviri, slapovi, brzice, jezera, barja, potoki in reke z obrežji, morska obala, rastlinske in živalske vrste, njihovi izjemni osebki ter njihovi življenjski prostori, ekosistemi, krajina in oblikovana narava.

Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo izjemoma, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanja dejavnosti. V kolikor ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, za posege in dejavnosti veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- posegi in dejavnosti na **hidrološki in geološki naravni vrednoti** se izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oz. v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.
- posegi in dejavnosti na **drevesni naravni vrednoti** se izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču.
- posegi in dejavnosti na **botanični in zoološki naravni vrednoti** se izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje.
- posegi in dejavnosti na **ekosistemski naravni vrednoti**, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se ne poruši naravno ravnovesje.

Posegi in dejavnosti zunaj naravnih vrednot, na **območju vpliva na naravno vrednoto** se izvajajo tako, da vpliv posega ali dejavnosti ne povzroči uničenja ali bistvene spremembe lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto, ali uničenja naravne vrednote. Območje

vpliva na naravno vrednoto se opredeli glede na nameravani poseg ali dejavnost na podlagi naslednjih izhodišč:

- za **hidrološko naravno vrednoto** je območje vpliva na naravno vrednoto območje porečja ali dela porečja, v katerem se naravna vrednota nahaja.
- za **naravne vrednote drugih zvrsti** je območje vpliva na naravno vrednoto območje, v katerem vpliv posegov in dejavnosti človeka lahko ogrozijo tiste lastnosti, zaradi katerih je bil del narave opredeljen za naravno vrednoto (za geološke naravne vrednote je to zlasti njihova stabilnost, za botanične, zoološke, ekosistemske in drevesne naravne vrednote je to zlasti kvaliteta habitatov rastlin in živali).

Poleg splošnih varstvenih usmeritev je potrebno pri izvajanju posegov in dejavnosti na območju naravnih vrednot upoštevati še naslednje podrobnejše varstvene usmeritve:

#### **Drevesne naravne vrednote:**

- Vej, listov, debel, drevesne skorje in korenin se ne lomi, seka, obsekava ali drugače poškoduje, razen če gre za sanacijske ukrepe na drevesu.
- Življenjske razmere na rastišču se ohranja nespremenjene, zato se ne odstranjuje zemlje, razkriva korenin, zasipava debela ali rastišča oz. površine nad koreninami, s hojo, vožnjo ali kako drugače ne tepeta tal, ne poplavlja rastišča, spreminja višina podtalnice, kislosti oz. alkalnosti tal, spušča škodljivih tekočin ali plinastih snovi na rastišče ter ne odlaga odpadkov.
- Podlago se na rastišču utrjuje le tako, da se omogoči zadostno zaraščenost in vodoprepustnost tal nad koreninskim sistemom.
- Na rastišče se praviloma ne postavlja objektov ali naprav. V primeru, da drugih prostorskih možnosti ni, se manjše objekte, kot so odri, kioski, spominska obeležja, vodnjaki, svetilke, klopi in podobno, postavlja v primerni oddaljenosti na način, da se ekološke razmere na rastišču ne spremenijo ter da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.
- Na deblo, korenine in veje dreves se ne obeša, pritrjuje ali postavlja tujih teles, kot so plakati, obvestila, svetilke, nosilci žičnih vodov, table, omarice, antene ipd..
- Znanstveno - raziskovalno poseganje ali poseganje pred sanacijo za ugotovitev stanja drevesa (jemanje lesnih izvrtkov ali vzorcev iz debela, vej, korenin) se izvaja tako, da se s posegom ne poslabša zdravstveno stanje drevesa.
- Naravno vrednoto se lahko opremi za obisk, ogled in predstavitev javnosti z označevalnimi in pojasnjevalnimi tablami, klopmi ipd., vendar le na način, da se s posegom in ogledovanjem ne poškoduje drevesa in ne spremeni življenjskih razmer na rastišču.

Na območju vpliva na drevesno naravno vrednoto:

- se objekte in naprave gradi oz. namešča v takšni oddaljenosti od drevesa oz. njegovega rastišča, da se ne spremenijo življenjske razmere na rastišču, vključno s tem, da se ne spremeni osenčenost oz. osončenost drevesa ali rastišča.

#### **Geološke naravne vrednote:**

- Gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, se v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj naravne vrednote, izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se naravna vrednote ne poškoduje ter, da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.
- Zemeljska dela (izravnavanje, poglobljanje terena, nasipavanje, zasipavanje) se na naravni vrednoti izvaja tako, da se ohranijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto ter, da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.
- Pridobivanje mineralnih surovin in raziskovanje pred njihovim pridobivanjem se na naravni vrednoti izvaja tako in v takšnem obsegu, da se ohranijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto.
- Pri pridobivanju mineralnih surovin, raziskovanju ali sanaciji območij pridobivanja mineralnih surovin se opravi občasen naravovarstveni nadzor z namenom pravočasnega odkritja novih kvalitet naravne vrednote. V primeru ko se zaradi neodločljivega posega, predvideva poškodovanje ali uničenje naravne vrednote in ni mogoče zagotoviti njenega in-situ

varstva, se ustrezno dokumentira in za fizično prestavljive naravne vrednote izvede ukrepe ex-situ varstva.

- Sanacija območij, na katerih so se pridobivale mineralne surovine, se izvaja tako, da se ohranijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Naravno vrednoto se ohranja vidno in dostopno.
- Vibracije zaradi eksplozij ali drugih virov na naravni vrednoti smejo biti tolikšne, da ne ogrozijo stabilnosti naravne vrednote.
- Odpadkov in drugega materiala, vključno z odpadnim izkopom ali gradbenim materialom, se na naravni vrednoti ne odlaga in ne skladišči.
- Delov naravne vrednote se ne lomi, razbija, odkopava ali odnaša v takem obsegu, da se uniči nahajališče oz. okrni lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Izjemoma se to lahko izvaja v ohranitvene namene, če na nahajališču ni mogoče zagotoviti učinkovitega varstva.
- Naravno vrednoto se lahko uredi za obisk javnosti z nadelavo poti, razgledišč, počivališč, postavitvijo ograj, tabel z informacijami, opozorili ipd., vendar tako, da bistveno ne spremenijo lastnosti naravne vrednote ter da je vidna podoba naravne vrednote čim manj spremenjena. Naravno vrednoto ali njen del, ki je posebej občutljiv na fizične učinke hoje, ki jih povzročajo obiskovalci, se uredi tako, da se ne onemogoči ogrožanje. Obiskovalce se usmerja na določene poti. Na naravni vrednoti, katere obiskovanje in ogledovanje se prostorsko ne da omejiti ali se pričakuje, da omejitev ne bo učinkovita, se lahko obiskovanje in ogledovanje naravne vrednote ali njenega dela fizično onemogoči.
- Z namenom preprečitve erozije, neugodnega delovanja atmosferilij in vegetacije se naravno vrednoto lahko fizično zaščiti (prekrije), odstrani vegetacijo ipd..

Na območju vpliva na geološko naravno vrednoto:

- vibracije zaradi eksplozij ali drugih virov smejo biti tolikšne, da ne ogrozijo stabilnosti naravne vrednote.

#### **Hidrološke naravne vrednote:**

- Gradnja objektov vključno z enostavnimi objekti, se v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj naravne vrednote, izvaja tako, da se izkoristijo vse možne tehnične ali druge rešitve, da se naravna vrednote ne poškoduje ter, da je njena vidna podoba čim manj spremenjena.
- Objekte in naprave za različne namene se na naravni vrednoti namenšča oz. se njihovo delovanje zagotavlja tako, da se ne prekinja zveznosti vodnega toka, da se ne spreminja ali bistveno ne spreminja količina vode in hitrosti pretoka, prostorska in časovna razporeditev voda, smer toka, oblika in dno struge vodotoka oz. jezera, ter da se bistveno ne spreminjajo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.
- Urejanje voda se izvaja sonaravno, tako da se v največji možni meri ohranjajo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote.
- Ne slabša se kvaliteta vode, ne spreminja se temperatura vode. Onesnaženo vodo se prednostno očisti.
- Na naravno vrednoto se ne odlaga odpadkov.
- V obrežno vegetacijo se posega s sekanjem, obsekavanjem, redčenjem, zasajanjem, tako da se bistveno ne spremenijo fizikalne lastnosti obrežja.
- Prod, pesek, mivka se z obrežja, prodišč in dna struge odvzema v količini in na način, da se ne spremenijo ali bistveno ne spremenijo funkcionalne in vidne lastnosti naravne vrednote.
- Rekreatijske in športne aktivnosti se izvaja tako, da se naravne vrednote ne poškoduje in da se ne spremeni njenih lastnosti. Na jezerih se za rekreacijske namene ne uporablja čolnov z motorji na notranje izgorevanje.
- Naravno vrednoto se lahko uredi za obisk javnosti z nadelavo poti, mostov, galerij, razgledišč, počivališč, postavitvijo ograj, tabel z informacijami, opozorili ipd., vendar tako, da se ne spremenijo lastnosti naravne vrednote ter da je vidna podoba naravne vrednote čim manj spremenjena.

Na območju vpliva na hidrološko naravno vrednoto:

- se ne odlaga odpadkov, če za to obstojijo druge prostorske možnosti; v primeru da ni drugih prostorskih možnosti, se odpadke odlaga le tako, da je onemogočeno odtekanje odcednih voda na naravno vrednoto.
- gradnja objektov in nameščanje naprav za različne namene (hidroenergetske, vodnogospodarske, rekreacijske, turistične in druge) se izvaja tako, da objekti in naprave zlasti ne povzročajo spremembe ali bistvene spremembe kakovosti in količin vode, hitrosti pretoka, prostorske in časovne razporeditve voda, smeri toka na naravni vrednoti.

#### **Botanične naravne vrednote:**

- Gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, se v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj naravne vrednote, izvaja na način in v takem obsegu, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere na rastišču in da se ohranijo rastline, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Na način in v obsegu iz prejšnjega stavka se izvaja tudi odstranjevanje ali spreminjanje vegetacije, spreminjanje vodnih razmer (npr. osuševanje, dviganje ali spuščanje globine podtalnice, poplavitvev, zamenjava sladke vode s slano in obratno), spreminjanje kislosti oz. alkalnosti tal, odstranjevanje zemlje, ruše ali kamninske podlage, zasipavanje, nasipavanje, vključno z odlaganjem odpadnih materialov. Pri tem se izkoristijo vse možne tehnične rešitve, da se naravna vrednote čim manj poškoduje.
- Združbo rastišča se spreminja z izkrčenjem gozda oz. posameznih dreves, s pogozditvijo, preoravanjem in podobno, le toliko, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere na rastišču.
- Rastlin se ne nabira, izkoreninja, lomi ali drugače poškoduje ali uničuje, razen za znanstveno - raziskovalno delo v obsegu, ki ne vpliva negativno na stanje populacije in rastišča.
- Zraka se ne onesnažuje s prahom, aerosoli ali strupenimi plini, tako da se rastlin ne poškoduje in se ne slabšajo možnosti za rast.
- Rastlin se ne požiga.
- Sestave biocenoze se ne spreminja z vnašanjem rastlin tujerodnih vrst.
- Na naravni vrednoti se ne uporablja kemičnih sredstev za uničenje živali in rastlin. Preprečuje se naravno sukcesivno zaraščanje rastišč, če je to strokovno utemeljeno.
- Na naravni vrednoti, kjer se rastišče vzdržuje s tradicionalno kmetijsko rabo, se upošteva zlasti naslednje usmeritve: način in količina gnojenja se ne spreminjata glede na tradicionalen način gojenja, na rastišča se ne vnaša mineralnih gnojil, pri času košnje se upošteva življenjski cikel rastlin, po možnosti se kosi po semenitvi, intenzivnosti paše se ne povečuje nad tradicionalno.
- Naravno vrednoto se obiskuje na način, da se zaradi fizičnega učinka hoje ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču. Obiskovalce se usmerja na določene poti. V primeru, da gre za majhna rastišča zelo ogrožene vrste, se obiskovanje naravne vrednote lahko prostorsko omeji ali prepove.
- Naravno vrednoto se lahko uredi za obisk javnosti, vendar na način, ki ne spremeni življenjskih razmer na rastišču.

Na območju vpliva na botanično naravno vrednoto:

- se ne slabša kvalitete površinskih in podzemnih vod, tako da se ne slabšajo življenjske razmere na rastišču.
- se objekte in naprave gradi oz. umešča v takšni oddaljenosti od rastišča, da se ne spremenijo življenjske razmere na rastišču, vključno s tem, da se ne spremeni osenčenosti oz. osončenosti rastišča.

#### **Zoološke naravne vrednote:**

- Gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, se v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj naravne vrednote, izvaja na način in v takem obsegu, da se bistveno ne spremenijo življenjske razmere za živali. Na način in v obsegu iz prejšnjega stavka se izvaja tudi odstranjevanje ali spreminjanje vegetacije, spreminjanje vodnih razmer (npr. osuševanje, dviganje ali spuščanje gladine podtalnice, poplavitvev, zamenjava sladke vode s slano in obratno), spreminjanje temperature vode, spreminjanje kislosti oz. alkalnosti tal,

odstranjevanje zemlje, ruše ali kamninske podlage, zasipavanje, nasipavanje, vključno z odlaganjem odpadnih materialov. Pri tem se izkoristijo vse možne tehnične rešitve, da se naravna vrednote čim manj poškoduje.

- Posege, dejavnosti in aktivnosti na naravni vrednoti se izvaja tako, da se način in čas opravljanja posegov, dejavnosti in aktivnosti kar najbolj prilagodita življenjskim ciklom živalim; posege, dejavnosti in aktivnosti se izvaja v času, ki ne sovпада z obdobji, ko živali potrebujejo mir, npr. sekanje grmišč se opravlja po gnezditvenem času ptičev, kmetijska in druga opravila, ki lahko uničijo gnezda ali mladiče, se opravljajo po gnezdenju ali poleganju mladičev in na način, da se živali lahko umaknejo.
- Živali se ne vznemirja, preganja, nabira, zastruplja ali drugače uničuje.
- Sestave zoocenoze se ne spreminja z naseljevanjem živali tujerodnih vrst.
- Eksplozij ali drugih dejanj, ki povzročajo močan hrup ali vibracije, se ne izvaja.
- Ponoči se naravne vrednote ne osvetljuje. Jame ali dele jam, kjer so kolonije netopirjev se ne osvetljuje oz. se osvetljuje le minimalno in za krajši čas.
- Ne slabša se kvalitete površinske in podzemne vode, tako da se ne slabšajo življenjske razmere živali.
- Zraka se ne onesnažuje s prahom, aerosoli ali strupenimi plini, tako da se ne slabšajo življenjske razmere za živali.
- Naravno vrednoto se obiskuje na način in v času, ki je za živali najmanj moteč. Obiskovalec se usmerja na določene poti. V primeru, da gre za živalsko vrsto, ki je na človekovo prisotnost izjemno občutljiva, se obiskovanje naravne vrednote lahko časovno (npr. v času razmnoževanja) ali prostorsko omeji ali prepove.
- Rekreatijske in športne aktivnosti se preusmerja na spoznavanje in doživljanje narave.
- Naravno vrednoto se lahko uredi za obisk javnosti, vendar v času in na način, ki za živali ni moteč. Naravno vrednoto se uredi tako, da je ljudem omogočeno spoznavanje in doživljanje živali v njenem naravnem okolju.

Na območju vpliva na zoološko naravno vrednoto:

- se posege in dejavnosti ter druge aktivnosti izvaja tako, da le ti ne vplivajo negativno na življenjske razmere za živali na naravni vrednoti.

#### **Ekosistemske naravne vrednote:**

- Gradnja objektov, vključno z enostavnimi objekti, se v primeru, da ni drugih prostorskih možnosti zunaj naravne vrednote, izvaja na način in v takšnem obsegu, da se populacije rastlinskih in živalskih vrst pretežno ohranijo. Na način in v obsegu iz prejšnjega stavka se izvaja tudi odstranjevanje ali spreminjanje vegetacije, spreminjanje vodnih razmer (npr. osuševanje, dviganje ali spuščanje gladine podtalnice, poplavitve, zamenjava sladke vode s slano in obratno), spreminjanje temperature vode, spreminjanje kislosti oz. alkalnosti tal, odstranjevanje zemlje, ruše ali kamninske podlage, zasipavanje, nasipavanje, vključno z odlaganjem odpadnih materialov. Pri tem se izkoristijo vse možne tehnične rešitve, da se naravna vrednote čim manj poškoduje.
- Ne slabša se kvalitete površinske in podzemne vode, tako da se ne slabšajo življenjske razmere za rastline in živali.
- Zraka se ne onesnažuje s prahom, aerosoli ali strupenimi plini, tako da se ne slabšajo življenjske razmere za rastline in živali.
- Sestave biocenoze se ne spreminja z naseljevanjem živali tujerodnih vrst.
- Na naravno vrednoto se ne vnaša gensko spremenjenih organizmov.
- Naravno vrednoto se lahko uredi za obisk javnosti, z nadelavo poti, razgledišč, opazovališč, postavitvijo ograj, tabel z informacijami in opozorili, vendar tako, da se ne spremenijo lastnosti ekosistema in da je z dodatnimi ukrepi zagotovljeno, da prisotnost obiskovalcev ne bo vznemirjala živali (npr. skrite opazovalnice). Obiskovalce se usmerja na določene poti.
- Rekreatijska in športna aktivnost, ki negativno vplivata na rastline in živali, se ne izvajata, preusmerjata se na doživljanje in spoznavanje narave.

Na območju vpliva na ekosistemsko naravno vrednoto:

- se posege in dejavnosti ter druge aktivnosti izvaja tako, da le ti ne vplivajo negativno na življenjske razmere za rastline in živali na naravni vrednoti.



## **b) EKOLOŠKO POMEMBNA OBMOČJA**

Ekološko pomembno območje je območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti.

Na ekološko pomembnih območjih za posege in dejavnosti veljajo naslednje splošne varstvene usmeritve:

- Na ekološko pomembnih območjih se v primeru obstoja alternativnih možnosti prostorske ureditve ne načrtujejo, če se zaradi njihove izvedbe lahko bistveno poslabša ugodno stanje habitatnih tipov ali vrst, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno, v drugih primerih pa se načrtuje tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.
- Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi posebna varstvena območja, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter prepoznavnost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena. Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim stavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

## **c) POSEBNO VARSTVENO OBMOČJE – OBMOČJE NATURA 2000**

Posebno varstveno območje – območje Natura 2000 je evropsko omrežje posebnih varstvenih območij, razglašeni v državah članicah Evropske unije z osnovnim ciljem ohraniti biotsko raznovrstnost za bodoče rodove. Posebna varstvena območja so torej namenjena ohranjanju živalskih in rastlinskih vrst ter habitatov, ki so redki ali na evropski ravni ogroženi zaradi dejavnosti človeka.

Splošne varstvene usmeritve na območjih Natura 2000, kjer se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst,
- ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo,
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali,
- ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le ta prekinjena.

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.

Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oz. opravljanje dejavnosti ne, ali v čim manjši možni meri, sovpada z obdobji, ko potrebujejo mir oz. se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja,
- rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja.

Na območja Natura 2000 se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.

#### d) KRAJINSKI PARK

Krajinski park je območje s poudarjenim kakovostnim in dolgotrajnim prepletom človeka z naravo, ki ima veliko ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost.

Na območju občine je z *Odlokom o zavarovanju krajinskega parka Negova in Negovsko jezero* (Uradne objave Pomurski vestnik, št. 19/67) bil ustanovljen Krajinski park Negova in Negovsko jezero.

#### e) OSTALI POGOJI

Po visokovodnih nasipih reke Mure, je v okviru **čezmejnega projekta Mura Drava Bike** med Slovenijo in Hrvaško, predviden potek kolesarske poti.

Del kolesarske poti poteka skozi naravovarstveno pomembno območje, zaradi česar je pri njeni vzpostavitvi in uporabi, poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati še naslednje usmeritve, pogoje in omilitvene ukrepe:

- v okviru izvedbe in vzpostavitve predvidene kolesarske poti je prepovedano posegati v gozdni sestoj (poplavni gozd), ki se nahaja v neposredni bližini,
- gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj površin predvidenih za poseg,
- pred začetkom del se gradbišče razmeji z ustrezno ograjo, ki bo preprečevala dostop na naravovarstveno pomembno območje ter zmanjševala vplive prekomernega hrupa in prašenja,
- odvečni materiali (zemljina, gradbeni materiali, ipd.) se naj ne razgrinjajo po okolici, ampak deponirajo na deponijah izven naravovarstveno pomembnih območjih,
- morebitna neizogibna sečnja grmovja in drevja se naj izvaja v obdobju med 1. avgustom in 1. marcem,
- širina predvidene kolesarske poti naj ostane enaka kot pred posegom,
- predvidena kolesarska pot se ne asfaltira,
- na območju predvidene kolesarske poti se lahko postavijo le usmerjevalne table ali interpretacijske table naravovarstveno pomembnih območij, katerih vsebina in oblikovanje se naj uskladi z pristojno službo za varovanje narave,
- v okviru izvedbe in uporabe predvidene kolesarske poti je v času množičnih prireditev potrebno omejiti gibanje na območje kolesarske poti.

### 6.3. Varstvo okolja in naravnih dobrin

#### 109. člen

##### (varstvo okolja in naravnih dobrin)

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

(2) **Kmetijska zemljišča** varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe prostora. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo prostorskega načrta oz. na način, ki ga predpisuje zakonodaja. Izvajanje kmetijskih dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Pri tem se gnojevka izvaža prednostno na zemljišča izven območij varstva narave. Ohranja se obstoječi obseg ekstenzivnih obdelovalnih travnišč. Vzpodbuja se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, raba zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejeke, živice, gozdne otoke, ipd..

(3) **Gozdove** se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju prednostnih habitatnih tipov (območja varstva narave). Ohranja se gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo

mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območjih varovalnih gozdov in gozdov s poudarjeno 1. stopnjo katerekoli funkcije se upoštevajo pogoji varovanja iz področnih predpisov.

(4) Z namenom ohranjanja habitatov prostoživečih živali, **se ohranja posamično gozdno drevje oz. skupine gozdnega drevja zunaj gozdnih površin in zunaj naselij**. Na teh površinah je prepovedano sekanje, požiganje ali drugačno uničevanje živih mej, grmišč ter zarasti ob potokih v času gnezdenja ptic in poleganja mladičev, to je med 1. marcem in 1. avgustom, ohranjajo se suha drevesa in drevesna dupla, ohranjajo se plodonosne drevesne in grmovne vrste ter gozdni ostanki ob vodotokih. Površine, ki se izkrčijo na golo je treba takoj oz. še v letu krčitve sanirati s ponovno zasaditvijo.

(5) Na območju občine in sosednje občine Apače se nahaja vodno telo vodonosnika Apaško polje, ki se uporablja za oskrbo prebivalstva s pitno vodo. Glavni vodni zajetji predstavljata vodno zajetje Segovci, ki se nahaja v občini Apače in vodno zajetje Podgrad, ki se nahaja na ozemlju občine. Za obe vodni zajetji so določeni vodovarstveni pasovi, zato se pri posegih na teh območjih upošteva *Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11 in 22/13)*. V skladu s predpisi se varuje tudi vire mineralne vode, ki so zavarovani z *Odlok o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona (Uradne objave, št. 27/84 in Uradni list RS, št. 76/00)*. Varuje se vse obstoječe in potencialno pomembne vire pitne in mineralne vode. Istočasno se spodbuja varčna in smotrna raba pitne vode. Na območjih varstvenih pasov se poleg predpisov, ki jih določajo, upoštevajo tudi drugi pogoji iz področnih predpisov.

(6) Zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem, je **vodno zemljišče celinskih voda** (v nadaljnjem besedilu: vodno zemljišče). **Vodno zemljišče tekočih voda** obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe. **Vodno zemljišče stoječih voda** obsega dno stoječih voda, vključno z bregom, do najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je poplavila voda zaradi posega v prostor.

(7) Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti **vodno soglasje** pristojne službe.

#### 6.4. Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

##### 110. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno, erozijsko in požarno ogroženih območjih, ki izhajajo iz področnih predpisov.

##### 111. člen (varstvo pred poplavami)

(1) Za **poplavna območja** se določijo vodna, priobalna in druga zemljišča, kjer se voda zaradi naravnih dejavnikov občasno prelije izven vodnega zemljišča.

(2) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Ohranjati je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtovati tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala.

- (3) V kolikor predvidena območja poselitve posegajo na poplavna območja, je treba upoštevati pogoje in omejitve iz področnih predpisov.
- (4) Skladno z določili veljavnih predpisov in ugotovljenimi razredi poplavne nevarnosti je treba načrtovati posege ter morebitne potrebne omilitvene ukrepe, na poplavno ogroženih območjih znotraj območja prostorskega načrta. Pri tem se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij.
- (5) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelane in potrjene strokovne podlage (*Izdelava kart poplavne in kart razredov poplavne nevarnosti za območje OPN Gornja Radgona, VGB, oktober 2010 in november 2012*), ki je strokovna priloga prostorskega načrta. V strokovni prilogi določeni **razredi poplavne nevarnosti za obstoječe stanje** so prikazani v obvezni prilogi prostorskega načrta, Prikazu stanja prostora, na kartah št. 4. Prikaz varstvenih režimov. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del Prikaza stanja prostora, kart št. 4. Prikaz varstvenih režimov, **opozorilna karta poplav**, ki jo vodi Agencija Republike Slovenije za okolje.
- (6) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oz. izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega ne povečajo. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oz. izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oz. sočasno z njo.
- (7) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- (8) Ne glede na določbe šestega in sedmega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.
- (9) Za posamezno hidrografska območje se lahko v okviru izdelave OPPN, izdelajo dodatne strokovne podlage z namenom zmanjševanja poplavne ogroženosti območja.
- (10) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v obvezni prilogi prostorskega načrta, Prikazu stanja prostora, na kartah št. 4. Prikaz varstvenih režimov, prikažejo novi razredi poplavne nevarnosti, ki so v izdelani strokovni podlagi opredeljeni kot predvideno stanje.
- (11) **Splošni omilitveni ukrepi** na poplavnem območju **Ščavnice**:
- posebni omilitveni ukrepi glede zaščite pred visokimi vodami niso potrebni,
  - potrebno je redno vzdrževanje in čiščenje rečnih profilov v okolici mostov in na območjih z zelo zaraščenimi brežinami.
- (12) **Splošni omilitveni ukrepi** na poplavnem območju **Črešnjevskega potoka**:
- poplavna varnost obstoječih objektov, ki ležijo znotraj poplave Q100 se rešuje z individualnimi protipoplavnimi ukrepi (visokovodni zid, nasip, ipd.), ki morajo biti zasnovani tako, da ne poslabšujejo obstoječe poplavne varnosti obravnavanega območja,
  - novogradnje na obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč znotraj poplavnega območja Črešnjevskega potoka je treba v največji možni meri predvideti izven poplavnih območij. V kolikor to no mogoče, je treba z dodatnimi hidravličnimi analizami dokazati, da le-ti nimajo negativnega

vpliva na obstoječo poplavo varnost. Objekte je potrebno projektirati na stoletno poplavno varnost in z 0,5 m varnostne višine nad gladino Q100. Njihova podkletitev ni možna. V prostor jih je potrebno locirati tako, da omogočajo neoviran pretok poplavnih vod.

- s predvideno pozidavo poplavnih območij se bo povečal odtok lastnih padavinskih vod iz urbaniziranih površin, zaradi česar je treba pri načrtovanju posegov v prostor predvideti čim več zelenih površin, kjer lahko padavinska voda ponika, odtok iz parkirišč in strešin pa zadrževati v ustreznih zadrževalnikih padavinskih vod.

(13) **Splošni omilitveni ukrepi** na poplavnem območju **vodotoka Hercegovščak**:

- poplavno območje v mestu Gornja Radgona med Prešernovo in Partizansko cesto je posledica premajhnega prepusta pod cesto in železnico ter premajhne prevodnosti korita struge. Za zagotavljanje poplavne varnosti tega dela naselja in zdravstvenega doma je treba izvesti regulacijo struge z visokovodnimi nasipi na odseku dolvodno od profila H8 ter zamenjati obstoječi prepust z novim, ki bo prevajal visoke vode ranga Q100. Izvede se naj levobrežni visokovodni nasip, ki bo navezan na obstoječi nasip dolvodno. Visokovodne nasipe je treba načrtovati z min. 0,5 m varnostne višine nad gladino Q100.

(14) **Splošni omilitveni ukrepi** na poplavnem območju **Mure**:

- gradnja v poplavnem območju reke Mure je v razredu visoke nevarnosti v skladu z Uredbo prepovedana. Karte poplavne nevarnosti in razredi poplave nevarnosti so izdelani po Uredbi in ne po Pravilniku. Zaradi tega je smiselno, da se v prihodnosti izdelajo karte poplavne nevarnosti in določijo razredi poplavne nevarnosti po Pravilniku.

(15) Za posege na poplavna območja je potrebno pridobiti projektne pogoje in vodno soglasje od pristojne službe.

## **112. člen (erozijska območja)**

(1) Kot **erozijska območja** so opredeljena zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode.

(2) Na erozijskih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in 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,
- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

(3) V občini se erozijska območja nahajajo **v gričevnatem delu občine in na erozijskih območjih ob vodotokih**. V kolikor se tem območjem ni mogoče izogniti, se prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtujejo ter izvajajo ob upoštevanju običajnih in zahtevnejših zaščitnih ukrepov, ki izhajajo iz vodnega soglasja pristojne službe. Za vsak poseg na erozijska območja je namreč **potrebno pridobiti vodno soglasje** pristojne službe, v katerem se med drugim presodi tudi ali je potrebna izdelava geomehanskega poročila in izvajanje geomehanskega nadzora med izvajanjem gradbenih del.

(4) Vse na novo odprte ali z dodatnimi posegi prizadete površine na območju z razvitimi erozijskimi procesi je treba sanirati in predvideti zadostno utrditev, planiranje in zatravitev, tako da se

preprečijo dodatni zdrsi ali erozije v prostoru. Pri gradnji novih objektov in posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezna odvodnja meteoritnih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena.

### **113. člen (požarna varnost)**

(1) Pri vseh posegih v prostor se upoštevajo pogoji za vzpodbujanje razvoja požarno nenevarnih tehnologij in posegov v prostor, ki zmanjšujejo ali preprečujejo nastanek požarov.

(2) **Za zaščito pred požarom se zagotovi:**

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- požarno varnostne odmike med objekti oz. ustrezno požarno ločitev objektov,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu s zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da uskladiti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

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

(4) Poleg tehničnih ukrepov se morajo zagotoviti tudi **zadostne količine požarne vode** iz hidrantnega omrežja. Na območjih, kjer ni hidrantnega omrežja ter na območjih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih pretokov požarne vode v hidrantnem omrežju, se požarna voda lahko zagotavlja iz požarnih vodnjakov oz. požarnih bazenov.

### **114. člen (potresna nevarnost)**

(1) Pri umeščanju dejavnosti v prostor in projektiranju objektov se upošteva, da je območje občine glede na 12 – stopenjsko evropsko markoseizmično lestvico (EMS) v območju VI. in VII. stopnje potresne nevarnosti oz. v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

(2) Novi objekti morajo biti protipotresno zasnovani in grajeni v skladu s cono potresne nevarnosti oz. v skladu z drugim predpisom ali standardom, ki ureja področje protipotresne varnosti.

## **6.5. Obrambne potrebe**

### **115. člen (obrambne potrebe)**

Na območju občine ni objektov ali naprav za potrebe obrambe, zato posebni prostorski izvedbeni pogoji za področje obrambe niso definirani.

## **7. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI GLEDE VAROVANJA ZDRAVJA**

### **116. člen (varstvo voda)**

(1) Varstvo voda zajema prizadevanja za varovanje in ohranjanje ugodnega stanja tako podzemnih (vodna telesa vodonosnikov), kakor tudi površinskih (tekoče in stoječe vode) voda.

(2) Kakovostna in zdravstveno neoporečna voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo prebivalstva s pitno vodo. Za večino prebivalstva na območju občine se zagotovi oskrba s kakovostno pitno vodo.

(3) Na območje občine sega vodno telo vodonosnika Apaškega polja, ki se uporablja za oskrbo prebivalstva s pitno vodo. Glavni vodni zajetji predstavljata vodno zajetje Segovci, ki se nahaja v občini Apače in vodno zajetje Podgrad, ki se nahaja na ozemlju občine. Za obe vodni zajetji so določeni vodovarstveni pasovi, zato se pri posegih na teh območjih upošteva *Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11 in 22/13)*. V skladu s predpisi se varuje tudi vire mineralne vode, ki so zavarovani z *Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona (Uradne objave, št. 27/84 in Uradni list RS, št. 76/00)*.

(4) Poleg vodnih zajetij in mineralnih izvirov, ki so varovani z zgoraj navedenimi predpisi, se na območju občine varuje tudi vse obstoječe in potencialno pomembne vire pitne in mineralne vode, ki posebej niso zavarovani.

(5) Za vsa območja, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne in mineralne vode, je treba pri načrtovanju posegov v prostor dosledno upoštevati področno zakonodajo ter pogoje in omejitve iz veljavnih predpisov o varovanju.

(6) Na vodovarstvenih območjih na območju občine ni objektov ali naprav, ki bi neposredno vplivali na stanje podtalne vode. Na kmetijskih zemljiščih, se upoštevajo ukrepi o uporabi odpadnih voda iz kmetijstva za gnojenje, v skladu s predpisi. Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, v skladu s predpisi s področja voda.

(7) Vsi objekti, ki so priključeni na vodovodno omrežje, se morajo priključiti tudi na kanalizacijsko omrežje, kjer je to zgrajeno. Za objekte izven naselij, kjer je obremenitev odpadne vode nizka in je odvajanje možno le s prečrpavanjem, se odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode izvede z izgradnjo malih komunalnih čistilnih naprav ali nepretočnih vodotesnih greznic. Vsebina greznic se obdeli na komunalni čistilni napravi v mestu Gornja Radgona. Tehnološke odpadne vode iz gospodarskih con se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da le te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oz. v skladu s predpisi, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo.

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

(9) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah, se uredi ločen odvod padavinskih voda. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Pred izpustom v odvodne jarke se jih mora očistiti v ustrezno dimenzioniranih usedalnikih in jih speljati preko peščenih ali drugih ustreznih filtrov. Usedalnike je treba redno čistiti. Na iztokih je po potrebi treba izvesti protierozijske ukrepe za preprečitev zasipavanja terena. Odlagalni prostor za mulj mora biti urejen tako, da se prepreči iztekanje.

(10) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno v ustrezno urejenih gnojničnih jamah in gnojiščih. Objekte za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi. Prepovedan je razvoz gnojnice na kmetijska zemljišča, ki so v vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij ali ležijo ob vodotokih.

(11) Na vodovarstvenih območjih je potrebno vse odpadne vode iz objektov priključiti na vodotesno kanalizacijo zaključeno s čistilno napravo in upoštevati zahteve glede vnosa hranilnih snovi na kmetijska zemljišča na vodovarstvenem območju.

## 117. člen (varstvo zraka)

(1) Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo emisije v zrak, se upošteva predpise, ki urejajo varstvo zraka.

(2) Objekte oz. dejavnosti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe prostora IG, IP in IK, kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori in kjer so upravljavci dolžni poskrbeti za meritve emisij v zrak, izvajati obratovalni monitoring ter po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo.

(3) Pri gradnji novih objektov in pri rekonstrukciji obstoječih objektov, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Istočasno je za navedene posege potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri čemer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost teh sistemov.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za stavbe določene v predpisih s področja energetike in učinkovite rabe energije.

(5) Spodbujajo se inovativni ukrepi za lokalno energetska oskrbo, ko so npr. daljinski sistemi za ogrevanje, sistemi za sproizvodnjo toplotne in električne energije, itd.

(6) Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki virov neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, ipd.) od stanovanjskih območij in objektov z varovanimi prostori. Neprijetne vonjave ne smejo motiti bivanja, dela in počitka v stanovanjskih območjih in objektih z varovanimi prostori.

## 118. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi *Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 34/08, 109/09 in 62/10)* so v občini po podrobnejši namenski rabi prostora določene naslednje **stopnje varstva pred hrupom**:

- **I. stopnja varstva pred hrupom** se določa na mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom. Med taka območja spadajo mirna območja na prostem, ki obsegajo zavarovana območja v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave. I. stopnja varstva pred hrupom ne velja za območja naselij na zavarovanih območjih v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, na območju cest in železniških prog v širini 1.000 m od sredine pomembne ceste oz. železnice, na območju prometne infrastrukture, na območju gozdov na površinah za izvajanje gozdarskih dejavnosti, na območjih za potrebe obrambe in izvajanja nalog policije ter na območjih varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- **II. stopnja varstva pred hrupom** na kateri niso dopustni nobeni posegi v okolje, ki so moteči zaradi povzročanja hrupa, se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora: stanovanjske površine (**SS**) in stanovanjske površine za posebne namene (**SB**).
- **III. stopnja varstva pred hrupom** na kateri so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa, se določa za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora: površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine (**SKn**), površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine (**SKg**), mešane stanovanjske površine (**SSm**), osrednja območja centralnih dejavnosti (**CU**), druga območja centralnih dejavnosti (**CD**), mešane površine za turizem (**BTm**), športni centri (**BC**), površine za oddih, rekreacijo in šport (**ZS**), parki (**ZP**), druge urejene zelene površine (**ZD**), pokopališča (**ZK**), površine razpršene poselitve (**A**) in celinske vode (**VC**).
- **IV. stopnja varstva pred hrupom** se določa na naslednjih območjih podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni stavb z varovalnimi prostori in so dopustni posegi v okolje, ki so lahko bolj moteči zaradi povzročanja hrupa: gospodarske cone (**IG**), površine z objekti za



kmetijsko proizvodnjo (**IK**), površine drugih območij (**BD**), površine cest (**PC**), površine železnic (**PŽ**), ostale prometne površine (**PO**), območja komunikacijske infrastrukture (**T**), območja okoljske infrastrukture (**O**), območja vodne infrastrukture (**VI**), najboljša kmetijska zemljišča (**K1**) - razen na mirnem območju na prostem, druga kmetijska zemljišča (**K2**) - razen na mirnem območju na prostem in gozdna zemljišča (**G**) - razen na mirnem območju na prostem.

(2) Kot je navedeno v prvem odstavku tega člena je na območju občine II. stopnja varstva pred hrupom določena za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa:

- območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **SS**, ki je določeno na območju širitve naselja Negova in je v prostorskem načrtu prikazano kot območje znotraj enote urejanja prostora z oznako **NE 4** in
- območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako **SB**, ki je določeno na območju obstoječega doma starejših občanov na Tratah, v mestu Gornja Radgona in je v prostorskem načrtu prikazano kot območje znotraj enote urejanja prostora z oznako **GR 41**.

(3) Meje II. stopnje varstva pred hrupom na območju poselitve v prostorskem načrtu niso posebej prikazane, saj sovpadajo z mejami enot urejanja prostora znotraj katerih je opredeljena podrobnejša namenska raba prostora, za katere je določena II. stopnja varstva pred hrupom. Tako mejo II. stopnje varstva pred hrupom v prostorskem načrtu predstavljata meji enot urejanja prostora NE 4 in GR 41.

(4) Določitev dodatnih območij, ki izpolnjujejo pogoje za določitev II. stopnje varstva pred hrupom bodo določene v spremembah in dopolnitvah tega prostorskega načrta.

(5) Mirno območje poselitve se lahko določi na katerem koli II. območju varstva pred hrupom ali na njegovem delu.

(6) Na posameznem območju poselitve lahko stopnjo varstva pred hrupom razvrsti v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve minister, pristojen za okolje na pobudo občine in na podlagi ustrezne dokumentacije.

(7) Na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1.000 m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1.000 m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oz. na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

(8) Ne glede na določila prejšnjega odstavka, se na območjih med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom, lahko s tehničnimi in konstrukcijskimi ukrepi ter ostalimi ukrepi varstva pred hrupom, zagotovi, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na objektih z varovanimi prostori ali območjih s I. in II. stopnjo varstva pred hrupom ne bodo presežene.

(9) Pri **načrtovanju dejavnosti, novogradnji objektov, rekonstrukciji objektov, spremembi namembnosti obstoječih objektov in pridobivanju gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte** se upošteva določbe zakona o varstvu okolja in njegove podzakonske akte s področja varstva naravnega in življenjskega okolja pred hrupom. Po potrebi se izdelava oceno obremenjenosti okolja s hrupom. V primeru, da novi vir hrupa povzroča čezmerne obremenitve s hrupom na območju varstva pred hrupom, na katerem pred posegom novega vira hrupa v okolje celotna obremenitev območja varstva pred hrupom ni bila presežena, se morajo zagotoviti ustrezni ukrepi za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom. Prednostno se zagotovi zmanjšanje emisije hrupa pri njegovem izvoru, če to ni možno se objekte locira v primerni oddaljenosti od vira hrupa, v objekte se vgrajuje pasivne protihrupne elemente (fasade, okna), po potrebi se postavi protihrupne bariere, ipd.

## 119. člen (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) **Elektromagnetno sevanje** je sevanje, ki pri uporabi ali obratovanju vira sevanja v njegovi bližnji ali daljni okolici povzroča elektromagnetno polje in je tveganje za škodljive učinke za človeka in živo naravo.

(2) V občini je zgrajeno nizko, srednje in visoko napetostno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko frekvenčne vire elektromagnetnega sevanja. Prav tako so po ozemlju občine razporejeni posamični objekti in naprave radijskih in televizijskih oddajnikov, baznih postaj, telekomunikacijskih oddajnikov, ipd., ki sodijo med visoko frekvenčne vire elektromagnetnega sevanja.

(3) Glede na občutljivost posameznega območja naravnega ali življenjskega okolja za učinke elektromagnetnega polja, ki jih povzročajo viri sevanja, ločimo dve stopnji varstva pred sevanjem:

- **I. stopnja varstva pred sevanjem** velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. To so območja bolnišnic, 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.

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

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

(5) Za **obstoječe objekte**, ki so oz. bodo v vplivnem območju elektromagnetnega sevanja, se v primeru, da bodo presežene mejne vrednosti, ki veljajo za I. območje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, spremeni namembnost stanovanjskih objektov in objektov v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, v II. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje.

(6) Na zemljiščih, ki so v vplivnem območju elektromagnetnega sevanja ni možna gradnja (**novogradnja, nadzidava, dozidava**) novih bivalnih in drugih objektov, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje ter ostalih objektov iz I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(7) Za območja stavbnih zemljišč podeželskih naselij z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SKn in SKg in razpršene poselitve z oznako podrobnejše namenske rabe prostora A, znotraj varovanega območja daljnovoda 110 kV Šentilj – Radenci, ki znaša 15 m od osi daljnovoda na vsako stran, za katerega ni posebej določena enota urejanja prostora in je prikazan v obvezni prilogi prostorskega načrta, v Prikazu stanja prostora na kartah št. **3. Prikaz gospodarske javne infrastrukture** in kartah št. **4. Prikaz varovanj in omejitev**, veljajo pogoji iz tega člena in pogoji iz predpisov o elektromagnetnem sevanju.

## 120. člen (svetlobno onesnaževanje)

(1) **Svetlobno onesnaževanje** okolja je emisija svetlobe iz umetnih virov svetlobe. Svetlobno onesnaževanje okolja povzroča za človekov vid motečo osvetljenost in občutek bleščanja pri ljudeh, ogroža varnost v prometu zaradi bleščanja, zaradi neposrednega in posrednega sevanja proti nebu moti življenje ali selitev ptic, netopirjev, žuželk in drugih živali, ogroža naravno ravnotežje na varovanih območjih, moti profesionalno ali amatersko astronomsko opazovanje ali s sevanjem proti nebu po nepotrebnem porablja električno energijo.

(2) Na podlagi *Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10 in 46/13)* se pri **načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave**, ki je vir svetlobe, razen če je za svetilke posamezne vrste razsvetljave z veljavami predpisi določeno drugače:

- uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor je enaka 0 %. Izjemo predstavlja razsvetljava javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W, če povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx in je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Ne glede na zgoraj navedeno ni omejitev glede deleža svetlobnega toka, ki seva navzgor, za svetilke, ki so sestavni del kulturnega spomenika, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W.
- uporabljajo svetila, ki morajo biti nameščena tako, da osvetljenost, ki jo povzročajo na oknih varovanih prostorov ne presega **mejnih vrednosti za osvetljenost**, ki so navedene v spodnji tabeli:

OKOLJSKO OBMOČJE	OSVETLJENOST OD SONČNEGA ZAHODA DO 24. URE	OSVETLJENOST OD 24. URE DO SONČNEGA VZHODA
območje, ki je s predpisom določeno kot naravna vrednota	2 lx	0 lx 1 lx (samo za osvetljenost zaradi razsvetljave javne površine)
naselje, ki ni mesto	5 lx	1 lx
mesto	10 lx	2 lx

*OPOMBA: Mejne vrednosti za osvetljenost na oknih varovanih prostorov so določene glede na položaj okna, ki je najbolj izpostavljeno zaradi razsvetljave. Osvetljenost na oknih varovanih prostorov se ugotavlja na sredini svetle okenske odprtine in v smeri, ki je pravokotna na zastekljeno površino okna.*

(3) Zahtevam navedenim v drugem odstavku tega člena se morajo do 31. decembra 2016 prilagoditi tudi svetilke obstoječe javne razsvetljave.

(4) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljava občinskih cest in razsvetljava javnih površin, ki jih upravlja občina, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.

(5) V letu 2009 je bila, na območju občine, letna poraba električne energije za potrebe javne razsvetljave, 71 kWh na prebivalca, kar je skoraj 60 % več, kot znaša z Uredbo opredeljena ciljna vrednost porabe elektrike vseh svetilk javne razsvetljave na območju posamezne občine, izračunane na prebivalce občine. Občina bo tako morala aktivneje pristopiti k zamenjavi obstoječih svetilk javne razsvetljave, da bo dosegla z Uredbo predpisano ciljno vrednot porabljenе električne energije za javno razsvetljava. Izvesti je potrebno energetski pregled javne razsvetljave. Pri pregledu se ugotovijo možnosti učinkovite rabe električne energije, ko so npr. zamenjava svetil z energijsko varčnimi svetili, avtomnatičen izklop ob določenih urah. Navedeni ukrepi se naj izvedejo v roku največ 1 leta od sprejetja prostorskega načrta.

(6) Izpolnjevanje zahtev v zvezi z doseganjem ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetil, vgrajenih v razsvetljavo občinskih cest in javnih površin, ki jih upravlja občina in izpolnjevanje zahtev v zvezi doseganjem ciljne vrednosti letne porabe elektrike svetilk, vgrajenih v razsvetljavo državnih cest, se ugotavlja v postopku celovite presoje vplivov na okolje, programov in prostorskih načrtov, ki posredno ali neposredno vplivajo na letno porabo elektrike pri obratovanju razsvetljave cest ali razsvetljave javnih površin.

## **8. TEHNIČNI POGOJI GRADNJE OBJEKTOV**

### **121. člen (tehnični pogoji gradnje objektov)**

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

(2) Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, se uredijo ločeni vhodi.

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

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

### **122. člen (neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)**

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

(2) Novi posegi v prostor za javne namene ter obnove oz. gradnje novih objektov in površin za javne namene, morajo biti načrtovani brez arhitektonskih ovir.

## **9. STROKOVNE REŠITVE IN NATEČAJI**

### **123. člen (strokovne rešitve in natečaji)**

(1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN ali druge prostorske ureditve iz prostorskega načrta, se lahko pridobijo z izdelavo variantnih rešitev ali z javnimi natečaji. Variantne rešitve izdelava več različnih načrtovalcev (najmanj tri). Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati.

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

(3) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN je smiselno pridobiti z javnim natečajem, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah, prostorske ureditve z javnim

programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante.

(4) Kadar načrtovane prostorske ureditve zajemajo zavarovana območja ali objekte kulturne dediščine, se mora pred izvedbo javnega natečaja pridobiti natečajne podlage pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

## 10. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI NA OBMOČJIH DRŽAVNIH IN OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV

### 124. člen (območja veljavnih državnih prostorskih načrtov)

(1) V enotah urejanja prostora, kjer **velja državni prostorski načrt**, se upošteva prostorsko izvedbene pogoje iz državnega prostorskega načrta.

(2) Na območju občine v posameznih enotah urejanja prostora veljajo naslednji državni prostorski načrti:

<b>EU 28 - DPA EU 29 - DPA</b>	<b>Daljnovod 2 x 110 kV Radenci - Lenart</b>
Državni prostorski načrt	Uredba o državnem lokacijskem načrtu za daljnovod DV 2 x 110 kV Radenci - Lenart
Objava	Uradni list RS, št. 20/09

### 125. člen (območja veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V enotah urejanja prostora, kjer **veljajo občinski podrobni prostorski načrti** (ZN, LN, UN in OPPN), se upošteva prostorsko izvedbene pogoje iz veljavnih občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

(2) Na območju občine v posameznih enotah urejanja prostora veljajo naslednji občinski podrobni prostorski načrti:

<b>GR 23</b>	<b>Gornja Radgona – stanovanjsko območje med Prešernovo cesto in Zdravstvenim domom</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče
Objava	Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/99

<b>GR 25</b>	<b>Gornja Radgona – Zdravstveni dom</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok lokacijskem načrtu za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni
Objava	Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/06 in 85/14

<b>GR 28</b>	<b>Gornja Radgona – stanovanjsko območje ob Delavski poti</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko poslovno zazidavo ob Delavski poti v Gornji Radgoni
Objava	Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 49/09

<b>GR 32</b>	<b>Gornja Radgona – poslovno obrtna cona Element</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o lokacijskem načrtu za območje poslovno obrtne cone Element Gornja Radgona
Objava	Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 39/07, 81/13 in 94/15

<b>GR 38</b>	<b>Gornja Radgona – Trate »sejem«</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – sejem«
Objava	Uradni list RS, št. 22/00
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>BD</b> – površine drugih območij
Omilitveni ukrepi	Z izvedbo omilitvenih ukrepov, ki so kot splošni omilitveni ukrepi za vodotok Hercegovščak navedeni v 111. členu, bo obravnavano območje poplavno varno pred visokimi vodami (Q100) Mure in Hercegovščaka.

<b>GR 40</b>	<b>Gornja Radgona – Trate »enota 5 in TŠČ«</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠČ) Trate
Objava	Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 43/08

<b>GR 41</b>	<b>Gornja Radgona – Trate »dom starejših občanov«</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate«
Objava	Uradni list RS, št. 22/00 in 69/02 in Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/06

<b>GR 42</b>	<b>Gornja Radgona – Trate »bloki«</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate«
Objava	Uradni list RS, št. 22/00 in Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 5/04, 47/08, 54/09 in 83/13

<b>GR 43</b>	<b>Gornja Radgona – Trate »igralnica«</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate«
Objava	Uradni list RS, št. 22/00 in Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 6/04

<b>GR 48</b>	<b>Gornja Radgona - trgovski center Hofer</b>
Občinski podrobni prostorski načrt	Odlok o lokacijskem načrtu za del območja Industrijske cone Gornja Radgona (Hofer)
Objava	Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 16/06

## 126. člen (območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) OPPN se lahko izdela za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju prostorskega načrta.

(2) Sprememba podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev z OPPN se dopusti brez poprejšnje spremembe prostorskega načrta, če:

- je sprememba potrebna za izvedbo občinskega razvojnega programa oz. drugega razvojnega projekta v skladu z regionalnim razvojnim programom in
- je sprememba skladna s strateškim delom prostorskega načrta oz. občinskim strateškim prostorskim načrtom, če je ta sprejet kot samostojni akt.

(3) Brez poprejšnje spremembe prostorskega načrta so z OPPN dopustne naslednje spremembe podrobnejše namenske rabe:

- iz območij proizvodnih dejavnosti v območja centralnih dejavnosti, območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin,
- iz območij centralnih dejavnosti v območja stanovanj, posebna območja, območja zelenih površin,
- iz območij stanovanj v območja centralnih dejavnosti, posebna območja, območja zelenih površin,
- iz posebnih območij v območja zelenih površin,
- znotraj območij in površin podrobnejše namenske rabe prostora, kadar so v prostorskem načrtu te določene podrobneje od predpisanih.

(4) Podrobnejša namenska raba prostora iz drugega in tretjega odstavka tega člena se lahko spreminja na delu območja oz. na celotnem območju, ki se ureja z OPPN.

(5) Občina po sprejemu OPPN, na podlagi katerega so nastale spremembe podrobnejše namenske rabe prostora, te spremembe vnese v prostorski načrt po postopku, ki ga določa prostorski predpis.

(6) Pri izdelavi OPPN se mora upoštevati omejitve v prostoru, ki so navedeni v preglednici v 49. členu prostorskega načrta.

(7) Do izdelave in sprejema OPPN so v enotah oz. podenotah urejanja prostora (razen za enoto urejanja prostora **GR 10**) dovoljeni naslednji posegi:

- dela, ki so povezana s pripravo in izdelavo OPPN,
- odstranitev, pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt zgrajen do sprejetja prostorskega načrta, rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov znotraj funkcionalnih zemljišč, ki se nahajajo na območju predvidenih OPPN, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN ter postavitve enostavnih, nezahtevnih in začasnih objektov, kot je za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora predpisano v Prilogi 1,
- postavitve pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov in kmetij,
- gradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture,
- tekoče vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev prometnih ter manipulacijskih površin,
- tekoče vzdrževanje zelenih površin,
- nujni komunalni posegi in
- nujni sanacijski posegi.

(8) Izdelava OPPN je predvidena za enote oz. podenote urejanja prostora, ki so navedene v nadaljevanju. Za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora so tam, kjer je to potrebno določeni tudi podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve (omilitveni ukrepi), ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.

ČR 1/1	Črešnjevci - Nepozidano območje znotraj naselja
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.

<b>ČR 1/2</b>	<b>Črešnjevcji - Nepozidano območje znotraj naselja</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.

<b>ČR 3</b>	<b>Črešnjevcji - Nepozidano območje na robu naselja</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine <b>PC</b> – površine cest
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.

<b>GR 10</b>	<b>Gornja Radgona - Območje zavarovano kot »Mestno jedro«</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>CU</b> – osrednja območja centralnih dejavnosti <b>ZP</b> – park <b>ZD</b> – druge urejene zelene površine <b>PC</b> – površine cest
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	V okviru izdelave OPPN je potrebno izdelati <b>konservatorski načrt</b> . Do sprejetja OPPN so na teh območjih dopustna vzdrževalna dela in rekonstrukcije obstoječih objektov, ki ne posegajo v varovane vrednote kulturne dediščine ter so v skladu z varstvenim režimom. Poleg navedenih posegov so dopustni tudi posegi, ki izhajajo iz pogojev in soglasja pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

<b>GR 16</b>	<b>Gornja Radgona – »Elti in Var«</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>IG</b> – gospodarska cona <b>PC</b> – površine cest
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Do opustitve dejavnosti in izdelave OPPN se obstoječi objekti lahko rekonstruirajo, obnavljajo in vzdržujejo na lastnih parcelah. Dovoljenja je tudi gradnja nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov, za potrebe dejavnosti. Umeščanje novih gospodarskih dejavnosti na tem območju ni dovoljeno, saj se območje po opustitvi obstoječe gospodarske dejavnosti, nameni za razvoj centralnih dejavnosti s stanovanji. Pred izdelavo OPPN je dovoljena odstranitev obstoječih objektov.

<b>GR 18</b>	<b>Gornja Radgona – Območje avtobusne postaje in gradu Šahenturn</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>CU</b> – osrednja območja centralnih dejavnosti <b>PC</b> – površine cest
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Pri pripravi OPPN mora pripravljavec že na začetku priprave akta vključiti pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije.

<b>GR 27</b>	<b>Gornja Radgona – Nepozidano stanovanjsko območje nad Vodovodno ulico</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.



<b>GR 30</b>	<b>Gornja Radgona – Nepozidano stanovanjsko območje ob cesti v Noričkem Vrhu</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Do izdelave OPPN se na zemljišču uporablja travnato igrišče in poligon za živali. Gradnja objektov ni dopustna. Možna je postavitve enostavnih, nezahtevnih in začasnih objektov za prireditve (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna). Pred izdelavo OPPN je potrebno za poplavna območja izdelati podrobnejšo hidravlično študijo, s katero bodo določeni podrobnejši pogoji gradnje oz. ukrepi za zmanjšanje poplavne nevarnosti, ki jih je potrebno upoštevati pri izdelavi OPPN.

<b>GR 36</b>	<b>Gornja Radgona – Nepozidano stanovanjsko območje med železniško progo in gozdom</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine <b>ZS</b> – površine za oddih, rekreacijo in šport <b>ZD</b> – druge urejene zelene površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju zelenih površin je dovoljena ureditev peš in kolesarskih poti ter pripadajoče urbane opreme, ki predstavljajo del nekih kompleksnih ureditev. Karte poplavne nevarnosti in razredi poplave nevarnosti so izdelani po Uredbi in ne po Pravilniku. Globine poplavnih vod Mure so večinoma med 0,5 in 1,5 m, zato se večji del območja po Uredbi uvršča v veliki razred poplavne nevarnosti. Zaradi tega je smiselno da se v fazi izdelave OPPN, izdela podrobnejša hidravlična študija, kjer se bodo razredi poplavne nevarnosti podrobneje določili na podlagi valjanega Pravilnika. Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZS, ki se nahajajo na poplavnih območjih ne veljajo določbe 62. člena.

<b>GR 50</b> <b>GR 50/1</b> <b>GR 50/2</b>	<b>Gornja Radgona – Območje nove železniške proge v industrijski coni Mele</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>PC</b> – površine cest <b>PŽ</b> – površine železnic
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	/

<b>GR 53</b>	<b>Gornja Radgona – Širitev industrijske cone Mele</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>IG</b> – gospodarska cona
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Za obstoječe stanovanjske objekte in spremljajoče objekte se dolgoročno predvidi odstranitev. Do odstranitve objektov je dovoljena njihova rekonstrukcija in vzdrževanje ter gradnja nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov za lastne potrebe. V okviru izdelave OPPN je za enoto urejanja prostora treba izdelati Načrt krajinske arhitekture, pri čemer je potrebno posebno pozornost nameniti obnovi gozdnega roba. V sklopu izdelovanja projektne dokumentacije je potrebno izdelati tudi geomehansko poročilo, v katerem bodo določeni

	<p>omilitveni ukrepi, ki jih je potrebno izvesti.</p> <p>Na območju je predvidena tudi geotermalna vrtina.</p> <p>Pri pripravi OPPN je potrebno posebno pozornost nameniti ustrezni prometni ureditvi območja (npr. ureditev zadostnega števila parkirnih mest, ne samo za osebne avtomobile ampak tudi za kolesa in motorna kolesa, ureditev pločnikov in ločenih kolesarskih poti, ipd). Analizirati je potrebno dostopnost lokacije z vidika trajnostne mobilnosti, ter v kolikor se izkaže potreba, glede na predvideno strukturo zaposlenih, predvideti tudi ureditev avtobusnega postajališča.</p>
--	--

<b>LO 3</b>	<b>Lomanoše – Nepozidano območje v vzhodnem delu naselja</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.

<b>NE 3</b>	<b>Negova – Nepozidano območje v strnjenem naselju</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SKg</b> – površine podeželskega naselja v gričevnatem delu občine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Oblikovanje objektov naj bo skladno z arhitekturno tipologijo prostora, strehe naj bodo dvokapne, tlorisi podolžni ali lomljeni, višina objektov naj ne presega dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom.

<b>NE 4</b>	<b>Negova – Širitev strnjene naselja</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SS</b> – stanovanjske površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Oblikovanje objektov naj bo skladno z arhitekturno tipologijo prostora, strehe naj bodo dvokapne, tlorisi podolžni ali lomljeni, višina objektov naj ne presega dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom.

<b>PG 1/1</b>	<b>Podgrad – Nepozidano območje v naselju</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SKn</b> – površine podeželskega naselja v nižinskem delu občine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.

<b>PG 2</b>	<b>Podgrad – Opuščene lagune farme</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>BTm</b> – mešane površine za turizem
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	/

<b>PG 4</b>	<b>Podgrad – Opuščena farma</b>
Podrobnejša namenska raba prostora	<b>SSm</b> – mešane stanovanjske površine
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	/

## 11. PODROBNEJŠI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA POSAMEZNE ENOTE OZ. POPENOTE UREJANJA PROSTORA

### 127. člen

#### (podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji določajo posebne pogoje v posamezni enoti oz. popenoti urejanja prostora, ki dopolnjujejo splošne in skupne prostorsko izvedbene pogoje, prostorsko izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, prostorsko izvedbene pogoje glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb ter prostorsko izvedbene pogoje glede varovanja zdravja.

(2) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji se nanašajo predvsem na posebne urbanistične pogoje, pogoje, ki izhajajo iz zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora, omilitvene ukrepe, ki izhajajo iz okoljskega poročila in izdelane poplavne študije.

(3) Za enote oz. popenote urejanja prostora, ki v tem členu niso posebej omenjene, veljajo splošni in skupni prostorski izvedbeni pogoji, prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb ter prostorski izvedbeni pogoje glede varovanja zdravja.

<b>ČREŠNJEVCI</b>	
<b>ČR 1</b>	<b>Črešnjevc</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Ravne ali enokapne strehe so možne samo na območju obstoječih tovrstnih streh v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Enokapne strehe so lahko izvedene z nižjim naklonom od predpisanega. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto. Na območju ni dovoljeno povečanje kapacitete obstoječih kmetijskih objektov, prav tako ni dopustna gradnja novih večjih proizvodnih kmetijskih objektov.
<b>ČR 2</b>	<b>Črešnjevc – »Stara Mura«</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na zahodni strani enote urejanje prostora, se na stiku z enoto urejanja prostora ČR 1 in podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako SSm zagotovi protihrupno zaščito in uredi zeleni pas. Protihrupna zaščita se zagotovi na notranjem stiku podrobnejše namenske rabe prostora, z oznako ZD in IG medtem, ko se zasaditev z drevjem in grmovjem uredi med protihrupno zaščito in enoto urejanja prostora ČR 1. Na območju opredeljenem s podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako IG, so dovoljene samo dejavnosti, za katere ni potrebno izvesti presoje vplivov na okolje.

	Za obstoječ stanovanjski objekt in spremljajoče objekte se dolgoročno predvidi odstranitev. Do odstranitve objektov je dovoljena njihova rekonstrukcija in vzdrževanje ter gradnja nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov za lastne potrebe.
--	--

<b>ČR 5</b>	<b>Črešnjevc - Naselje</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.

<b>ČR 6</b>	<b>Črešnjevc - Naselje</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju, ki se nahaja znotraj varovalnega pasa daljnovoda 110 kV Šentilj – Radenci, ki obsega območje 15 m na vsako stran od osi daljnovoda, je prepovedana gradnja stanovanjskih objektov ter objektov v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa.

## **GORNJA RADGONA**

<b>GR 1</b>	<b>Gornja Radgona - Grad</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Namembnost grajske stavbe je omejena na družbene, turistične in gostinske dejavnosti ter butično prodajo. Ob grajski stavbi je možna ureditev utrjenega dvorišča, postavitve vrtnih ute - paviljona (površina do 15 m <sup>2</sup> , višino do 3 m) ter postavitve začasnih objektov: odprt sezonski gostinski vrt (površina do 50 m <sup>2</sup> , višina do 4 m), oder z nadstreškom (površina do 30 m <sup>2</sup> , višina do 6 m). Vse posege se izvaja pod pogoji in na podlagi soglasja pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije. V parkovnih površinah je možna dopolnilna zasaditev in postavitve urbane opreme.

<b>GR 1/1</b>	<b>Gornja Radgona – Grajski hrib</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je možna ureditev zelenih površin in dodatna zasaditev drevja oz. ureditev parkovnih površin. Dovoljena je ureditev sprehajalnih poti in postavitve urbane opreme (npr. klopi, razsvetljava). Obstoječi vinograd se vzdržuje, dokler bo za to interes, po opustitvi se uredi kot park. V primeru kompleksnejšega urejanja zelenih površin se izdelava OPPN in krajinski načrt.

<b>GR 1/2</b>	<b>Gornja Radgona – Grajski hrib</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je možna ureditev zelenih površin in dodatna zasaditev drevja oz. ureditev parkovnih površin. Dovoljena je ureditev sprehajalnih poti in postavitve urbane opreme (npr. klopi, razsvetljava). Obstoječi vrtovi se vzdržujejo, njihova širitev z novimi poseki dreves ni možna. V primeru interesa po kompleksnejši ureditvi obstoječih vrtov se za območje izdelava OPPN in krajinski načrt.

<b>GR 2</b>	<b>Gornja Radgona – Radgonska klet</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Za obstoječe stanovanjske objekte in spremljajoče objekte se dolgoročno predvidi odstranitev. Do odstranitve objektov je dovoljena njihova rekonstrukcija in vzdrževanje ter gradnja nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov za lastne potrebe.

<b>GR 4</b>	<b>Gornja Radgona – Naselje ob Apaški cesti</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.
<b>GR 7</b>	<b>Gornja Radgona – Suhi zadrževalnik</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju se nahaja zadrževalnik vode, za katerega je dovoljenja rekonstrukcija, obnova in vzdrževanje.
<b>GR 8</b>	<b>Gornja Radgona – Stanovanjsko območje »Velclov vrt«</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.
<b>GR 8/1</b>	<b>Gornja Radgona – Stanovanjsko območje »Velclov vrt«</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je poleg dvokapnih streh dovoljena gradnja ravnih in enokapnih streh, ki se lahko kombinirajo.
<b>GR 17</b>	<b>Gornja Radgona – Centralni del mesta</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na strehe objektov ni dovoljena namestitve fotovoltaike. Na območju opredeljenem z podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako ZD, ki v naravi predstavlja območje vodotoka oz. območje ob njem, ne veljajo določila 64. člena.
<b>GR 19</b>	<b>Gornja Radgona – Pokopališče</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZK je dovoljena gradnja pokopaliških stavb v kolikor gre za razširitev obstoječih stavb, ki so grajene na območjih podrobnejše namenske rabe prostora z oznako CD.
<b>GR 20</b>	<b>Gornja Radgona – Naselje ob Prežihovi ulici</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju.

	Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto. Na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZD, ki se nahaja na poplavnem območju ne veljajo določbe 64. člena.
<b>GR 21/1</b>	<b>Gornja Radgona – Športne površine ob osnovni šolo</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju poplav je prepovedana gradnja objektov, ograj in dvigovanje terena.
<b>GR 24</b>	<b>Gornja Radgona – Potok Hercegovščak</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju opredeljenem z podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako ZD, ki v naravi predstavlja območje vodotoka oz. območje ob njem, ne veljajo določila 64. člena.
<b>GR 26</b>	<b>Gornja Radgona – Stanovanjsko območje ob Cankarjevi cesti, Vodovodni ulici, Ulici Silvire Tomassini, Delavski poti, Prvomajski ulici, Ulici Moše Pijade, Vrazovi ulici, Mali ulici, Prečni ulici, Pintaričevi cesti, Mariborski cesti, Trubarjevi ulici, Polički cesti, Ulici Marije Rožman, Kajuhovi ulici in Ob potoku</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.
<b>GR 29</b>	<b>Gornja Radgona – Kunejev dvorec</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Ohranja se obstoječa namembnost objektov. Novi objekti in posegi na obstoječih objektih so dopustni le pod pogoji in na podlagi soglasja pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
<b>GR 31</b>	<b>Gornja Radgona – Trgovsko območje ob Ljutomerski cesti (Lidl, Tuš)</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Za obstoječ stanovanjski objekt in spremljajoče objekte se dolgoročno predvidi odstranitev. Do odstranitve objektov je dovoljena njihova rekonstrukcija in vzdrževanje ter gradnja nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov za lastne potrebe.

<b>GR 33</b>	<b>Gornja Radgona – Cestno podjetje</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Za obstoječe objekte Cestnega podjetja se dolgoročno predvidi odstranitev objektov in preselitev dejavnosti na območje industrijske cone Mele. Do odstranitve objektov je dovoljena njihova rekonstrukcija in vzdrževanje ter gradnja nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov za potrebe dejavnosti. Po preselitvi dejavnosti in odstranitvi objektov se območje nameni za stanovanjsko gradnjo, za katero veljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki veljajo za enoto urejena prostora z oznako GR 26.
<b>GR 34</b>	<b>Gornja Radgona – Stanovanjsko območje Ob progi</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.
<b>GR 35</b>	<b>Gornja Radgona – Stanovanjsko območje ob Ljutomerski cesti</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto. Na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZD, ki se nahaja na poplavnem območju ne veljajo določbe 64. člena.
<b>GR 37</b>	<b>Gornja Radgona – Stanovanjsko območje med železniško progo ter Partizansko in Ljutomersko cesto</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.

<b>GR 39</b>	<b>Gornja Radgona – Trate »TŠC«</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZD, ki se nahaja na poplavnem območju ne veljajo določbe 64. člena.

<b>GR 44</b>	<b>Gornja Radgona – Železniška proga skozi mesto do Ljutomerske ceste</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je predvidena obnova obstoječe železniške proge. V primeru kompleksnejše ureditve se za območje izdelata OPPN.

<b>GR 45</b>	<b>Gornja Radgona – Območje med Tratami, reko Muro, čistilno napravo in nepozidanim stanovanjskim območjem</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je dovoljena ureditev pešpoti in kolesarskih poti z pripadajočo urbano opremo, ki predstavljajo del širšega športno rekreacijskega območja. V primeru izkazanega interesa po kompleksnejšem urejanju se izdelata OPPN.

<b>GR 46</b>	<b>Gornja Radgona – čistilna naprava</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Karte poplavne nevarnosti in razredi poplave nevarnosti so izdelani po Uredbi in ne po Pravilniku. Ker je na večjem delu območja, kjer je zgrajena čistilna naprava, globina poplavne vode med 0,5 in 1,5 m se po Uredbi območje uvršča v veliki razred nevarnosti po Pravilniku pa v srednji razred nevarnosti. Zaradi tega je smiselno, da se v primeru interesa po razširitvi obstoječe čistilne naprave, izdelata podrobnejša hidravlična študija, kjer se bodo razredi poplavne nevarnosti podrobneje določili na podlagi valjanega Pravilnika.

## **HERCEGOVŠČAK**

<b>HE 1</b>	<b>Hercegovščak – Naselje v nadaljevanju Prežihove ulice</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZD, ki se nahaja na poplavnem območju ne veljajo določbe 64. člena.

## **LOMANOŠE**

<b>LO 1</b>	<b>Lomanoše – Zahodni del naselja</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.



LO 2	Lomanoše – Vzhodni del naselja
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	<p>Na območju parcelnih št. 534/16, 534/17, 534/18, 534/19, 534/20 in 534/21 k.o. Lomanoše je dovoljena gradnja vrstnih hiš in dvojčkov na podlagi prostorsko izvedbenih pogojev, ki veljajo za oblikovanje objektov v tej enoti urejanja prostora.</p> <p>Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.</p>

## MELE

ME 1	Mele – Naselje
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	<p>Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.</p> <p>Na parc. št. 592 k.o. Mele, se znotraj območja Natura 2000 ohranja drevesna vegetacija.</p>

ME 2	Mele - Igrišče
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	<p>V enoti urejanja prostora je urejanje zelenih površina za šport in rekreacijo (ZS) dovoljeno z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja. Gradnja objektov na območju podrobnejše namenske rabe prostora BC je možna pod pogojem, da se zagotovi poplavna varnost objekta z +0,5 m varnostnega nadvišanja nad gladino Q100. Morebitni ostali spremljevalni športni objekti (tribune, ipd.) morajo omogočati pretok poplavnih vod.</p> <p>Prepovedano je posegati v gozdni sestoj (poplavni gozd), ki se nahaja v neposredni bližini. Gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj enote urejanja prostora. Pred pričetkom del se mora gradbišče omejiti z ustrezno ograjo, ki bo preprečevala dostop na naravovarstveno pomembno območje ter zmanjševala vplive prekomernega hrupa in prašenja.</p> <p>V času množičnih prireditev je potrebno omejiti gibanje le na območju enote urejanja prostora.</p> <p>Razsvetljava je treba načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine, ne osvetljujejo pa neba in širše okolice. Razsvetljava naj bo načrtovana s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi.</p>

<b>ME 3/1</b>	<b>Mele – Roto</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju parc. št. 533/2 k.o. Mele se pri izvedbi gradbenih del in utrditvi dovoznih poti oz. ceste čim manj posega izven ožjega območja trase kanalizacije oz. poti (izven območja trase izkopov ni dovoljeno deponiranje izkopnega materiala in (ali) gradbenega materiala in premikanje gradbenih strojev). Neizogibni poseki drevja in grmovja naj se izvajajo v času izven gnezditvene sezone (od 1. septembra do 28. februarja). Ob morebitni saditvi se naj uporabijo krajevno značilne samonikle grmovne in drevesne vrste. Objekti naj bodo locirani v min. odmiki 20 m vodotoka.

## NEGOVA

<b>NE 8</b>	<b>Negova – Pokopališče</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območjih podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZK je dovoljena gradnja pokopaliških stavb v kolikor gre za razširitev obstoječih stavb, ki so grajene na območjih podrobnejše namenske rabe prostora z oznako CD.

<b>NE 11</b>	<b>Negova – Lovski bom</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Objekt se vzdržuje v obstoječi velikosti in obliki. Sprememba namembnosti objekta ni dovoljena.

## NORIČKI VRH

<b>NV 1</b>	<b>Norički Vrh – Strnjeno naselje v nadaljevanju Poličke ceste</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Velikost obstoječih proizvodnih kmetijskih objektov se ne sme povečati. Na parc. št. 447 k.o. Police morajo načrtovani objekti biti locirani tako, da ne poslabšujejo odtoka poplavnih vod. Prečni objekti, ki bi lahko ovirali pretok poplavnih vod niso dovoljeni. Prav tako ni dovoljena podkletena gradnja. Objekte je potrebno načrtovati z 0,5 m dodatne varnostne višine nad gladino Q100 in sicer na koti 227,97 m n.v..

## OČESLAVCI

<b>OČ 3</b>	<b>Očeslavci – Očeslavska slatina</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako O, ki se nahaja na poplavnem območju ne veljajo določbe 70. člena.

## PTUJSKA CESTA

<b>PC 2/1</b>	<b>Ptujska cesta – Predvidena čistilna naprava</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Gradnja se načrtuje tako, da se lesna vegetacija ohranja v čim večji možni meri. Gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj površin podenote urejanja prostora.

**PODGRAD**

<b>PG 1</b>	<b>Podgrad – Naselje v nadaljevanju Apaške ceste</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.

<b>PG 1/3</b>	<b>Podgrad – Območje zelenih površin ob Apaški cesti</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je dovoljeno le vzdrževanje obstoječih travniških površin.

<b>PG 5</b>	<b>Podgrad – Naselje ob cesti proti Apačem</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.

<b>PG 7</b>	<b>Podgrad – Predvidena čistilna naprava ob vodnem zajetju</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je dopustna gradnja in ureditve objektov, ki služijo oskrbi s pitno vodo.

**POLICE**

<b>PL 5</b>	<b>Police – Predvidena čistilna naprava</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Zunanje/nadzemne dele objekta čistilne naprave je treba v prostor locirati tako, da je omogočen neoviran odtok poplavnih vod. Zunanji/nadzemni del objekta in koto pokrova jaška je potrebno načrtovati z 0,5 m dodatne varnostne višina nad gladino Q100 in sicer na koti 236,5 m n.v., tako da je preprečen dotok/vtok poplavne vode v čistilno napravo. Pri izvedbi podzemnega dela objekta je potrebno zagotoviti vodotesnost objekta in varnost pred vzgonom. Gradnja se načrtuje tako, da se lesna vegetacija ohranja v čim večji možni meri. Gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj površin enote urejanja prostora.

**SPODNJI IVANJCI**

<b>SI 2</b>	<b>Spodnji Ivanjci – Žaga</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju podrobnejše namenske rabe prostora z oznako ZD, ki se nahaja na poplavnem območju ne veljajo določbe 64. člena.
<b>SI 1/3</b>	<b>Spodnji Ivanjci – Kmetijska zadruga</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na poplavnem območju znotraj podenote urejanja prostora je gradnja objektov možna na koti 206,5 m n.v.
<b>SI 1/4</b>	<b>Spodnji Ivanjci – Predvidena čistilna naprava</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Gradnja objektov je možna na koti 206,8 m n.v.
<b>SI 3</b>	<b>Spodnji Ivanjci – Lovska remiza</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju se ohranja gozdna zarast. Po potrebi se območje ogradi.

**SPODNJA ŠČAVNICA**

<b>SŠ 1</b>	<b>Spodnja Ščavnica – Del naselja ob regionalni cesti</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju obstoječih objektov z dvokapno streho, se proste vrzeli zapolnijo z dvokapnim objektom. Dvokapni del objekta se lahko kombinira z ravno ali enokapno streho. V primeru kombinacije mora dvokapni del objekta prevladovati oz. objekt mora slediti vzorcu obstoječe grajene strukture na območju. Štirikapne strehe, v naklonu od 25 do 35 stopinj, so dopustne samo na območju že obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave. Znotraj vrzeli ali območju dvokapnih streh, kjer so slemena vzporedna s cesto, je lahko streha tudi enokapna, vendar pod pogojem, da je kap strehe vzporeden s cesto.
<b>SŠ 2</b>	<b>Spodnja Ščavnica – Del naselja proti goricam</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju, ki se nahaja znotraj varovalnega pasa daljnovoda 110 kV Šentilj – Radenci, ki obsega območje 15 m na vsako stran od osi daljnovoda, je prepovedana gradnja stanovanjskih objektov ter objektov v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa.
<b>SŠ 2/3</b>	<b>Spodnja Ščavnica – Blok</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju se nahaja večstanovanjski objekt, za katerega je dovoljena rekonstrukcija, vzdrževanje in obnova v okviru obstoječih gabaritov.

**STAVEŠINCI**

<b>ST 1/1</b>	<b>Stavešinci – Vaško – gasilski dom z igriščem</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	V območju opredeljene poplavne nevarnosti na območju podrobnejše namenske rabe prostora ZS je možna ureditev odprtih površin za šport in rekreacijo. Gradnja objektov, ki

	sodijo v območja zbiranja in zadrževanja ljudi (npr. šole, vrtci, itd.) ni dopustna oz. jih je potrebno predvideti izven območja opredeljene poplavne nevarnosti. Dopustne so le rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
--	---

### STAVEŠINSKI VRH

<b>SV 1/1</b>	<b>Stavešinski Vrh – Predvidena čistilna naprava</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Gradnja se načrtuje tako, da se lesna vegetacija ohranja v čim večji možni meri. Gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj površin podenote urejanja prostora.

### ZBIGOVCI

<b>ZB 2</b>	<b>Zbigovci - Igrišče</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju parc. št. 458/1 k.o. Zbigovci je prepovedano posegati v gozdni sestoj, ki se nahaja v neposredni bližini. Gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj površin predvidenih za poseg. Pred pričetkom del se mora gradbišče omejiti z ustrezno ograjo, ki bo preprečevala dostop na naravovarstveno pomembno območje ter zmanjševala vplive prekomernega hrupa in prašenja. Razsvetljavo je treba načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine, ne osvetljujejo pa neba in širše okolice. Razsvetljava naj bo načrtovana s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi.

### ZUNANJI PROSTOR OZ. KRAJINA

<b>EU 3</b>	<b>Vodovarstveno območje na obmejnem območju</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Na območju je dovoljena ureditev kolesarskih in pešpoti z pripadajočo urbano opremo, ki predstavljajo del širšega športno rekreacijskega območja. Na območju je predvidena tudi postavitve brvi preko reke Mure v sosednjo Republiko Avstrijo. V primeru izkazanega interesa po kompleksnejšem urejanju se izdelava OPPN.

<b>EU 23</b>	<b>Območje varstva narave</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Ostali pogoji, ki so povzeti iz Naravovarstvenih smernic ZRSVN (št. 4-II-604/3-O-13/MV z dne 3.7.2013) ter se nanašajo predvsem na <b>območja drugih kmetijskih zemljišč (K2)</b> so: <ul style="list-style-type: none"> <li>- travišča na območju podrobnejše namenske rabe prostora - K2 se naj vključuje v KOP podukrep MET, ki z izvajanjem časovno prilagojene košnje ohranja habitate metuljev,</li> <li>- v enoti urejanja prostora se naj ohranja delež travišč, še posebej higromezofilnih nižinskih travnikov (mezotrofni gojeni travniki) z zdravilno strašnico, ki so habitat kvalifikacijskih vrst metuljev,</li> <li>- na območju enote urejanja prostora se hidromelioracije naj ne izvajajo,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- na traviščih se naj zmanjšuje uporaba gnojevke, ne uporabljajo mineralna gnojila in fitofarmacevtska sredstva,</li> <li>- med 1. julijem in 20. avgustom se naj ne izvaja košnja ali gnojenje,</li> <li>- paša, košnja ali spravilo se naj izvajajo pred 1. julijem in po 20. avgustu,</li> <li>- obstoječe robne pasove dreves in živih mej se naj obrezuje in reči vsako drugi leto,</li> <li>- osnovna obtežba z živino na traviščih naj ne presega 1,9 GVŽ/ha.</li> </ul>
--	--

<b>EU 15</b> <b>EU 16</b> <b>EU 22</b>	<b>Območje varstva narave zahodno od DPA</b> <b>Območje varstva narave vzhodno od DPA</b> <b>Južni del občine izven območja varstva narave zahodno od DPA</b>
Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji in dodatne omejitve	Za območje podrobnejše namenske rabe prostora z oznako <b>A</b> , ki se nahajajo znotraj varovalnega pasa daljnovoda 110 kV Šentilj – Radenci, ki obsega območje 15 m na vsako stran od osi daljnovoda, je prepovedana gradnja stanovanjskih objektov ter objektov v katerih se ljudje zadržujejo dalj časa.

## 12. SPREMLJANJE STANJA OKOLJA

### 128. člen (spremljanje stanja okolja)

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

#### (2) Podnebne spremembe:

- spremljanje javno dostopnih podatkov o emisijah toplogrednih plinov (TGP), preko državnega monitoringa,
- spremljanje javno dostopnih podatkov o povprečnem letnem dnevne prometu (PLDP) za pomembnejše prometnice na območju občine, preko državnega monitoringa,
- vodenje števila priključkov na plinovodno omrežje preko upravljavca plinovodnega omrežja,
- vodenje evidence kotlovnice in gospodarskih con,
- vodenje evidence o porabi energije na območju občine po posameznih energentih,
- za posamezne posege bo v času gradnje in obratovanja potreben monitoring, ki ga zagotovi investitor oz. upravljalec naprave oz. objekta.

#### (3) Kakovost zraka:

- spremljanje javno dostopnih podatkov o onesnaženosti zunanjega zraka preko državnega monitoringa,
- spremljanje javno dostopnih podatkov o povprečnem letnem dnevnom prometu (PLDP) za pomembnejše prometnice na območju občine, preko državnega monitoringa,
- vodenje števila priključkov na plinovodno omrežje preko upravljavca plinovodnega omrežja,
- vodenje evidence kotlovnice in gospodarskih con,
- vodenje evidence o porabi energije na območju občine po posameznih energentih,
- za posamezne posege bo v času gradnje in obratovanja potreben monitoring, ki ga zagotovi investitor oz. upravljalec naprave oz. objekta.

#### (4) Hrup:

- spremljanje javno dostopnih podatkov o povprečnem letnem dnevnom prometu (PLDP) za pomembnejše prometnice na območju občine, preko državnega monitoringa,

- spremljanje nastajanja novih in odpravljanje potencialno konfliktnih območij,
- spremljanje določil in sprememb področnih predpisov, ki se nanašajo na določitev stopnje varstva pred hrupom glede na podrobnejšo namensko rabo prostora in prilagoditev morebitnim spremembam,
- za posamezne posege bo v času gradnje in obratovanja potreben monitoring, ki ga zagotovi investitor oz. upravljavec naprave oziroma objekta.

**(5) Površinske vode:**

- spremljanje stanja vodotokov na območju občine preko državnega monitoringa stanja površinskih voda,
- spremljanje trenda obremenjenosti območja občine s odpadnimi vodami ter na podlagi tega zagotoviti zadostne kapacitete čistilnih naprav,
- spremljanje območij ogroženih zaradi poplav, ter sprememb razredov poplavne nevarnosti, s čimer se pogojuje izvedba posegov na tovrstnih območjih,
- za posamezne predvidene objekte bo v skladu z veljavno zakonodajo, potrebno izvajati dodatne monitoringe, povezane z izpusti odpadnih vod v javno kanalizacijo in površinske vode,
- v primeru, da bodo na širšem območju industrijske cone Mele, zaradi razvoja poslovno – proizvodnih dejavnosti, nastajale dodatne odpadne tehnološke vode je investitor, v skladu z veljavno zakonodajo, dolžan zagotoviti meritve kemičnega stanja odpadnih tehnoloških vod pred izpustom v javno kanalizacijsko omrežje.

**(6) Podzemne vode:**

- spremljanje stanja podzemnih vod na območju občine preko državnega monitoringa kakovosti podzemnih vod,
- vodenje evidence priključkov na javno kanalizacijsko omrežje,
- za posamezne predvidene objekte bo v skladu z veljavno zakonodajo, potrebno izvajati dodatne monitoringe, povezane z izpusti odpadnih vod v javno kanalizacijo in površinske vode,
- v primeru, da bodo na širšem območju industrijske cone Mele, zaradi razvoja poslovno – proizvodnih dejavnosti, nastajale dodatne odpadne tehnološke vode je investitor, v skladu z veljavno zakonodajo, dolžan zagotoviti meritve kemičnega stanja odpadnih tehnoloških vod pred izpustom v javno kanalizacijsko omrežje.

**(7) Tla in kmetijske površine:**

- spremljanje kakovosti tal ni potrebno.

**(8) Narava:**

- spremljanje stanja okolja z vidika vplivov na biotsko raznovrstnost, habitatne tipe, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, varovalne gozdove in varovana območja ni potrebno.

**(9) Kulturna dediščina:**

- spremljanje stanja okolja z vidika varstva kulturne dediščine ni potrebno.

**(10) Krajina:**

- spremljanje stanja okolja z vidika vplivov na krajino ni potrebno.

**(11) Svetlobno onesnaževanje:**

- občina mora spremljati letno porabo električne energije za potrebe javne razsvetljave na območju občine.

**(12) Elektromagnetno sevanje:**

- občina naj ob vsaki spremembi prostorskih aktov na območju občine spremlja število območij stanovanjskih površin in razpršene gradnje znotraj varovanih območij daljnovodov ter po potrebi definira pogoje gradnje in zagotovi nadzor upoštevanja le teh.

**(13) Zdravje ljudi:**

- občina mora spremljati število priključkov na javni vodovod in kanalizacijsko omrežje,
- občina mora spremljati vrste in količine komunalnih in drugih odpadkov,

- občina mora spremljati rast prebivalstva ter na podlagi tega zagotavljati zadostno število zbiralnic za ločeno zbrane frakcije,
- občina mora spremljati število gospodinjstev vključenih v javni odvoz odpadkov,
- občina mora spremljati število nelegalnih odlagališč in zagotavljati njihovo sanacijo,
- za posamezne posege bo v času gradnje in obratovanja potreben monitoring, ki ga zagotovi investitor oz. upravljalec naprave oz. objekta.

#### **IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE**

##### **129. člen (prenehanje veljavnosti prostorskih aktov)**

Z dnem uveljavitve tega prostorskega načrta prenehajo veljati naslednji prostorski akti:

1. Dolgoročni plan Občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in vse njegove spremembe in dopolnitve (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 5/86, 1/90 in 16/91, Uradni list RS, št. 7/95 in 82/99)
2. Srednjeročni plan Občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986 do leta 1990 in vse njegove spremembe in dopolnitve (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 10/88, 3/90 in 16/91, Uradni list RS, št. 7/95 in 82/99)
3. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 92/99, 101/01 in 54/03, Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 54/04 – Odlok o prenehanju veljavnosti Odloka o lokacijskem načrtu za plinifikacijo naselij Gornja Radgona in Radenci, na območju občine Gornja Radgona ter spremembe in dopolnitve prostorskih aktov, 72/12, 73/12 – Odlok o prenehanju veljavnosti Odloka o ureditvenem načrtu Mejni prehod s pripadajočimi objekti v Gornji Radgoni, 77/13 in 84/14)

##### **130. člen (prenehanje veljavnosti prostorsko izvedbenih načrtov)**

Z dnem uveljavitve tega prostorskega načrta prenehajo veljati naslednji prostorsko izvedbeni načrti:

- Odlok o lokacijskem načrtu za območje »Stari MIR« v Gornji Radgoni (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 10/05 in 48/08)
- Odlok o lokacijskem načrtu za kanalski kolektor v Gornji Radgoni (Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 17/98)
- Odlok o zazidalnem načrtu bencinski servis s pripadajočimi objekti v Gornji Radgoni (Uradne objave občinskih skupščin Gornje Radgone in Murske Sobote, št. 6/92)
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za prostorsko območje »Negovsko jezero z okolico« (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 22/91)
- Odlok o ureditvenem načrtu »pokopališče« v Gornji Radgoni (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 17/88)
- Odlok o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 32/87, 5/88 - popravek, 17/90, Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 14/98, 17/98, Uradni list RS, št. 69/02)
- Odlok o ureditvenem načrtu "Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtna cona Gornja Radgona« (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št.



23/87, Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 21/99, Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 7/04 in 13/05)

- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Črešnjevci (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 30/86, Uradni list RS, št. 49/02)

- Odlok o zazidalnem načrtu Negova – center (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 19/85)

- Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Velclov vrt (Uradne objave občinskih skupščin: Gornja Radgona, Lendava in Murska Sobota, št. 25/88, Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 13/98, 17/98 in 23/99, Uradni list RS, št. 85/2)

- Odlok o novelaciji zazidalnega načrta »Industrijska cona Gornja Radgona« (Uradne objave, št. 17/86 in 25/90, Uradni list RS, št. 6/96, 51/96, 92/99 in Uradne objave Občine Gornja Radgona, št. 15/98)

- Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – sejem« (Uradni list RS, št. 22/00) v delu, ki sega v enoto urejanja prostora **GR 39**

- Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče, Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 23/99 – in sicer v delu, ki se nanaša na **32/98-UN/GR**

- Odlok o ureditvenem načrtu za čistilno napravo v Gornji Radgoni, Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 23/99

### **131. člen (prenehanje veljavnosti sklepov o širitvi območja stavbnih zemljišč)**

Z dnem uveljavitve tega prostorskega načrta prenehajo veljati naslednji sklepi o širitvi območja stavbnih zemljišč:

- Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč, Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 75/12

- Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč, Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 78/13

- Sklep o širitvi območja stavbnih zemljišč, Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepah, št. 78/13

### **132. člen (dokončanje postopkov)**

(1) Postopki za pridobitev gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega prostorskega načrta, se nadaljujejo in končajo po določbah prejšnjih prostorskih izvedbenih aktov občine, pri čemer se za začetek postopka šteje datum vložitve popolne vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pri pristojni upravni enoti.

(2) Postopki izdaje smernic, mnenj, projektnih pogojev in soglasij nosilcev urejanja prostora, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega prostorskega načrta, se nadaljujejo in končajo po določbah prejšnjih prostorskih izvedbenih aktov občine, pri čemer se za začetek postopka šteje datum vloge pri pristojnem upravnem organu.

(3) Postopki za sprejem ter spremembe in dopolnitve prostorskih izvedbenih načrtov, ki so v času uveljavitve prostorskega načrta v postopkih priprave in še niso bili javno razgrnjeni, se pripravijo na

podlagi določil novega prostorskega načrta. Prostorski izvedbeni načrti, ki so v času uveljavitve prostorskega načrta v fazi javne razgrnitve ali po javni razgrnitvi, se dokončajo po določbah prejšnjih izvedbenih aktov občine.

### **133. člen (hramba in vpogled prostorskega načrta)**

(1) Prostorski načrt se hrani na sedežu Občine, na pristojni upravni enoti in na Ministrstvu pristojnemu za prostor.

(2) Analogna oblika prostorskega načrta je na vpogled javnosti na sedežu Občine. Digitalna oblika prostorskega načrta je javnosti dostopna na spletni strani Prostorsko informacijskega sistema občin (PISO).

### **134. člen (neskladja prostorskega načrta)**

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

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

### **135. člen (nadzor)**

Nadzor nad izvajanjem tega prostorskega načrta izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

### **136. člen (veljavnost prostorskega načrta)**

Ta prostorski načrt začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona.

Številka: 3500-1/2007-U107

Datum: \_\_\_\_\_

Župan  
Občine Gornja Radgona  
Stanislav ROJKO

## **PRILOGE:**

### **Priloga 1:**

Tabela z nezahtevnimi, enostavnimi in začasnimi objekti, ki so dopustni za posamezno območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora

### **Priloga 2:**

Pomen izrazov in kratic, uporabljenih v prostorskem načrtu

**Priloga 1: Tabela z NEZAHTEVNIMI, ENOSTAVNIMI in ZAČASNIMI OBJEKTI, ki so dopustni za posamezno območje osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora**

Vrsta objekta	SKn / SKg	SS / SSm	SB	CD	CU	IG	IK	BTm	BD	BC	ZP	ZS	ZD	ZK	P	T	O	A	K1	K2	G	V	VI
<b>Stavba majhnih dimenzij:</b>																							
- nezahtevni: površina do 50 m <sup>2</sup>																							
- enostavni: noben																							
garaža	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+					
drvarnica	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+					
skladišče za lesna goriva	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+					
savna	+	+			+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+					
fitnes	+	+			+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+								+					
zimski vrt	+	+	+		+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>							+					
drugi podobni objekti	+	+	+	+	+ <sup>1</sup>	+	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+	+	+	+					
<b>Majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave:</b>																							
- nezahtevni: noben																							
- enostavni: površina do 20 m <sup>2</sup>																							
lopa	+	+	+		+	+	+	+	+	+			+ <sup>2</sup>					+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
uta	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>				+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
nadstrešek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>				+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
manjša drvarnica	+	+			+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
letna kuhinja	+	+			+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
manjša savna	+	+			+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
manjši zimski vrt	+	+		+	+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
vetrolov	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
podobni objekti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>				+	+ <sup>12</sup>	+ <sup>12</sup>			
<b>Pomožni objekt v javni rabi:</b>																							
- nezahtevni: stavbe: površina od 40 do vključno 60 m <sup>2</sup> , gr. inž. obj.: višina od 3,5 do 10 m																							
- enostavni: stavbe: površina do 40 m <sup>2</sup> , gr. inž. obj.: višina do 3,5 m, pomožni cestni objekti : vsi																							
stavbe	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>19</sup>	+ <sup>19</sup>	+ <sup>19</sup>	+ <sup>19</sup>	+ <sup>17</sup>	+ <sup>17</sup>	+		
gr. inž. objekt	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+	+
pomožni cestni objekti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>18</sup>	+ <sup>18</sup>	+	+	+
grajena urbana oprema	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>19</sup>			+			+		+
telefonska govornica	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								+					
sanitarna enota	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+					

Vrsta objekta	SKn / SKg	SS / SSm	SB	CD	CU	IG	IK	BTm	BD	BC	ZP	ZS	ZD	ZK	P	T	O	A	K1	K2	G	V	VI
objekt za razsvetljavo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+					
drog	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+			+		
grajena oprema v parkih, vrtovih, zelenicah	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+					
grajena igrala na otroških igriščih	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+					
grajena oprema na trim stezah, vadbeno oprema	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+			+		
grajeno spominsko obeležje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+			+		
spomenik	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+			+		
kip	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+					
križ	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+					
kapelica (edikula)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+					
grajen gostinski vrt	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>	+ <sup>2</sup>				+					
<b>Ograja:</b>																							
- nezahtevni: višina od 2 do 3 m																							
- enostavni: višina do 2 m																							
varovalna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>15, 16</sup>	+ <sup>15, 16</sup>	+	+	+
sosedska	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+	+ <sup>15</sup>	+ <sup>15</sup>			
igriščna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+	+ <sup>15</sup>	+ <sup>15</sup>			
protihrupna	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+ <sup>16</sup>	+ <sup>16</sup>			
<b>Podporni zid:</b>																							
- nezahtevni: višinska razlika med zemljiščem do 1, 5 m																							
- enostavni: višinska razlika med zemljiščem do 0, 5 m																							
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+ <sup>13</sup>	+ <sup>13</sup>	+	+ <sup>5</sup>	+ <sup>5</sup>
<b>Mala komunalna čistilna naprava:</b>																							
- nezahtevni: zmogljivost od 50 do 200 PE																							
- enostavni: zmogljivost do 50 PE																							
	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>		+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>			+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>		
<b>Nepretočna greznica:</b>																							
- nezahtevni: prostornina od 30 do 50 m <sup>3</sup>																							
- enostavni: prostornina do 30 m <sup>3</sup>																							
	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>							+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>	+ <sup>14</sup>			
<b>Rezervoar:</b>																							

Vrsta objekta	SKn / SKg	SS / SSm	SB	CD	CU	IG	IK	BTm	BD	BC	ZP	ZS	ZD	ZK	P	T	O	A	K1	K2	G	V	VI
- nezahtevni: noben																							
- enostavni: za vodo prostornine do 100 m <sup>3</sup>																							
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+	+		
Vodnjak, vodomet: višina nad 5 m, globina nad 30 m																							
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+	+		
Priključek na objekte GJI in dalj. ogrevanje:																							
- nezahtevni: noben																							
- enostavni: vsi																							
cestni priključek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
energetska infrastruktura (elektrovod, plinovod, toplovod)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
oskrba z vodo	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
odvajanje odpadne vode	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska)	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Samostojno parkirišče:																							
- nezahtevni: površina do 200 m <sup>2</sup>																							
- enostavni: noben																							
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Kolesarska pot, pešpot, gozdna pot:																							
- nezahtevni: nobena																							
- enostavni: vse																							
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Pomol:																							
- nezahtevni: noben																							
- enostavni: površina do 20 m <sup>2</sup>																							
								+	+	+	+	+	+								+	+	+
Športno igrišče na prostem (utrjeno, brez tribun):																							
- nezahtevni: površina od 1000 m <sup>2</sup> do 10000 m <sup>2</sup>																							
- enostavni: površina do 1000 m <sup>2</sup>																							
tenis, nogomet, košarka, roket, rokomet,	+	+	+	+	+			+	+	+	+	+	+					+					

Vrsta objekta	SKn / SKg	SS / SSm	SB	CD	CU	IG	IK	BTm	BD	BC	ZP	ZS	ZD	ZK	P	T	O	A	K1	K2	G	V	VI
hokej, golf																							
kajakaška proga na divjih vodah																							
grajeno smučišče na vodi																							
kotalkališče	+	+	+	+	+			+	+	+		+						+					
ragbi in bejzbol	+	+	+	+	+			+	+	+		+						+					
odbojka	+	+	+	+	+			+	+	+		+						+					
poligon za kolesa in motorje									+ <sup>23</sup>	+ <sup>23</sup>											+ <sup>23</sup>		
<b>Vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje:</b>																							
- nezahtevni: prostornina razlivne vode od 250 m <sup>3</sup> do 2000 m <sup>3</sup> , bazen: noben																							
- enostavni: prostornina razlivne vode do 250 m <sup>3</sup> , bazen: prostornina do 60 m <sup>3</sup> , namakalni sistemi: vsi																							
grajeno zajetje na tekoči vodi																						+	
zajem pitne in tehnološke vode	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+				+	+	+	+	+	+	+
grajen namakalni sistem s črpališčem	+	+	+					+	+	+		+	+					+	+	+		+	+
vodni zbiralnik	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+
bazen za kopanje	+	+	+		+			+	+	+		+						+					
bazen za gašenje	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+					+
grajen ribnik	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+				+					+
okrasni bazen	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+					+
<b>Objekt za oglaševanje:</b>																							
- nezahtevni: oglasna površina od 12 m <sup>2</sup> do 40 m <sup>2</sup> , višina do 6 m																							
- enostavni: oglasna površina do 12 m <sup>2</sup> , višina do 5 m																							
	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>		+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>	+ <sup>8</sup>				
<b>Objekt za rejo živali:</b>																							
- nezahtevni: stavbe: površina do 100 m <sup>2</sup> , ribogojnice: prostornina do 2000 m <sup>3</sup>																							
- enostavni: noben																							
hlev	+						+											+					
svinjak	+						+											+					
perutninska farma	+						+											+					
staja	+						+						+					+					
kobilarna	+						+											+					
čebelnjak	+						+						+					+	+ <sup>20</sup>	+ <sup>20</sup>	+		

Vrsta objekta	SKn / SKg	SS / SSm	SB	CD	CU	IG	IK	BTm	BD	BC	ZP	ZS	ZD	ZK	P	T	O	A	K1	K2	G	V	VI
ribogojnica	+						+						+					+				+	
<b>Pomožni kmetijsko-gozdarski objekt:</b>																							
- nezahtevni: stavbe: površina do 150 m <sup>2</sup> , višina do 6 m, stolpni silos: višina od 5 do 10 m, gradb. inž. obj.: višina od 5 do 10 m, dvojni kozolec: površina do 150 m <sup>2</sup> , zbiralnik gnojevke in gnojnice: do 1000 m <sup>3</sup>																							
- enostavni: stavbe pritlične, enoetažne, površina do vključno: površina do 40 m <sup>2</sup> , stolpni silosi: višina do 5 m, gradb. inž. obj.: višina do 5 m, gozdne prometnice: vse, dvojni kozolec: površina do 40 m <sup>2</sup> , zbiralnik gnojevke in gnojnice: noben																							
kozolec																							
kmečka lopa	+	+					+	+ <sup>10</sup>					+					+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
pastirski stan																							
grajeni rastlinjak	+	+																+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
silos	+																	+	+ <sup>3,4,9</sup>	+ <sup>3,4,9</sup>			
skedenj	+						+	+ <sup>10</sup>										+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
senik	+							+ <sup>10</sup>										+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
kašča																			+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
gnojišče	+																	+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
koruznjak	+							+ <sup>10</sup>										+	+ <sup>3</sup>	+ <sup>3</sup>			
klet	+							+ <sup>10</sup>										+					
vinska klet	+							+ <sup>10</sup>										+					
pokrito skladišče za lesna goriva	+																	+	+ <sup>3</sup>	+ <sup>3</sup>			
zbiralnik gnojnice in gnojevke	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+								+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
napajalno korito	+																	+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
krmišče	+							+ <sup>10</sup>										+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>	+		
hlevski izpust	+							+ <sup>10</sup>										+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
grajeno molzišče	+							+ <sup>10</sup>										+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
grajena obora	+							+ <sup>10</sup>										+	+ <sup>3</sup>	+ <sup>3</sup>			
grajena ograja za pašo živine	+							+ <sup>10</sup>										+	+ <sup>3,4</sup>	+ <sup>3,4</sup>			
grajena ograja ter opora za trajne nasade	+																	+	+	+			
grajena poljska pot	+ <sup>11</sup>																	+ <sup>11</sup>	+ <sup>11</sup>	+	+	+ <sup>11</sup>	
grajena gozdna prometnica	+ <sup>11</sup>																	+ <sup>11</sup>				+	
<b>Objekt za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost:</b>																							
- nezahtevni: površina do 80 m <sup>2</sup>																							
- enostavni: noben																							
zidanica	+							+ <sup>10</sup>										+					

Vrsta objekta	SKn / SKg	SS / SSm	SB	CD	CU	IG	IK	BTm	BD	BC	ZP	ZS	ZD	ZK	P	T	O	A	K1	K2	G	V	VI
sirarna	+	+				+	+	+ <sup>10</sup>										+					
sušilnica sadja in rib	+	+				+	+	+ <sup>10</sup>										+					
oljarna	+	+				+	+	+ <sup>10</sup>										+					
kisarna	+	+				+	+	+ <sup>10</sup>										+					
mlin	+					+	+	+ <sup>10</sup>										+					
<b>Pomožni komunalni objekt:</b>																							
- nezahtevni: noben																							
- enostavni: vsi																							
revizijski in drugi jašek	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
hidrant	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
črpališče	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
grajeni oljni lovilnik, lovilnik maščob	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
ponikovalnik	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
prečrpalna postaja	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
merilna in regulacijska postaja	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		
ekološki otok	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+		+	+	+	+	+	+			
<b>Pomožni letališki, pristaniški objekt in objekt na smučišču:</b>																							
- nezahtevni: noben																							
- enostavni: stavbe: površina do 40 m <sup>2</sup> , gradbeno inženirski objekti: vsi																							
objekt navigacije zračnega prometa, svetlobni navigacijski objekt, pomožni objekti za obratovanje letališča, objekti in naprave za varovanje+++																							
privez, ograja, pristaniška razsvetljava, objekt komunalne	+	+		+	+			+	+	+	+	+	+								+	+	



Vrsta objekta	SKn / SKg	SS / SSm	SB	CD	CU	IG	IK	BTm	BD	BC	ZP	ZS	ZD	ZK	P	T	O	A	K1	K2	G	V	VI
infrastrukture																							
objekt za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišča, objekt za priročno skladišče, razsvetljava, naprave za zasneževanje																			+ <sup>21</sup>	+ <sup>21</sup>	+ <sup>21</sup>		
<b>Pomožni objekti za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov:</b>																							
- nezahtevni: noben																							
- enostavni: stavbe: površina do 40 m <sup>2</sup> , gradbeno Inženirski objekti: vsi																							
zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadbeni bunker, vadbišče na prostem, vojaško strelišče				+ <sup>22</sup>	+ <sup>22</sup>							+	+									+	
objekti za monitoring kakovosti zraka, površinskih in podzemnih voda	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+		+	+	+	+	+	+	+	+	+
objekt za opazovanje neba	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+	+	+		
objekt za spremljanje seizmičnosti	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+	+	+	+	+	+	+	
<b>Začasni objekti</b>																							
	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+					+	+	+	+		

**Opombe:**

- + - pomeni, da je poseg dopusten s številko opombe ali brez,
- prazen okvirček pomeni, da poseg ni dopusten,
- vsi - da se v določeno kategorijo vrst objektov uvrščajo vsi objekti določene vrste (oznaka »vsi«), to pomeni, da so vsi objekti te vrste brezpogojno enostavni oziroma nezahtevni, razen če izpolnjujejo pogoje za zahteven objekt ali če je v besedilu uredbe izrecno določena izjema za določeno vrsto objektov (npr. prefabricirani proizvodi),
- noben - da se v določeno kategorijo vrst objektov ne uvršča noben objekt določene vrste (oznaka »noben«), to pomeni, da noben objekt te vrste ni enostaven ali nezahteven objekt.

- 1 - ob nestanovanjskih in večstanovanjskih, kot skupna ureditev,
- 2 - na zelenih površinah le montažni in pritlični objekti,
- 3 - objekt se umesti v okviru ali neposredni bližini območja, na katerem že stoji kmetijski objekt, kmetijsko gospodarstvo, kmetija, domačija pod pogojem, da je območje stavbnega zemljišča pozidano. Ob domačijah največ en objekt iz vrste nezahtevnih in enostavnih kmetijsko – gozdarskih objektov.
- 4 - pod pogojem, da se objekt (le en objekt od naštetih objektov) funkcionalno navezuje na kmetijsko proizvodnjo, ki se nahaja v odprtem prostoru (pašo, gojenje vrtnin, rastlinjak, reja živali,...),
- 5 - če gre za del infrastrukture (prometna, vodna,...) oz. kot varovanje pred škodljivim delovanjem voda,
- 6 - dopustna je rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev obstoječih kolesarskih poti, pešpoti in gozdnih poti
- 8 - v skladu z odlokom o plakatiranju,
- 9 - če je postavitvev objektov pogojena s 4 točko opomb, potem so silosi lahko le talni,
- 10 - za turistične namene,
- 11 - če gre za funkcionalno povezavo poti in priključevanje na javno cesto,
- 12 - objekte, ki se uvrščajo med majhne stavbe, kot dopolnitev obstoječe pozidave, ter sosedske ograje in podporne zidove je dopustno postaviti na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijo in gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu,
- 13 - dopusten le v okviru agromelioracij,
- 14 - pod pogojem, da ni urejenega priklopa oziroma ni možen priklop na javno kanalizacijsko omrežje in je v soglasju z izvajalcem javne službe,
- 15 - dopustna je postavitvev ograje na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu,
- 16 - dopustno le ob rekonstrukciji lokalnih cest,
- 17 - dopustna le nadkrita čakalnica na postajališču kot enostavni objekt, in sicer le ob rekonstrukciji lokalne ceste,
- 18 - dopustno le ob rekonstrukciji lokalnih cest,
- 19 - pod pogojem, da je namenjeno dejavnosti na območju,
- 20 - obstoječi čebelnjaki se lahko ohranijo, rekonstruirajo in vzdržujejo, novi so dovoljeni le premični.
- 21 - smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami
- 22 - samo zaklon in zaklonik
- 23 - samo poligon za kolesarje

## **Priloga 2:** Pomen izrazov in kratic, uporabljenih v prostorskem načrtu

**ARSO** – Agencija Republike Slovenije za okolje

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

**Avtohtona poselitev** je za določeno območje značilna poselitev, ki izhaja iz delovne in bivalne funkcije naselja.

**Celovita prenova** naselja ali dela naselja je izboljšanje funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih, gospodarskih, socialnih, kulturnih in ekoloških razmer v določenem naselju ali delu naselja.

**Čop** je trikotno prirezani konec slemena pri dvokapni strehi.

**Dejanska raba zemljišč** je raba zemljišč po dejanski rabi, ki je razvidna iz stanja v naravi in se deli na kmetijska zemljišča (njive, vrtovi, travniki, vinogradi, sadovnjaki, plantaže, zemljišča v zaraščanju, itd), gozdna zemljišča, pozidana zemljišča, vodna zemljišča in ostala zemljišča.

**Delna prenova** naselja ali dela naselja je izboljšanje razvrednotenih zemljišč, ki so razvrednotena zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja in neprimerne komunalne opremljenosti.

**Dozidava objekta** je gradnja objekta ob eni od fasad obstoječega objekta z enako ali različno višino.

**Etaža** je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo štejejo klet (K), pritličje (P), nadstropja in tudi mansarda ali izkoriščeno podstrešje (M).

**Ekološko pomembno območje** je območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti.

**Enostavni objekt** je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ki ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje. Enostavni objekti so navedeni v prilogi 2 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (URL RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

**Enota urejanja prostora** je območje s skupnimi značilnostmi, ki obsega naselje, del naselja ali del odprtega prostora. Določi se na podlagi analize prostora, režimov in načrtovanih prostorskih ureditev.

**Erozijska območja** so zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode.

**Faktor zazidanosti** stavbnega zemljišča je razmerje med zazidano površino in površino celotne parcele. Med zazidano površino se šteje tudi površina objektov za lastne potrebe.

**Frčada** je dvignjeni del strehe, namenjen osvetljevanju podstrešnega prostora, tudi strešno okno. Po obliki je frčada lahko trikotna, enokapna, dvokapna, dvokapna z delnim čopom, čopasta, trapezna, zaobljena trapezna, zaobljena.

**Fundus ali stavbišče** je tisti del zemljiške parcele, na kateri stoji objekt.

**Funkcionalno zemljišče** je del parcele ob objektu, ki je potreben za gradnjo, vzdrževanje in delovanje objekta ter za dostop do objekta.

**Gabarit stavbe** pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na terenu.

**Gostinski vrt** je prostor za strežbo zunaj gostinskega obrata.

**Gospodarska javna infrastruktura** so objekti ali 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 in lokalnega pomena.

**Gradbeni inženirski objekt** je objekt, namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih in duhovnih potreb ter interesov, ki niso prebivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah.

**Gradbena linija** je črta, na katero morajo biti z enim robom (fasado) postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.

**Gradbena parcela** je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oz. na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oz. je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

**Gradnja novega objekta** je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt ali se objekt dozida ali nadzida in zaradi katerih se bistveno spremeni njegov zunanji izgled.

**Grajeno javno dobro** so zemljišča in na njih zgrajeni objekti, ki so skladno s predpisi namenjeni splošni rabi in so dostopni vsem pod enakimi pogoji.

**GVŽ** – število glav živine

**Habitatni tip** je rastlinska ali živalska združba kot značilni živi del ekosistema, povezana z neživimi dejavniki (tla, podnebje, prisotnost in kakovost vode, svetlobe, itd.) na prostorsko opredeljenem območju.

**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** je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod poševno streho s kolenčnim zidom.

**Kolenčni zid** je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del zaključnega sloja strešne konstrukcije.

**Kulturna dediščina** so nepremičnine in območja, ki se varujejo na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine.

**Kulturni spomenik** je nepremična kulturna dediščina, ki je v skladu s predpisi s področja varstva kulturne dediščine razglašena za kulturni spomenik.

**Lomljena oblika tlorisa** pomeni, da je objekt lahko zgrajen v L, U ali T obliki.

**LN** – lokacijski načrt

**Mansarda** je del stavbe, katere prostori so nad zadnjo etažo in neposredno pod poševno streho oz. pod ploščo ali pod drugim konstrukcijskim in oblikovnim arhitekturnim elementom (npr. spuščeni strop, ipd.), ki je neposredno pod poševno streho.

**Manj zahtevni objekt** je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.

**Morfologija (oblikoslovje) naselja** je značilna zunanja podoba naselja, izražena z lego, obliko in velikostjo objektov in pripadajočih površin.

**Namenska raba zemljišč** je raba zemljišč iz občinskih prostorskih načrtov, ki ni identična z dejansko rabo zemljišč.

**Nadstrešek** kot enostaven ali nezahteven objekt je streha, namenjena zaščiti pred vremenskimi vplivi (zaščiti vhoda v objekt, osebnega motornega vozila in koles, zbirnega mesta za komunalne odpadke, gostinskega vrta, ipd.).

**Nadzidava objekta** je povečanje bruto tlorisne površine obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine objekta.

**Naselbinska dediščina** je nepremična kulturna dediščina, ki v naravi predstavlja mestno, trško ali vaško jedro, njegov del ali drugo območje poselitve.

**Naravne sestavine prostora** so reliefne oblike, tla, vode, vegetacija in ekosistemi.

**Natura 2000** je evropsko omrežje posebnih varstvenih območij, ki so jih določile države članice Evropske unije. Njen glavni cilj je ohraniti biotsko raznovrstnost za prihodnje rodove. Na varstvenih območjih se ohranjajo živalske in rastlinske vrste ter habitati, ki so redki ali pa so v Evropi že ogroženi.

**Nestanovanjska stavba** je stavba, od katere se vsaj polovica uporabne površine uporablja za nestanovanjske namene. Namenjena je javni rabi, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem kot je hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, stavba železniške in avtobusne postaje, letališča in pristaniškega terminala, postaja žičnice, garažna stavba in podobne stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za bolnišnično ali zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za čaščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba.

**Nezadostno izkoriščena zemljišča** so zemljišča, na katerih je stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nižja od načrtovane vrednosti kazalca stopnje izkoriščenosti.

**Nezahteven objekt** je konstrukcijsko manj zahteven objekt. Nezahtevni objekti so navedeni v prilogi 2 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (URL RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

**Objekt** je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.

**Objekt v javni rabi** je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na način rabe deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.

**Objekti za oglaševanje** so namenjeni nameščanju ali posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah, ipd..

**Obnovljivi viri energije** so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnovljajo, zlasti energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

**Obstoječi objekt** je zakonito zgrajen objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oz. drugim predpisanim upravnim dovoljenjem ali je bil zgrajen pred letom 1967.

**Odmik objekta od parcelne meje** je odmik najbolj izpostavljenega dela fasade od sredine parcelne meje s sosednjim zemljiščem. Pri odmikih je treba upoštevati skrajni rob strehe, ki ne sme presegati odmika fasade od parcelne meje.

**Odstranitev objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se zemljišče vzpostavi v prejšnje stanje.

**OPN** – občinski prostorski načrt

**OPPN** – občinski podrobni prostorski načrt, pOPPN – predvideni občinski podrobni načrt

**Okrasna betonska ograja** je betonska ograja sestavljeni iz spodaj prikazanih elementov.



**Okoljska infrastruktura** so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih voda in za ravnanje z odpadki.

**Oskrbovana oz. varovana stanovanja** so stanovanja za starejše ljudi, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno, pod pogojem, da so arhitektonsko prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi in funkcionalno ovirane osebe z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi.

**Osnovna namenska raba zemljišč** je raba zemljišč, ki se določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo in se deli na stavbna, kmetijska, gozdna, vodna in druga zemljišča.

**Osončenost bivalnih prostorov** je celoletna osončenost fasade bivalnega prostora oz. prostora, kjer se dalj časa zadržujejo ljudje. Osončenost fasade pomeni, da morajo biti osončene okenske odprtine, ki so višje od 0,5 m nad tlemi bivalnega prostora.

**Počitniška hiša oz. vikend** je stanovanjski objekt za občasno uporabo.

**Priobalno zemljišče** je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče.

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

**Podrobnejša namenska raba zemljišč** je obstoječa ali predvidena raba zemljišč in se določi glede na fizične lastnosti prostora ter pretežno in načrtovano rabo.

**Pomožni objekt** je objekt za lastne potrebe, ki služi izboljšavi bivalnih pogojev ter kmetijski ali ljubiteljski dejavnosti posameznikov in njihovih družin, ograja, ki omejuje dostop tretjih oseb na dvorišče, vrt ali drugo zemljišče, pomožni infrastrukturni objekt, ki predstavlja del gospodarske javne infrastrukture ali del druge javne infrastrukture oz. omrežja v javni rabi ali priključek na takšno infrastrukturo oz. omrežje in pomožni kmetijsko - gozdarski objekt, s pomočjo katerega se opravlja dejavnost kmetijstva, lova, gozdarstva oz. ribištva.

**Poseg v prostor** je poseg v zemljišče ali na njem z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov ter drug poseg v objekt ali na njem in v fizične strukture na terenu in pod njim.

**Prednostni habitatni tip** je rastlinska ali živalska združba kot značilni živi del ekosistema, povezana z neživimi dejavniki, ki je v nevarnosti, da izgine, za njegovo ohranitev pa je skupnost še posebej odgovorna glede na delež njegovega naravnega območja razširjenosti na ozemlju.

**Prikaz stanja prostora** je nabor podatkov o dejanskem in pravnem stanju prostora in je obvezna podlaga za pripravo prostorskih aktov.

**Raščen teren** so površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode.

**Razpršena gradnja** je negativen pojav v prostoru, to je gradnja z nizko gostoto naselitve ter s stihijsko ali parcialno ureditvijo naselij in nezadostno komunalno opremljenostjo.

**Razpršena poselitve** je tip poselitve z nizko gostoto poselitve, ki predstavlja avtohtoni vzorec poselitve.

**Registrirana kulturna dediščina** je kulturna dediščina, ki je vpisana v Register nepremične kulturne dediščine, ki ga vodi Ministrstvo za kulturo.

**Rekonstrukcija objekta** je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam ali izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost in 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 kot 10 %.

**Sleme** je vrhnji rob ostrešja ali stični rob strešin in je hkrati najvišja točka objekta. Za 1,5 m ga lahko presega dimnik.

**Spominsko obeležje** je konstrukcijsko enostaven kip, plošča ali drugačen spomenik, namenjen obeležitvi zgodovinskega, kulturnega ali kakšnega drugega pomembnega dogodka oz. prireditve.

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

**Sprememba rabe** je takšna izvedba del, ki predstavlja spremembo namembnosti, vendar se zaradi nje ne spremeni velikost in zunanja podoba objekta ter ne povečuje vplivov na okolico, ali takšna sprememba namembnosti, ko se opravljanje dejavnosti v poslovnem prostoru nadomesti z drugo, takšni dejavnosti podobno dejavnostjo.

**Stanovanjska stavba** je stavba, v kateri je se vsaj 50% uporabne površine uporablja za stanovanjske namene.

**Stanovanjska stavba za posebne namene** je stavba, namenjena začasnemu reševanju stanovanjskih 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.

**Stavba** je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.

**Stavbno zemljišče** je zemljiška parcela oz. več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt oz. je gradnja objektov predvidena.

**Strnjena zazidava** so zaporedno zgrajene stavbe z enakimi ali različnimi gabariti, ki imajo skupni vmesni zid.

**Športni center** obsega pokrite in nepokrite športne površine, namenjene kakovostnemu športu in vrhunskemu športu (vadbi oz. organizaciji vrhunskih športnih dogodkov). Obsega več športnih objektov in naprav za različne športe z racionalnim izkoriščanjem spremljajoče infrastrukture (tribune, parkirišča, komunalna infrastruktura) ter specializirana športna igrišča in naprave (hipodrom, velodrom, regatni center, smučišča in žičniške naprave in podobno).

**Športni park** obsega pokrite in nepokrite športne površine, namenjene športni rekreaciji, kakovostnemu športu in vrhunskemu športu. Obsega program za vse športe in stavbe za dvoranske športe (košarka, odbojka, rokomet, squash, badminton in tenis, plavalni zimski bazeni, telovadnice, drsališča in podobno) s prostori za športnike, lahko tudi s prostori za gledalce, ter površine za avtomobilске, motoristične, kolesarske ali konjske dirke.

**Tipologija zazidave** so enotna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za gradnjo in urejanje naselij ali delov naselij, ki se določijo glede na morfologijo naselja, značilnosti obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.

**Tipologija objektov** je značilna oblika objektov, ki se določi glede na morfologijo naselja in značilnosti obstoječe grajene strukture. Loči se glede na tlorisno obliko objektov (kvadratna, podolžna, lomljena), višino (pritlična, večetažna), obliko strehe (nagib strehe, smer slemena, frčade, napušči), uporabo arhitekturnih elementov na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški, ipd.), značilna gradiva in druge regionalne posebnosti.

**Tipski tehnični objekti** so .npr. objekti in naprave gradbenih inženirskih objektov (npr. transformacijske postaje, vodohrani, ipd.), katerih gabariti in oblikovanje je tipsko.

**Ulični niz** so objekti ob ulici med dvema križiščema cest.

**Ulična fasada** je sprednja stran objekta, praviloma z glavnim vhodom z ulice.



**Ulična gradbena črta** je linija, ki jo tvori niz najmanj treh obstoječih objektov ob ulici.

**Urbana oprema** so enostavno premakljivi objekti oz. predmeti, s pomočjo katerih se zagotavlja namenska raba javnih površin.

**Urbanistični načrt** je strokovna podlaga, v kateri določijo usmeritve za celovito načrtovanje razvoja urbanih središč oz. ostalih opredeljenih pomembnih naselijih.

**UN** – ureditveni načrt

**Ustvarjene sestavine prostora** so grajena struktura oz. prostorske ureditve.

**Varovalni pas** gospodarske javne infrastrukture obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s predpisi in s soglasjem pristojnega organa oz. izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture.

**Večstanovanjska stavba** je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila, vila blok, hiša v terasah, stanovanjski blok in podobni stanovanjski objekti).

**Vinska klet** je nestanovanjski objekt, ki se uporablja za gospodarsko ali ljubiteljsko vinogradniško dejavnost (za predelavo in shranjevanje vina, sadja, orodja in mehanizacije).

**Višina stavbe** je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko na slemenu stavbe s poševno streho (eno ali večkapnica) ali na vencu stavbe z ravno streho. V primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe. Višina stavbe se lahko definira tudi z etažnostjo in sicer z številom etaž nad terenom.

**Vrstna hiša** je enostanovanjska hiša v nizu zaporedno zgrajenih stavb z enakimi gabariti, ki ima skupen vmesni zid s sosednjim objektom. Če se gradijo hkrati več kot tri vrstne hiše, imajo lahko različne gabarite.

**Vzdrževanje objekta** je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba. Vzdrževanje objekta so dela, navedena v prilogi 3 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (URL RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

**Začasni objekt** je enostavni objekt, narejen v montažni izvedbi in iz lahkih materialov, namenjen sezonski turistični ponudbi, prireditvi ali začasnemu skladiščenju in podobno, ki se postavi samo za čas trajanja takšne ponudbe, prireditve oz. skladiščenja.

**Zahteven objekt** je objekt, v katerem se zadržuje večje število oseb, objekt, ki ima velike dimenzije, ali objekt, za katerega je obvezna presoja vplivov na okolje po zakonu, ki ureja varstvo okolja ali drug objekt, če je tako določeno s posebnimi predpisi. Zahtevni objekti so navedeni v prilogi 1 Uredbe o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje (URL RS, št. 18/13, 24/13 in 26/13).

**Zaporedni odmik od parcelne meje** je odmik objekta od sosednje parcelne meje, ki se ponavlja v enaki razdalji pri vseh objektih na isti strani parcele (npr. vsi odmiki objektov od severnih parcelnih mej so 1 m ali vsi odmiki objektov od ulice so enaki).

**Zatrej** je vertikalni zaključek strehe na čelni strani fasade.

**Zelene površine** so urejene in opremljene površine (otročka igrišča, klopi, spominska obeležja ipd.) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, preživljanju prostega časa, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja.

**ZRSVN** – Zavod Republike Slovenije za varstvo narave

**ZN** – zazidalni načrt

**Zunanja površina objekta v javni rabi** je površina, ki je potrebna za normalno obratovanje objekta.

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

OPOMBE:

- Izrazi, uporabljeni v prostorskem načrtu, katerih pomen ni izrecno določen v tej prilogi, imajo enak pomen, kot ga na dan uveljavitve tega prostorskega načrta določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov.
- V primeru neskladja med obrazložitvijo izrazov v tej prilogi in obrazložitvijo istih izrazov iz predpisov s področja prostorskega načrtovanja, državne statistike in graditve objektov, veljajo obrazložitve izrazov iz slednjih.

## **OBRAZLOŽITEV:**

### **I. UVOD**

Občina Gornja Radgona je ob delitvi leta 1995 prevzela veljavne prostorske akte bivše občine Gornja Radgona. Prostorske akte za svoje območje je občina spreminjala le enkrat, nazadnje v letu 1999, zato ti niso zagotavljali več zelenega usmerjanja prostorskega razvoja. Spremembe prostorskih sestavin planov so se nanašale predvsem na spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč zaradi gradnje, niso pa usmerjale prostorskega razvoja v celoti.

Občina Gornja Radgona od leta 2006 pripravlja nov prostorski akt, ki bo nadomestil vrsto danes še veljavnih prostorskih aktov in enovito uredil celotno območje Občine Gornja Radgona.

Občinski prostorski načrt občine Gornja Radgona – v nadaljnjem besedilu OPN, bo zagotovil temeljne okvire izvajanja prostorske politike občine v povezavi z zagotavljanjem skladnega regionalnega razvoja, omogočanjem razvoja tržnega gospodarstva, izboljšanjem pogojev bivanja in drugih poselitvenih potreb, varovanjem okolja, varstvom narave, ohranjanjem kulturne dediščine in razvojem gospodarske javne infrastrukture ter uresničevanjem skupnih socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in športnorekreacijskih potreb občanov.

Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona je temeljni prostorski razvojni dokument, ki bo nadomestil prostorske sestavine planov iz leta 1986, sprejete še v bivši občini Gornja Radgona in nekatere izvedbene prostorske načrte, katerih veljavnost se lahko prekliče.

Dokument se je pripravil na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009-ZPNačrt-A in 80/10-ZUPUDPP – v nadaljnjem besedilu ZPNačrt) in 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. 33/07), Sklepa o pripravi Občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 42/08), ter ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskega reda Slovenije, Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02) in njegovih sprememb, ter vse prostorske in okoljske zakonodaje.

Odlok je pripravil zunanji izvajalec družba ZEU Družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o., Murska Sobota, v sodelovanju z občinsko upravo Občine Gornja Radgona.

### **II. POSTOPEK SPREJEMANJA**

Na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUreP-1, Uradni list RS, št. 110/02, 8/03-popr. in 58/03-ZZK-1 – v nadaljnjem besedilu ZUreP-1) je občina v mesecu avgustu 2006 sprejela program priprave strategije prostorskega razvoja Občine Gornja Radgona (SPRO), katerega bi morala v skladu z ZUreP-1 sprejeti najkasneje do 20. 7. 2007. Dejstvo je, da nobena občina v Republiki Sloveniji do takrat, zaradi različnih razlogov, v veliki meri pa zaradi sistemskih pomanjkljivosti ZUreP-1, kar je bil tudi razlog za sprejem novega zakona, teh prostorskih aktov ni sprejela. Pripravljenost teh aktov je bilo v občinah zelo različno, nekatere so bile šele na začetku priprave, le redke občine pa so te tudi že javno razgrnile. Tudi Občina Gornja Radgona takrat ni uspela svojega akta (SPRO) javno razgrniti.

Državni zbor RS je na svoji 26. seji, dne 30. 3. 2007 sprejel Zakon o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt), ki je glede na različno stanje pripravljenosti SPRO v posameznih občinah, dokončanje postopkov njihove priprave v predhodnih določbah zakona, različno urejeno. Nadaljevanje teh postopkov je bilo odvisno od faze njihove priprave. Postopki priprave in sprejema SPRO, ki so že bili javno razgrnjeni, so se lahko nadaljevali in zaključiti po določbah ZUreP-1, priprava tistih prostorskih aktov po ZUreP-1, ki pa ob uveljavitvi ZPNačrt še niso bili javno razgrnjeni, pa se je

nadaljevala po določbah novega zakona, torej po ZPNačrt. Kot je že navedeno, SPRO v Občini Gornja Radgona do uveljavitve novega ZPNačrt ni bil javno razgrnjen, kar pomeni, da smo morali pripraviti prostorskega akta peljati oz. začeti po določbah novega zakona, in sicer: priprava SPRO kot OPN (občinski prostorski načrt).

Postopek priprave OPN se je začel s sklepom župana Občine Gornja Radgona, dne 25. 1. 2008, ki je bil objavljen v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona – lokalni časopis Preprih, ter na svetovnem spletu. Osnutek OPN je bil pripravljen v mesecu aprilu 2009, na podlagi prikaza stanja prostora, usmeritev iz državnega strateškega prostorskega načrta, razvojnega programa, lastnih razvojnih potreb občine, izraženih razvojnih potreb pravnih in fizičnih oseb ter različnih drugih strokovnih podlag. V tej fazi sta se izdelala tudi Urbanistična načrta za naselje Gornja Radgona in za Negovo.

Občina je med prebivalci izvedla anketo, s katero je pridobila podatke o nameravanih spremembah namenske rabe. Pridobljenih je bilo cca 300 predlogov za spremembo namenske rabe, od tega cca 173 predlogov za spremembo kmetijskih v stavbna zemljišča (pobude) in cca. 114 predlogov za spremembo stavbnih v kmetijska zemljišča (izbrisi). Ker so bili nekateri predlogi v nasprotju s strokovnimi izhodišči in veljavno zakonodajo, je bilo v osnutek OPN vključenih cca 137 predlogov za spremembo iz kmetijskih v stavbna zemljišča in cca 71 predlogov za spremembo iz stavbnega v kmetijska zemljišča.

Na podlagi zgoraj navedenega Pravilnika je bil v aprilu 2009 pripravljen Osnutek OPN, ki je bil posredovan na Ministrstvo za okolje in prostor z namenom, da naj pridobi smernice nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture (teh je 32).

Večina nosilcev urejanja prostora se je na poziv odzvala z veliko časovno zamudo. Pretežni del smernic je bilo podanih po 30 dnevem zakonskem roku. Med pomembnejšimi smernicami, ki so za pripravo dopolnjenega osnutka in okoljskega poročila nujne, sodijo smernice MOP Agencije RS za okolje za področje voda, Zavoda RS za varstvo narave za varovana območja narave, Ministrstva za kulturo za varovana območja in objekte kulturne dediščine, MKGP za področje kmetijstva in varovanja najboljših kmetijskih zemljišč ter Zavoda za gozdove Slovenije za področje gozdov. Za navedena področja so v smernicah podane usmeritve in opredelitve glede posamičnih predvidenih posegov v prostor in sprememb namenske rabe prostora. V postopku pridobivanja smernic je bila izdana tudi odločba, da je za OPN občine Gornja Radgona treba izvesti celovito presojo vplivov na okolje, kar pomeni, da je bilo predhodno treba izdelati Okoljsko poročilo. Okoljsko poročilo je bilo izdelano v mesecu juliju 2010. V mesecu avgustu 2010 smo okoljsko poročilo skupaj z dopolnjenim osnutkom OPN posredovali na ministrstvo, pristojnemu za varstvo okolja, da preveri ali je okoljsko poročilo kakovostno izdelano in skladno s predpisi. V mesecu februarju 2011 smo po dveh dopolnjevanjih okoljskega poročila prejeli obvestilo, da je okoljsko poročilo v redu izdelano. V tej fazi se je pričelo zaradi izpostavljenosti oziroma legah zemljišč na poplavnih območjih še z izdelavo poplavne študije z izdelavo poplavnih kart in kart z razredi poplavne nevarnosti, skladno z veljavno zakonodajo. Tudi ta študija je bila pripravljena in bila v mesecu marcu 2011 posredovana pristojnemu ministrstvu v revizijo. Študija je bila potrjena šele 2. 1. 2013.

Na podlagi pridobljenih smernic se je nato pripravil dopolnjen osnutek OPN, ki je bil izdelan v mesecu marcu 2010. Dopolnjen osnutek OPN se je moral nato skupaj z okoljskim poročilom javno razgrniti. V skladu s 50. členom ZPNačrt je bila med **25. 10. 2010 do vključno 30. 11. 2010 izvedena javna razgrnitev** dopolnjenega osnutka OPN in okoljskega poročila. V času javne razgrnitve je bila organizirana javna obravnava, ki je bila dne 24. 11. 2010, v Kulturnem domu Gornja Radgona. V času javne razgrnitve so bile podane pripombe k dopolnjenemu osnutku OPN s strani zainteresirane javnosti, in sicer smo 160 novih vlog za spremembo namenske rabe. Na osnovi teh vlog je bilo pripravljeno gradivo oz. Stališča do pripomb, ki jih je dne 31. 3. 2011 sprejel

Občinski svet Občine Gornja Radgona. Na osnovi sprejetih Stališč je bilo v OPN dodatno vključenih cca 150 novih posegov.

Na 5. redni seji Občinskega sveta Občine Gornja Radgona dne 23. 6. 2011, je občinski svet obravnaval in sprejel predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona (prva obravnava); obravnava predloga odloka je trajala 60 dni.

Po javni razgrnitvi je občina pristopila k pripravi Predloga OPN, ki ga je avgusta 2011 posredovala na Ministrstvo za okolje in prostor v preverbo in pozneje tudi v mnenja in presojo sprejemljivosti vplivov, nosilcem urejanja prostora in upravljavcem gospodarske javne infrastrukture. Zadnje mnenje je bilo pridobljeno 16. 4. 2012. Na Predlog OPN smo prejeli 6 negativnih mnenj nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, ki smo jih nato posamično usklajevali. Negativna mnenja so podali: Zavod RS za varstvo okolja, MOP, Direktorat za prostor, Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, ARSO, Ministrstvo za kulturo in Ministrstvo za zdravje.

Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za prostor je občini predlagal naj še enkrat preveri nezazidana stavbna zemljišča na območju razpršene poselitve in jih v kolikor se na njih ne pričakuje gradnja, izbriše iz območja stavbnih zemljišč. Občina je v ta nemem naredila analizo teh zemljišč in o samem namenu gradnje povprašala lastnike. Na tak način je bilo obravnavanih cca 630 območij ter **v času med 29.10.2012 in 28.11.2012** izvedena **še ena javna razgrnitev** in 21.11.2012 tudi javna razprava, v okviru katere je bila javnost seznanjena z dodatnimi izbrisi stavbnih zemljišč, istočasno pa je bila tudi pozvana, da sama predlaga dodatne izbise stavbnih zemljišč. Na osnovi podanih predlogov s strani občine in posameznikov je bilo pripravljeno novo gradivo oz. Stališče do pripomb, ki jih je 21.12.2012 sprejel Občinski svet. Na osnovi sprejetih Stališč je bilo v OPN dodatno vključenih cca 247 novih posegov.

Zahtevane korekcije in dopolnitve iz mnenj in usklajevanj s posameznimi nosilci urejanja prostora in upravljavci gospodarske javne infrastrukture, kakor tudi spremembe posameznih področnih predpisov in objava splošnih smernic posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, so korenito spremenile tako tekstualni kakor tudi kartografski del OPN-ja, istočasno se je glede na zahteve tudi 4 – krat dopolnilo Okoljsko poročilo, zaradi česar se je občina odločila, da pripravi nov predlog OPN in ga preden ga ponovno posreduje v mnenja, skupaj z vsemi dopolnitvami Okoljskega poročila še enkrat javno razgrne. Na podlagi tega **je v času 23.4.2015 in 25.5.2015** potekala še **tretja javna razgrnitev**, v okviru katere je bila dne 20.5.2015 izvedena tudi javna razprava. V času javne razgrnitve niso bile podane nobene pripombe oz. predlogi na razgrnjeno gradivo, zato ni bilo potrebno pripraviti Stališč do pripomb.

V času javne razgrnitve je na pobudo župana in občinske uprave bila dodatno organizirana in dne 21. 5. 2015 izvedena posebna predstavitev OPN-ja za vse članice in člane Občinskega sveta Občine Gornja Radgona, članice in člane odborov občinskega sveta ter predstavnike krajevnih skupnosti, z namenom, da podajo svoja mnenja in pripombe, v izogib poznejšim problemom pri sprejemanju OPN-ja ter morebitnemu nepotrebni podaljševanju postopka sprejemanja OPN-ja. Pripombe podane na tej predstavitvi, so bile vključene v predlog OPN-ja, vendar so bile takšne narave, da niso terjale priprave stališč do pripomb.

Po tretji javni razgrnitvi je občina pripravila **NOV PREDLOG OPN**, ki ga je **konec junija 2015** skupaj z Okoljskim poročilom in vsemi njegovimi dopolnitvami ponovno posredovala v mnenja in presojo sprejemljivosti vplivov nosilcem urejanja prostora in upravljavcem gospodarske javne infrastrukture. Občina si je pridobila vsa pozitivna mnenja na Predlog OPN (zadnje mnenje bilo pridobljeno dne 13. 10. 2015) ter Odločbo o sprejemljivosti OPN na okolje. Po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj na predlog OPN in pozitivne Odločbe o sprejemljivosti vplivov OPN na okolje lahko Občinski svet sprejme OPN.

### III. VSEBINA OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

OPN je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela ter obveznih prilog.

V **strateškem delu** OPN so na podlagi analize stanja prostora, razvojnih potreb občine, omejitev in varovanj v prostoru ter strateških usmeritev države opredeljena izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine, zasnova prostorskega razvoja občine, zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra, določitev okvirnih območji naselij z območji razpršene poselitve in območji razpršene gradnje ter usmeritve za prostorski razvoj občine (usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč, usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev).

V **izvedbenem delu** OPN so v skladu z ZPNačrt-om, zgoraj omenjenim Pravilnikom, ter področnimi predpisi posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, za celotno območje občine določena območja osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora, enote in podenote urejanja prostora, prostorski izvedbeni pogoji in območja, za katera se pripravijo občinski podrobnejši prostorski načrti (v nadaljevanju OPPN). V izvedbenem delu OPN so tako poleg splošnih prostorsko izvedbenih pogojev določeni tudi prostorsko izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrsti posegov v prostor, prostorsko izvedbeni pogoji glede lege in odmikov objektov, prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti in višine objektov, prostorsko izvedbeni pogoji glede tipologije in oblikovanje objektov, prostorsko izvedbeni pogoji in merila za oblikovanje parcele in parcelacijo, prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov, prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb, prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja, tehnični pogoji gradnje objektov ter podrobnejši prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora. Večina prostorsko izvedbenih pogojev izhaja iz področnih predpisov in zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture ter nekaterih občinskih predpisov (npr. oskrba z vodo, urejanje odpadnih voda, odvoz smeti, ipd.). Medtem ko prostorsko izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na lego, odmike, velikost, višino, tipologijo in oblikovanje objektov ter parcelacijo izhajajo iz starih prostorsko ureditvenih pogojev, ki so v občini desetletja urejali prostor in na ta način izoblikovali prepoznavno strukturo v prostoru, ki je, zaradi samega izgleda krajine ni smiselno spreminjati.

OPN pa ni sestavljen le iz tekstualnega dela, ampak ga spremlja tudi kartografski del, ki je prav tako sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

#### 1. STRATEŠKI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

**Strateški del OPN predstavlja dolgoročno vizijo prostorskega razvoja občine**, ki je opredeljena na podlagi določil iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov, stanja in zmožnosti samega prostora občine, zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, omejitev in pravnih režimov v prostoru ter samih želja občine, o dolgoročnem prostorskem razvoju občine. Strateški del OPN predstavlja osnovo za izdelavo sprememb in dopolnitev OPN občine Gornja Radgona.

#### 2. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Izvedbeni del OPN predstavlja podlago za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja in izdajo dovoljenj za posege v prostor ter pripravo OPPN. V izvedbenem delu OPN je za celotno območje občine glede na pretežno namensko rabo določena **osnovna oz. podrobnejša**

***namenska raba prostora*** v skladu s Prilogo 1, 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) ter Uredbo o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04). Prav tako so za celotno območje občine na podlagi celovite analize prostora, njegovih vrednot, značilnosti, prepoznavnosti, načrtovanih prostorskih ureditev, omejitev in pravnih režimov v prostoru ter pretežne namenske rabe prostora določene ***enote in podenote urejanja prostora***.

Enote in podenote urejanja prostora so na območju občine, območja v mestu Gornja Radgona, posamezna strnjena naselja ali deli strnjenih naselij, samostojni zaselki ter ostala območja stavbnih zemljišč (družbeni objekti, pokopališča, rekreacijska območja, posebne površine, ipd.), ki zaradi svojih skupnih značilnosti oblikujejo neko zaključeno prostorsko celoto. Posebne enote in podenote urejanja prostora so tudi območja zunanega prostora oz. krajine, ki so pretežno določene glede na omejitve in pravne režime v prostoru. Za vsako enoto oz. podenoto urejanja prostora je v prostorskem načrtu na podlagi pretežnosti določena osnovna oz. podrobnejša namenska raba prostora ter prostorski izvedbeni pogoji.

## **2.1. Prostorsko izvedbeni pogoji**

Prostorsko izvedbeni pogoji so v izvedbenem delu OPN določeni večinoma po podrobnejši namenski rabi prostora, v posameznih primerih pa tudi po enotah oz. podenotah urejanja prostora.

Izvedbeni del OPN tako določa naslednje prostorsko izvedbene pogoje:

- splošne prostorsko izvedbene pogoje za načrtovanje posegov v prostor – kjer so opredeljeni splošni prostorsko izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor,
- prostorsko izvedbene pogoje glede namembnosti in vrsti posegov v prostor – ki so določeni za območja podrobnejše namenske rabe prostora in izhajajo iz Enotne klasifikacije vrst objektov, ki jo morajo uporabljati tudi projektanti pri pripravi projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja, prostorsko izvedbeni pogoji, ki se nanašajo na območja podrobnejše namenske rabe prostora K1, K2, G, VC in VI izhajajo iz smernic posameznih nosilcev urejanja prostora, ki so zadolženi za ta območja,
- prostorsko izvedbeni pogoji glede velikosti in višine objektov – so določeni za območja podrobnejše namenske rabe prostora in izhajajo iz določil Prostorsko ureditvenih pogojev in značilnosti prostora,
- prostorsko izvedbeni pogoji glede tipologije in oblikovanja objektov – so določeni za območja podrobnejše namenske rabe prostora in izhajajo iz določil Prostorsko ureditvenih pogojev in značilnosti prostora,
- prostorsko izvedbeni pogoji in merila za oblikovanje parcele in parcelacijo – izhajajo iz določil Prostorsko ureditvenih pogojev in značilnosti prostora,
- prostorsko izvedbeni pogoji za gradnjo nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov – izhajajo iz Uredbe, ki določa te objekte,
- prostorsko izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro – izhajajo iz občinskih predpisov, ki urejajo posamezna področja, ter predpisov in zahtev posameznih upravljavcev gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra,
- prostorsko izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb – izhajajo iz predpisov in zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora,
- prostorsko izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja – izhajajo iz predpisov in zahtev Ministrstva za zdravje,

- prostorsko izvedbeni pogoji na območji državnih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov – na območju enot oz. podenot urejanja prostora, kjer veljajo državni oz. občinski podrobni prostorski načrti, določila OPN ne veljajo, razen če to ni posebej navedeno,
- prostorsko izvedbeni pogoji na območji predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov – določajo kaj je dovoljeno na območjih predvidenih OPPN do izdelave OPPN-jev in kakšne podrobnejše prostorsko izvedbene pogoje in dodatne omejitve je potrebno upoštevati pri pripravi predvidenih OPPN-jev,
- podrobnejši prostorsko izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja prostora – določajo podrobnejše prostorsko izvedbene pogoje za posamezne enote urejanja prostora, ki izhajajo iz zahtev posameznih nosilcev urejanja prostora in upravljavcev gospodarske javne infrastrukture, iz omilitvenih ukrepov Okoljskega poročila, iz omilitvenih ukrepov izdelane poplavne študije ali kot posebna opredelitev oblikovanja posameznega območja s strani občine.

Gradivu je za potrebe obravnave priložena Pregledna karta enot urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe prostora v občini Gornja Radgona, ki je zaradi obsežnosti, v elektronski obliki objavljena na spletni strani Občine Gornja Radgona, v okviru sklica 8. redne seje občinskega sveta.

V skladu s 83. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Gornja Radgona mora občinski svet do prenehanja mandata svojih članic in članov praviloma zaključiti vse postopke o predlaganih splošnih aktih občine. V primeru, da postopki niso zaključeni, občinski svet v novi sestavi na predlog župana odloči, o katerih predlogih za sprejem občinskih splošnih aktov bo postopek nadaljeval, katere začel obravnavati znova ter katerih ne bo obravnaval.

Glede na navedeno župan kot predlagatelj predlaga Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona, da se obravnava tega predloga odloka nadaljuje, ter da predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu za območje občine Gornja Radgona – druga obravnava, obravnava in sprejme.

Potrebno je še enkrat poudariti, da je bil OPN trikrat javno razgrnjen, prav tako smo dne 21. 5. 2015 organizirali in izvedli posebno predstavitev OPN-ja, na katero smo povabili vse članice in člane Občinskega sveta Občine Gornja Radgona, članice in člane odborov občinskega sveta, predstavnike krajevnih skupnosti, z namenom, da podajo svoja mnenja in pripombe, v izogib poznejšim problemom pri sprejemanju OPN-ja ter morebitnemu nepotrebni podaljšanju postopka sprejemanja OPN-ja. Cilj in želja občine, kot tudi občanov in pravnih oseb, ki že vrsto let čakajo na novi prostorski akt, je, da se OPN sprejme še v tem letu.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona obravnava in ga sprejme.

#### **PREDLOG SKLEPA:**

**Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona – druga obravnava.**

Gornja Radgona, oktober 2015

Pripravila:

Suzana Rakuša, dipl. uprav. org., l.r.  
in ZEU, d. o. o.

**ŽUPAN**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Stanislav ROJKO, l.r.