

# MEĐOBČINSKI URADNI VESTNIK

leto XXI

Maribor, 10. oktober 2016

št. 19

## VSEBINA

	stran
<b>311 Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Starše</b>	<b>589</b>

### 311

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09-ZPNačrt-A, 80/10 - ZUPUDPP, (106/10 - popravek), 43/10 - ZKZ-C, 57/12 - ZPNačrt-B, 57/12 - ZUPUDPP-A, 109/12 - ZPNačrt-C, 35/13 - skl. US, 76/14 - odl. US in 14/15 - ZUUJFO) in 16. člena Statuta Občine Starše (MUV, št. 6/12) je Občinski svet Občine Starše, na 13. redni seji, dne 21.9.2016, sprejel

### O D L O K

#### o občinskem prostorskem načrtu občine Starše

### 1 UVODNE DOLOČBE

#### 1. člen

##### (predmet odloka)

- (1) S tem odlokom Občina Starše sprejme občinski prostorski načrt Občine Starše.

#### 2. člen

##### (vsebina odloka)

- (1) Občinski prostorski načrt Občine Starše (v nadaljevanju OPN), vsebuje strateški in izvedbeni del.
- (2) Strateški del določa:
1. izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
  2. zasnovo prostorskega razvoja občine,
  3. zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
  4. zasnovo poselitve, z območji naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje,
  5. usmeritve za prostorski razvoj občine.
- (3) Izvedbeni del določa:
1. enote urejanja prostora,
  2. območja namenske rabe prostora,
  3. prostorske izvedbene pogoje,

4. prostorske izvedbene pogoje za območja, za katera je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

- (4) OPN Starše vsebuje grafični in tekstualni del ter obvezne priloge in je izdelan v digitalni in analogni obliki.

- (5) Tekstualni del vsebuje:

1. besedilo odloka.

- (6) Grafični del vsebuje kartografsko gradivo strateškega in izvedbenega dela.

Kartografsko gradivo strateškega dela vsebuje:

2. zasnova prostorskega razvoja (M 1 : 25.000),
3. zasnova gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000),
4. usmeritve za razvoj poselitve ter sanacijo razpršene gradnje in razpršene poselitve (M 1 : 25.000),
5. usmeritve za razvoj v krajini (M 1 : 25.000),
6. usmeritve za namensko rabo prostora (M 1 : 25.000).

Kartografsko gradivo izvedbenega dela vsebuje:

1. pregledna karta Občine Starše z razdelitvijo na liste (M 1 : 25.000),
2. pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 25.000),
3. prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1 : 5.000),
4. prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1 : 5.000).

- (7) Obvezne priloge vsebujejo:

1. izvleček iz hierarhično višjih aktov (SPRS, PRS),
2. prikaz stanja prostora,
3. strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
4. smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
5. obrazložitev in utemeljitev OPN,
6. povzetek za javnost,
7. okoljsko poročilo.

#### 3. člen

##### (pomen kratic, uporabljenih v odloku)

- (1) Kratice uporabljene v tem odloku, imajo naslednji pomen:
- **AC** avtocesta
  - **BTP** bruto tlorisna površina objekta,
  - **DPA** državni prostorski akt,

- **DPN** državni prostorski načrt,
  - **DLN** državni lokacijski načrt,
  - **DV** daljnovod,
  - **EEO** elektroenergetsko območje,
  - **EPO** ekološko pomembno območje,
  - **EUP** enota urejanja prostora,
  - **Fi** faktor izrabe gradbene parcele je razmerje med BTP objektov nad terenom in površino parcele namenjene gradnji
  - **Fz** faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med tlorisno površino objektov in površino parcele namenjene gradnji,
  - **GJI** gospodarska javna infrastruktura,
  - **K** klet,
  - **KD** kulturna dediščina,
  - **KP** krajinski park,
  - **KS** kulturni spomenik-zavarovan s predpisom,
  - **M** mansarda,
  - **N** nadstropje,
  - **NS** naravni spomenik,
  - **NV** naravna vrednota,
  - **ONRP** osnovna namenska raba prostora,
  - **OPN** občinski prostorski načrt,
  - **OPPN** občinski podrobni prostorski načrt,
  - **OPPNp** predviden občinski podrobni prostorski načrt ali OPPN v pripravi,
  - **p** podstrešje (ni dopustna ureditev mansardnih prostorov),
  - **P** pritličje,
  - **PIP** prostorsko izvedbeni pogoji,
  - **PM** parkirno mesto,
  - **PNRP** podrobnejša namenska raba prostora,
  - **RPE** geodetsko statistični register prostorskih enot,
  - **PRS** Prostorski red Slovenije,
  - **Pv** območje velike poplavne nevarnosti,
  - **Ps** območje srednje poplavne nevarnosti,
  - **Pm** območje majhne poplavne nevarnosti,
  - **Pp** območje preostale poplavne nevarnosti,
  - **Q100** poplavno območje kote stoletnih vod – katastrofalne poplave,
  - **SPA** posebna območja varstva (Natura 2000),
  - **pSCI** predlog območij skupnega pomena (Natura 2000),
  - **SPRS** Strategija prostorskega razvoja Slovenije,
  - **UN** urbanistični načrt za večja središča (strokovna podlaga po veljavnih predpisih),
  - **VVO** vodovarstveno območje,
  - **(-)** zapis etaže v oklepaju npr. (K) v tem odloku pomeni, da je izgradnja etaže, zapisane v oklepaju, dopustna, ne pa obvezujoča).
- (2) Poleg navedenih kratic se v odloku uporabljajo tudi kratice za osnovno in podrobnejšo namensko rabo prostora ter za posamezne varovalne in varstvene prostorske elemente, ki so navedeni v prostorskih ali drugih predpisih.

#### 4. člen

##### (pomen izrazov uporabljenih v odloku)

- (1) Strokovni izrazi, ki so uporabljeni v tem odloku, imajo enak pomen kot so opredeljeni v predpisih s področja urejanja prostora in graditve objektov ter v drugih predpisih.

## 2 STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

### 2.1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

#### 5. člen

##### (splošna izhodišča)

- (1) Strateški del OPN izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Občine Starše in njenega širšega območja.
- (2) Strateški del OPN upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.
- (3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Starše so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki opredeljujejo:
  1. naselje Starše kot lokalno središče s funkcijami tega središča,
  2. Dravsko polje pomemben vodonosnik pitne vode,
  3. Dravsko polje kot območje intenzivnega kmetijstva z omejitvami zaradi varstva pitne vode,
  4. reko Dravo z elektroenergetskim sistemom HE Zlatoličje kot področje za pridobivanje električne energije,
  5. reko Dravo z obdravskim prostorom kot izjemno območje ohranjanja narave,
  6. območje občine kot območje, preko katerega poteka avtocestni koridor A4 in drugi infrastrukturni koridorji državnega oziroma regionalnega pomena,
  7. lego območja občine med pomembnim središčem nacionalnega pomena v regionalnem območju, to je mestom Ptuj in nacionalnim središčem - mestom Maribor ter pomembnim zaposlitvenim središčem Kidričevo,
- (4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo Občino Starše, kot so Strategija razvoja Slovenije 2014-2020 (osnutek), Regionalni razvojni program za Podravsko razvojno regijo 2014-2020, Strategija razvoja turizma turistične destinacije Maribor-Pohorja (Zgornje Podravje).
- (5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.
- (6) Enako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine ter območja ogroženosti po naravnih nesrečah na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v prikazu stanja prostora za Občino Starše.

#### 6. člen

##### (razvojne potrebe občine)

- (1) Občina Starše kot razvojne potrebe občine opredeljuje za gotovitev funkcij, ki jih mora občina zagotavljati za svoje občane, za potrebe vsakodnevnih potreb na področju družbene javne infrastrukture in uslužnostno storitvenih dejavnosti kot so:
  1. posodabljanje vzgojnih in izobraževalnih zmogljivosti (dograditev in posodobitev šole, ureditev posebnih zelenih površin za potrebe vzgoje in izobraževanja, telo-

- vadnica v Marjeti, povečanje zmogljivosti vrtcev, zagotovitev površin za mirujoči promet),
2. graditev zmogljivosti za socialno skrbstvo: dom za starejše občane v občinskem središču, medgeneracijski center v Trničah,
  3. zagotovitev prostorov za druženje občanov po naseljih,
  4. povezovanje in posodabljanje omrežij za preskrbo s pitno vodo,
  5. izgradnja in povezovanje omrežij za ravnanje z odpadno vodo,
  6. dopolnjevanje in posodabljanje področja ravnanja z odpadki,
  7. posodabljanje prometnih ureditev z gradnjo nove povezovalne prometnice levega in desnega brega reke Drave,
  8. izgradnja omrežij za oskrbo z okoljsko in ekonomsko sprejemljivejšimi energenti (plinifikacija) in oskrbo z lastnimi obnovljivimi viri energije,
  9. posodabljanje in povečanje površin za šport in rekreacijo v občinskem središču in v posameznih naseljih,
  10. izgradnja omrežij za rekreacijsko udejstvovanje v odprtem prostoru (kolesarsko omrežje občine navezано na širša kolesarska omrežja Dravskega polja),
  11. vključevanje obrečnega prostora v rekreacijsko ponudbo s kopanjem v naravnih vodah,
- (2) Kot razvojne potrebe za zagotavljanje potreb svojih občanov in drugih investorjev zaradi razvoja tistih dejavnosti, ki bodo omogočala zadostno preskrbo s storitvenimi in drugimi preskrbnimi dejavnostmi ter možnostjo širitve odpiranja novih zaposlitvenih zmogljivosti v občini, Občina Starše opredeljuje:
1. izgradnjo občinske gospodarske cone,
  2. možnosti za nadaljnji razvoj obstoječih in umestitev novih storitvenih in preskrbnih dejavnosti vezanih na dobro prometno povezavo občine in obstoječe naravne vire (vrtnarska proizvodnja in center, premestitev večjih perspektivnih kmetij),
  3. ekološko razvojno naravnost kmetijstva z možnostjo namakanja večjih kmetijskih površin,
  4. preusmeritev v dopolnilne dejavnosti na kmetijah kot dodani vrednosti kmetijske proizvodnje (oljarstvo, mlinarstvo in pekarstvo, predelava mesa, sirarstvo, .. itd.),
  5. turizem, kot dopolnilno ponudbo občinskega središča s spremljajočo ponudbo večjih športnih objektov (strelišče s počivališčem za avtodome, moto športni park, muzej lesenih podov kot večji etno-prireditveni prostor ob gradu s turističnimi in športnimi prireditvami, ureditev območja ob Dravi za potrebe vodnega in obvodnega turizma, itd.).

#### 7. člen

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

- (1) Občina Starše je povezana s sosednjimi občinami na naslednjih področjih:
1. na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z energijo, telekomunikacijske povezave,
  2. z občinami Spodnjega Podravja na področju zaščite podtalnice Dravskega polja,

3. z Mestno občino Maribor, Mestno občino Ptuj in ostalimi sosednjimi občinami na dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina ne načrtuje ali ne zadovoljujejo potreb občine – sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti,
4. z Mestno občino Maribor in sosednjimi občinami pri izvedbi projektov, ki so regionalnega pomena – na področju ravnanja z odpadki, izgradnji prometnih in ostalih infrastrukturnih omrežij in turizma,
5. z Mestno občino Ptuj pri ravnanju z odpadno vodo,
6. s sosednjimi občinami levega brega reke Drave na izgradnji nove regionalne prometne povezave,
7. z občino Duplek pri urejanju turističnega območja ob reki Dravi,
8. z občino Hajdina pri izgradnji medobčinske gospodarske cone v Zlatoličju,
9. z občino Kidričevo pri urejanju gramoznice in spremljajočih dejavnosti v Prepoljah.

#### 8. člen

##### (cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Starše enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:
1. skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
  2. skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi in z optimalno zasnovano poselitve,
  3. optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
  4. prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti lokalnih središč in naselij z oskrbnimi funkcijami,
  5. dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
  6. preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
  7. prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,
  8. ohranjanje in varovanje kulturne dediščine, z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine,
  9. ohranjanje in izboljševanja prvin okolja,
  10. varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru je občina kot prednostne določila naslednje cilje prostorskega razvoja:
1. zagotavljanje prostorskih pogojev za umestitev površin za stanovanja v občinskem središču in v strnjjenih delih naselij, v katera bo usmerjan razvoj poselitve v občini,
  2. zagotavljanje prostorskih pogojev za umestitev centralnih dejavnosti v občinskem središču in naseljih z oskrbnimi funkcijami, kjer so delno že razvite te dejavnosti ob pomembnejših prometnicah skozi naselja in vpadnicah v naselja (poslovne dejavnosti, obrtna dejavnost),
  3. zagotavljanje prostorskih pogojev za umestitev medobčinske gospodarske cone ob avtocestnem priključku Zlatoličje,
  4. zagotavljanje prostorskih pogojev za umestitev posebnih turističnih dejavnosti v občinskem središču,
  5. zagotavljanje infrastrukturne dostopnosti predvidenih

- turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture – sonaravni vodni in obvodni turizem in rekreacija ob reki Dravi in ostalih vodnih površinah v občini,
6. zagotavljanje v prostorskih pogojev za širitev obstoječih zelenih površin,
  7. zagotavljanje prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti v občini – območje z objekti za kmetijsko proizvodnjo – premestitev kmetij, večje površine gojitvenih in prodajnih rastlinjakov,
  8. zagotavljanje prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini – obnova in prenova vodovodnega omrežja ob izgradnji kanalizacijskega omrežja, rekonstrukcija delov prometnega omrežja,
  9. zagotavljanje prostorskih pogojev za uvajanje okoljsko sprejemljivejših oblik kmetovanja na območjih najožjega varovanja pitne vode,
  10. zagotavljanje prostorskih pogojev za varstvo okolja v občini – dograjevanje kanalizacijskega omrežja s sovlaganjem v centralno čistilno napravo na Ptuj,
  11. zagotavljanje prostorskih pogojev za umestitev in izgradnjo nove regionalne povezave z občinami na levem bregu Drave, z mostom preko Drave, kot navezovalno cesto srednjega dela Slovenskih goric na AC omrežje,
  12. zagotavljanje površin za dolgoročne širitve občinskega središča s programi, razvoja občinskega središča za dejavnosti turizma ter rekreacije in športa kot spodbujevalnikov turizma.

## 2.2 Zasnova prostorskega razvoja občine

### 9. člen

#### (vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)

- (1) V zasnovi prostorskega razvoja občine Starše se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora ter razvojnih teženj in možnosti določijo:
  1. prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
  2. omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
  3. temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
  4. druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitiet prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin,
  5. urbana središča, za katera je treba izdelati urbanistični načrt.

### 10. člen

#### (prednostna območja za razvoj poselitve)

- (1) Naselja v občini Starše so z izgradnjo AC4 Slivnica-Draženci in v nadaljevanju do meje s Hrvaško ter neposredno navezavo območja občine na AC sistem z dvema AC priključkoma, izredno povečala lokacijsko ugodnost za bivanja v prostoru med Mariborom in Ptujem, kar posledično povzroča pritisk na širitev naselij v neposredni bližini avtoceste, ki ga bo občina prednostno usmerjala v območja naselij z:
  - 1 intenzivnejšim razvojem poselitve, v katerih so poleg

- razvitih primarnih dejavnosti s površinami kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi ter bivanjem, razvite in načrtovane tudi spremljajoče dejavnosti za zadovoljevanje potreb na ravni občine ter druge dejavnosti, ki jih opravljajo za celotno območje občine ali za širše vplivno območje naselij; v severni poselitveni smeri, ki se je razvila ob robu nepoplavne dravske terase, občina opredeljuje kot naselji z intenzivnejšim razvojem poselitve naselji Starše in Zlatoličje, v južni poselitveni smeri ob robu višje dravske terase je to naselje Marjeta s prostorsko in funkcijsko povezanim sonaseljem Trniče,
- 2 zmernim razvojem poselitve, v katerih so poleg razvitih primarnih dejavnosti s površinami kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi ter bivanjem, razvite in načrtovane tudi spremljajoče dejavnosti za zadovoljevanje potreb na ravni naselja ter druge dejavnosti, ki jih opravljajo za širše vplivno območje naselij, opravljajo naselja Brunšvik, Prepolje in sonaselje Loka-Rošnja.
- (2) Občina bo razvoj sekundarnih dejavnosti in spremljajočih terciarnih gospodarskih dejavnosti usmerjala v:
    - 1 novo proizvodno območje medobčinske gospodarske cone ob AC priključku Zlatoličje, ki nastaja kot širitev območja HE Zlatoličje in že obstoječega proizvodnega območja v naselju Slovenja vas, v sosednji Občini Hajdina.
    - 2 hkrati bo podpirala ohranitev obstoječih proizvodno storitvenih obrti izven gospodarske cone, v ostalih naseljih pod pogojem, da so:
      - a. prostorsko sprejemljive, kar pomeni, da z obratovanjem ne povzročajo dodatnih navzkrižij z rabo prostora na ostalih površinah ali v naselju (občasnega zapiranja dostopa na posamezne parcele, prekomernega povečanja prometa ali osne obremenitve cest, občasne zaustavitve prometa (razkladanje in nakladanje na javni prometni površini), povečanje mirujočega prometa na javnih površinah, namenjenih funkciji naselja prometa ipd.),
      - b. okoljsko sprejemljive kar pomeni, da so vse emisije obratovanja v mejah dopustnih emisij za posamezno vrsto emisije (hrup, onesnaženost zraka, vode, tal, zasenčenje sosednjih objektov in podobno),
      - c. zagotovljeni pogoji za izvajanje ukrepov reševanja in zaščite v primeru ogroženosti premoženja, okolja ali življenj.
 V kolikor takšni pogoji za ohranitev obstoječih dejavnosti zunaj gospodarske cone v Zlatoličju ne bodo zagotovljeni, bo občina usmerjala te dejavnost v preselitev v gospodarsko cono Zlatoličje.
  - (3) Manjše proizvodne dejavnosti intenzivne vzgoje rastlin in vzreje živali, bo občina usmerjala v vsa območja naselij z vitalnimi kmetijami, če bodo za umestitev teh dejavnosti izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji (lega ob robu naselja z možno širitvijo v odprti prostor, dostop do območja dejavnosti, sprejemljive emisije za bivanja in ostale dejavnosti v tem prostoru) ter ostali pogoji navedeni v zgornjem odstavku tega člena. V primerih, ko omilitveni ukrepi za razvoj teh dejavnosti v naselju ne bi zmanjševali vpliva emisij pod sprejemljivo vrednost, bo občina razvoj teh dejavnosti usmerjala na usklajene površine izven naselij kot celoto (preselitev kmetij) ali le deloma (samo nestanovanjski del kmetije).

- (4) V prednostna območja za razvoj poselitve bo občina usmerjala tudi gradnjo objektov namenjenih druženju in drugim aktivnostim prebivalstva v posameznih naseljih ter urejanje in širitev površin za šport in rekreacijo ter ostalih zelenih površin v vseh naseljih.

### 11. člen

#### (prednostna območja za razvoj drugih dejavnosti)

- (1) Primarno dejavnost kmetijstva in gozdarstva bo občina usmerjala v odprti prostor Dravskega polja ob upoštevanju varovalnih in varstvenih režimov v prostoru.
- (2) Primarno dejavnost pridobivanja mineralnih surovin-izkoriščanje gramozna bo občina usmerjala v obstoječo območje ob južnem robu občine, ki predstavlja širitveno območje gramoznice Pleterje.
- (3) Dejavnost sonaravnega turizma z obvodnim turizmom in dejavnostmi na vodi, bo občina usmerjala v širši obrečni prostor med naseljema Zlatoličje in Loka pri Rošnji ter v širše območje gramoznice Pleterje kot velike umetne vodne površine.

### 12. člen

#### (omrežje naselij, z vlogo in funkcijo naselij)

- (1) Občina opredeljuje naselje Starše kot lokalno središče s funkcijo občinskega središča, ki poleg bivanja in kmetij s z dopolnilnimi dejavnostmi, opravlja za občino tudi večino funkcij za zadovoljevanje potreb občinskega središča, še posebej za naselja v vplivnem območju na levem bregu hidroenergetskega sistema SD1.
- (2) Drugo pomembnejše središče v občini je lokalno središče Marjeta na Dravskem polju s funkcijo oskrbnega krajevnega središča, ki s skupaj s sonaseljem Trniče opravlja delne funkcije občinskega središča v zmanjšanem obsegu, prisotne pa so tudi uslužnostne in storitvene dejavnosti, ki jih kot oskrbno središče južnega dela občine opravlja za naselja v vplivnem območju desnega brega hidroenergetskega sistema SD1.
- (3) Tretje naselje po pomembnosti in največje naselje po številu prebivalcev, je oskrbno središče Zlatoličje s funkcijo oskrbno zaposlitvenega središča, ki poleg nekaterih uslužnostnih in storitvenih dejavnosti z že razvitimi in predvidenimi proizvodnimi dejavnostmi, ponuja tudi možnost zaposlitve za del prebivalstva v svojem vplivnem območju.
- (4) Ostala naselja v občini so naselja Brunšvik, Loka, Rošnja in Prepolje, ki poleg bivanja in kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in nekaterimi spremljajočimi dejavnostmi, opravljajo delno oskrbo prebivalcev svojih naselij.

### 13. člen

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

- (1) Naselja v Občini Starše se prometno povezujejo med seboj in navezujejo na občinsko središče ter na pomembnejša središča izven občine s cestnim prometnim omrežjem.
- (2) Temeljna smer cestno prometnega povezovanja Občine Starše je avtocesta Slivnica-Draženci-Hrvaška, ki območje občine z dvema AC priključkoma neposredno navezuje na širše avtocestno in cestno prometno omrežje zlasti pa na večje nacionalna in nacionalno regionalna središča.

- (3) Naselja na levem bregu hidroenergetskega sistema SD1 medsebojno povezuje in navezuje na nacionalno središče Maribor in nacionalno središče regionalnega pomena Ptuj ter na ostala sosednja občinska središča nekdanja glavna cesta G-I-1, ki je po izgradnji AC spremenjena regionalno cesto.

Druga smer cestno prometnega povezovanja, ki povezuje naselja zahodnega dela občine na sosednja občinska središča, je regionalna cesta R-III-711, ob južnem robu občine.

- (4) Vsa naselja so preko navedenih državnih cest ali preko lokalnih cest dobro povezana z občinskim središčem, nacionalnim središčem Maribor, regionalnim središčem Ptuj in ostalimi bližnjimi občinskimi središči.

### 14. člen

#### (druga za občino pomembna območja)

- (1) Druga za občino pomembna območja so:
1. območje naravnih kvalitet prostora ob reki Dravi (krajinski park Drava, ekološko pomembno območje Drava – spodnja, posebno varstveno območje Drava, ekološko pomembno območje Dravsko polje (območje Natura 2000),
  2. območje športno rekreacijskih površin v naseljih in ob naseljih, ki so praviloma zajeta v območja naselij,
  3. površinske vode reke Drave in odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje.

### 15. člen

#### (urbanistični načrt)

- (1) Razvoj občinskega središča Starše in razvoj naselja Zlatoličje, so podrobneje opredeljeni v urbanističnih načrtih za ti naselji.

### 2.3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

### 16. člen

#### (prometna infrastruktura)

- (1) Prioriteta občine na področju cestnega omrežja bo dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem Starše, nacionalnim središčem Maribor, regionalnim središčem Ptuj, zaposlitvenim središčem Kidričevo in ostalimi sosednjimi občinami ter urejanje in posodabljanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja, kot so državne ceste skozi naselja, otežene ali podaljšane prometne navezave in dostopi zaradi gradnje državnega cestnega omrežja, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih cest, in dostopi na zemljišča, ali pa je poslabšana prometna varnost na omrežju občinskih cest.
- (2) Občina Starše bo usmerjala nadaljnji razvoj cestnega omrežja v prometno povezavo z območji severno od Drave, z novo mostno povezavo, ki bi približala ta območja navezavi na avtocestno omrežje.
- (3) Občina Starše bo v povezavi z drugimi občinami spodbujala razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti – tako

v območju razvoja turizma v občini Starše (kot oblika dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe k predvideni turistično rekreacijski ponudbi v obdravskem območju), kakor tudi v ostalih območjih občine.

- (4) Občina bo v povezavi z drugimi občinami spodbujala razvoj plovbe za prevoz potnikov v turistične in rekreacijske namene - dopustna le plovila brez motornega pogona, in pristopila k skupni izdelavi strokovnih podlag za potrebe vodnega prometa upoštevajoč tehnične omejitve plovil in izvedbi pristanov kot vstopno izstopnih mest ter omejitve, ki izhajajo iz varstvenih in ostalih režimov na vodotoku in v njegovi bližini kot osnove za sprejem predpisa o plovbi po reki med Mariborom in Ptujem.
- (5) Javni potniški promet, ki ga predstavlja medmestni promet med Mariborom in Ptujem in ostalimi pomembnejšimi središči. Občina načrtuje izvedbo novih povezav z javnim potniškim prometom med naselji.

#### **17. člen (telekomunikacije)**

- (1) Telekomunikacijsko omrežje v občini sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske televizije.
- (2) Celotno območje občine je pokrito s telekomunikacijskim omrežjem.
- (3) Občina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema v sodobne tehnično tehnološke in organizacijske tokove ter skrbela za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

#### **18. člen (energetika)**

- (1) Proizvodno energetska območje na območju občine predstavlja hidroenergetski sistem SD z HE Zlatoličje ter delom dovodnega in odvodnega kanala.
- (2) Prenosno omrežje na elektroenergetskem področju predstavlja obstoječi visoko napetostni daljnovod DV 2x400 kV Maribor - Krško - Podlog s predvidenim vzporednim daljnovodom enake napetosti in DV 2x110 kV HE Zlatoličje - Cirkovce.
- (3) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječih zmogljivosti, s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.
- (4) Prenosno omrežje zemeljskega plina na območju občine Starše predstavlja magistralni plinovod M1 Ceršak - Rogatec, s vzporednim magistralnim plinovodom M1/1 Ceršak - Kidričevo, ki je v fazi izgradnje ter načrtovano izgradnjo regionalnega plinovoda, za potrebe plinifikacije območja Občine Starše in sosednjih občin.
- (5) Občina načrtuje preskrbo z zemeljskim plinom kot gospodinjstvom na celotnem območju občine.
- (6) Pri drugih virih energije bo občina v skladu z Lokalnim energetskega konceptom, podpirala tiste vire energije, ki so prijaznejši okolju in zagotavljajo ekonomsko opravičljiv izkoristek kot je lesna biomasa - tudi bioplina (z možnostjo oddajanja v plinovodno omrežje), geotermalna energija, sončna energija ter energijo vodnih potencialov ki jih bo mogoče umeščati v prostorsko usklajena območja v skladu z energetskega strategijo občine.

#### **19. člen (oskrba z vodo)**

- (1) Vsa naselja v občini so priključena na javno vodovodno omrežje.
- (2) Razvoj obstoječega omrežja za preskrbo s pitno vodo bo Občina Starše usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječega omrežja, s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo z dodatnim povezovanjem vodovodnih sistemov med naselji.
- (3) Na območju občine je kot prednostna usmeritev pri obnavljanju omrežja predvidena zamenjava primarnih vodovodnih cevovodov.

#### **20. člen (čiščenje in odvajanje odpadnih voda)**

- (1) Občina Starše bo na področju čiščenja in odvajanja odpadnih vod usmerjala dejavnosti v pospešeno dograjevanje omrežja za zbiranje in odvajanje odpadnih vod v območjih naselij (na območjih strnjjenih površin) in na območjih proizvodnih površin, v skladu z izhodišči SPRS. Z obstoječim in kanalizacijskim omrežjem v izgradnji ter načrtovanim kanalizacijskim omrežjem, bodo vsa naselja v občini zajeta v sistem čiščenja odpadnih vod v povezavi Zlatoličje-Starše-Rošnja-Loka, Zlatoličje-Prepolje-Trniče-Marjeta, ter odsekom za navezavo naselju Brunšvik.
- (2) Občina Starše bo v območju manjšega pojavnosti razpršene poselitve in v območjih, kjer priključitev na kanalizacijski sistem zaradi ekonomske neopravičenosti ne bo zagotovljena, dovoljevala zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznice blatnice na čistilno napravo ali manjše individualne sisteme čiščenja odpadne vode.
- (3) Občina bo načrtovanje in izvedbo odvajanja padavinskih voda z urbanih površin usmerjala tako, da bo v največji možni meri zmanjšan hipni odtok z urbanih površin, zaradi česar je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike na parceli s pomočjo zatratitve površin, tlakovanja s travnimi ploščami, izvedbo morebitnih suhih zadrževalnikov in podobnimi krepki, ki preprečujejo hipni odtok vode.

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

- (1) Občina bo skrbela za organizirano ločeno zbiranje gospodinjstvom odpadkov in odlaganje odpadkov na regijskem odlagališču. V organizirano zbiranje odpadkov je zajeto celotno območje občine.
- (2) Zbirni center za ločeno zbiranje odpadkov bo deloval na območju predvidene gospodarske cone v Zlatoličju.

#### **22. člen (vodno gospodarske ureditve)**

- (1) Občina bo vodno gospodarske ureditve usmerjala v tiste ureditve in posege, ki izboljšujejo poplavno varnost na območju občine ter omogočajo dogovorjeno gospodarsko izrabo vode za turistične, rekreacijske in energetske namene.

## 2.4 Določitev območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje in razpršene poselitve

### 23. člen

#### (določitev območij naselij)

- (1) Kot naselje Starše občina opredeljuje dve prostorsko povezani območji, ki ju sestavljajo:
1. območje starejše vaške pozidave s kmetijami, dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem ob lokalni cesti v severnem delu naselja, ki poteka ob robu nepoplavne dravske terase,
  2. območje novejše pozidave, ob regionalni cesti skozi naselje, ki je sestavljeno iz:
    - a. osrednjega območja ob prometnici, kjer prevladujejo centralne dejavnosti,
    - b. centralnega dela ob vzhodnem robu naselja z dvorcem in ostalimi spremljajočimi objekti, v katerega bo občina usmerjala dejavnosti, primerne vsebini že načrtovanih dejavnosti v tem območju (kulturne dejavnosti, večgeneracijsko središče, etno park, kolesarski logistični center in podobno),
    - c. novejše stanovanjske pozidave, ki se je razvila kot gručasta vzporedna pozidava južno in severno od pozidave ob glavni prometnici,
    - d. območja pokopališča ob južnem robu območja,
    - e. vrtnega centra ob zahodnem robu območja,
  3. rekreacijskih površin, ki povezujejo obe prostorski območji naselja ob vzhodnem robu naselja – od šolskih igrišč preko športnega parka do rekreacijskih ureditev ob Dravi,
  4. dolgoročnih širitve namenjenih širitvi pozidave ob južnem in severnem robu novejšega dela naselja in omogočajo razvoj gručaste zasnove naselja,
  5. dolgoročne širitve ob vzhodnem robu naselja, ki so namenjene širitvi športno rekreacijskih dejavnosti v občinskem središču.
- (2) Kot sonaselje Marjeta-Trniče občina opredeljuje funkcijsko in prostorsko povezano strnjeno območje, ki obsega:
1. starejšo razvite pozidave s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem v obeh starejših delih, takrat še prostorsko ločenih naselij, (obe sta bili obojestranski obcestni pozidavi severno in južno od območja podružnične cerkve v Marjeti oziroma vaške kapele v Trničah),
  2. dela s centralnimi dejavnostmi, ki se je iz nekdanjega naselja Marjeta, razvil ob lokalni cesti v smeri proti Trničam,
  3. časovno poznejšo pozidavo, ki se je krakasto razvijala ob prometnicah na zahodnem in vzhodnem delu naselja Marjeta in se s pozidavo ob spodnji (lokalni) cesti povezala z naseljem Trniče,
  4. pozidave ob zgornji cesti v predhodno ločenem naselju Trniče, ki se je razvila tudi na površine med cestama in krakasto v smeri proti Prepoljam,
  5. športni park Marjeta v severozahodnem delu sonaselja ob AC priključku Marjeta na Dravskem polju,
  6. območje opuščene gramoznice na jugovzhodnem delu sonaselja, v katerem je načrtovano manjše rekreacijsko območje z objekti večgeneracijskega središča za celotno območje poselitve južno od kanala SD1.
7. dolgoročne širitve sonaselja, ki obsegajo prostorske vrzeli v obcestnih pozidavah.
- (3) Občina kot naselje Zlatoličje opredeljuje strnjeno pozidavo skupaj s kompleksom HE Zlatoličje, ki obsega:
1. najstarejšo vaško pozidavo s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem v severovzhodnem delu naselja ob starejši lokalni povezavi po robu nepoplavne terase in njen krakasti razvoj na severni in južni strani do novejše prometnice, ki jo predstavlja sedanja regionalna cesta,
  2. del naselja z manjšimi kmetijami in stanovanjskimi površinami, ki se je razvil pod poplavno Dravsko teraso ob severnem robu naselja skupaj s športnim centrom,
  3. časovno kasnejšo povezavo, z manjšimi kmetijami in stanovanjskimi površinami, ki se je razvila ob novejši prometnici (regionalni cesti in na površine med obema pozidavama),
  4. površine obcestne pozidave južno od HE Zlatoličje,
  5. območje HE Zlatoličje,
  6. površine namenjene umestitvi centralnih dejavnosti severno od HE Zlatoličje,
  7. površine za izgradnjo dela medobčinske gospodarske cone, južno od HE Zlatoličje,
  8. površine dolgoročnih širitve naselja za stanovanjsko gradnjo in za širitve gospodarske cone.
- (4) Občina kot sonaselje Loka-Rošnja opredeljuje obcestno pozidavo, ki se je na območju Rošnje krakasto razširila in po tem odloku obsega:
1. staro pozidavo s kmetijami, ki se je v predhodno prostorsko ločenih naseljih razvila ob prometnici na robu nepoplavne dravske terase,
  2. novejšo pozidavo in večjim deležem površin namenjenih bivanju, ki so se razvile ob novejši prometni povezavi in njenih priključkih, najmočneje v smeri povezovanja obeh naselij v prostorsko enotno celoto, nima izrazitih funkcijskih povezav,
  3. rekreacijske površine z večnamenskimi prostori na nižji dravski terasi v obeh delih sonaselja.
  4. površine za dolgoročne širitve naselja, ki obsegajo nepozidane vrzeli v obcestni pozidave in površine za gručasti razvoj naselja na njegovem vzhodnem koncu.
- (5) Naselje Brunšvik po tej opredelitvi obsega:
1. obojestransko starejšo obcestno pozidavo ob regionalni cesti s kmetijami z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem,
  2. pozidavo, ki se je krakasto razvila ob pomembnejših prometnih priključkih na to cesto v novejšem času in v kateri prevladuje bivanje,
  3. manjšo obrtno cono v skrajnem južnem delu naselja,
  4. površine za rekreacijo ob severnem robu naselja,
  5. površine za dolgoročne širitve naselja ob severnem robu naselja.
- (6) Naselje Prepolje po tej opredelitvi obsega:
1. starejšo obojestransko obcestno pozidavo s kmetijami v osrednjem delu naselja,
  2. novejšo pozidavo z manjšimi kmetijami in bivanjem v krakatem razvoju naselja ob pomembnejših prometnicah,
  3. površine za rekreacijo ob južnem robu naselja,
  4. dolgoročne širitve, ki naj bi omogočile razvoj krakaste pozidave v gručasto zasnovo naselja.

**24. člen****(določitev naselij s priključitvijo območij razpršene gradnje)**

- (1) V občini ni območij razpršene gradnje.

**25. člen****(določitev območij razpršene poselitve)**

- (1) Na območju občine je opredeljen manjši pojav avtohtone razpršene poselitve nižje gostote, ki se pojavlja severno od naselja Zlatoličje ter nekaj posameznih stavb v bližini drugih naselij (Starše, Trniče, Brunšvik).

**2.5 POGOJI ZA DOLOČITEV OBMOČIJ ZA RAZVOJ IN ŠIRITEV NASELIJ****2.5.1 Usmeritve za razvoj poselitve****26. člen****(razvoj naselij)**

- (1) Občina Starše bo usmerjala razvoj naselij tako, da bo omogočal:
1. razvoj obstoječega morfološkega vzorca naselja,
  2. razvoj načrtovanih dejavnosti v posameznih naseljih v skladu z vlogo in funkcijo naselja,
  3. upoštevanje naravnih in varstvenih omejitev,
  4. ohranjanje tipologije arhitektonsko urbanistične oblikovanosti naselij,
  5. izboljšanje kakovosti bivanja,
  6. izboljšanje pogojev za zdravje ljudi.
- (2) Občina Starše bo razvoj naselij usmerjala v:
1. notranji razvoj naselij z zgoščevanjem grajenih struktur znotraj obstoječih stavbnih zemljišč, ki je dopustno ob zagotavljanju kvalitetnih bivalnih razmer v skladu z merili in pogoji za določitev velikosti parcel in objektov, vendar ne kot pozidava javnih površin ter s prenovo, sanacijo, oziroma racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč, ob skrbi za ohranjanje kvalitetne urbane in arhitekturne dediščine ter zagotavljanju kvalitetnejših bivalnih razmer, s katerim bo tem varovala kmetijska proizvodna zemljišča kot naravne vire v občini, pred neupravičenimi širitvami naselij, hkrati pa s tem zmanjševala stroške dodatnega opremljanja stavbnih zemljišč,
  2. delne prenove delov naselij, ki so zaradi neprimerne ali ekstenzivne rabe, neustrezne kakovosti bivanja ali neprimerne komunalne opremljenosti razvrednotene
  3. širitve naselja, če potrebnih razvojnih površin ni mogoče zagotoviti z vključitvijo prostih oziroma nezadostno izkoriščenih površin ali s prenovo površin znotraj naselja.
- (3) Občina Starše bo razvoj posameznih naselij na svojem območju usmerjala tako kot je navedeno v nadaljevanju:
1. občinsko središče Starše bo občina usmerjala v razvoj urbanega naselja z:
    - a. notranjim razvojem naselja v območju centralnih dejavnosti ob glavni prometnici, obeh novejših stanovanjskih pozidavah severno in južno od te prometnice in manjšim notranjim razvojem v starejši pozidavi nad Dravsko teraso,
    - b. delno prenovo naselja v vzhodnem delu območja centralnih dejavnosti in v območju okrog dvorca, v katero bo občina usmerjala:
      - umestitev poslovnih, kulturnih in turističnih dejavnosti,
      - gradnjo večgeneracijskega centra z domom starostnikov,
      - gradnjo kolesarskega logističnega centra,
    - c. širitvami naselja, ki obsegajo površine okrog dvorca, zapolnitve obcestne pozidave ob glavni prometnici skozi naselje in rekreacijske površine od šole oziroma športnega parka do rekreacijskih površin ob reki Dravi.
  2. krajevno središče Marjeta-Trniče bo občina usmerjala v razvoj urbanega naselja z:
    - a. notranjim razvojem naselja v območju med obema cestama in severno od območja centralnih dejavnosti ter manjšim notranjim razvojem v starejši in mlajši pozidavi sonaselja izven območja centralnih dejavnosti,
    - b. delno prenovo naselja v območju centralnih dejavnosti zlasti pri urejanju osrednjega javnega prostora in javnih prometnih površin,
    - c. širitvami naselja, ki obsegajo površine za razvoj družbene javne infrastrukture v območju namenjenem izobraževanju in v območju gradnje večnamenskih prostorov na vzhodnem robu sonaselja.
  3. oskrbno središče Zlatoličje bo občina usmerjala v razvoj urbanega naselja z:
    - a. notranjim razvojem naselja v območju starejše in mlajše pozidave naselja, ki je namenjena kmetijam in stanovanjski gradnji in območju centralnih dejavnosti severno od HE Zlatoličje,
    - b. delno prenovo naselja v območju centralnih dejavnosti, ki so bile zgrajene za potrebe spremljajočih dejavnosti in obratovanja HE Zlatoličje ter pri urejanju osrednjega javnega prostora in javnih prometnih površin ob glavni prometnici skozi območje,
    - c. širitvijo naselja, ki obsega površine južno od območja HE Zlatoličje in je namenjena širitvi »medobčinske« gospodarske cone.
  4. sonaselje Loka-Rošnja bo občina usmerjala v razvoj podeželskega naselja z:
    - a. notranjim razvojem naselja v območju starejše in mlajše pozidavi sonaselja v obcestni pozidavi in njegovih krakastih širitvah,
    - b. delno prenovo naselja pri urejanju osrednjega javnega prostora v starejšem delu sonaselja in pri urejanju javnih prometnih površin,
    - c. manjšimi širitvami naselja, ki obsegajo površine obstoječih vrzeli ali zajem posameznih stavb v območje sonaselja.
  5. naselje Prepolje bo občina usmerjala v razvoj podeželskega naselja z:
    - a. notranjim razvojem naselja v območju starejše in mlajše pozidavi sonaselja v obcestni pozidavi in njegovih krakastih širitvah,
    - b. delno prenovo naselja pri urejanju osrednjega javnega prostora v starejšem delu naselja in pri urejanju javnih prometnih površin,
    - c. manjšimi širitvami naselja, ki obsegajo površine obstoječih vrzeli ali zajem posameznih stavb v območje



- ter površine za ureditev mirujočega prometa ob centralnem delu naselja.
6. naselje Brunšvik bo občina usmerjala v razvoj podeželskega naselja z:
- notranjim razvojem naselja v območju starejše in mlajše pozidavi naselja v občestni pozidavi in njegovih krakastih širitvah,
  - delno prenovo naselja pri urejanju osrednjega javnega prostora ob priključku lokalne ceste iz krajevnega središča na regionalno cesto
  - manjšimi širitvami naselja, ki obsegajo površine obstoječih vrzeli ali zajem posameznih stavb v območje ter površine za ureditev mirujočega prometa ob centralnem delu naselja
- (4) Površine, ki so zaradi dosedanjega razvoja naselij v občini Starše motene v osnovni namenski rabi (zaradi obkrožitve s poselitvijo in prometno infrastrukturo) ali predstavljajo manjši ostanek kmetijskih površin na robu pozidave, Občina Starše opredeljuje kot površine za dolgoročni razvoj poselitve. Takšne površine so v opredeljenih naseljih občine, Starše, Zlatoličje, Marjeta-Trniče, Prepolje, Brunšvik in Loka-Rošnja.

## 27. člen

### (razvoj dejavnosti v naseljih)

- Razvoj obstoječih dejavnosti in nove dejavnosti bo občina usmerjala v območja prostorsko združljivih dejavnosti po načelu notranjega razvoja ali širitve posameznih enot urejanja.
- V naselja, ki se bodo razvijala kot urbana naselja to je v občinsko središče Starše, krajevno središče Marjeta-Trniče ter oskrbno zaposlitveno središče Zlatoličje, bo občina poleg domicilnih primarnih dejavnosti in bivanja, usmerjala tudi spremljajoče dejavnosti, ki jih mora po funkciji za svoje prebivalstvo zagotavljati občina v obeh središčih ter zaposlitvene dejavnosti kot širitev obstoječih obrtnih, obrti podobnih in drugih storitvenih dejavnosti oziroma novih proizvodnih dejavnosti v naselju Zlatoličje.
- V naselja podeželskega tipa bo občina usmerjala bivanje s kmetijami za izvajanje primarnih dejavnosti kmetijstva z dopolnilnimi dejavnostmi ter spremljajoče dejavnosti za zadovoljevanje potreb prebivalstva. Zaradi težnje po prestrukturiranju kmetijske dejavnosti in opuščanju kmetovanja, bo na proste površine v naseljih usmerjala stanovanjsko gradnjo pod pogojem, da s tem ne ustvarja prostorskih navzkrižij.
- Občina Starše kmečke domačije s stanovanjsko gradnjo, gospodarskimi poslopi in dopolnilnimi dejavnosti kot sestavni del dejavnosti kmetijstva usmerjala, v tiste dele naselij, kjer je delež teh dejavnosti v večini. Širitev kmečkih domačij in intenzivno kmetijsko proizvodnjo s stavbami industrijskega značaja za pridelavo rastlin in rejo živali, bo občina načrtovala v delih naselij, v katerih je ta dejavnost že prisotna pod pogojem, da so za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji (zagotovljena površina, dostop in ostali priključki, možno preverjanje izpustov in zagotavljanje kvalitete bivanja z izvedbo omilitvenih ukrepov pri vplivih na okolje). V nasprotnem primeru bo občina predlagala premestitev kmetij na rob naselja ali v posebej določena območja, kjer bodo zagotovljene dolgoročne površine za širitev kmetij ali kmetijske dejavnosti, ki je lahko okolju moteča (farmska vzgoja, veliki rastlinjaki, predelava kmetijskih pridelkov idr.).
- Centralne dejavnosti bo občina usmerjala v lokalni središči in naselja z močnejšimi oskrbnimi funkcijami. Zaradi izjemne prometne lege občine ob prometnicah nacionalnega in regionalnega pomena, pa bo občina te dejavnosti kot spremljajoče dejavnosti usmerjala tudi v območja naselij, ki ležijo ob vpadnicah in v dele novejših pozidav v naseljih, v kolikor so združljive z obstoječimi dejavnostmi.
- Proizvodne dejavnosti v občini bodo umeščene v njen vzhodni del v gospodarsko cono v Zlatoličju na južni strani odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje. Ob že obstoječih obrtnih dejavnostih v Brunšvikju in kmetijskih proizvodnih dejavnostih v ostalih naseljih, pa bo občina s prostorskimi akti dovoljevala ohranjanje ali manjše širitve teh dejavnosti, v kolikor s tem ne bodo povzročena prostorska navzkrižja.
- Občina bo dejavnosti športa in rekreacije, povezane z dejavnostjo turizma prednostno usmerjala v občinsko središče, kjer načrtuje naslednje dolgoročne usmeritve potrebne, za gospodarski razvoj občine:
  - moto športni park in muzej lesenih podov na jugo vzhodnem delu naselja Starše, ki bo namenjen moto športnim dejavnostim in spremljajočemu turizmu ter muzeju lesnih podov.
  - strelišče s počivališčem za avtodome na vzhodnem delu kraja Starše, ob novi predvideni cesti proti severu, ki bo namenjeno strelišču za pištolo, strelišču za lok, strelišču za puško in strelišču za glinaste golobe ter postajališču za avtodome
  - ureditev območja ob Dravi za potrebe obrečnega turizma od Loke do Zlatoličja, ki bo namenjeno ureditvi bajerja z novim pretokom iz reke Drave in možnostjo izvedbe kopanja in drugih vodnih športov.
- Občina bo dejavnosti športa in rekreacije usmerjala v tudi v druga naselja v občini, v katerih bo poleg zelenih površin za izvajanje športa in rekreacije, zagotavljala tudi površine za prosti čas in oddih ter druženje na prostem ali v primerenih objektih.
- Naselje **Starše**, ki je po funkciji naselij občinsko središče, bo Občina Starše usmerjala v nadaljnjo krepitev teh funkcij z naslednjimi prostorskimi usmeritvami:
  - ločeno območje starejše pozidave severnega dela naselja obdrži svojo pretežno funkcijo,
  - območje centralnih dejavnosti v naselju, ki obsega površina prve vrste pozidave severno in južno od regionalne ceste, bo za razvoj teh dejavnosti razširjen proti vzhodu,
  - novi stanovanjski gradnjo v občinskem središču bo občina usmerjala v območje notranjega razvoja južno od regionalne ceste s sanacijo zatečenega stanja, območje notranjega razvoja severno od regionalne ceste z obstoječo prometno strukturo in v širitev naselja na severnem robu obstoječe novejši pozidave,
  - umestitev vrtnega prodajno-proizvodnega centra bo občina umestila na skrajni severni rob novejšega dela naselja ob regionalni prometnici,
  - manjše širitve površin, namenjenih izobraževanju in športnim dejavnostim, bo občina usmerjala ob območje športnih dejavnosti na vzhodnem robu novejšega dela naselja

6. dolgoročne širitve naselja, ki poleg površin za širitev centralnih dejavnosti in umestitev bivanja, načrtujejo tudi umestitev športno rekreacijskih dejavnosti povezanih s turizmom,
- (10) Naselje **Zlatoličje**, ki je oskrbno središče v občini, bo občina usmerjala v nadaljnjo krepitev funkcij oskrbnega središča z naslednjimi usmeritvami:
  1. na površinah vzhodno in zahodno od regionalne ceste, v središču naselja, bo občina podpirala krepitev centralnih storitvenih dejavnosti,
  2. območje starejše poselitve naselja Zlatoličje bo občina usmerjala v ohranjanje sedanjih dejavnosti,
  3. območje novejše pozidave, ki se je razvilo na obeh robovih regionalne ceste, na površinah v smeri proti staremu naselju in na skrajnem jugu naselja (južno od kanala SD1) bo enako usmerjala v ohranjanje sedanjih dejavnosti,
  4. novo gradnjo bo prednostno usmerjala na površine notranjega razvoja in širitev-zapolnitev območja med staro in novejšo poselitvijo v naselju na severni strani regionalne ceste,
  5. na južni strani odvodnega kanala hidroelektrarne Zlatoličje bo občina umestila območje gospodarske cone za potrebe proizvodnih, obrtnih, skladiščnih, prometnih, trgovskih in poslovnih dejavnosti,
  6. površine na severnem robu naselja so namenjene športnim dejavnostim in rekreaciji,
  7. površine energetske proizvodnje ostanejo v dosedanj rabi,
  8. površine med severnim robom energetskega območja in južnim robom naselja pa se namenijo za dolgoročni fazni razvoj naselja Zlatoličje.
- (11) V izvedbeni fazi je za "Ureditev strelišča ob Lovskem domu" in "Moto športni park" obvezno izdelati Oceno hrupne obremenitve za območje predvidenih ureditev in ovrednotiti potencialni vpliv hrupa v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur. l. RS, št. 105/05, 34/08, 109/09, 62/10) in Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Ur.l. RS št. 121/04) ter na temelju ugotovitev iz te ocene opredeliti in izvajati nadaljnje postopke pri teh posegih.

### 28. člen

#### (sanacije in preнове razpršene gradnje)

- (1) Občina ne predvideva ukrepa sanacije razpršene gradnje, saj na območju občine ni pojava razpršene gradnje.

### 29. člen

#### (ohranjanje območij razpršene poselitve)

- (1) Občina bo manjše pojave razpršene poselitve usmerjala v ohranjanje te poselitve, v kolikor bo dejavnost te poselitve prispevala k obdelavi kmetijskih zemljišč in posledično videza kulturne krajine.

### 30. člen

#### (urbanistično oblikovanje naselij)

- (1) Občina Starše bo usmerjala urbanistično oblikovanje naselij iz tradicionalnega vzorca poselitve, ki ga predstavlja-

jo prvotna značilna ravninska obcestna naselja, nastala ob prometnicah na robu višje ali nižje nepoplavne Dravske terase ali ob pomembnejših prometnicah na Dravskem polju, z značilnimi tlorisi kmečkih domov, iz katerih so se razvila naselja s sedanjimi zasnovami, v razvoj ali ohranjanje teh zasnov:

1. naselje Starše, ki je sestavljeno iz dveh delov, v starejšem delu ohranja obstoječo tlorisno zasnovo obojestranske obcestne pozidave z značilno pentljasto strukturo parcelacije, v novejšem delu, v katerem se je severno in južno od novejše obcestne pozidave že razvila centralna zasnova s pravokotno parcelacijo, značilno za novejša stanovanjska naselja, na južnem delu pa ga zaključuje območje pokopališča, družbene javne infrastrukture in dvorca kot prostorskega potenciala za razvoj dopolnilnih dejavnosti, bo občina usmerjala v nadaljnji razvoj urbane zasnove naselja usmeritvami podanimi v izvedbenem delu prostorskega akta,
2. sonaselje Marjeta-Trniče, ki je nastalo s spajanjem prvotne obcestne zasnove dveh prostorsko ločenih naselij, bo občina usmerjala v notranji razvoj pozidave med obema cestama in dolgoročno pozidavo površin, ki so zaradi krakastega razvoja naselja vzdolž komunikacij, postale manj primerne za kmetijsko proizvodnjo in s tem v centralni razvoj urbanega naselja
3. naselje Zlatoličje, ki se je iz prvotne enostranske obcestne pozidave ob prometnici na nepoplavni Dravski terasi, razvilo vzdolž komunikacij v značilno centralno obročasto strukturo pozidave, v katere središču je ostal del kmetijskih zemljišč prvotne pentljaste parcelacije, bo občina usmerjala v nadaljnji razvoj urbanega naselja z dvopolno zasnovo. Prvega predstavlja obstoječa obročasta struktura s pozidavo površin v središču obroča in širitvami ob robovih, drugega pa proizvodno energetske območje, ki se razvija ob južnem robu tega naselja.
4. sonaselje Loka-Rošnja ki je nastalo s spajanjem prvotne obcestne zasnove dveh prostorsko ločenih naselij, bo občina usmerjala v ohranjanje te pozidave v severnem delu, v katerem se ni razvila krakasta pozidava ob stranskih komunikacijah, v južnem delu pa v zapolnitev prostorskih vrzeli med posameznimi krakastimi razvojnimi pozidavama, ki so za kmetijsko dejavnost manj primerne, s čimer bi se ta del naselja preoblikoval v centralno oblikovano podeželsko naselje,
5. naselje Prepolje, ki je izrazito krakasto razvejano naselje, nastalo z razvojem starejše obcestne pozidave vzdolž komunikacij, bo občina usmerjala v razvoj centralnega podeželskega naselja, s pozidavo prostorskih vrzeli med posameznimi kraki za posamezno obcestno potezo, kar pa zelo otežuje ohranjanje pentljaste lastniška parcelacijska struktura kmetijskih zemljišč v neposredni bližini naselja
6. naselje Brunšvik z obstoječo obojestransko obcestno pozidavo in nakazanim krakastim razvojem naselja v smeri pomembnejših komunikacij, bo občina usmerjala v ohranjanje te pozidave in oblikovanje manjših gručastih zasnov v stičišču pomembnejših prometnic v naselju kot je križišče s priključki LC iz Marjete in Podove na regionalno cesto.

- (2) Razvoj naselij bo občina usmerjala v ohranjanje estetskih vrednot in izboljšanje kakovosti bivanja, s poudarkom na urejanje javnega prostora, prometne in infrastrukturne dostopnost posameznih delov naselja, varnosti udeležencev v prometu, prepoznavnosti morfoloških značilnosti kot so struktura in smeri komunikacij, konfiguracija zidave, omrežje vodotokov in vodnih površin, geometrija reliefnih oblik, zeleni sistem naselja in na njihovo kakovostno nadgradnjo.
- (3) Občina bo posamezne manjše faze razvoja naselij (zaozkoževanje, manjše površine notranjega razvoja, delne prenove) usmerjala v upoštevanje kakovostnih značilnosti naselja, večje faze razvoja naselij (večje širitve, prenove, sanacije) pa v oblikovno in funkcijsko zaključene celote.
- (4) Poseganje v rob naselja bo občina usmerjala v ohranjanje obstoječih naselbinskih robov, v primeru poseganja v naselbinski rob pa njegovo obnovo ali nadomeščanje.
- (5) Občina bo prostorski razvoj usmerjala v ohranjanje zelenih presek med naselji zlasti v območjih, kjer pobude za spreminjanje namenske rabe prostora težijo k takšnemu zraščanju (Rošnja-Starše, Prepolje-Trniče).
- (6) Postavitev, lega, velikost in oblikovanje novih objektov ter njihova zunanja ureditev, postavitev prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih mora izhajati iz značilnosti Dravske arhitekturne regije in Mariborske arhitekturne krajine ter jih v skladu z namenom objekta funkcijsko in estetsko nadgrajevati tako, da je nova arhitekturna prepoznavnost v sožitju z obstoječimi vrednotami prostora.
- (4) Na vseh primernih vodnih površinah in ob njih, bo občina spodbujala gospodarsko rabo vodnih površin v turistično rekreacijske namene (kopanje, veslanje, brod kot prevoz čez reko, športni ribolov, sprehajalne poti in podobno) ter energetske namene.
- (5) Občina Starše bo razvoj vodnega, obvodnega in sonaravnega turizma usmerjala v navezavo na širšo območje med dovodnim kanalom hidroelektrarne Zlatoličje in reko Dravo, v katerega bo usmerjala tudi druge spremljajoče oblike turizma in rekreacije. Občina bo v razvoj turizma usmerjala tudi površine izkoriščenega odzema gramoza v južnem delu občine in sosednja za ta razvoj turizma potrebna zemljišča.
- (6) V območje krajine bo občina usmerjala tudi urejanje posebnih športno rekreacijskih površin, katerih izvajanje ni primerno v območju naselij (strelišče, moto park, rekreacija na vodi-reka Drava in gramoznica Prepolje), in razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij.
- (7) Občina bo podpirala urejanje kmetijskih zemljišč na območjih, ki imajo možnosti izboljšanja kmetijske proizvodnje z namakanjem in predhodnimi zlozbami zemljišč, urejanje teh zemljišč v območjih, ki so zajeta v okoljsko prijaznejše kmetovanje pa le v primerih, ko so takšne ureditve predlagane z večino lastnikov in niso v nasprotju z veljavnimi varstvenimi režimi v tem območju.

## 2.5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

### 31. člen

#### (razvojna območja za dejavnosti v krajini)

- (1) Razvoj v krajini bo občina usmerjala v razvoj izkoriščanja naravnih potencialov, ki jih v Občini Starše predstavljajo:
  - 1 kmetijska zemljišča,
  - 2 gozdne površine
  - 3 vodne površine,
  - 4 območja mineralnih surovin,
  - 5 razvojne pobude pa zajemajo tudi sonaravni turizem in rekreacijo v naravnem okolju.
- (2) Na območjih varovanja vodnih virov in na kmetijskih površinah Krajinskega parka Drava ter v vplivnem pasu okrog naselij, bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v okoljsko prijaznejšo kmetijsko proizvodnjo. Na ostalih površinah bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v zmanjšanje nastajanja navzkrižij med različnimi dejavnostmi v prostoru in v zmanjšanje emisij iz kmetijstva, ki vplivajo na kvaliteto bivanja ali stanje okolja, v naseljih in v odprtem prostoru.
- (3) Na področju gozdarstva bo Občina Starše usmerjala dejavnosti v ohranjanje gospodarskih in ekoloških funkcij gozda ter v varovanje gozdov, zavarovanih z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07), s katero so razglašeni varovalni gozdovi in gozdni rezervati.
- (4) V Občini Starše ni območij in objektov, namenjenih potrebam obrambe.

### 32. člen

#### (območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja za obrambo)

- (1) V poplavna območja v severnem delu občine ob reki Dravi, v katera občina ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja.
- (2) V Občini Starše ni posebnih požarno ogroženih območij in drugih posebnih območij, v katere bi občina usmerjala izvajanje posebnih ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) Občina bo v primeru izrednih razmer, v skladu z določili občinski načrt zaščite in reševanja, na območjih, ki so namenjena za druge potrebe, zagotavljala izključno rabo teh površin za namene zaščite in reševanja:
  1. za pokop večjega števila ljudi-območje pokopališča v naselju Starše,
  2. za pokop kadavrov živali-gozd južno od naselja Starše in vzhodno od mostu čez dovodni kanal HE Zlatoličje na vzhodni strani lokalne ceste,
  3. za odlaganje ruševin-območje zelenih športnih površin v posameznem naselju in širše območje Centra za ločeno zbiranje odpadkov v Zlatoličju,
  4. območja za evakuacijo prebivalstva-objekti in območje osnovne šole in vrtca v Staršah in podružnične šole v Marjeti na Dravskem polju ter večnamenski vaški domovi (v primeru nevarnosti katastrofalnih poplav ne tisti, ležijo na poplavnem območju),
  5. za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči-območje parkirišča ob šoli v Staršah in Marjeti ter parkirišča ob pokopališču v Staršah.
- (4) V Občini Starše ni območij in objektov, namenjenih potrebam obrambe.

### 2.5.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

#### 33. člen

##### (stavbna zemljišča)

- (1) Občina Starše bo kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih, v prostorsko ločenih poseljitvenih enotah dejavnosti, vezanih na poselitev, in v enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture.
- (2) Kot stavbna zemljišča so opredeljena tudi zemljišča, za katera je bil na osnovi predhodnih prostorskih aktov izdan upravni dokument, ki gradnjo objektov še dovoljuje.

#### 34. člen

##### (kmetijska zemljišča)

- (1) Občina bo kot kmetijska zemljišča na svojem območju opredelila površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.
- (2) Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti, bo občina zemljišča opredelila kot najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.
- (3) Med najboljša kmetijska zemljišča se uvrščajo površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial na ravninskih, dobro odcednih tleh. Takšnih je večina kmetijskih zemljišč v občini.
- (4) Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom v občini se pojavljajo kot deli mokriščnih travnikov na nižji dravski terasi in na manjših zalednih površinah naselij.
- (5) V kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so:
  1. vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
  2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine, zajete v pretežno rabo območja,
- (6) Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta predvidena za dolgoročno širitev poselitve, trenutna kmetijska raba pa je prilagojena obstoječi poselitvi.

#### 35. člen

##### (gozdna zemljišča)

- (1) Občina bo kot gozdna zemljišča na svojem območju opredelila ravninske gozdove Dravskega polja, ostanke obdravskih poplavnih logov južno od reke Drave in površine v zaraščanju, ki so dobile status gozda.
- (2) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru se uvrstijo tudi ostale rabe zemljišč, kot so:
  1. vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
  2. površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja,

3. funkcionalna zemljišča s pomožnimi objekti in napravami v gozdnih območjih krajine, pri čemer je pri načrtovanju v prostoru potrebno upoštevati dejansko stanje na terenu in ta zemljišča s pripadajočimi funkcionalnimi in priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s posameznega področja

#### 36. člen

##### (vodna zemljišča)

- (1) Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda bo občina opredelila zemljišča, na katerih je voda trajno prisotna. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna, pa po pretežni namenski rabi prostora in ne kot vodna zemljišča, pri čemer je pri načrtovanju v prostoru potrebno upoštevati dejansko stanje na terenu in vodotoke ter stoječe celinske vode obravnavati kot vodna zemljišča s pripadajočimi priobalnimi zemljišči in omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja vod.
- (2) Kot vodno infrastrukturo bo občina opredelila dele hidroenergetskega sistema, ki so vodne ali suhe površine.

#### 37. člen

##### (druga zemljišča)

- (1) Kot druga zemljišča se opredelijo zemljišča, namenjena pridobivanju mineralnih surovin, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe in ostala zemljišča, ki jih ni mogoče uvrstiti v eno izmed osnovnih namenskih rab prostora (ki jih ni mogoče uvrstiti v območje stavbnih zemljišč, kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč ali vodnih zemljišč).

### 2.5.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

#### 38. člen

##### (usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

- (1) Občina Starše bo usmerjala določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor tako, da bo v vsaki enoti urejanja, ki se določijo z ozirom na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo ter ostale značilnosti prostora, nedvoumno določeno:
  1. namembnost in vrsta posegov v prostor,
  2. lega objektov in ureditev v prostoru,
  3. velikost objektov in ureditev v prostoru,
  4. oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
  5. parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
  6. priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
  7. upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
  8. upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditev v prostoru.
- (2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor bo občina upoštevala izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN Občine Starše in opredeljujejo prostorski razvoj občine.
- (3) pri območjih, za katera je načrtovana priprava in sprejem OPPN, bo občina poleg navedenih usmeritev, upoštevala

tudi dodatne pogoje, ki jih bodo podali posamezni nosilci urejanja prostora v postopku prostorskega usklajevanja teh območij.

### 3 IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

#### 3.6 NAMENSKA RABA IN ENOTE UREJANJA PROSTORA

##### 39. člen

##### (enote urejanja prostora)

- (1) Območje Občine Starše je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) po kriteriju enake pretežne namenske rabe prostora in enakih prostorskih izvedbenih pogojev v posamezni enoti.
- (2) EUP je označena z dvočrkovno oznako naselja ali zunanjega prostora izven naselja (funkcionalne enote) in zaporedno številko EUP.
- (3) Naselja in druga, za občino pomembna območja poselitve v Občini Starše, so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

#### 1 BRUNŠVIK

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
BR01	SK, PC,	Obcestno naselje sever	KD-20317, v delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
BR02	SK, IK, PC	Obcestno naselje jug	V delu KS-8975, v delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
BR03	ZS, CD	Športno igrišče zahodno od DPA plinovod M1	V delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
BR04	ZS,	Športno igrišče vzhodno od DPA plinovod M1	V delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
BR05	IG, PC	Obrtna cona	V delu KS-8975, v delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
BR06	K1	Dolgoročna širitev zahodno od ceste v Marjeto	V delu KS - 8975, VVO3	OPN
BR07	K1	Dolgoročna širitev vzhodno od ceste v Marjeto	V delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
BR08	K1	Dolgoročna širitev severno od ceste R-3-711	V delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
BR09	K1	Dolgoročna širitev od R-3-711 in zahodno od ceste proti Starošincem	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
BR010	K1	Dolgoročna širitev južno od R-3-711 vzhodno od ceste proti Starošincem	VVO3	OPN

#### 2 LOKA

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
LO01	SK, PC, ZD	Loka - obcestno naselje	KS-6823, v delu NV-7052, v delu EPO–Dravsko polje, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, v delu KP-665, v delu VVO2, v delu VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp,	OPN
LO02	BC, ZS	Loka - Športni center	V delu NV-7052, EPO–Drava spodnja, SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, v delu KP-665, v delu NS-667, VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp,	OPN
LO03	K1	Loka - Dolgoročna širitev – vrzel ob cesti	EPO–Dravsko polje, VVO2	OPN

#### 3 MARJETA NA DRAVSKEM POLJU

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
MA01	SK, PC	Marjeta – območje s kmetijami	KS-6833, KS-7061, v delu KS-3023, v delu KS-3023_vplivno območje, KD-15030, NS-696, NV-6484, EPO–Dravsko polje, v delu VVO1, v delu VVO2, v delu VVO3	OPN
MA02	SK	Marjeta – ob AC priključku	EPO–Dravsko polje, v delu VVO1, v delu VVO2	OPN
MA03	BC, ZS	Marjeta – športni center	EPO–Dravsko polje, v delu VVO1, v delu VVO2	OPN
MA04	CU	Marjeta – vaško središče	V delu KS-3023, v delu KS-3023_vplivno območje, VVO3	OPN
MA05	SK	Marjeta – območje ob šoli	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPPNp
MA06	K1, A	Marjeta – dolgoročna širitev sever	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
MA07	K1	Marjeta – dolgoročna širitev jug	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN

#### 4 PREPOLJE

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
PR01	SK, PC, PO	Prepolje - območje s kmetijami	KS-3024, v delu KS-3024_vplivno območje, NS-695, NV-6483, v delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
PR02	ZS, CD, PO	Prepolje - športno igrišče	V delu KS-3024_vplivno območje, EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
PR03	K1	Prepolje - dolgoročna širitev zahod	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
PR04	K1	Prepolje - dolgoročna širitev sever	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
PR05	K1	Prepolje - dolgoročna širitev vzhod	VVO3	OPN
PR06	K1	Prepolje - dolgoročna širitev jug	V delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
PR07	K1	Prepolje - dolgoročna širitev ob LC proti AC priključku	V delu EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN

## 5 ROŠNJA

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
RO01	SK, PC, ZD	vaško naselje	KD-12498, v delu NV-7052, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp,	OPN
RO02	BC, ZS	Večnamenski objekt Rošnja	V delu NV-7052, EPO–Drava spodnja, SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, v delu KP-665, v delu varovalni gozd, VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp,	OPN
RO03	K1	Dolgoročna širitev – vrzel ob cesti – jug 1	VVO3	OPN
RO04	K1	Dolgoročna širitev – vrzel ob cesti – jug 2	VVO3	OPN
RO05	K1	Dolgoročna širitev – med glavno in lokalno cest v Starše	VVO3	OPN

## 6 STARŠE

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
ST01	SK	Staro vaško naselje	NS-694, NV-6482, v delu NV-7052, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, v delu KP-665, VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
ST02	CD, IK, K1	Vrtni center	VVO3	OPN
ST03	CU, PC, ZS	Vaško središče ob cesti med vrtnin centrom in gradom	KS-3022, KD-20313, KD-20314, KD-20311, v delu KD-3022_vplivno območje, v delu NV-7052, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
ST04	SK, ZD	Stanovanjsko območje južno od ceste	V delu KD-3022_vplivno območje, VVO3	OPN
ST05	ZK	pokopališče	VVO3	OPN
ST06	CU, PC	Območje gradu	KS-8946, NS-765, NV-6527, v delu KD-3022_vplivno območje, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, VVO3	OPPNp
ST07	SK	Stanovanjsko območje severno od ceste	V delu NV-7052, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, v delu varovalni gozd, VVO3, v delu poplavno območje-Ps, Pm, Pp	OPN
ST08	ZS, K1, G, VC	Obrežje Drave ob ribiškem domu	V delu NS-667, v delu NV-7515, NV-7052, EPO–Drava spodnja, SPA–Drava, pSCI–Drava, KP-665, v delu varovalni gozd, v delu VVO3, poplavno območje-Pv, Ps, Pp	OPPNp

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
ST09	BC, ZS	Športni center Starše	V delu NV-7515, NV-7052, EPO–Drava spodnja, SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, KP-665, v delu varovalni gozd, VVO3, poplavno območje-Pv, Ps, Pm	OPN
ST10	K1	Dolgoročna širitev zahod za stanovanjsko gradnjo – južno od regionalne ceste	VVO3	OPN
ST11	K1	Dolgoročna širitev za stanovanjsko gradnjo ob pokopališču – južno od regionalne ceste	VVO3	OPN
ST12	K1	Dolgoročna širitev za centralne dejavnosti zahodno od LC v stari del naselja	VVO3	OPN
ST13	K1	Dolgoročna širitev za stanovanjsko gradnjo vzhodno od LC v stari del naselja	VVO3	OPN
ST14	ZS, G, A	Območje Lovskega doma	V delu NV-7052, EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, VVO3, poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
ST15	K1	Dolgoročna širitev za turistično prireditvene dejavnosti-etnološki park	NS-752, NV-6515, VVO3, EEO DV-400 kV	OPN
ST16	K1	Dolgoročna širitev za turistično športne in izobraževalne dejavnosti-moto športni park	VVO3	OPN
ST17	K1	Dolgoročna širitev za športne dejavnosti-igre z žogo, rekreacija	V delu NV-7052, EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, VVO3, poplavno območje, Ps, Pm, Pp	OPN
ST18	K1	Dolgoročna širitev za strelišče ob lovskem domu	V delu NV-7052, EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp, EEO DV-400 kV	OPN

## 7 TRNIČE

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
TR01	SK, PC	Trniče – območje s kmetijami	KD-15026, EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
TR02	SK	Trniče – nepozidano središče	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPPNp
TR03	BC, ZS	Trniče – športni center	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
TR04	A, IK	Trniče – območje za prestavitve kmetije	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPPNp
TR05	K1	Trniče – dolgor. širitev jugozahod	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
TR06	K1	Trniče – dolgor. širitev jugovzhod	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN
TR07	K1, G	Trniče – dolgor. širitev vzhod	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPN

## 8 ZLATOLIČJE

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
ZL01	SK, PC, ZD	Zlatoličje – območje s kmetijami	KS-8971, KS-8972, KD-20312, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, VVO3, v delu poplavno območje-Ps, Pm, Pp	OPN
ZL02	SK, ZD	Zlatoličje – pod teraso	V delu NV-7052, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
ZL03	ZS	Zlatoličje – športni center	V delu NV-7052, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, VVO3, poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp	OPN
ZL04	SK	Zlatoličje – stanovanjsko območje v središču	VVO3	OPN
ZL05	CU	Zlatoličje – centralno območje	VVO3	OPPNp
ZL06	CD	Zlatoličje – območje severno od HE	VVO3	OPN
ZL07	PO, E	Zlatoličje – območje HE	VVO3, EEO DV-110 kV	OPN
ZL08	SK, PC	Zlatoličje – stanovanjski del južno od HE	VVO3	OPN
ZL09	IK	Zlatoličje – območje za prestavitve kmetij	EPO–Drava spodnja, SPA–Drava, VVO3	OPPNp
ZL10	IG, ZD	Zlatoličje – gospodarska cona	VVO3, EEO DV-110 kV	OPPNp
ZL11	K1	Zlatoličje – dolgoročna širitev v centru	VVO3	OPN
ZL12	K1, G	Zlatoličje – dolgoročna širitev za prestavitve kmetij	EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, VVO3, v delu poplavno območje-Pp	OPN
ZL13	K1, K2	Zlatoličje – dolgoročna širitev vzhod	EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, VVO3	OPN
ZL14	K2, A, PC	Zlatoličje – dolgoročna širitev jug	V delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, VVO3	OPN
ZL15	K1, K2	Zlatoličje – dolgoročna širitev gospodarske cone	VVO3, EEO DV-110 kV, EEO DV-400 kV	OPN
ZL16	K1	Zlatoličje – dolgoročna širitev	VVO3	OPN

(4) Območja izven naselij v Občini Starše so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

## 1. ODPRTI PROSTOR

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DP01	K1, K2, G, VC, PC	Dravsko polje – nižje območje od Loke do Starš	NS- 681, NS-671, v delu NS-667, NV-6472, v delu NV-7515, v delu NV-7052, EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, v delu KP-665, VVO3, v delu varovalni gozdovi, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp, v delu protierozijski ukrepi-običajni, EEO DV-400 kV	OPN

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DP02	K1, K2, G, VC	Dravsko polje – ob gramoznici Duplek	V delu NV-7515, EPO–Drava spodnja, SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, v delu NS-667, v delu varovalni gozdovi, poplavno območje-Pv, Ps v delu protierozijski ukrepi-običajni	OPN
DP03	A, PC, K1, K2, G, VC	Dravsko polje – nižje območje za Zlatoličjem	NR-661, v delu NV-7025, v delu NV-7515, v delu NV-6465, v delu NV-7052, v delu EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, v delu KP-665, v delu VVO3, v delu varovalni gozdovi, v delu poplavno območje-Pv, Ps, Pm, Pp, EEO DV-400 kV	OPN
DP04	K1, G, A, PC, ZD	Dravsko polje – višje območje vzhodno od kanala SD1	KD-19853, KD-20315, KD-20316, v delu NV-7052, v delu EPO–Drava spodnja, v delu EPO–Dravsko polje, v delu SPA–Drava, v delu KP-665, v delu VVO2, v delu VVO3, EEO DV-400 kV	OPN
DP05	K1	Dravsko polje – območje Bregi za Rošnje	V delu NV-7052, EPO–Drava spodnja, v delu SPA–Drava, v delu pSCI–Drava, v delu KP-665, VVO3, v delu poplavno območje-Pv, Pm	OPN
DP06	K1, G, PC	Dravsko polje – območje med kanalom in AC, zahodni del	V delu EPO–Dravsko polje, v delu VVO1, v delu VVO2, v delu VVO3	OPN
DP07	K1, G, PC	Dravsko polje – območje med plinovodom in AC,	EPO–Dravsko polje, VVO2	OPN
DP08	K1, G, PC	Dravsko polje – območje zahodno od plinovoda	KS-8986, v delu KS-8975, v delu EPO–Dravsko polje, v delu VVO2, v delu VVO3	OPN
DP09	K1, K2, G, PC, E	Dravsko polje – območje vzhodno od plinovoda in južno od naselij	V delu KS-8975, v delu KS-3024 vplivno območje, v delu NV-7423, v delu EPO–Dravsko polje, v delu VVO2, v delu VVO3, EEO DV-110 kV, EEO DV-400 kV	OPN
DP10	K1, G	Dravsko polje – območje med AC in igriščem ob izvozu Marjeta	EPO–Dravsko polje, VVO1	OPN
DP11	K1, PC, A, G	Dravsko polje – območje severno od naselij do AC	V delu EPO–Dravsko polje, v delu VVO1, v delu VVO2, v delu VVO3	OPN
DP12	K1, K2, G	Dravsko polje – območje vzhodno od AC in izvoza Zlatoličje	VVO3, EEO DV-110 kV,	OPN
DP13	K1, A	Dravsko polje – območje južno od Brunšvika in vzhodno od Plinovoda	V delu KS-8975, VVO3	OPN
DP14	LN	Dravsko polje – območje gramoznice Prepolje	EPO–Dravsko polje, v delu NV-7423, VVO3	OPPNp
DP23	BT	območje avtokampa Prepolje	EPO–Dravsko polje, VVO3	OPPNp

## 2. ODPRTI PROSTOR - VODE

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DP15	VI	Dravsko polje – dovodni kanal SD1	V delu EPO-Dravsko polje, v delu VVO1, v delu VVO2, v delu VVO3, EEO DV-400 kV	OPN
DP16	VI	Dravsko polje – odvodni kanal SD1	VVO3	OPN

## 3. ODPRTI PROSTOR – DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRTI

EUP	PNRP	IME EUP	OMEJITVE	AKT
EUP	RABA	IME EUP	OMEJITVE	AKT
DP17	PC	Dravsko polje – AC do prečkanja plinovoda	EPO-Dravsko polje, VVO2	DLN-AC
DP18	PC	Dravsko polje – AC v območju prečkanja plinovoda	EPO-Dravsko polje, VVO2	DLN-AC DLN-P
DP19	PC	Dravsko polje – AC od prečkanja plinovoda do meje občine	V delu EPO-Dravsko polje, v delu VVO1, v delu VVO2, v delu VVO3, EEO DV-110 kV, EEO DV-400 kV	DLN-AC
DP20	K1,G, PC,	Dravsko polje – plinovod od meje občine do AC	EPO-Dravsko polje, v delu VVO1, v delu VVO2	DLN-P
DP21	K1,G, PC, ZS	Dravsko polje – plinovod od AC do Brunšvika	V delu EPO-Dravsko polje, v delu VVO2, v delu VVO3	DLN-P
DP22	K1	Dravsko polje – plinovod od Brunšvika	V delu KS-8975, VVO3	DLN-P

- (5) Območja predvidena za razvojne potrebe občine se bodo urejala s predvidenimi spremembami OPN v prihodnosti. V postopku sprememb OPN se bodo spremembe okoljsko presojale v postopku CPVO.
- (6) Delitev območja občine na EUP je prikazana v kartografskem deli izvedbenega dela odloka v karti II.3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne namenske rabe, podrobnejše namenske rabe prostora in prostorsko izvedbenih pogojev v izvedbenem delu grafičnega dela OPN. Prikaz območij enot urejanja prostora gospodarske javne infrastrukture na karti II. 4.

## 40. člen

## (območja namenske rabe prostora)

- (1) Za celotno območje občine je v skladu s predpisi določena osnovna namenska raba prostora, ki izhaja iz strateškega dela prostorskega načrta.
- (2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je podrobnejša namenska raba prostora izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora.
- (3) Manjše površine podrobnejše namenske rabe, ki se pojavljajo ob pretežni namenski rabi znotraj posamezne enote urejanja prostora, zlasti prometne površine in urbane zelene površine, so zajete v prostorsko izvedbene pogoje pretežne dejavnosti znotraj posamezne enote.
- (4) Oznaka in opis osnovne in podrobnejše namenske rabe:

Območja podrobnejše namenske rabe	Pretežna namembnost območja
S – OBMOČJA STANOVANJ	OBMOČJA STANOVANJ, ki namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim
SK – površine podeželskega naselja	površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
C – OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI	OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim in bivanju
CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	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 bivanja,
CD – druga območja centralnih dejavnosti	Druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
I – OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI	OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim
IP – površine za industrijo	območja proizvodnih dejavnosti, namenjena industrijskim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim
IG – gospodarske cone	gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim ter tudi spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim
IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali
B – POSEBNA OBMOČJA	POSEBNA OBMOČJA so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno
BT – površine za turizem	območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem
BC – športni centri	Športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam
Z – OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN	OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja
ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem
ZD – druge urejene zelene površine	druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo
ZK – pokopališča	pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle
P – OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN	OBMOČJA POMETNE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa
PC – površine cest	površine cest
PO – ostale prometne površine	ostale prometne površine

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE OBMOČJA STAVBIH ZEMLIŠČ



Območja podrobnejše namenske rabe		Pretežna namembnost območja
OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE OBMOČJA STAVBIH ZEMLJIŠČ	E – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike
	O – OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE	OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenjem odpadnih voda ter ravnanja z odpadki
	A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE	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); površine razpršene poselitve so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju ter spremljajočim dejavnostim,
OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ	K 1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	območja najboljših kmetijskih zemljišč
	K 2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	območja drugih kmetijskih zemljišč
OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ	G – GOZDNA ZEMLJIŠČA	GOZDNA ZEMLJIŠČA, kot zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu z Zakonom o gozdovih določena kot gozd
OBMOČJA VODA	V – POVRŠINSKE VODE	OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda ,
	VC – celinske vode	celinske vode
	VI – OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE	OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE, ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno

Območja podrobnejše namenske rabe		Pretežna namembnost območja
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	L – OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN	OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN, ki so namenjena izvajanju dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin
	LN – površine nadzemnega pridobivalnega prostora	površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo.

- (5) Območja namenske rabe prostora so prikazana v karti II.3. Prikaz območij EUP, ONRP, PNRP in PIP v izvedbenem delu grafičnega dela OPN.

### 3.7 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

#### 3.7.5 Podrobnejši prostorsko izvedbeni pogoji po EUP v naseljih

#### 41. člen

#### (podeželska naselja - SK)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za podeželska naselja, namenjena bivanju, spremljajočim dejavnostim in kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi, se urejajo naslednje EUP ali deli teh enot:

1.	BR01	SK	Brunšvik – obcestno naselje severni del,
2.	BR02	SK	Brunšvik – obcestno naselje južni del,
3.	LO01	SK	Loka – obcestno naselje,
4.	MA01	SK	Marjeta – območje s kmetijami,
5.	MA02	SK	Marjeta – ob AC priključku,
6.	PR01	SK	Prepolje – območje s kmetijami,
7.	RO01	SK	Rošnja – območje s kmetijami,
8.	ST01	SK	Starše – območje s kmetijami,
9.	ST04	SK	Starše – stanovanjsko območje južno od ceste,
10.	ST07	SK	Starše – stanovanjsko območje severno od ceste,
11.	TR01	SK	Starše – območje s kmetijami,
12.	ZL01	SK	Zlatoličje – območje s kmetijami,
13.	ZL02	SK	Zlatoličje – pod teraso,
14.	ZL04	SK	Zlatoličje – območje med cestami,
15.	ZL08	SK	Zlatoličje – območje južno od HE.

## Namenska raba v EUP

- (2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območja stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot območja stanovanj (S), namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora S (območja stanovanj) pa kot površine podeželskega naselja (SK), namenjene bivanju in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi.

## Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

## Dopustne dejavnosti

- (4) Dopustne spremljajoče dejavnosti v območjih podeželskih naselij so dejavnosti osnovnega šolstva, zdravstva, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužnostno obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in prispevajo k bolj racionalni rabi površin.
- (5) Dopustno je prepletanje bivanja, spremljajočih dejavnosti in površin kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
1. ustrežna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno obratovanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev objekta,
  2. neposredna navezanost na prometno infrastrukturo,
  3. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemoteči za bivanje in bivalno okolje,
  4. površina objektov za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov za lastno uporabo ali dopolnilno dejavnost na kmetiji, ne sme biti večja od skupne površine objekta oziroma objektov, ob katere se umeščajo,
  5. površina spremljajočih dejavnosti se prilagaja potrebam, ki izhajajo iz obstoječega stanja in načrtovanih razvojnih potreb,
  6. površina spremljajočih dejavnosti v EUP podeželskih naselij, na namenski rabi SK, ne sme presežati 20% BTP, površina spremljajočih dejavnosti v lokalnih in oskrbnih središčih, na namenski rabi SK, pa ne 30% BTP v posamezni EUP.
7. skupna površina parcel namenjenih le bivanju (parcele z ohišnico, manjši od 15 arov, če na njej ni kmetijske proizvodnje (vrt, ljubiteljsko kmetovanje, rastlinjak, sadovnjak ipd)) v EUP podeželskih naselij, na namenski rabi SK, ne sme presežati 50% gospodinjstev v posamezni EUP. V EUP lokalnih in oskrbnih središč z namensko rabo SK pa je delež te skupne površine parcel za bivanje lahko večji.
- (6) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem, četrtem in petem odstavku tega člena.

## Vrste gradenj

- (7) V EUP so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, dopolnilna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev

objektov, dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele namenjene gradnji ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture.

## Lega objektov

- (8) Objekti (nad in pod terenom) morajo biti odmaknjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča vsaj 4 m. Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpično najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.
- (9) Dopustni so manjši odmiki od meje sosednjega zemljišča, če se strinja lastnik sosednjega zemljišča (pisna izjava), hkrati pa so še vedno zagotovljene varne poti, intervencijski dostop, sanitarno tehnični in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.
- (10) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.
- (11) Odmiki novogradenj nezahtevnih in enostavnih objektov so določeni v skupnih PIP-ih za nezahtevne in enostavne objekte.
- (12) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječo razporeditev v prostoru (obstoječo zasnovano prostora, obstoječe lege objektov v prostoru), pri čemer morebitne neustrezne lokacije obstoječih sosednjih objektov ne smejo biti generator nadaljnjih neustreznih postavitvev v prostor.
- (13) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.
- (14) Stanovanjski objekti na kmetijah morajo biti ob javnem prostoru, ostali objekti pa razporejeni v notranjost parcele. Ob stanovanjskem objektu v območjih, kjer regulacijska linija in gradbena linija ne sovpadata (tip naselij s pročelji na meji z javnim prostorom) je dopustno zgraditi garažo kot nezahtevni objekt za lastne potrebe, če bo tak objekt v predhodno navedenih odmikih odmaknjen od regulacijske linije, sovpadajoče z linijo površine javne prometnice.

## Velikost objektov

- (15) Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo po velikosti prilagoditi tradicionalnim oziroma kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici novega objekta oziroma prostorske ureditve, v EUP, naselju ali širšem območju občine.
- (16) Velikost stavb in drugih objektov na posamezni parceli se določa po namenu stavbe oziroma objekta, velikosti parcele, pogojih o legi in zahtevanih odmikih ter mora upoštevati naslednje določbe:
1. dovoljena višina stanovanjskega dela objektov na kmetiji in samostojnih stanovanjskih objektov je v etažnosti  $(K) + P + (M)$ , ali  $(K) + P + 1N + p$ ,
  2. pri nestanovanjskih kmetijskih stavbah, kot so stavbe za rastlinsko pridelavo, stavbe za rejo živali, stavbe za spravilo pridelka in stavbe za shranjevanje kmetijskih strojev, orodja, mehanizacije, je dopustna etažnost  $(K) + P$ ,
  3. gradnja kleti v poplavnem območju, na nestabilnem terenu ali na terenu z visoko podtalnico, kjer ni mogoče zagotoviti predpisanega odmika med najnižjo točko in višinskim nivojem podtalnice, ni dopustna,

4. v primeru, da nagib terena, stabilnost tal, nosilnost tal, ali višina podtalnice ne omogoča podkletitve stavbe, povišanje stavbe ni dopustno,
  5. kota pritličja mora biti čim bližje zemeljskemu površju, pri stanovanjskih objektih pa največ 1,40 m nad okoliškim terenom objekta (tudi pri nadstropnem objektu),
  6. kota pritličja novogradenj ob urejenem javnem prostoru se mora nahajati na koti javnega prostora ali pa na kotah do največ 0,3 m nad koto javnega prostora zaradi možnosti ureditve dostopa gibalno motenim osebam,
- (17) Dopustna velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena v PRILOGI 2 k temu odloku.
- (18) Dopusten faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, (razmerje med zazidanim delom parcele in celo parcelo) je:
1. pri kmetijah do vrednosti 0,3 (priporočljiva vrednost je 0,2), dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem in to povečanje izhaja iz dejanske zazidanosti zemljišč obstoječih sosednjih kmetij,
  2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,4, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem in je ob zagotovitvi pogojev dopustna gostejša zazidava v EUP, ki je pogojena z dopolnilnimi dejavnostmi (male kmetije, ljubiteljske kmetije)
  3. pri stanovanjskih stavbah v nizu in pri dvojčkih do vrednosti 0,5.
- (19) Faktor izrabe parcele, namenjene gradnji, (razmerje med bruto tlorisno površino vseh etaž nad terenom in celotno površino parcele, namenjene gradnji) je:
1. pri kmetijah do vrednosti 0,4 z možnostjo povečanja do 0,8 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti),
  2. pri stanovanjskih in drugih stavbah do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).
  3. pri stanovanjskih stavbah v nizu in pri dvojčkih do vrednosti 1,2.
- (20) Pri objektih z arhitekturno tipiko iztegnjenega doma (v obliki črke I, L, T ali U) morajo biti posamezni deli objekta po namembnosti ločeni s protipožarnimi zidovi.
- Oblikovanje objektov
- (21) Pri oblikovanju je potrebno upoštevati naslednje določbe:
1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh strešnih slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljenosti in drugih oblikovalskih značilnostih prostora,
  2. tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja, značilna za arhitekturno krajino,
  3. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti v skladu z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopati iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo pa ne sme biti presežen dopustni faktor izrabe gradbene parcele,
  4. dozidava objektov ne sme presegati dopustnega faktorja zazidanosti gradbene parcele,
  5. oblika, kritina ter smeri slemen streh morajo biti prilagojeni splošni oziroma kakovostni podobi v EUP.
  6. strešna kritina mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščečih odtenkih rdeče, rjave ali sive barve.
  7. dopustna oblika strehe je simetrična dvokapnica s čopom ali brez čopa ter zložene strehe pri tlorisno razviti zasnovi, štirikapnice, enokapnice z minimalnim nagibom in ravne streh,
  8. smer slemena strehe mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta, razen ko prevladujoč vzorec v EUP, naselju ali delu naselja določa drugačno usmeritev slemen,
  9. za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitvev sončnih zbiralnikov in sončnih celic. Sončni zbiralniki, sončne celice in druge ploskovne namestitve na strehi ne smejo presegati višine slemena strehe,
  10. osvetlitev podstrešnih prostorov je dopustna z nadstrešnicami (frčadami) in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in po posamezni strehi enotno oblikovane, lahko so v nivoju strehe (strešno okno) ali pa so strešne odprtine izvedene v dvignjenem delu strehe, pri strešni okenski hišici s simetrično dvokapnico je nagib strešin okenske hišice enak nagibu osnovne strehe,
  11. dopustne barve fasad so bela barva, pastelne barve (svetlo učinkujoče barve),
  12. izstopajoče in fluorescentne barve fasad kot so intenzivno rumene, oranžne, modre, vijoličaste, rdeče in druge kričeče barve dopustne,
  13. pri oblikovanju objektov v EUP je dopustno odstopanje od določb tega člena, v kolikor je v določenem naselju, EUP ali delu EUP drugačen oblikovalski vzorec legalno zgrajenih objektov in bo nov objekt oblikovalsko usklajen z obstoječimi kakovostno oblikovanimi objekti v neposredni okolici, kar mora biti strokovno utemeljeno v projektni dokumentaciji,
  14. dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih dopustnim spremljajočim dejavnostim, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja ali dela naselja ob upoštevanju tehničnih zahtev pri posameznih dejavnostih.
  15. v delih naselij s kmetijami in bivanjem ter dopolnilnimi dejavnostmi niso dopustni arhitekturni elementi in detajli na fasadah, kot so stolpiči ter različni arhitekturni elementi iz drugih okolij,
  16. v delih naselij s kmetijami in bivanjem ter dopolnilnimi dejavnostmi se pri prenovi fasad starih objektov morajo obnoviti okrasja starih fasad (obrobe odprtín, vogalov, streh, členitve sten in podobno).
- (22) Oblikovanje okolice objektov mora biti v skladu z obstoječim vzorcem oblikovanja v EUP, hkrati pa mora oblikovno in funkcionalno dopolnjevati povezavo objekta z urbanim prostorom ali odprtim prostorom, če je objekt grajen na stiku urbanega in odprtega prostora.
- Parcelacija
- (23) Parcelacija mora upoštevati naslednje določbe:
1. oblika in velikost parcel morata nadaljevati začetni vzorec poselitve, v kolikor se nadaljuje enaka vrsta zidave po namenu,

2. osnovni princip delitve parcel je zagotovitev priključka za dostop na javno cestno omrežje in zagotovitev možnosti za priključevanje na objekte ostale gospodarske infrastrukture,
  3. stanovanjska gradnja v drugi vrsti ni dopustna, če ni zagotovljen dostop iz javnega dobra, dopustna je le za naslednika kmetije ali za dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
  4. velikost parcele mora zagotavljati ustrezno število parkirnih mest in manipulativne površine v območju parcele, namenjene gradnji,
- (24) Za objekte, navedene v sledeči tabeli, je dopustna naslednja velikost parcel, namenjenih gradnji:

OBJEKTI NA PARCELI	POVRŠINA (m <sup>2</sup> )
eno in dvostanovanjsko stavbo brez dodatnih objektov za izvajanje dejavnosti	najmanj 400
stanovanjska stavba (kot samostoječa ali del objekta) z dodatnimi objekti za izvajanje dejavnosti v podeželskih naseljih in v razpršeni poselitvi	najmanj 700
objekti za izvajanje dejavnosti (na lokaciji ob stanovanjski stavbi ali na samostojni lokaciji brez stanovanjske stavbe)	najmanj 700
vrstne hiše, dvojčki ipd na posamezno enoto	najmanj 350

Ob robovih EUP so parcele lahko večje zaradi zaokroževanja meje gradbenih parcel po objektih v naravi.

- (25) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji, je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

- (26) Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:
1. vsi objekti razen tistih, ki jih določajo drugi predpisi, morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (prometno omrežje, preskrba z vodo, oskrba z električno energijo in drugim energentom, odvoz odpadkov, kanalizacijsko omrežje), če tako določajo občinski predpisi s posameznih področij priključevanja na GJI,
  2. v kolikor kanalizacijo omrežje ne obstaja, mora imeti stanovanjski in ostali objekti z odtokom odpadne vode, individualno čistilno napravo (v nadaljevanju ČN) ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij na ČN s pristojno gospodarsko javno službo (v nadaljevanju: GJS), dopustna pa je gradnja manjše ČN za več objektov skupaj,
  3. v območjih, kjer ni predviden OPPN, je dopustna gradnja objektov in omrežij GJI z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno tako, da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava v skladu s pogodbo, sklenjeno med občino in investitorjem oziroma v skladu z veljavnimi predpisi,
  4. če upravljavec javne infrastrukture zaradi preobremenjenosti ali dotrajanosti omrežja ne izda soglasja za pri-

ključitev posameznega objekta ali več objektov oziroma ne določi načina priključitve, je gradnja novih stavb, za katere je potrebna priključitev na GJI, dopustna ob upoštevanju 2. točke tega odstavka.

- (27) Gnojišča in jame za zbiranje gnojevke morajo biti grajene v skladu z veljavnimi predpisi.

Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

- (28) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in druge omejitve, ki so določene v odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

- (29) Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami mora upoštevati naslednje določbe:

1. načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati osvetljenost, osončenost, prevetrenost, varstvo pred hrupom, pri objektih s poslovno dejavnostjo in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam,
2. varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, požarnimi zidovi, varnimi potmi in dostopom interventnim vozilom ter zagotoviti vodo za gašenje,
3. gradnja na ogroženih območjih – seizmičnih, visoki podtalnici, hidrološko neugodnih območjih, poplavnih in plazovitih območjih ni dopustna, dopustna je le v primerih, kjer so pred poseganjem v prostor izvedeni predvideni omilitveni ukrepi za izničenje škodljivih vplivov na ogroženem območju. V območju poplav gradnja novih objektov ni dovoljena. Za obstoječe objekte je dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcije po predpisih o graditvi objektov ter sprememba namembnosti, vendar pa ti posegi ne smejo poslabšati poplavne ogroženosti območja.
4. v primeru pričakovanega pojava nevarnosti povišanih vplivov na zdravje ljudi pri posameznih posegih, je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti ukrepe, ki bodo škodljive vplive zmanjšali do stopenj, dopustnih s predpisi,
5. lastniki oziroma upravljavci objektov, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo vplivajo na okolje (emisije nad dopustno stopnjo), so dolžni izvesti ukrepe, s katerimi bodo zmanjšali izpuste pod dopustno stopnjo.

Posebности in dodatni pogoji

- (30) Nova kmetija in širitev kmetije v EUP je dopustna, če so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji. Večji hlevi in večja širitev kmetije je dopustna ob robu naselja oz. v delih naselja, ki so vsaj na eni strani odprti proti zemljiščem, na katerih ni predvidena širitev poselitve.
- (31) Sprememba namembnosti obstoječih objektov ali nova dejavnost je dopustna, če ne spreminja pretežne namembnosti območja in ne bo moteča za kakovost bivanja in obstoječe dejavnosti (povečan hrup ipd.).
- (32) Pri spremembi namembnosti ali novi dejavnosti mora investitor predložiti k vlogi za izdajo dovoljenja oceno vplivov na okolje, ki mora vsebovati odmike od mej, oceno emisij, način

- spremljanja emisij in omilitvene ukrepe ter vplive na dodatno obremenjenost infrastrukturnih omrežij s predvidenimi ukrepi, ki zagotavljajo nemoteno preskrbo vplivnega območja.
- (33) Širitev obstoječih dejavnosti je dopustna le pod pogojem, da so izpolnjeni okoljski in prostorski pogoji. Sprememba kategorija dejavnosti iz obrtne v proizvodno dejavnost ni dopustna.
- (34) V EUP MA05 in TR05, za kateri je predvidena izdelava in sprejem OPPN, se za dopustne posege, določene v podrobnejših merilih in pogojih za območja predvidenih OPPN, smiselno uporabljajo tudi določbe tega člena odloka.
- (35) V EUP, opredeljenih kot podeželsko naselje (SK), v občinskem središču in obeh oskrbnih središčih je dovoljena tudi gostejša zazidava (vrstne hiše v nizu, dvojčki ipd.), če takšna zazidava ne bo povzročala navzkrižij z obstoječimi dejavnostmi (mirna stanovanjska cona ob večjih aktivnih kmetijah, ob hrupno močnejših prometnicah ali ob drugih hrupnejših dejavnostih).
- (36) Na delu parc. št. 1671/7, k.o. Prepolje, katerega namenska raba je stavbno zemljišče in podrobnejša namenska raba površine podeželskega naselja (SK) je dovoljena gradnja samostojnega stanovanjskega objekta velikosti (K)+P+M s kolenčnim zidom največ 0,8 m. Kletni del mora biti vkopan do 2/3. Objekt je potrebno postaviti pravokotno na prometnico. Za poseg v prostor je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.
- (37) V EUP ST01, ZL01, ZL02, RO01 in LO02 je na nepozidanih občasno poplavljenih površinah je potrebno ohranjati travišča, mejice in posamezna drevesa, v ZL02 pa poleg tega še način izvedbe ureditev na poplavnih območjih, ki mora biti tak, da izvedba protipoplavnih ukrepov ne bo potrebna oziroma bo potrebna zgolj izvedba individualnih ukrepov za zaščito objektov.
- (38) Za zagotavljanje poplavne varnosti ob pričakovanih visokih vodah je potrebno v EUP ZL02, obstoječe objekte zavarovati s t.i. protipoplavnimi ograjami za zaščito odprtini, ki bi preprečila vdor vode v objekt, v višini 0,5 m nad višino poplavne ogroženosti. Dostopi do objektov, funkcionalnih zemljišč in ostalih površin v tej EUP ni potrebno varovati pred visokimi vodami. Na teh zemljiščih ni dopustna postavitev objektov ali izvedba ureditev s polnim prerezom v smeri poplavnega toka (npr. ograje), ki bi kakorkoli poslabševale obstoječo poplavno varnost.

#### 42. člen

##### (osrednja območja centralnih dejavnosti - C)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja centralnih dejavnosti z namensko rabo prostora C in podrobnejšo (CU, CD), se urejajo naslednje EUP:

1.	BR03 - del	CD-	Brunšvik – športno igrišče zahodno od DPA plinovod M1,
2.	MA04	CU	Marjeta - vaško središče,
3.	PR02 - del	CD	Prepolje – Prepolje športno igrišče,
4.	ST02	CD	Starše – vrtni center,
5.	ST03	CU	Starše - vaško središče,
6.	ZL06	CD	Zlatoličje – območje severno od HE.

##### Namenska raba v EUP

- (2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje centralnih dejavnosti (C), namenjeno oskrbnim storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora C (območja centralnih dejavnosti) pa kot osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), 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 ali kot druga območja centralnih dejavnosti (CD), kjer prevladuje določena dejavnost razen stanovanj.

##### Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP, iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določene v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

##### Dopustne dejavnosti

- (4) Zaradi zagotavljanja vitalnosti, privlačnosti in programske pestrosti območja centralnih dejavnosti je v območjih EUP iz prvega odstavka tega člena dopustno:
1. vertikalno mešanje dejavnosti (po etažah istega objekta),
  2. horizontalno nizanje dejavnosti (ob trgu, prometnicah...),
  3. združevanje dejavnosti po območjih (izobraževanje, vzgoja, šport, kultura, uprava ipd.).

Dopustno je ohranjanje obstoječih dejavnosti v EUP, ki niso opredeljene v prejšnjih odstavkih tega člena in se morajo pri prestrukturiranju uskladiti z dopustnimi dejavnostmi v območju. Dopustne so tudi spremljajoče dejavnosti k obstoječim ali načrtovanim dejavnostim.

- (5) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem in četrtem odstavku tega člena.

##### Vrste gradenj

- (6) V EUP so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, dopolnilna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev objektov, dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele namenjene gradnji ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture.

##### Lega objektov

- (7) Objekti morajo biti (nad in pod terenom) o d m a - knjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča vsaj 4 m. Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpično najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.
- (8) Dopustni so manjši odmiki od meje sosednjega zemljišča, če se strinja lastnik sosednjega zemljišča (pisna izjava), in so zagotovljeni sanitarni, zdravstveni in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.

- (9) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.
- (10) Odmiki novogradenj nezahtevnih in enostavnih objektov so določeni v skupnih PIP-ih za nezahtevne in enostavne objekte.
- (11) Lega objektov pri vseh vrstah gradenj mora upoštevati obstoječo razporeditev v prostoru (obstoječo zasnovo prostora, obstoječe lege objektov v prostoru), pri čemer morabitne neustrezne lokacije obstoječih okoliških objektov ne smejo biti generator nadaljnjih neustreznih postavitvev v prostor.
- (12) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.

#### Velikost objektov

- (13) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:
1. tlorisna velikost objektov ni enovita in je odvisna od namembnosti objekta, potrebnih načrtovanih zmogljivosti,
  2. dopustna je najvišja višina objektov  $(nK)+P+(2N)+(M)$ , pri tem mora višina poslovnih etaž upoštevati predpisane standarde za gradnjo objektov namenjenih načrtovani dejavnosti,
  3. višinski gabariti se morajo proti meji EUP z nižjo gradnjo zniževati,
  4. gradnja kleti je dovoljena, če ne posega v podtalnico ali poplavno območje,
  5. kota pritličja je odvisna od namembnosti gradnje, dopustna je največ 1 m nad obstoječim terenom,
  6. pri gradnji objektov je potrebno upoštevati višinske in tlorisne gabarite sosednjih objektov.
- (14) Dopusten faktor zazidanosti parcele v EUP MA04 in ST03 je do 0,8, dopusten faktor izrabe zemljišča pa do 2,0, dopusten faktor zazidanosti območja v EUP ST02 in ZL06 je do 0,6, faktor izrabe pa do 1,6.
- (15) Velikost parcele, namenjene gradnji mora ustrezati zmogljivosti objektov po posameznih namembnostih (manipulativne površine in skladišča, parkirna mesta, zelene površine).
- (16) V območjih centralnih dejavnosti z javno funkcijo je potrebno urediti zelene površine v javni rabi in jih v skladu s funkcijo, ki določa delež zelenih površin na parceli, ustrezno oblikovati ter skrbeti za njihovo redno vzdrževanje.

#### Oblikovanje objektov

- (17) Pri oblikovanju je potrebno upoštevati naslednje določbe:
1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma kakovostno nadgrajenim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini, regulacijskih črtah, nagibu streh, smereh strešnih slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovalskih značilnostih prostora,
  2. oblikovanje nadzidav in dozidav mora biti v skladu z oblikovanjem osnovne stavbe in mora zagotoviti oblikovno enovit objekt, ki z nadzidavo ne sme izstopati iz značilnega višinskega videza naselja, z nadzidavo in dozidavo ne sme biti presežen dopustni faktor izrabe gradbene parcele,
  3. dozidava objektov ne sme presegati dopustnega faktorja zazidanosti gradbene parcele,
  4. objekti na parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni in prilagojeni osnovnemu objektu na parceli

(po obliki objekta, nagibu strehe, uporabljenih materialih za izdelavo streh in fasad, po barvi, oblikovanju ter morajo biti nižji od osnovnega objekta, razen v primerih, ko so dopustne enake ali višje višine od višine osnovnega objekta),

5. oblika, kritina streh ter smeri slemen streh mora biti prilagojena splošni oziroma kakovostni podobi v EUP,
6. strešna kritina mora biti v temnejših, umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih,
7. za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitvev sončnih zbiralnikov in sončnih celic pod pogojem, da sončni zbiralniki, sončne celice in druge ploskovne namestitve na strehi ne smejo presegati višine slemena strehe,
8. osvetlitev podstrešnih prostorov je dopustna z nadstrešnicami (frčadami) in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in po posamezni strehi enotno oblikovane, lahko so v nivoju strehe (strešno okno) ali pa so strešne odprtine izvedene v dvignjenem delu strehe, pri strešni okenski hišici s simetrično dvokapnico je nagib strešin okenske hišice enak nagibu osnovne strehe,
9. dopustne barve fasad: bela barva, pastelne barve (svetlo učinkujoče barve),
10. izstopajoče in fluorescentne barve fasad, kot so intenzivno rumene, oranžne, modre, vijoličaste, rdeče in druge kričeče barve, niso dopustne,
11. dopustne je sodobnejše oblikovanje fasad z uporabo lesa, kovine, stekla in drugih sodobnih materialov in izjemoma izrazitejših fasadnih barv kot fasadnih poudarkov,
12. dopustno je odstopanje od določb tega odloka pri oblikovanju zahtevnejših objektov, namenjenih trgovskim, oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim, verskim in podobnim dejavnostim, tako da oblika teh objektov poudarja ali kakovostno nadgrajuje obstoječe arhitekturne in urbanistične značilnosti naselja, ali dela naselja ter upošteva tehnične zahteve pri posameznih dejavnostih,
13. ureditev okolice objektov mora biti v skladu z obstoječim vzorcem oblikovanja v EUP, hkrati pa mora oblikovno in funkcionalno dopolnjevati povezavo objekta z urbanim prostorom ali odprtim prostorom, če je objekt grajen na stiku urbanega in odprtega prostora,
14. pri ostalih pogojih se smiselno uporabljajo določbe prejšnjega člena.

#### Parcelacija

- (18) Parcelacija mora upoštevati naslednje določbe:
1. oblika in velikost parcel morata nadaljevati začetni vzorec poselitve, če se nadaljuje enaka vrsta zidave po namenu,
  2. osnovno izhodišče pri delitvi parcel je zagotovitev priključka za dostop na javno cestno omrežje in zagotovitev možnosti za priključevanje na objekte ostale gospodarske infrastrukture,
  3. stanovanjska gradnja v drugi vrsti ni dopustna, če ni zagotovljen dostop iz javnega dobra, dopustna je le za naslednika kmetije ali za dopolnilne dejavnosti na kmetiji,
  4. velikost parcele namenjeni gradnji mora ustrezati zmogljivosti objektov po posameznih namembnostih (parkirna mesta, manipulativne površine in skladišča, zelene površine)

(19) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji, je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(20) Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

1. vsi objekti razen tistih, ki jih določajo drugi predpisi, morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (prometno omrežje, preskrba z vodo, oskrba z električno energijo in drugim energentom, odvoz odpadkov, kanalizacijsko omrežje), če tako določajo občinski predpisi s posameznih področij priključevanja na GJI,
2. v kolikor kanalizacijo omrežje ne obstaja, mora imeti objekt individualno čistilno napravo (v nadaljevanju ČN) ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij na ČN s pristojno gospodarsko javno službo (v nadaljevanju: GJS), dopustna pa je gradnja manjše ČN za več objektov skupaj,
3. v območjih, kjer ni predviden OPPN, je dopustna gradnja objektov in omrežij GJI z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno, tako da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava v skladu s pogodbo, sklenjeno med občino in investitorjem oziroma v skladu z veljavnimi predpisi,
4. če upravljavec javne infrastrukture zaradi preobremenjenosti ali dotrajanosti omrežja ne izda soglasja za priključitev posameznega objekta ali več objektov oziroma ne določi načina priključitve, je gradnja novih stavb, za katere je potrebna priključitev na GJI, ni dopustna, oziroma je dopustna ob upoštevanju določb druge točke tega odstavka.

Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

(21) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in druge omejitve, ki so določene v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

(22) Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami mora upoštevati naslednje določbe:

1. načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati zadostno osončenost, osvetlitev in prevetrenost objektov ter varstvo pred hrupom in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam,
2. varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, požarnimi zidovi, varnimi potmi in dostopom interventnim vozilom ter zagotoviti vodo za gašenje,
3. gradnja na ogroženih območjih – seizmičnih, visoki podtalnici, hidrološko neugodnih, poplavnih in plazovitih, ni dopustna, dopustna je le v primerih, kjer so pred poseganjem v prostor izvedeni predvideni omilitveni ukrepi za izničenje škodljivih vplivov na ogroženem območju,

4. dopustno je vzdrževanje obstoječih objektov in rekonstrukcije v skladu s predpisi o graditvi objektov in drugih predpisih ter sprememba namembnosti, vendar pa ti posegi ne smejo poslabšati poplavne ogroženosti območja,

5. v primeru pričakovanega pojava nevarnosti povišanih vplivov na zdravje ljudi pri posameznih posegih, je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti ukrepe, ki bodo škodljive vplive zmanjšali do stopenj, dopustnih s predpisi,

6. lastniki oziroma upravljavci objektov, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo vplivajo na okolje (emisije nad dopustno stopnjo), so dolžni izvesti ukrepe, s katerimi bodo zmanjšali izpuste pod dopustno stopnjo.

Posebnosti in dodatni pogoji

(23) V EUP ST03 je poleg ostalih določb pri poseganju v prostor potrebno upoštevati tudi naslednje določbe:

1. dopustna je velikost objektov do etažnosti (nK) + P+ (2N) + (M), pri tem pa mora biti klet v predpisani izvedbi nad nivojem podtalnice ali v vodotesni izvedbi,
2. dopustna je gradnja čistih večstanovanjskih objektov ali poslovno stanovanjskih objektov,
3. prometno priključevanje novih objektov med LC386061 in JP886181 ter v nadaljevanju do JP886171 mora potekati preko vzporedne servisne ceste, ki bo potekala za prvo vrsto objektov pod teraso, severno od obstoječe ceste,
4. delež površin namenjenih centralnim dejavnostim ne sme presegati 80 % vseh BTP površin v EUP.

(24) V EUP MA04 je poleg ostalih določb pri poseganju v prostor potrebno upoštevati tudi naslednje določbe:

1. dopustna je velikost objektov do etažnosti (K) + P+ (2N) + (M),
2. dopustna je gradnja čistih večstanovanjskih objektov ali poslovno stanovanjskih objektov,
3. delež površin namenjenih centralnim dejavnostim ne sme presegati 80 % vseh BTP površin v EUP.

(25) V EUP ST02 vrtni center je na podrobni namenski rabi CD dopustna gradnja poslovnih prostorov skupaj s prodajnimi prostori, sanitarnimi prostori, skladišči in objektom za ogrevanje in ostalimi spremljajočimi objekti za potrebe vrtnega centra v skladu s pogoji idejne zasnove vrtnega centra Starše. Stanovanjska gradnja ni dopustna.

(26) V EUP ZL06 območje severno od HE stanovanjska gradnja ni dopustna.

(27) V EUP ST06 in ZL05, za kateri je predvidena izdelava in sprejem OPPN, se za dopustne posege, določene v podrobnejših merilih in pogojih za območja predvidenih OPPN, smiselno uporabljajo tudi določbe tega člena odloka.

(28) V EUP ST03 je na nepozidanih površinah potrebno ohranjati travišča, mejice in posamezna drevesa ter v poplavnem območju izvesti ureditve na način, ki mora biti tak, da izvedba protipoplavnih ukrepov ne bo potrebna oziroma bo potrebna zgolj izvedba individualnih ukrepov za zaščito zemljišča.

(29) V EUP ST03 je pri poseganju na poplavno ogrožena zemljišča, opredeljena po namenski rabi delno osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), delno pa kot zemljišča za šport in rekreacijo (ZS), na parcelah 92/10, 93/4 in vzhodno od teh parcel, ki predstavljajo površine funkcionalnega

zemljišča ob vzhodnem robu šole in vrtea ter otroška igrišča ob šoli in vrteu tako, v času gradnje potrebno upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:

- 1 za zagotavljanje 0,5 m varnostne višine nad gladino Q100 je potrebno projektno koto platoja nadvišati do višine 232,98 m n.m. ali na prvotno predvidenem platuju na koti 232,65 m n.m. načrtovati še dodatni manjši visokovodni zid višine minimalno 33 cm,
  - 2 Za preprečevanje vpliva visokih vod podtalnice je potrebna vgradnja povratnih zaklopov na fekalnih in meteorolnih kanalih.
- Dodatni omilitveni ukrepi po gradnji niso predvideni.

#### 43. člen

##### (območja gospodarske cone - IG)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti se urejajo naslednje EUP:

1. BR05 IG Brunšvik – obrtna cona,

Namenska raba

- (2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), pretežno namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora I (območje proizvodnih dejavnosti) pa kot gospodarske cone (IG), ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim.

Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so po namenu določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

Dopustne dejavnosti

- (4) V posamezni EUP je dopustno prepletanje dejavnosti, ki se funkcijsko dopolnjujejo in s tem zmanjšujejo stroški proizvodnje. V EUP iz prvega odstavka tega člena je kot dopustne spremljajoče dejavnosti dopustno umestiti tovarniške trgovine, manjše obrtne dejavnosti, ki podpirajo osnovno proizvodnjo ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov in na neizrabljene talne površine). V EUP iz prvega odstavka tega člena ni dopustno umestiti bivanja in spremljajočih dejavnosti bivanja, objektov primarne kmetijske proizvodnje in dejavnosti, ki bi ogrožala varnost ljudi in premoženja.

Vrste gradenj

- (5) V EUP so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, dopolnilna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev objektov, dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele namenjene gradnji ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture.

Legi objektov

- (6) Objekti morajo biti (nad in pod terenom) o d m a - knjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča vsaj 4 m. Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo točko objekta. Če ima objekt streho

z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpično najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.

- (7) Dopustni so manjši odmiki od meje sosednjega zemljišča, če se strinja lastnik sosednjega zemljišča (pisna izjava), in so zagotovljeni sanitarni, zdravstveni in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.
- (8) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.
- (9) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.
- (10) Lega objektov mora zagotavljati nemoteno funkcijo in obratovanje objektov in ostalih ureditev ter ustrezno število parkirnih mest v območju parcele, namenjene gradnji v skladu s predvideno namembnostjo in velikostjo objekta (po kapaciteti posameznih dejavnosti).

Velikost objektov

- (11) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:
  1. upoštevati funkcijo in načrtovano zmogljivost objektov,
  2. višina objektov ne sme odstopati od objektov v okolici,
  3. najvišja višina objektov je do (K)+P+1+M ali K+P+2 s tem, da je dopustna višina posamezne etaže izjemoma tudi višja od 3,6 m, če je višina pogoj za izvajanje posameznih faz proizvodnih in tehnoloških procesov,
  4. kota pritličja je odvisna od namembnosti gradnje, vendar največ 1m nad obstoječim terenom.
- (12) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske določbe:
  1. dopusten faktor zazidanosti parcel je do največ 0,8, faktor izrabe parcel pa do največ 2,4,
  2. na območju gradbene parcele je potrebno zagotoviti najmanj 10% zelenih površin.

Oblikovanje objektov

- (13) Oblikovanje objektov mora v EUP iz prvega odstavka tega člena upoštevati naslednje določbe:
  1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljenosti in drugih oblikovanih značilnostih prostora,
  2. poslovne, upravne, administrativne, prodajne in podobne dejavnosti morajo biti ob javnem prostoru, drugi proizvodni objekti pa umeščeni v notranjost proizvodnih kompleksov,
  3. objekti in ureditve, ki mejijo na javni prostor v naseljih (ob upoštevanju gradbenih linij), morajo biti po zasnovi, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij, usklajeni z obstoječo pozidavo širšega prostora,
  4. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (tovarniški dimniki, stoječi silosi), ki jih je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oziroma grajene dominante prostora,
  5. dopustno je združevanje objektov v nize in kareje,
  6. zaradi izvajanja tehnološkega procesa so dopustni tehnološki objekti večjih tlorisnih dimenzij, pri katerih



sme dolžina nekajkrat presegrati višino, oblikovanje takšnih objektov mora biti prilagojeno značilnostim prostora, ter jih v odvisnosti od estetskega dojemanja širše okolice horizontalno poudariti ali horizontalno komponento prekinjati, da se zmanjša vtis obsežnosti ali vtis postavljanja prostorskih pregrad,

7. dopustna je ravna, enokapna, dvokapna, zložena ali tehnološkemu postopku prilagojena streha po naklonu in uporabljeni strešni kritini, tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino,
8. dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo iz okolja (fasade in strehe iz svetlečih in odbojnih refleksnih materialov niso dopustne).

#### Parcelacija

(14) Parcelacija mora upoštevati naslednje določbe:

1. oblika in velikost parcel morata nadaljevati začetni vzorec poselitve, če se nadaljuje enaka vrsta zidave po namenu,
2. oblika parcel mora slediti terenskim zahtevam – nagib terena, dostop do parcele in možnostim priključevanja na javno infrastrukturo
3. osnovni zahteva delitve parcel je zagotovitev priključka za dostop na javno cestno omrežje in priključitev ostale gospodarske infrastrukture, gradnja ni dopustna, če ni zagotovljen dostop iz javnega cestnega omrežja,
4. velikost parcele namenjeni gradnji mora ustrezati zmogljivosti objektov po posameznih namembnostih (parkirna mesta, manipulativne površine in skladišča, zelene površine) in omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(15) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji, je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem zgornjem odstavku.

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(16) Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

1. vsi objekti razen tistih, ki jih določajo drugi predpisi, morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (prometno omrežje, preskrba z vodo, oskrba z električno energijo in drugim energentom, odvoz odpadkov, kanalizacijsko omrežje), če tako določajo občinski predpisi s posameznih področij priključevanja na GJI,
2. v kolikor kanalizacijo omrežje ne obstaja, mora imeti objekt individualno čistilno napravo (v nadaljevanju ČN) ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij na ČN s pristojno gospodarsko javno službo (v nadaljevanju: GJS), dopustna pa je gradnja manjše ČN za več objektov skupaj,
3. zmogljivost priključkov mora biti prilagojena namenu in obsegu posamezne dejavnosti,
4. gradnja objektov in omrežij GJI je dopustna z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno tako, da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava v skladu s pogodbo, sklenjeno med občino in investitorjem oziroma v skladu z veljavnimi predpisi,
5. če upravljavec javne infrastrukture zaradi preobreme-

njenosti ali dotrajanosti omrežja ne izda soglasja za priključitev posameznega novega objekta ali več objektov oziroma ne določi načina priključitve, gradnja brez povečanja zmogljivosti ali posodobitve GJI ni dopustna.

Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

(17) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in druge omejitve, ki so določene v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

(18) Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami mora upoštevati naslednje določbe:

1. načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati zadostno osončenost, osvetlitev in prevetrenost objektov ter varstvo pred hrupom, in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam v dele objektov, namenjenih javnemu dostopu ter zagotoviti vodo za gašenje,
2. varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, požarnimi zidovi, varnimi potmi, dostopom interventnim vozilom in drugimi ukrepi, ki jih pogojujejo tehnološki procesi,
3. v primeru pričakovanega pojava nevarnosti povišanih vplivov na zdravje ljudi pri posameznih posegih, je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti ukrepe, ki bodo škodljive vplive zmanjšali pod dopustno stopnjo po veljavnih predpisih za posamezno področje,
4. pri obstoječih in načrtovanih dejavnostih, kjer so pričakovane povečane emisije, je potrebno izvajati monitoring za spremljanje izpustov v okolje,
5. lastniki oziroma upravljavci objektov, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo vplivajo na okolje (izpusti nad dopustno stopnjo), so dolžni izvesti ukrepe, s katerimi bodo zmanjšali izpuste pod dopustno stopnjo.

Posebnosti in dodatni pogoji

(19) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov in dejavnosti v posameznih delih večjih območij, ali v celotnem območju pod pogoji, ki so navedeni v zgornjih odstavkih.

(20) V EUP BR05 so dopustne obstoječe dejavnosti, prestrukturiranje dejavnosti ali nove dejavnosti pa so dopustne, če iz strokovne ocene vplivov dejavnosti na okolje izhaja, da nove dejavnosti ne bodo poslabšale bivalnih pogojev prebivalcev v soseščini. Strokovno presojo o preveritvi primerčnosti nove dejavnosti ali prestrukturiranja obstoječe proizvodnje v drugo proizvodnjo je dolžan predložiti investitor, ki nosi tudi stroške priprave strokovne ocene.

#### 44. člen

**(območja s površinami za kmetijsko proizvodnjo - IK)**

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja proizvodnih dejavnosti se urejajo naslednje EUP:
  1. BR02–del IK Brunšvik – občestno naselje sever in jug,
  2. ST02–del IK Starše – vrtni center,
 Namenska raba v EUP

- (2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora je opredeljena kot območje proizvodnih dejavnosti (I), pretežno namenjeno industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim ter servisnim dejavnostim, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora I (območje proizvodnih dejavnosti) pa kot površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo (IK), ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin in rejo živali.
- Namembnost in vrste objektov
- (3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov, določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.
- Dopustne dejavnosti
- (4) V EUP BR02–del sever v katerih je obstoječa ali načrtovana dejavnost intenzivne vzreje živali v farmskih objektih, so kot spremljajoče dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost dopustne dejavnosti obdelave, skladiščenja in prodaje pridelkov ter komunalne in energetske dejavnosti (tudi proizvodnja energije kot spremljajoč proizvodni proces s postavitvijo sončnih celic na strehe objektov). V EUP iz prvega odstavka tega člena, na namenski rabi IK, ni dopustno umestiti bivanja, spremljajočih dejavnosti bivanja in dejavnosti, ki bi ogrožala varnost ljudi in premoženja.
- (5) V EUP BR02–del jug, ST02–del, v kateri se izvaja dejavnost intenzivne vzgoje rastlin, so kot spremljajoče dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno dejavnost dopustne komunalne in energetske dejavnosti (črpališča, manjše čistilne naprave, odlaganje odpadkov in stranskih proizvodov, če niso moteči za okolje, trafo postaje v primeru večje potrebe po energiji ipd.). V EUP iz prvega odstavka tega člena na namenski rabi IK ni dopustno umestiti bivanja in spremljajočih dejavnosti bivanja ter dejavnosti, ki bi ogrožala varnost ljudi in premoženja.
- Vrste gradenj
- (6) V EUP so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, dopolnilna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev objektov, dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele namenjene gradnji ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture.
- Lega objektov
- (7) Objekti morajo biti (nad in pod terenom) o d m a - knjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča vsaj 4 m. Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpično najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.
- (8) Dopustni so manjši odmiki od meje sosednjega zemljišča, če se strinja lastnik sosednjega zemljišča (pisna izjava), in so zagotovljeni sanitarni, zdravstveni in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.
- (9) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.
- (10) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.
- Velikost objektov
- (11) Velikost objektov mora povzemati tradicionalni vzorec objektov za ta namen v krajini, s prilagoditvami sodobnim procesom vzreje živali in vzgoje rastlin ter načrtovanim potrebam, izpolnjeni morajo biti pogoji prostorske in okoljske sprejemljivosti načrtovane dejavnosti, objekti ne smejo odstopati od objektov v okolici po višini, razen objektov, ki so višji od ostalih objektov zaradi tehnološkega postopka.
- (12) Ureditve v EUP iz prvega odstavka tega člena morajo upoštevati naslednje prostorske določbe:
1. faktor zazidanosti (Fz) parcel je do največ 0,8, faktor izrabe pa se zaradi enostavnih objektov lahko poveča na 0,9.
  2. zagotoviti je potrebno najmanj 10 % zelenih in manipulativnih površin.
- Oblikovanje objektov
- (13) Oblikovanje objektov mora v EUP iz prvega odstavka tega člena upoštevati PIP-e za oblikovanje objektov v SK in naslednje dodatne določbe:
1. vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi obstoječim kakovostnim objektom in ureditvam podobnega namena v EUP ali okolici po višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremljenosti in drugih oblikovanih značilnostih prostora,
  2. gornje določbe ne veljajo za objekte, ki so zaradi tehnoloških zahtev izrazito višji (stolpni silosi, visoki odzračevalniki), ali podaljšani (hlevi za vzrejo živali, objekti za vzgojo rastlin, skladišča) in jih je potrebno kakovostno oblikovati kot prepoznavne prostorske poudarke oziroma točke identifikacije prostora,
  3. dopustno je združevanje objektov v nize in kareje,
  4. pri objektih za intenzivno vzrejo živali hlevi in vzgojo rastlin je dopustno pokritje z dvokapno, ravno, enokapno ali večkapno streho minimalnega naklona ali streho in kritino prilagojeno tehnološkemu procesu (valjaste strehe plastenjakov in steklenjakov s prosojno kritino), ki zagotavlja funkcionalno obratovanje objekta.
  5. dopustno je tudi pokritje s sončnimi celicami ali sončnimi zbiralniki kot strešno kritino, dopustna širina objektov je do 25 m,
  6. dopustna je barva fasad in kritine v naravnih barvnih tonih, ki ne izstopajo iz okolja, na posamezni kmetiji ali v večjem naselju pa se morajo prilagoditi oblikovni usklajenosti z ostalimi objekti.
- (14) Velikost parcele namenjene gradnji, mora omogočati normalno obratovanje in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.
- Parcelacija
- (15) Parcelacija mora upoštevati naslednje določbe:
1. oblika parcel mora slediti terenskim zahtevam – nagib terena, dostop do parcele in možnostim priključevanja na javno infrastrukturo
  2. osnovni princip delitve parcel je zagotovitev priključka na javno cestno omrežje za dostop in gradnjo infrastrukture zlasti pri objektih, kjer je načrtovana spremljajoča

dejavnost prodaje ob ali v proizvodnih objektih (prodaja jajc, rastlin, živali ipd.), Služnost do objekta je dovoljena le za objekte, ki se gradijo kot dopolnilni objekti iste kmetije,

3. velikost parcele namenjeni gradnji mora ustrezati zmogljivosti objektov po posameznih namembnostih (parkirna mesta, manipulativne površine in skladišča, zelene površine).
- (16) Delitev zemljišča za oblikovanje novih parcel, namenjenih gradnji, je dopustna pod pogojem, da je zemljišče po namenski rabi opredeljeno za namen, ki ga predvideva parcelacija, in so nove parcele odmerjene v skladu s pogoji, določenimi v tem členu odloka.

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

- (17) Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:

1. vsi objekti razen tistih, ki jih določajo drugi predpisi, morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (prometno omrežje, preskrba z vodo, oskrba z električno energijo in drugim energentom, odvoz odpadkov, kanalizacijsko omrežje), če tako določajo občinski predpisi s posameznih področij priključevanja na GJI,
2. v odvisnosti od tehnološkega postopka, je dopustna ustrežna ureditev ravnanja z odpadki (kompostiranje, gnojišča in jame za zbiranje gnojevke), v kolikor so okoljsko in prostorsko sprejemljivi in grajeni v skladu z veljavnimi predpisi,
3. če ureditev ravnanja z odpadki na parceli za gradnjo prostorsko in okoljsko ni sprejemljiva (utesnjenost prostora in povišani izpusti, ki poslabšujejo kakovost bivanja v neposredni bližini) in ni možna zagotovitev ustreznih površin v oddaljenosti, ki ne vpliva na kakovost bivanja, gradnja takšnih objektov na načrtovani parceli za gradnjo ni dopustna,
4. če upravljavec posamezne javne infrastrukture zaradi preobremenjenosti ali dotrajanosti omrežja ne izda soglasja za priključitev načrtovanega objekta ali več objektov na to omrežje oziroma ne določi načina priključitve, gradnja novih objektov na opredeljeni parceli, za katere je potrebna priključitev na GJI, ni dopustna, dokler ni zagotovljena ustrežna zmogljivost zahtevanih priključkov GJI ali urejena prometna dostopnost.

Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

- (18) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in druge omejitve, ki so določene v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

- (19) Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami mora upoštevati naslednje določbe:

1. načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati pravilno zadostno osončenost, osvetlitev in prevetrenost objektov ter varstvo pred hrupom, in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam, če so namenjeni javnim

poslovnim dejavnostim (dodatna prodaja izdelkov),

2. varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, požarnimi zidovi, varnimi potmi in dostopom interventnim vozilom, zagotovitvijo vode za gašenje ter drugimi ukrepi, ki izhajajo iz tehnološkega procesa,
3. gradnja na ogroženih območjih – seizmičnih, visoki podtalnici, hidrološko neugodnih območjih, poplavnih in plazljivih območjih, ni dopustna, dopustna je le v primerih, kjer so pred poseganjem v prostor izvedeni predvideni omilitveni ukrepi za izničenje škodljivih vplivov na ogroženem območju. Pri obstoječih objektih je dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcije po predpisih o graditvi objektov ter ostalih predpisih in sprememba namembnost v dejavnosti, ki so dopustne na posameznem območju ogroženosti, vendar pa ti posegi ne smejo poslabšati ogroženosti območja,
4. v primeru pričakovanega pojava nevarnosti povišanih vplivov na zdravje ljudi pri posameznih načrtovanih posegih, je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti ukrepe, ki bodo škodljive vplive zmanjšali do stopenj, dopustnih s predpisi,
5. pri dejavnostih, kjer so pričakovane povečane emisije, je potrebno izvajati monitoring za spremljanje izpustov v okolje,
6. lastniki oziroma upravljavci objektov, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo vplivajo na okolje (izpusti nad dopustno stopnjo), so dolžni izvesti ukrepe, s katerimi bodo zmanjšali izpuste pod dopustno stopnjo.

Posebnosti in dodatni pogoji

- (20) Obstoječo vzrejo živali lahko zamenja okoljsko sprejemljivejša vzreja živali, ali v skladu s pogoji tega člena odloka, druga kmetijska proizvodnja, ki ne bo poslabšala bivalnih pogojev prebivalcev v sosesčini. Oceno vplivov s strokovno presojo prestrukturiranja obstoječe dejavnosti v sprejemljivejšo dejavnost je dolžan predložiti investitor, ki nosi tudi stroške priprave strokovne ocene.

#### 45. člen

##### (Športni centri - BC)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za posebna območja športnih centrov se urejajo naslednje EUP:

1.	LO02– del	BC	Loka – športni center,
2.	MA03–del	BC	Marjeta – športni center,
3.	RO02–del	BC	Rošnja – Športni center,.
4.	ST09– del	BC	Starše – Športni center,
5.	TR03– del	BC	Trniče – Športni center.

Namenska raba v EUP

- (2) Namenska raba prostora v delih EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba prostora kot posebno območje (B), namenjeno posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno, znotraj podrobnejše namenske rabe prostora B (posebno območje) pa kot športni centri (BC), za športne površine in objekte, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.

Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

Dopustne dejavnosti

- (4) Dopustno je prepletanje športnih, rekreacijskih in prostočasnih dejavnosti, med katerimi prevladujejo izvajanje športa in rekreacije, druženje vaške skupnosti, športne, kulturne in zabavne prireditve ter dopolnilne dejavnosti preskrbe s športno opremo, gostinskih dejavnosti, zdravstvenih in ostalih dejavnosti za nego telesa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
1. ustrežna velikost gradbene parcele, ki zagotavlja potrebne površine za nemoteno izvajanje dejavnosti, vključno z zadostnimi površinami za potrebe mirujočega prometa gostov, zaposlenih in dnevnih obiskovalcev objektov,
  2. vsi vplivi dejavnosti na okolje morajo biti v okviru dopustnih vrednosti posameznih vplivov in s tem nemo-teči za bivanje in bivalno okolje v vplivnem območju dejavnosti,
  3. pri novih trgovskih, gostinskih, storitvenih in podobnih dopolnilnih dejavnostih v obstoječih ali novih objektih je dopustna velikost, ki mora biti usklajena s potrebnimi območja za posamezno dejavnost in jo mora, zaradi možnosti priključevanja na GJI, pristojni organ občine opredeliti kot javni interes,
- (5) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, opredeljene v tretjem in četrtem odstavku tega člena.

Vrste gradenj

- (6) V EUP so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, dopolnilna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev objektov, dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele namenjene gradnji ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture.

Lega objektov

- (7) Objekti morajo biti (nad in pod terenom) o d m a - knjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča vsaj 4 m. Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpično najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.
- (8) Dopustni so manjši odmiki od meje sosednjega zemljišča, v kolikor se strinja lastnik sosednjega zemljišča (pisna izjava), in so zagotovljeni sanitarni, zdravstveni in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novo-gradnja ob meji odprtega javnega prostora.
- (9) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.
- (10) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.

Velikost objektov

- (11) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:

1. velikost športnih objektov in naprav mora ustrezati tehničnim zahtevam za izvajanje posamezne športne ali rekreacijske dopustne dejavnosti,
  2. tlorisna velikost ostalih spremljajočih objektov je odvisna od namembnosti objektov in načrtovanih zmogljivosti objektov, ki izhajajo vrste spremljajočih dejavnosti in potreb naselja, društva ali občine,
  3. dopustna etažnost spremljajočih objektov (K)+P+(M),
  4. klet je možno izvesti le na površinah, izven poplavnih območij in območij visoke podtalnice,
  5. v EUP TR09-del je dovoljena etažnost (K)+P+ (1)+M
  6. kota pritličja je odvisna od namembnosti gradnje in je lahko max 1 m nad obstoječim terenom
- (12) Velikost parcele namenjene gradnji, mora ustrezati zmogljivosti objektov po posameznih namembnostih – manipulativne površine, parkirna mesta.
- (13) Faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji spremljajočih objektov (raba BC) je do vrednosti 0,4 (dopustno pa je povečanje do vrednosti 0,6 z objekti za širitev ponudbe, če je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem).
- (14) Faktor izrabe parcele namenjene gradnji, do vrednosti 0,8 z možnostjo povečanja do 1,2 (povečanje je odvisno od povečave faktorja zazidanosti).
- (15) Velikost parcele namenjeni gradnji mora ustrezati zmogljivosti objektov po posameznih namembnostih (manipulativne površine, parkirna mesta, zelene površine...).

Oblikovanje objektov

- (16) Oblikovanje objektov mora biti prilagojeno tehničnim zahtevam za izvajanje posamezne dejavnosti. Dopustna je sodobnejše oblikovanje objektov, z nadgradnjo vzorcev arhitektonske tipike tradicionalnih objektov kot so objekti z ravno streho, enokapno ali dvokapno streho z nižjim naklonom (velikost naklon je pogojen s strešno kritino), barve kritine morajo biti usklajene z barvami streh v vidnem polju objektov. Oblikovalske značilnosti objektov v EUP morajo biti medsebojno oblikovalsko usklajene.

Parcelacija

- (17) Parcelacija mora upoštevati naslednje določbe:
1. osnovna zahteva delitve parcel je zagotovitev priključka posamezne parcele za gradnjo na javno cestno omrežje za potrebe dovoza in dostopa ter gradnjo priključkov infrastrukture, če priključevanje na ostalo GJI ni urejeno drugače,
  2. oblika parcel mora slediti terenskim zahtevam in ostalim zahtevam – nagib terena, dostop do parcele, varstveni režimi, območja ogroženosti,
  3. velikost parcele mora zagotavljati nemoteno izvajanje dejavnosti tudi v primerih povečanih aktivnosti.

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

- (18) Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:
1. vsi objekti razen tistih, ki jih določajo drugi predpisi, morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (prometno omrežje, preskrba z vodo, oskrba z električno energijo in drugim energentom, odvoz odpadkov, kanalizacijsko omrežje), če tako določajo občinski predpisi s posameznih področij priključevanja na GJI,
  2. v kolikor kanalizacijo omrežje ne obstaja, mora imeti objekt individualno čistilno napravo (v nadaljevanju ČN)

ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij na ČN s pristojno gospodarsko javno službo (v nadaljevanju: GJS), dopustna pa je gradnja manjše ČN za več objektov skupaj,

3. v območjih, kjer ni predviden OPPN, je dopustna gradnja objektov in omrežij GJI z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno tako, da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava v skladu s pogodbo, sklenjeno med občino in investitorjem oziroma v skladu z veljavnimi predpisi,
4. če upravljavec javne infrastrukture zaradi preobremenjenosti ali dotrajanosti omrežja ne izda soglasja za priključitev posameznega objekta ali več objektov oziroma ne določi načina priključitve, je gradnja pogojno izvedljiva ob upoštevanju 2. točke tega odstavka (le ureditev ravnanja z odpadno vodo), v ostalih primerih pa nedopustna.

Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

- (19) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

- (20) Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami mora upoštevati naslednje določbe:

1. načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati pravilno zadostno osončenost, osvetlitev in prevetrenost objektov ter varstvo pred hrupom, in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam,
2. varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odmikom objektov, varnimi potmi in dostopom interventnim vozilom, zagotovitev vode za gašenje ter drugimi ukrepi, ki izhajajo iz posebnosti izvajanja dejavnosti,
3. gradnja na ogroženih območjih – seizmičnih, visoki podtalnici, hidrološko neugodnih območjih, poplavnih in plazovitih območjih je pogojno dopustna je le v primerih, kjer so pred poseganjem v prostor pridobljeni predhodni pogoji in izvedeni predvideni omilitveni ukrepi za izničenje škodljivih vplivov na ogroženem območju. Za obstoječe objekte je dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcije po predpisih o graditvi objektov ter sprememba namembnosti, vendar pa ti posegi ne smejo poslabšati poplavnih ogroženosti območja.
4. v primeru, da posegi lahko škodljivo vplivajo na zdravje ljudi, je v projektni dokumentaciji potrebno predvideti ukrepe, ki bodo škodljive vplive zmanjšali do stopenj, dopustnih s predpisi,
5. lastniki so dolžni sanirati obstoječe objekte in naprave, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo vplivajo na okolje (emisije nad dopustno stopnjo).

- (21) Za zagotavljanje poplavnih varnosti ob pričakovanih visokih vodah je potrebno v EUP LO02, RO02 in ST 09, obstoječe objekte zavarovati s t.i. protipoplavnimi ograjami za

zaščito odprtini, ki bi preprečila vdor vode v objekt, v višini 0,5 m nad višino poplavne ogroženosti. Dostope do objektov, funkcionalnih zemljišč in ostalih površin v tej EUP ni potrebno varovati pred visokimi vodami. Na teh zemljiščih ni dopustna postavitve objektov ali izvedba ureditev s polnim prerezom v smeri poplavnega toka (npr. ograje), ki bi kakorkoli poslabševale obstoječo poplavno varnost.

#### 46. člen

##### (območja površin za oddih šport in rekreacijo - ZS)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja za šport in rekreacijo Občina Starše ureja naslednje EUP:

1.	BR03	ZS	Brunšvik – športni center zahodno od DPA plinovod M1
2.	BR04	ZS	Brunšvik – športni center vzhodno od DPA plinovod M1
3.	LO02–del	ZS	Loka – športni center,
4.	MA03–del	ZS	Marjeta – športni center,
5.	PR02	ZS	Prepolje – športni center,
6.	RO02–del	ZS	Rošnja – Športni center,
7.	ST03–del	ZS	Starše – vaško središče ob cesti med vrtnim centrom in gradom,
8.	ST09–del	ZS	Starše – Športni center,
9.	ST14 -del	ZS	Starše – območje ob Lovskem domu,
10.	TR03–del	ZS	Trniče – Športni center,
11.	ZL03	ZS	Zlatoličje ZS – športni center,

Namenska raba v EUP

- (2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, podrobnejša pa kot površine za oddih, rekreacijo in šport (ZS), ki so namenjena oddihu rekreaciji in športom na prostem.

Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

Dopustne dejavnosti

- (4) V EUP so površine, namenjene za oddih, rekreacijo in šport, na katerih je dopustna izobraževalna, športna in rekreacijska dejavnost s spremljajočimi dejavnostmi, ki so potrebne za izvajanje teh dejavnosti-klubski dejavnost, slačilnice in sanitarni prostori, prostori za gledalce-tribune, parkirne površine, ne pa gostinske, trgovske in ostale poslovne dejavnosti namenjene javnosti.
- (5) V EUP ST14 je na namenski rabi prostora ZS dopustno urejanje prostora z napravami za izvajanje športnega streljanja s spremljajočimi objekti in napravami.

Vrste gradenj

- (6) V EUP so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev objektov, dela za ureditev

okolice objektov znotraj parcele namenjene gradnji ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture.

#### Lega objektov

- (7) Objekti morajo biti (nad in pod terenom) odmaknjeni od parcelne meje sosednjega zemljišča vsaj 4 m. Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpično najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.
- (8) Dopustni so manjši odmiki od meje sosednjega zemljišča, če se strinja lastnik sosednjega zemljišča (pisna izjava), in so zagotovljeni sanitarni, zdravstveni in požarnovarnostni pogoji ter ni prizadeta javna korist, če leži novogradnja ob meji odprtega javnega prostora.
- (9) Objekte gospodarske javne infrastrukture je dopustno graditi do meje parcele, namenjene gradnji.
- (10) Odmiki novih objektov od objektov in omrežij GJI morajo upoštevati varovalne odmike, ki so določeni v predpisih posameznih področij GJI.

#### Velikost objektov

- (11) Tlorisna velikost objektov ni enovita in je odvisna od namembnosti objekta in načrtovano zmogljivost objektov.

#### Oblikovanje objektov

- (12) Oblikovanje objektov mora izhajati iz tehničnih zahtev za izvajanje posamezne dejavnosti in biti oblikovalsko izpeljani iz arhitekturne tipike objektov v arhitektonski krajini. Dopustni so sodobnejše oblikovani objekti, z ravno streho, enokapno ali dvokapno streho z nižjim naklonom (velikost naklon je pogojen s strešno kritino, barve kritine pa morajo biti usklajene z barvami streh v vidnem polju objektov). Objekti v EUP morajo biti medsebojno oblikovalsko usklajeni.

#### Parcelacija

- (13) Parcelacija mora upoštevati naslednje določbe:
  1. oblika in velikost parcel morata nadaljevati začetni vzorec poselitve, če se nadaljuje enaka vrsta zidave po namenu,
  2. oblika parcel mora slediti terenskim zahtevam – nagib terena, dostop do parcele in možnostim priključevanja na javno infrastrukturo,
  3. osnovni princip delitve parcel je zagotovitev priključka na javno cestno omrežje za dostop in gradnjo infrastrukture,
  4. velikost parcele namenjeni gradnji mora ustrezati zmogljivosti objektov po posameznih namembnostih (parkirna mesta, manipulativne površine in skladišča, zelene površine)

Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

- (14) Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro:
  1. vsi objekti razen tistih, ki jih določajo drugi predpisi, morajo biti priključeni na gospodarsko javno infrastrukturo (prometno omrežje, preskrba z vodo, oskrba z električno energijo in drugim energentom, odvoz odpadkov, kanalizacijsko omrežje), če tako določajo občinski predpisi s posameznih področij priključevanja na GJI,

2. v kolikor kanalizacijo omrežje ne obstaja, mora imeti objekt individualno čistilno napravo (v nadaljevanju ČN) ali nepretočno greznico in pogodbo za odvoz fekalij na ČN s pristojno gospodarsko javno službo (v nadaljevanju: GJS), dopustna pa je gradnja manjše ČN za več objektov skupaj,
3. v območjih, kjer ni predviden OPPN, je dopustna gradnja objektov in omrežij GJI z javno zasebnim partnerstvom ali zasebno tako, da se vložek investitorja v javno infrastrukturo poračunava v skladu s pogodbo, sklenjeno med občino in investitorjem oziroma v skladu z veljavnimi predpisi,
4. če upravljavec javne infrastrukture zaradi preobremenjenosti ali dotrajanosti omrežja ne izda soglasja za priključitev posameznega objekta ali več objektov oziroma ne določi načina priključitve, je gradnja novih stavb, za katere je potrebna priključitev na GJI, kljub upoštevanju 2. točke tega odstavka, gradnja ni dopustna.

#### Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

- (15) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

- (16) Varovanje zdravja, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami mora upoštevati naslednje določbe:

1. načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati pravilno zadostno osončenost, osvetlitev in prevetrenost objektov ter varstvo pred hrupom, in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam,
2. varstvo pred požarom je potrebno zagotavljati s primernim odkom objektov, dostopom interventnim vozilom in drugimi ukrepi v odvisnosti od vrste dejavnosti ter zagotoviti vodo za gašenje,
3. gradnja na ogroženih območjih – seizmičnih, visoki podtalnici, hidrološko neugodnih območjih, in poplavnih območjih ni dopustna, dopustna je le v primerih, kjer so pred poseganjem v prostor izvedeni predvideni omilitveni ukrepi za izničenje škodljivih vplivov na ogroženem območju v skladu s predhodno pridobljenimi pogoji. Za obstoječe objekte je dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcije po predpisih o graditvi objektov ter sprememba namembnosti, vendar pa ti posegi ne smejo poslabšati poplavnih ogroženosti območja.
4. v primeru pričakovanega pojava nevarnosti povišanih vplivov na zdravje ljudi pri posameznih posegih, je potrebno v projektni dokumentaciji predvideti ukrepe, ki bodo škodljive vplive zmanjšali pod dopustno stopnjo po veljavnih predpisih za posamezno področje,
5. pri obstoječih in načrtovanih dejavnostih, kjer so pričakovane povečane emisije, je potrebno izvajati monitoring za spremljanje izpustov v okolje,
6. lastniki oziroma upravljavci objektov, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo vplivajo na okolje (izpusti nad dopustno stopnjo), so dolžni izvesti ukrepe, s katerimi bodo zmanjšali izpuste pod dopustno stopnjo,

7. na območjih zelenih površin, ki se nahajajo znotraj poplavnih območij ni dopustno nikakršno nasipanje terena, ki bi lahko vplivalo na poplavno varnost.

Posebnosti in dodatni pogoji

- (17) v EUP ST09 je poleg ostalih pogojev potrebno upoštevati tudi naslednje posebnosti in dodatne pogoje pri poseganju v prostor:
1. pri načrtovanih nadaljnjih ureditvah ni dopustno posegati v obstoječo obrežno zarast,
  2. postavitev spremljevalnih športnih objektov (tribune...) naj bodo postavljene v smeri vodnega toka, vzdolž poplavnega območja, tako da bo čim manj oviran pretok poplavnih vod,
  3. objekti morajo biti v poplavni višini pretočni, polni prečni profili in polne ograje na smer toka niso dopustni,
  4. ureditve je potrebno izvesti tako, da dodatni protipoplavni ukrepi ne bodo potrebni ali bodo potrebni le individualni ukrepi za zaščito zemljišča,
  5. interventne poti ni dopustno izvesti z asfaltiranim slojem, dopustna je le utrditev z gramozom,
  6. območja nove ureditve ni dopustno osvetljevati.
- (18) V EUP LO02, RO02, ST03, ST09 in ST014 na zemljiščih opredeljenih kot ZS, v območju poplavno ogroženih površin, ni dopustna postavitev objektov ali izvedba ureditev s polnim prerezom (npr. ograje, tribune), ki bi kakorkoli poslabševale obstoječo poplavno varnost ali preprečevali odtok poplavnih vod.
- (19) V EUP ST03 je pri poseganju na poplavno ogrožena zemljišča, opredeljena po namenski rabi delno osrednja območja centralnih dejavnosti (CU), delno pa kot zemljišča za šport in rekreacijo (ZS), na parcelah 92/10, 93/4 in vzhodno od teh parcel, ki predstavljajo površine funkcionalnega zemljišča ob vzhodnem robu šole in vrtca ter otroška igrišča ob šoli in vrtcu tako, v času gradnje potrebno upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:
- 1 za zagotavljanje 0,5 m varnostne višine nad gladino Q100 je potrebno projektno koto platoja nadvišati do višine 232,98 m n.m. ali na prvotno predvidenem platuju na koti 232,65 m n.m. načrtovati še dodatni manjši visokovodni zid višine minimalno 33cm,
  - 2 Za preprečevanje vpliva visokih vod podtalnice je potrebna vgradnja povratnih zaklopk na fekalnih in meteornih kanalih.

#### 47. člen

##### (območja drugih urejenih zelenih površin – ZD)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja drugih zelenih površin Občina Starše ureja naslednje EUP:

1.	LO01-del	ZD	Loka-obcestno naselje,
2.	RO01-del	ZD	Rošnja-vaško naselje,
3.	ST04-del	ZD	Starše – stanovanjsko območje južno od ceste,
4.	ZL01-del	ZD	Zlatoličje – območje s kmetijami,
5.	ZL02-del	ZD	Zlatoličje – pod teraso,
6.	DP04-del	ZD	Dravsko polje – višje območje vzhodno od kanala SD1.

Namenska raba v EUP

- (2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, podrobnejša pa kot druge urejene zelene površine (ZD), kot zeleni pasovi z zaščitno oziroma drugo funkcijo.

Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

Dopustne dejavnosti

- (4) V EUP drugih urejenih zelenih površin so dopustne dejavnosti gospodarskih služb, vezane na njihovo vzdrževanje, ter primarna dejavnost kmetijstva, ki mora biti zaradi bližine poselitve v ekstenzivni rabi (košenina, pašnik, ekstenzivni sadovnjak).
- (5) Dovoljene so ureditve informacijskih točk z urbano opremo (informativne table, počivališča s klopmi, koši za smeti, varovalne ograje in podobno). Dovoljena je gradnja GJI in drugih gradbeno inženjerskih objektov.
- (6) V EUP DP04 je na namenski rabi ZD dopustno vzdrževanje spominskega obeležja in dodatne postavitev spominske in urbane opreme ter ureditev okolice tega obeležja za potrebe izvajanja dejavnosti spomina mrtve in podobnih.

Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

- (7) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.
- (8) Na namenski rabi ZD, ki je v območju poplavne ogroženosti (EUP LO01, RO01, ZL02) je dopustno poseganje na poplavna območja le v skladu s predpisi za poseganje na poplavna območja. Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, ki bi poslabšali razmere poplavne ogroženosti ob morebitnem pojavu poplav, ni dopustna.

#### 48. člen

##### (pokopališča – ZK)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za pokopališča Občina Starše ureja naslednje EUP:

1. ST05-ZK pokopališče,

Namenska raba v EUP

- (2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje zelenih površin (Z), ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja, podrobnejša pa kot pokopališče (ZK), ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.

Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše ter nezahtevne in enostavne objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

Dopustne dejavnosti

- (4) V EUP je dopustno izvajanje gospodarske javne službe namenjene vzdrževanju pokopališča, pokopom in izvajanju spomina na mrtve.

- (5) V EUP pokopališča je dopustna postavitev spomenikov, nagrobnih znamenj in spominskih obeležij ter spremljajočih objektov za izvajanje te dejavnosti kot so mrliške vežice, sanitarije ali drugi spremljajoči objekti (urbana oprema, svetila, avtomati za zalivanje). S pisnim dovoljenjem Občine Starše je dopustna postavitev enostavnih objektov ali stojnic za občasno ali stalno prodajo cvetja, sveč in drugih dobrin za vzdrževanje in krasitev grobov.
- (6) Dopustne so naslednje vrste gradenj.: rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, rušitev objektov in gradnja novih objektov in naprav za pokopališko dejavnost in spremljajoče dejavnosti, urejanje ograj, parkirnih prostorov, zbirnih mest za komunalne odpadke, ureditev okolice pokopališča.
- (7) Dopustna je ureditev obvozne ceste in dostopnih poti ter površin za mirujoči promet in hortikulturene ureditve prostih, obrobni in skupnih površin.

#### Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

- (8) V vseh EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

### 49. člen

#### (območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture v naseljih in v odprtem prostoru se urejajo:
1. površine prometne infrastrukture v delih EUP BR01, BR02, BR05, LO01, MA01, PR01, RO01, ST03, ST06, TR01, ZL01, ZL07, ZL08, ZL14, DP01, DP03, DP04, DP06, DP07, DP08, DP09, DP11, ki so zajete v pretežni rabi v posameznih EUP,
  2. površine energetske infrastrukture, ki so zajete v pretežni rabi v delih EUP ZL07, DP09,

#### Namenska raba

- (2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot
1. območje prometnih površin (P), znotraj prometnih površin pa kot:
  2. površine cest (PC),
  3. ostale prometne površine (PO) namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa, površine za mirujoči promet...),
  4. območje energetskih površin (E),
  5. območje okoljske infrastrukture (O),

#### Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

#### Dopustne dejavnosti

- (4) Na opredeljenih površinah je dopustno izvajanje dejavnosti po namenski rabi, prepletanje in spremljajoče dejavnosti na teh površinah je dopustno le v primeru, da prepletanje in

spremljajoče dejavnosti niso moteče za izvajanje pretežne dejavnosti.

- (5) Pri ostalih pogojih se uporabljajo določbe tega odloka, v kolikor v predhodnih določbah ali v nadaljevanju tega odloka niso določena odstopanja od teh določb, ki jih je potrebno upoštevati pri poseganju v EUP območjih prometne, energetske, komunikacijske in okoljske infrastrukture.

#### Legaj objektov

- (6) Lega objektov mora izhajati iz tehničnih predpisov, ki zagotavljajo tehnološko funkcionalnost objektov in upoštevati obstoječo zasnovano prostora z lego objektov v prostoru, obstoječe in predvidene regulacijske črte, kot so regulacijske linije, gradbene linije in gradbene meje, če to ni v nasprotju s tehničnimi standardi za gradnjo in funkcijo objektov in naprav posameznega področja dejavnosti.

#### Velikost objektov

- (7) Velikost objektov mora upoštevati naslednje določbe:
1. velikost objektov mora upoštevati tehnične predpise in tipologijo gradnje objektov in naprav posamezne GJI,
  2. novi objekti in naprave višinsko ne smejo izstopati iz okolja razen, ko njihovo višino določa tehnološka funkcija objektov (vodni stolpi, komunikacijski stolpi, trafo postaje in drugi podobni objekti),
  3. zmogljivost objektov mora biti načrtovana v skladu s potrebami in predvidenim razvojem dejavnosti,
  4. objekti in naprave morajo zadovoljevati potrebe sodobnih tehnoloških procesov, za katere so grajeni.

#### Oblikovanje objektov

- (8) Oblikovanje objektov mora izhajati iz tehničnih zahtev posameznega področja ter arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kakovostno nadgrajevati.
- (9) Pri oblikovanju je potrebno upoštevati kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v EUP ali širši okolici (ulica, četrt, naselje, regija).
- (10) Objekti, ki zaradi tehnološke funkcije presegajo višino ostalih objektov v območju, morajo biti kakovostno oblikovani kot vidni poudarki v prostoru.
- (11) Ob robovih EUP morajo biti upoštevane urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti posameznih območij, tako da je zagotovljen prehod med posameznimi značilnostmi območij (ohranjanje naselbinskega roba, členitve odprtega prostora z gozdnimi zaplatami, mejicami, posamezna drevesa, ki jih je po poseganju vanje potrebno ustrezno obnoviti ali nadomestiti).

#### Parcelacija

- (12) Parcelacija mora upoštevati naslednje določbe:
1. parcelacija mora zagotavljati nemoteno funkcijo in obratovanje objektov,
  2. do objektov in naprav je potrebno zagotoviti dovoz in dostop iz javnega prometnega omrežja preko nekategoriziranih prometnih površin ali s služnostmi preko stavbnih, kmetijskih in gozdnih površin.

#### Posebnosti in dodatni pogoji

- (13) Pri posameznih ureditvah je potrebno upoštevati dodatne tehnične zahteve za posamezne dejavnosti.
- (14) V območjih prometne infrastrukture v naseljih je dopustna gradnja javne razsvetljave in ločenih pešakih, kolesarskih in drugih koridorjev.
- (15) Izven naselij je osvetlitev dopustna le na prometnih stičiščih v skladu s tehničnimi pogoji upravljavca GJI, enako gradnja posebnih koridorjev za počasnejši promet ob dr-



žavnih prometnicah (traktorske ceste, kolesarske steze, pešpoti ipd.).

- (16) V območjih veljavnih prostorskih aktov je potrebno upoštevati omejitve, ki jih ti akti predvidevajo za posege v prostor.

Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

- (17) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

### 3.7.6 Prostorski izvedbeni pogoji za ureditve in gradnjo v krajini

#### 50. člen

##### (površine razpršene poselitve A)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja razpršene poselitve se ureja dele naslednjih EUP:

1.	MA06–del	A	Marjeta – dolgoročna širitev sever,
2.	ST14–del	A	Starše – območje ob Lovskem domu,
3.	ZL14–del	A	Zlatoličje – dolgoročna širitev jug,
4.	DP03–del	A	Dravsko polje – nižje območje za Zlatoličjem,
5.	DP04–del	A	Dravsko polje – višje območje vzhodno od kanala SD1,
6.	DP11–del	A	Dravsko polje – območje severno od naselij do AC,
7.	DP13–del	A	Dravsko polje – območje južno od Brunšvika in vzhodno od plinovoda.

Namenska raba

- (2) Namenska raba prostora na površinah z oznako A je opredeljena kot stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba prostora pa je opredeljena kot površine razpršene poselitve. Površine z oznako A so površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem 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).

Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP dolgoročnih širitev naselij in odprtega prostora občine Starše je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov, določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše, ter nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN.

Dopustne dejavnosti

- (4) Na površinah razpršene poselitve so dopustne dejavnosti, ki omogočajo delovanje kmetij in bivanja ter razvoj do-

polnilnih dejavnosti na kmetijah, ki so po namenski rabi namenjeni izvajanju teh dejavnosti v skladu z veljavnimi predpisi s področja prostora.

- (5) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celem objektu v vrste objektov, navedene v tretjem odstavku tega člena. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar novi posegi v prostor znotraj površin ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve.

Vrste gradenj

- (6) V EUP so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev objektov, dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele namenjene gradnji ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture.

Posebnosti in dodatni pogoji

- (7) Glede lege objektov, velikosti in oblikovanja ter parcelacije veljajo določila kot v EUP za podeželska naselja z bivanjem in dopolnilnimi dejavnostmi (SK).
- (8) Nova kmetija in širitev kmetije v EUP je dopustna v območju stavbnega zemljišča z oznako A oziroma IK (območja z oznako IK so namenjena objektom za kmetijsko proizvodnjo – kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali), če so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji.
- (9) Za faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, in faktor izrabe zemljišča se pri večji gruči razpršene poselitve smiselno uporabljajo vrednosti iz EUP podeželskih naselij z bivanjem in dopolnilnimi dejavnostmi (SK). Pri samotnih kmetijah z večjo ohišnico pa je dopustna prekoračitev faktorja pozidanosti v podeželskih naseljih in pod pogoji določenimi za gradnjo objektov na kmetijskih zemljiščih tudi gradnja na kmetijskih zemljiščih brez spremembe namenske rabe.
- (10) Pri objektih, ki nimajo določenega stavbnega zemljišča, ker jih je dopustno graditi na kmetijskih, gozdnih oziroma ostalih zemljiščih (na primer enostavni objekti), ali pa gre za objekte, ki se ne prikazujejo v zemljiškem katastru (objekti brez trdnih temeljev), zgrajene pred letom 1967, se kot funkcionalno zemljišče za njihovo nemoteno obratovanje določi 1,5 kratnik zazidane površine.

- (11) V EUP ST14 v kateri kot razpršena poselitev obstoječ lovski dom z ohišnico, katere del predstavlja tudi v EUP zajeta gozdna površina in del zelenih površin, na katerih je obstoječe strelišče za nastreljevanje lovskih pušk ter streljanje na glinaste golobe, je dopustno:

1. na stavbnem zemljišču A:

- a. gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava nadzidava obstoječih objektov, dopolnilna gradnja, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev objektov, dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele namenjene gradnji ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture (GJI tudi na ostalih rabah v EUP), če so namenjeni izvajanju dejavnosti lovstva (tudi dejavnosti vezane na izvajanje lovstva),
- b. poseganje mora v legi, velikosti, oblikovanju ter drugih pogojih upoštevati PIPE, ki veljajo za poseganje

na namensko rabo A, razen pri objektih, katerih oblika ali velikost mora zaradi funkcije objekta odstopati od tradicionalne gradnje (pokončni silos za zrnje, objekti za hrambo storžev, lovska preža...),

2. na gozdnih zemljiščih G:
  - a. postavitve pomožnih objektov za skladiščenje, ki so namenjeni spravlju krme za divjad,
  - b. postavitve začasnih objektov za vzgojo mladice lovne perjadi v manjšem številu (le za svoje lovišče),
  - c. del zemljišča urediti kot stojna mesta za avtodome (največ 20 mest po 60 m<sup>2</sup>) pod pogojem, da so zagotovljeni komunalni priključki za zagotovitev sanitarij, higienskih prostorov, prijavnja služba in drugi potrebni prostori, ter da so zagotovljeni potrebni priključki za to dejavnost na stojnih mestih oziroma v EUP,
3. na zelenih površinah za šport in rekreacijo ZS:
  - a. izvajati dosedanja občasno dopustno dejavnost navedeno v uvodnem stavku tega odstavka (strelišče za nastreljevanje lovskih pušk), občasno streljanje na glinaste golobe in nastreljevanje varnostnega orožja ter streljanje z lokom ob predhodni izvedbi ustreznih varnostnih ukrepov,
  - b. rekonstruirati objekte za posodobitev izvajanja te dejavnosti,
  - c. postaviti dodatne nezahtevne, enostavne in začasne objekte, za izvajanje te dejavnosti,
4. upoštevati ostale pogoje varovalnih in varstvenih režimov, ki veljajo v območju EUP ali v delu tega območja (varstvo narave, varovalni pas državne ceste, varovalni pas daljnovoda, poplavno ogroženost, vodovarstveno območje itd.).

Upoštevanje varstvenih režimov v prostoru

- (12) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbene pogoje za poseganje v posamezne omejitve varstvenih režimov, zavarovanih območij, območij ogroženosti in ostalih območij, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.
- (13) Za zagotavljanje poplavne varnosti ob pričakovanih visokih vodah je potrebno v EUP DP03, obstoječe objekte zavarovati s t.i. protipoplavnimi ograjami za zaščito odprtini, ki bi preprečila vdor vode v objekt, v višini 0,5 m nad višino poplavne ogroženosti. Dostopi do objektov, funkcionalnih zemljišč in ostalih površin v tej EUP ni potrebno varovati pred visokimi vodami.

#### 51. člen

##### (območja kmetijskih površin – K1, K2)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja kmetijskih površin se urejajo naslednje EUP odprtega prostora in dolgoročnih širitev naselij:

1	BR06	K1	Brunšvik – dolgoročna širitev zahodno od ceste v Marjeto,
2.	BR07	K1	Brunšvik – dolgoročna širitev vzhodno od ceste v Marjeto,
3.	BR08	K1	Brunšvik – dolgoročna širitev severno od ceste R-3-711,

4.	BR09	K1	Brunšvik – dolgoročna širitev severno od ceste R-3-711,
5.	BR10	K1	Brunšvik – dolgoročna širitev južno od ceste R-3-711, zahodno od ceste proti Starošincam
6.	LO03	K1	Loka – dolgoročna širitev vrzel ob cesti sever,
7.	MA06–del	K1	Marjeta – dolgoročna širitev sever,
8.	MA07	K1	Marjeta – dolgoročna širitev jug,
9.	PR03	K1	Prepolje – dolgoročna širitev zahod,
10.	PR04	K1	Prepolje – dolgoročna širitev sever,
11.	PR05	K1	Prepolje – dolgoročna širitev vzhod,
12.	PR06	K1	Prepolje – dolgoročna širitev jug,
13.	PR07	K1	Prepolje – dolgoročna širitev ob LC proti AC priključku,
14.	RO03	K1	Rošnja – dolgoročna širitev vrzel ob cesti sever,
15.	RO04	K1	Rošnja – dolgoročna širitev vrzel ob cesti jug,
16.	RO05	K1	Rošnja – dolgoročna širitev med glavno in lokalno cesto v Starše,
17.	ST02–del	K1	Starše – vrtni center,
18.	ST10	K1	Starše – dolgoročna širitev za stanovanjsko gradnjo-jug,
19.	ST11	K1	Starše – dolgoročna širitev za stanovanjsko gradnjo ob pokopališču,
20.	ST12	K1	Starše – dolgoročna širitev za centralne dejavnosti za Jagrom,
21.	ST13	K1	Starše – dolgoročna širitev za stanovanjsko gradnjo sever,
22.	ST15	K1	Starše – dolgoročna širitev za turizem – etnološki park
23.	ST16	K1	Starše – dolgoročna širitev za šport in moto turizem – vadbeni poligon,
24.	ST17	K1	Starše – dolgoročna širitev za šport in rekreacijo
25.	ST18	K1	Starše – dolgoročna širitev za strelišče ob Lovskem domu,
26.	TR05	K1	Trniče – dolgoročna širitev jugozahod,
27.	TR06	K1	Trniče – dolgoročna širitev jugovzhod,

28.	TR07	K1	Trniče – dolgoročna širitev vzhod,
29.	ZL11	K1	Zlatoličje – dolgoročna širitev center,
30.	ZL12	K1	Zlatoličje – dolgoročna širitev za prestavitev kmetij,
31.	ZL13	K1, K2	Zlatoličje – dolgoročna širitev vzhod,
32.	ZL14–del	K2	Zlatoličje – dolgoročna širitev jug,
33.	ZL15–del	K1, K2	Zlatoličje – dolgoročna širitev gospodarske cone,
34.	ZL16	K1	Zlatoličje – dolgoročna širitev jug,
35.	DP01–del	K1, K2,	Dravsko polje – pod teraso od Loke do Starš,
36.	DP02–del	K1, K2	Dravsko polje-ob gramoznici Duplek,
37.	DP03–del	K1, K2,	Dravsko polje – pod teraso za Zlatoličjem,
38.	DP04–del	K1,	Dravsko polje – nad teraso vzhodno od kanala SD1,
39.	DP05–del	K1	Dravsko polje – Bregi za Rošnjo,
40.	DP06–del	K1,	Dravsko polje – med kanalom in AC-zahodni del,
41.	DP07–del	K1,	Dravsko polje – med plinovodom in AC,
42.	DP08–del	K1,	Dravsko polje – zahodno od plinovoda,
43.	DP09–del	K1, K2,	Dravsko polje – vzhodno od plinovoda,
44.	DP10–del	K1	Dravsko polje – ob igrišču in AC priključku Marjeta,
45.	DP11–del	K1,	Dravsko polje – severno od naselij do AC,
46.	DP12–del	K1, K2,	Dravsko polje – vzhodno od AC in izvoza Zlatoličje,
47.	DP13–del	K1,	Dravsko polje – južno od Brunšvika in vzhodno od plinovoda,

#### Namenska raba

- (2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot kmetijska zemljišča (K), podrobnejša namenska raba prostora na območjih kmetijskih zemljišč pa kot površine najboljših kmetijskih zemljišč (K1) oziroma kot površine drugih kmetijskih zemljišč (K2).

#### Dopustne dejavnosti

- (3) Dopustne dejavnosti v EUP iz prejšnjega odstavka so kmetijstvo ter dejavnosti, ki so v skladu z veljavnimi predpisi dopustne na kmetijskih zemljiščih ter gradnja in vzdrževanje objektov in naprav GJI, ki so v skladu z veljavnimi predpisi.

#### Namembnost in vrste objektov

- (4) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov, določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše, ter nezahtevne in enostavne objekte določene v PRILOGI 2 k odloku OPN Starše.
- (5) Če na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča, ni mogoče zgraditi nezahtevnega ali enostavnega objekta iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, opredeljenih v PRILOGI 2 k odloku, se ob obstoječih objektih kmetije, za potrebe dejavnosti kmetije, dopušča gradnja teh objektov tudi na območju kmetijskih zemljišč (brez spremembe namenske rabe prostora v stavbno zemljišče), v oddaljenosti največ 30 m od roba obstoječih stavbnih zemljišč. Izven območja oddaljenosti 30 m od roba obstoječih stavbnih zemljišč ni dopustna gradnja pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov.
- (6) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot kmetijska zemljišča, je poleg posegov, navedenih v predhodnih določbah tega člena dopustno izvajati:
1. agrarne operacije in sisteme za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
  2. gradnjo poljskih cest v območju agrarnih operacij,
  3. posege začasne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
  4. postavitve pomožne kmetijsko gozdarske opreme (npr. brajda, klopotec, žična opora, opora za mrežo proti ptičem, ograje in opore za trajne nasade ter opore za mreže proti toči), poljsko pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža
  5. za omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi; je na območju gozdov dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI,
  6. gradnje novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture,
  7. rekonstrukcije lokalnih cest, javnih poti ter poljskih cest - dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jo je v območju ceste potrebno zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,
  8. rekonstrukcije in ureditve kolesarskih poti, sprehajalnih in drugih poti po ali ob obstoječih javnih površinah v odprti krajini (kategorizirano cestno omrežje in poljske ceste, opredeljene kot javno dobro ter druge obstoječe lastninske ceste po dogovoru z lastniki), pod pogojem, da je ureditev ali rekonstrukcija kolesarske poti v cestnem telesu,
  9. izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
  10. izvedba občasnih prireditvev, ki ne spreminjajo prostora ter ne motijo izvajanja osnovne dejavnosti, za izvedbo je dopustna postavitvev potrebnih začasnih objektov, ki jih je po prireditvi potrebno odstraniti, zemljišče pa vrniti v prejšnje stanje,
  11. ureditev stojišč za postavitvev stalno naseljenih čebelnjakov na robu gozdnih zemljišč in stojišč začasne dovoze čebel na kmetijskih in gozdnih zemljiščih,

12. postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom,
13. Začasne objekte, kjer je površino po odstranitvi objektov potrebno vzpostaviti v prvotno stanje:
  - a) pomol, to je vstopno izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov,
  - b) kiosk oziroma tipski zabojnik za potrebe dopustnih občasnih prireditvev v prostoru,
  - c) odprt sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata,
  - d) pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo ali montažni šotor,
  - e) oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
  - f) začasna tribuna za gledalce na prostem,
  - g) objekti namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi,

Začasne objekte je dopustno postaviti za čas trajanja dejavnosti, vendar ne daljši, kot to določi pristojni organ v dovoljenju o postavitvi začasnega objekta. Začasne objekte, ki predstavljajo pomožne objekte za izvajanje obstoječih dejavnosti je dopustno postaviti neposredno ob objekte ali stavbna zemljišča za izvajanje teh dejavnosti, objekte za občasne prireditve pa le na območju opredeljenem za izvajanje prireditve.

Posebnosti in drugi pogoji

- (7) Pri posegih na kmetijska zemljišča je potrebno upoštevati naslednje določbe:
  1. posegi na kmetijska zemljišča ne smejo bistveno prizadeti obdelovanja kmetijskih površin,
  2. globina ali višina nadzemnih in podzemnih objektov je taka, da je možna normalna kmetijska obdelava.
  3. po izvedeni gradnji podzemnih objektov se na zemljiščih vzpostavi prvotno stanje, pri nadzemnih objektih pa uredi zemljišče ob njih,
  4. vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko hidravlične analize, pri urejanju vodnega in obvodnega prostora je potrebno predvideti možnost večnamenske uporabe novega vodnega in obvodnega prostora (zadrževanje vode, povečana prepustnost, namakanje, turistično rekreacijska raba vode ipd.),
  5. pri načrtovanju in izvajanju agrarnih operacij je potrebno upoštevati pogoje in usmeritve za ohranjanje narave, kulturne dediščine, varstva voda, varstva vodnih virov, prepoznavnost krajine ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev,
  6. erozijo vetra in vode je potrebno preprečevati s pasovi zaščitne vegetacije in vzdrževanjem hidravličnega profila vodotokov,
  7. umestitev in postavitve baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustno načrtovati ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene s strokovno prostorsko preveritvijo, ki upošteva tudi pogoje vseh omejitev v prostoru,
  8. posege v prostor je potrebno načrtovati tako, da je lastnikom omogočen dostop do gozdnih kmetijskih zemljišč, prekinjene obstoječe dostope pa je potrebno nadomestiti,
  9. ob robovih EUP morajo biti upoštevane urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti posameznih

območij, tako da je zagotovljen prehod med posameznimi značilnostmi območij (ohranjanje naselbinskega roba, členitve odprtega prostora z gozdnimi zaplatami, mejicami, posamezna drevesa, ki jih je po poseganju vanje potrebno ustrezno obnoviti ali nadomestiti).

- (8) Druge ureditve, ki niso gradnja v skladu s predpisi o graditvi objektov, so dopustne v skladu s predpisi posameznih področij.
- (9) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri katerih so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbene pogoje za poseganje v posamezne omejitve varstvenih režimov, zavarovanih območij, območij ogroženosti in ostalih območij, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.
- (10) Občina Starše bo kot nadomestni ukrep za izgubo kmetijskih zemljišč, namenjenih za umestitev gospodarske (poslovno obrtne) cone (EUP ZL10), izvajala agrarne operacije in ukrepe za izboljšanje pogojev kmetovanja na ostalih kmetijskih zemljiščih, tako da bo za omenjeni poseg na kmetijska zemljišča lahko nadoknadila izpad kmetijske proizvodnje.
- (11) V EUP DP01, DP03 je na nepozidanih občasno poplavljenih površinah potrebno ohranjati travišča, mejice in posamezna drevesa ter v poplavnem območju izvesti ureditve na način, ki mora biti tak, da izvedba protipoplavnih ukrepov ne bo potrebna oziroma bo potrebna zgolj izvedba individualnih ukrepov za zaščito objektov.
- (12) V EUP ST02 je okrog zemljišč, vključenih v EUP vrtnega centra kot kmetijska zemljišča, dopustna postavitve varovalne ograje v skladu s pogoji pristojnih soglasodajalcev.

## 52. člen

### (območja gozdnih površin – G)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja gozdnih površin se urejajo naslednje EUP odprtega prostora in dolgoročnih širitev naselij:

1.	ST14-del	G	Starše – območje ob Lovskem domu,
2.	TR07-del	G	Trniče – dolgoročna širitev vzhod,
3.	ZL12-del	G	Zlatoličje – dolgoročna širitev za prestavitve kmetij,
4.	DP01-del	G	Dravsko polje – pod teraso od Loke do Starš,
5.	DP02-del	G	Dravsko polje-ob gramoznici Duplek,
6.	DP03-del	G	Dravsko polje – pod teraso za Zlatoličjem,
7.	DP04-del	G	Dravsko polje – nad teraso vzhodno od kanala SD1,
8.	DP06-del	G	Dravsko polje – med kanalom in AC-zahodni del,

9.	DP07–del	G	Dravsko polje – med plinovodom in AC,
10.	DP08–del	G	Dravsko polje – zahodno od plinovoda,
11.	DP09–del	G	Dravsko polje – vzhodno od plinovoda,
12.	DP10–del	G	Dravsko polje – ob igrišču in AC priključku Marjeta,
13.	DP11–del	G	Dravsko polje – severno od naselij do AC,
14.	DP12–del	G	Dravsko polje – vzhodno od AC in izvoza Zlatoličje,

#### Namenska raba

- (2) Namenska raba prostora v EUP iz prejšnjega odstavka je opredeljena kot gozdna zemljišča (G).

#### Dopustne dejavnosti

- (3) Dopustne dejavnosti v EUP iz prejšnjega odstavka je gozdarstvo ter dejavnosti, ki so v skladu z veljavnimi predpisi dopustne na gozdnih površinah (izvajanje sonaravnega turizma, rekreacija in oddih v naravnem okolju, gradnja in vzdrževanje objektov in naprav GJI v skladu z veljavnimi predpisi).

#### Namembnost in vrste objektov

- (4) V EUP iz prvega odstavka tega člena je dopustno graditi vrste objektov, ki so glede na namen objektov, določeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše, ter nezahtevne in enostavne objekte določene v PRILOGI 2 k Odloku o OPN.
- (5) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem gozd, je poleg posegov, navedenih v predhodnih določbah tega člena dopustno izvajati:
1. gradnja gozdnih cest v območju pretežne namenske rabe gozda namenjenih predvsem gospodarjenju z gozdom,
  2. posegi začasne ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
  3. ograje in obore za rejo živali,
  4. izvajati pripadajoče objekte in omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi,
  5. gradnje novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture,
  6. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
  7. rekonstrukcije in ureditve kolesarskih poti, sprehajalnih in drugih poti po in ob obstoječih javnih površinah v odprti krajini (gozdne ceste, opredeljene kot javno dobro ter druge obstoječe lastninske ceste po dogovoru z lastniki),
  8. izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
  9. izvedba učnih poti,
  10. ureditev stojišč za postavitve stalno naseljenih čebelnjakov na robu gozdnih zemljišč in stojišč začasne dovoze čebel na gozdnih zemljiščih,

11. postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom.

#### Posebnosti in drugi pogoji

- (6) Pri posegih na gozdna zemljišča je potrebno upoštevati naslednje določbe:
1. po izvedeni gradnji podzemnih objektov se na gozdnih zemljiščih vzpostavi prvotno stanje, pri nadzemnih objektih pa uredi zemljišče ob njih,
  2. vodno zajetje in urejanje vodotokov ter ukrepi za varstvo pred škodljivim delovanjem voda se izvajajo s sonaravnimi ureditvami na podlagi hidrološko hidravlične analize, pri urejanju vodnega in obvodnega prostora je potrebno predvideti možnost večnamenske uporabe novega vodnega in obvodnega prostora (zadrževanje vode, povečana prepustnost, namakanje, turistično rekreacijska raba vode ipd.),
  3. erozijo vetra in vode je potrebno preprečevati s pasovi zaščitne vegetacije in vzdrževanjem hidravličnega profila vodotokov,
  4. umestitev in postavitve baznih postaj mobilne telefonije in drugih objektov za brezžični prenos signalov je dopustno načrtovati ob pogoju, da so lokacije predhodno preverjene in utemeljene s strokovno prostorsko preveritvijo, ki upošteva tudi pogoje vseh omejitev v prostoru.
  5. posege v prostor je potrebno načrtovati tako, da je lastnikom omogočen dostop do gozdnih zemljišč, prekinjene obstoječe dostope pa je potrebno nadomestiti,
  6. načrtovanje posegov na gozdno zemljišče, ki ne smejo biti v nasprotju z gozdnogospodarskimi načrti oziroma funkcijami gozda, ovirati osnovne dejavnosti ali biti v nasprotju z interesi gozdarstva, je potrebno pridobiti predhodne soglasje oziroma pogoje pristojnega organa za upravljanje z gozdovi,
  7. ob robovih EUP morajo biti upoštevane urbanistične, arhitekturne in krajinske značilnosti posameznih območij, tako da je zagotovljen prehod med posameznimi značilnostmi območij (ohranjanje naselbinskega roba, členitve odprtega prostora z gozdnimi zaplatami, mejicami, posamezna drevesa, ki jih je po poseganju vanje potrebno ustrezno obnoviti ali nadomestiti).
- (7) Druge ureditve, ki niso gradnja v skladu s predpisi o graditvi objektov, so dopustne v skladu s predpisi posameznih področij.
- (8) V EUP, navedeni v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.
- (9) V EUP ST14 ( je na namenski rabi prostora G dopustno urejanje prostora s posegi, ki so podrobneje opredeljeni v (11) odstavku 50. člena tega odloka.

#### 53. člen

#### (območja voda – VC, VI)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja voda Občina Starše ureja naslednje EUP:

1.	DP01	VC	Dravsko polje - nižje območje od Loke do Zlatoličja,
2.	DP02	VC	Dravsko polje-ob gramoznici Duplek,
3.	DP 03	VC	Dravsko polje – nižje območje za Zlatoličjem,
4.	DP15	VI	dovodni kanal SD1,
5.	DP16	VI	odvodni kanal SD1.

#### Namenska raba

- (2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje voda, podrobnejša pa kot območja površinskih voda – celinske vode (VC) in področje vodne infrastrukture (VI).

#### Namembnost in vrste objektov

- (3) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše.

#### Vrste gradenj

- (4) V EUP so dopustne naslednje vrste gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, rušitev objektov, dela za ureditev okolice objektov ter gradnja, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov ter naprav gospodarske javne infrastrukture.
- (5) V EUP z namensko rabo VC je dopustno izvajanje dejavnosti in nanje vezanih postavitev objektov in naprav kot so: plovba po ustreznih vodnih površinah, ureditev vstopno izstopnih mest za plovila, drugi objekti za šport in rekreacijo, ki so vezani na vodo in vodne športe ter na dejavnosti ob vodi, naprave za potrebe učnih, študijskih in raziskovalnih dejavnosti. Dopustna je gradnje GJI in drugih gradbeno inženirskih objektov.
- (6) V EUP z namensko rabo VI je dopustna le ureditev objektov in naprav za šport in rekreacijo, ki so vezani na vodo in vodne športe in drugih (kolesarske steze, tekaške in sprehajalne poti). V vseh primerih pa je potrebno predhodno soglasje nosilca urejanja prostora pristojnega za urejanja voda in upravljavca naprav VI.
- (7) Vsi posegi na vodna zemljišča morajo biti v skladu s predpisi o vodah in zanje pridobljeno predhodno soglasja pristojnega organa za urejanje voda in gospodarjenje z vodami.

#### Posebni in drugi pogoji:

- (8) V EUP, navedenih v prvem odstavku tega člena, pri kateri so v preglednici 39. člena tega odloka navedene omejitve, je pri posegih v prostor potrebno upoštevati prostorske izvedbe pogoje za poseganje v posamezne varstvene režime, zavarovana območja, območja ogroženosti in ostala območja, ki so določeni v tem odloku ali v drugih veljavnih predpisih.

#### 54. člen

##### (območja odvzema mineralnih surovin – LN)

- (1) S prostorskimi izvedbenimi pogoji za območja voda Občina Starše ureja naslednje EUP:

1. DP14 LN Gramoznica Prepolje

#### Namenska raba

- (2) Namenska raba v EUP je opredeljena kot območje mineralnih surovin, podrobnejša pa kot površine nadzemnega pridobivalnega prostora (LN).

#### Prepletanje dejavnosti

- (3) Dopustno je prepletanje dejavnosti izkoriščanja mineralnih surovin s sprotno in končno sanacijo območja ter dopolnilnim dejavnostim.

#### Namembnost in vrste objektov

- (4) V EUP je dopustno graditi vrste objektov z namembnostjo, kot so opredeljeni v PRILOGI 1 k Odloku o OPN Starše ter nezahtevne, enostavne in druge objekte, ki so opredeljeni v PRILOGI 2 k Odloku o OPN Starše kot so:

1. rudarski objekti za pridobivanje in predelavo mineralnih surovin - samo odprti kop,
2. rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin,
3. objekti za proizvodnjo mavca, cementa, opeke, strešnikov in podobno, s katerimi mineralne surovine predelamo v polizdelke ali končne izdelke vključno s spremljaajočimi objekti vodenja in tehnične podpore (prevoz, objekti za garažiranje strojev).

- (5) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti

1. pomožni objekti za izvajanje dejavnosti
2. ograje: varovalne ograje,
3. začasni objekti za izvajanje dejavnosti,
4. začasni objekti, namenjeni skladiščenju in delni predelavi kamna (razrezi, razkoli)
5. objekti in naprave, namenjeni zavarovanju dostopa do območja pridobivanja in do ostalih objektov in naprav.

#### Posebni in dodatni pogoji

- (6) Upravljavec oziroma lastnik je pri vseh površinskih kopih dolžan zagotoviti sprotno in končno sanacijo v skladu z opredeljeno namembnostjo. Na območjih sanacij opuščanih površinskih kopov je dovoljeno saniranje in prepuščanje naravnemu razvoju novih rab prostora ali pa vzpostavitve prvotnega stanja, pri čemer ni dopustno poslabšanje kakovosti bivanja in stanja okolja. Morebitne negativne vplive na okolje je potrebno spremljati in jih po rezultatih spremljanja zmanjševati ali odpravljati. Z namestitvijo varovalnih ograj je potrebno preprečiti prosto gibanje po nevarnih delih saniranih površin (padci v globino in podobno).

#### 3.7.7 Skupni prostorski izvedbeni pogoji

#### 55. člen

##### (urejanje okolice objektov)

- (1) Urejanje okolice objektov na posamezni parceli mora izhajati iz namena stavbe oziroma drugega objekta, velikosti parcele, pogojev lege, zahtevanih odmikov ter mora upoštevati naslednje določbe:

1. ureditev okolice objektov mora biti usklajena z obstoječim vzorcem urejanja okolice objektov v posamezni EUP in z naravnimi danostmi terena,
2. ureditev mora oblikovno in funkcionalno dopolnjevati povezavo objekta z urbanim ali odprtim prostorom, če je grajen na robu urbanega in odprtega prostora,
3. pri gradnji objektov ob robu urbanega prostora mora biti

vzpostavljena kakovostna širitev naselbinskega roba (tudi pri širitvi pozidave v odprtem prostoru - razpršena poselitev), pri čemer se proti robu pozidave uporabi nižanje ali višanje zasaditev ter nižanje ali višanje drugih ureditev v odvisnosti od danosti terena in dejanske rabe prostor,

4. obnova naselbinskega roba, s funkcijo ločilnega in varovalnega pasu med odprto krajino in poselitvijo, mora biti vzpostavljena (obnovljena) tudi, če je bilo v zeleni naselbinski rob poseženo brez gradnje objektov.
- (2) Nasipavanje okolice objekta na koto, ki bi bila višja od 1 m ali nad višino kletnih oken pri najvišji dopustni višini kleti nad obstoječim terenom ni dopustno
- (3) Oblikovanje javno dostopnih zelenih površin ob javnih objektih in javnih zelenih površin je potrebno izvesti v skladu z načrtom ureditve in ozelenitve,
- (4) Dopustna je protiprašna ureditev dovozov in dostopov, parkirnih mest in manipulativnih površin ob objektih.
- (5) Postavitev ograj, škarpiranje terena, postavitev podpornih zidov in urbane opreme, ter dopustnost nezahtevnih in enostavnih objektov v ureditvi okolice objektov je opredeljena v PRILOGI 2 k odloku in v določbah o nezahtevnih in enostavnih objektih.

#### 56. člen

##### (nezahtevni in enostavni objekti)

- (1) Nezahtevni in enostavni objekti so dopustni v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč, razen ko je zemljišče za varovano po drugih področnih predpisih, ki ne dopuščajo gradnje oziroma postavitve teh objektov. Vrste nezahtevnih in enostavnih objektov, dopustne v posamezni EUP, so določene v PRILOGI 2 tega odloka.
- (2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov je določena s predpisi za gradnjo oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (3) Sprememba namembnosti nezahtevnega ali enostavnega objekta v objekt za stanovanjski ali poslovni ali kmetijski namen, ki je bil zgrajen na osnovi priglasitve del ali lokacijske informacije oziroma na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja za nezahteven objekt, ni dopustna.
- (4) Pri nezahtevnih in enostavnih objektih za lastno rabo mora potekati priključevanje na omrežja GJI preko osnovnega objekta. Samostojni priključki na GJI pri nezahtevnih in enostavnih objektih so dopustni, ko so ti objekti namenjeni samostojni dejavnosti, ki potrebuje energetske ali drug komunalni priključek (čebelnjak, rastlinjak, objekt za shranjevanje in predelavo pridelkov v sadjarstvu, pridelavo vrtnin, pridelavo zdravilnih rastlin za tržne potrebe ipd.).
- (5) Pri nezahtevnih in enostavnih objektih je poleg dvokapnice dovoljena tudi enokapnica z minimalnim naklonom in ravna streha.
- (6) Nezahtevne in enostavne objekte za lastne potrebe je dopustno postaviti na stavbnem zemljišču, kot dopolnitev k obstoječim objektom ali samostojno ne glede na izgrajenost osnovnega objekta. Na gradbeni parceli, pripadajoči stavbi, je dopustno zgraditi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe je dopustno za vsako stanovanje te stavbe zgraditi največ po en objekt za

lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi kot samostojne objekte ali tako, da se stikajo.

- (7) Urbano opremo je dopustno oblikovati po načelih funkcionalnosti in sodobnejšega oblikovanja, ki naj izhaja iz tradicionalnega oblikovanja urbane opreme. Urbana v naseljih mora biti usklajena s preostalimi elementi prostora ter opremo občestnega prostora zlasti v območjih izven poseljenega prostora.
- (8) Nezahtevni in enostavni objekti, ki ne presegajo 20 m<sup>2</sup> tlorisne površine in so nižji od 3 m zaključene višine, morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,5 m. Nezahtevni in enostavni objekti, ki so večji od navedenih velikosti, morajo biti od parcelne meje sosednjega zemljišča odmaknjeni 4 m. Manjši odmiki nezahtevnih in enostavnih objektov od navedenega odmika so dopustni ob soglasju lastnika sosednje parcele (pisna izjava), ob kateri stoji objekt, ter če se z manjšim odklikom omogoča požarna varnost in vzdrževanje objekta.
- (9) Ograje v naseljih ne smejo presegati 1,5 m višine, v primeru kadar gre za varovalno ograjo je dopustna višina 2 m. Vstopna in uvozna vrata na dvorišče morajo biti pomaknjena za dolžino avta v notranjost dvorišča. Ograje, ki mejijo na javno površino, morajo biti od njih oddaljene najmanj 1 m. Medsosedske ograje, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljene najmanj toliko, da je možno njihovo vzdrževanje iz lastnega zemljišča, ob pisnem soglasju lastnikov sosednjega zemljišča je dopusten tudi manjši odklik ali sporazumna postavitve skupne ograje na posestno mejo. Pri živi meji, ki sicer ni objekt, ima pa funkcijo ograje, je pri zasaditvi potrebno upoštevati predvideno razrast in odklik, ki bo omogočal vzdrževanje žive meje v polni razrasti po lastni parceli.
- (10) Ograja ob javni prometni površini ne sme posegati v polje preglednosti, postavijo se lahko v odkliku 1 m od parcelne meje z javno prometno površino. Pred pričetkom gradnje oziroma postavitve ograje ob javni cesti, je potrebno pridobiti soglasje upravljavca javne ceste.
- (11) Dopustne so ograje v obliki žične mreže, lesene ograje, ograje iz betonskih ali opečnih elementov, ter druge ograje iz sodobnejših materialov. Dopustne so tudi ograje kot žive meje iz grmovnic, katerim je dovoljeno dodati žično mrežo kot oporo. Ograje, ki imajo tudi funkcijo protihrupne zaščite, je dopustno izvesti v masivni izvedbi in le na podlagi dokazanega presejanja ravni hrupa in jih po celi višini intenzivno ozeleniti.
- (12) Začasni objekti za sezonske prireditve in druge vrste turistične ponudbe morajo biti locirani tako, da ne ovirajo drugih dejavnosti v prostoru. Dopustna je postavitve na zemljiščih, ki so prometno dostopna, priključeni morajo biti na razpoložljive že obstoječe priključke objektov javne gospodarske infrastrukture. Postavitve začasnega objekta ne sme povzročiti poškodb na javnih zelenicah in drugih površinah in objektih. Postavitve začasnih objektov namenjenih sezonski turistični ponudbi, je dopustna le za čas trajanja sezonske ponudbe. Začasni objekti za skladiščenje nevarnih snovi se gradijo v skladu s predpisi, ki urejajo področje skladiščenja nevarnih snovi.

- (13) Spominska obeležja, razen spominskih plošč, ki so sestavni del fasade, morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljene najmanj 1,5 metra, ob pisnem soglasju lastnika sosednjega zemljišča je lahko odmik manjši oziroma se lahko postavi na posestno mejo.
- (14) Objekte in naprave za oglaševanje je dopustno postavljati v skladu z občinskimi določili glede plakatiranja in obveščanja. Objekti in naprave, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljeni znotraj označenega naselja, izven naselja pa samo kot obvestilna tabla ali dopolnilna obvestilna tabla na prometnem znaku. Objektov in naprav za oglaševanje ni dopustno postavljati na:
1. na zemljiščih, ki so zavarovana kot naravna vrednota ali kulturna dediščina ali je na njih zgrajen objekt kulturne dediščine,
  2. na fasadah objektov, če velikost nosilca oglaševanja presega polovico površine fasade,
  3. na javnih površinah (pločnikih, zelenicah, ipd.), kjer bi postavitve ovirala osnovno namembnost površine,
  4. na cestnih priključkih,
  5. na površinah, ki služijo kot interventne poti,
  6. na kmetijskih zemljiščih.
- (15) Pri postavitvi svetlobnih napisov je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja. Velikost, postavitve in trženje reklamnih panojev, svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja, mora biti v skladu z veljavno zakonodajo.
- (16) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so v javnem interesu, so lahko odmaknjeni 0,5 m ali manj od zemljišč v drugem lastništvu, če danosti terena ne zagotavljajo minimalnega predpisanega odmika. Takšni objekti so: pločnik in kolesarska steza ob vozišču ceste, postajališče ob vozišču ceste, pomožni cestni objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje).

#### 57. člen

##### (ostali posegi, ki niso gradnja)

- (1) Vsa ostala dela, ki niso gradnja, ampak v skladu s predpisi pomenijo drugačen poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim, kot so agrarne operacije, krčitve gozda, izkoriščanje gramoza, raziskave geotermalnih in drugih podzemnih energetskega virov, urejanje poljskih in gozdnih poti, urejanje sezonskih parkirišč, prostori za skladišče lesa ali enostavni oziroma nezahtevni objekti, morajo upoštevati predpise o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti mnenje pristojnega organa, v kolikor so na zavarovanih območjih.
- (2) Posegi morajo biti načrtovani sonaravno, s čim manjšimi vplivi na okolje, dopustni površinski izkopi ali nasutja ne smejo biti višji oziroma globlji od 1,5 m. Krčitve gozda pa v skladu s predpisi s področja gozdov, ne večje od 1 ha.
- (3) Dopustna so odstopanja od določb gornjega odstavka, v kolikor to dovoljujejo predpisi, ki urejajo področja posameznih prostorskih dejavnosti.
- (4) Ureditev rekreacijskih površin, ki niso gradnja po predpisih o gradnji objektov in ne zahtevajo izključne rabe površin (pešpoti, jahalne poti, kolesarske poti, učne poti in druge rekreacijske površine, ki jih je dopustno urediti na osno-

vi pridobljene služnosti), je dopustna s soglasjem lastnika zemljišča, soglasjem pristojnega organa za izdajo soglasij na zavarovanih območjih (v primeru poseganja v varstvene režime) in Občino Starše, če je takšna površina namenjena javni rabi.

### 3.7.8 Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na GJI

#### 58. člen

##### (gradnja in vzdrževanje GJI)

- (1) GJI je dopustno načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Posege na GJI ter posege, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, je dopustno izvajati le v skladu s predhodno pridobljenim soglasjem upravljavca posamezne GJI.
- (3) Vodi GJI morajo potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč. Na takih odsekih si mora upravljavec določene javne infrastrukture pridobiti služnostno pravico lastnika prizadetega zemljišča za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje določene javne infrastrukture na njegovem zemljišču.
- (4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi, razen v primerih, ko obstoječi vodi niso združeni v skupnem koridorju in jih pri rekonstrukciji posameznih omrežij zaradi terenskih ali drugih razlogov ni mogoče združevati.
- (5) Vodi in objekti GJI morajo biti načrtovani tako in umeščeni v prostor tako, da je omogočeno priključevanje objektov posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.
- (6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno. Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati in izvesti tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.
- (7) Vse vode GJI, razen energetskega sistema prenosa električne energije, če so dopustni v poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine, je v teh območjih praviloma potrebno izvesti podzemno, razen v primerih, ko je to nasprotju z varstvenimi režimi oziroma varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine.
- (8) Linijsko GJI je potrebno načrtovati v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo prostora, površinski pokrov in ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemljanju prostora, hkrati pa se morajo izogibati območjem kulturne dediščine, naravnih vrednot, pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij ter prvinam, ki so pomembne za prepoznavnost kulturne krajine.



**59. člen****(gradnja in urejanje cestnega omrežja)**

- (1) Načrtovanje in gradnja novega ter vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja morajo potekati skladno s predpisi s področja prometa.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dopustno graditi in prenavljati:
  1. znotraj EUP prometne infrastrukture,
  2. na tistih površinah, namenjenih gradnji, kjer ni izključena gradnja cest in njihovo prenavljanje,
  3. na območjih, kjer je v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture predvidena gradnja novih cest in mostu

Pri prenovi obstoječih cest izven predhodno navedenih območij je dopustno posegati tudi na območja kmetijskih in gozdnih zemljišč v skladu z veljavnimi predpisi.

- (3) V območjih z namensko rabo površine cest in v skladu z določili tega odloka tudi izven namenske rabe površine cest, je dopustno graditi ceste s pripadajočimi objekti in napravami, cestne priključke, poti za pešce in kolesarje, parkirišča, bencinske servise ter zasajati in urejati obcestno zelenje.
- (4) Dovoz in priključki na cestno omrežje morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste tako, da ne ovirajo prometa. Vsaka parcela namenjena gradnji oziroma vsak objekt na posamezni parceli mora imeti zagotovljen dostop in dovoz za motorna vozila na javno cesto, prostorsko sprejemljivejši je skupni dovoz več objektov z enim priključkom. Priključevanje dovozov, nekategoriziranih cest, poljskih poti, gozdnih cest na cestno GJI ne sme ogroziti prometne varnosti.
- (5) Nove prometnice je potrebno načrtovati povezovalno, z obojestranskim priključevanjem na obstoječe omrežje.
- (6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav ter vzdrževalna dela v javno korist zaradi povečanja varnosti ali zmogljivosti objekta, dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste.
- (7) Javnim cestam na območju občine se določijo minimalni prečni profili v skladu s predpisi o gradnji in projektiranju cest. Pri določanju minimalnih profilov javnih cest je potrebno v odvisnosti od prometnih obremenitev v naseljih določiti tudi minimalne prečne profile za kolesarske steze in hodnike za pešce.

Najmanjša širina cest:

1. na območju novih poselitev in lokalne ceste 8 m,
2. javna pot 6 m,
3. dovoz do posameznega objekta (hišni priključek) 4 m.
- (8) Odstopanja od minimalnih prečnih profilov so dopustna v mejah minimalnih zahtev pravil projektiranja javnih cest na odsekih cest, kjer:
  1. za vzpostavitev minimalnega profila ni prostorskih možnosti,
  2. je vzpostavljanje standarda povezano z nesorazmerno porabo javnih sredstev,
  3. ožji profili zagotavljajo večjo varnost v prometu (manjša hitrost),
  4. je z drugimi ukrepi ali spremembo prometnega režima mogoče doseči primerljive prometne cilje.
- (9) Kolesarske in sprehajalne poti je dopustno urejati tudi

izven cestnih teles, upoštevajoč prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč. Ob javnih cestah je izven vozišča dopustno urejati avtobusna postajališča, odstavne površine, izogibalšča in počivališča. Na namenski rabi kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč so takšne ureditve dopustne le v sklopu rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti.

- (10) Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav (stez oziroma poti) se mora navezovati na javne zelene površine, parke, igrišča, otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte. Omrežje pešpoti in kolesarskih povezav je potrebno opremiti z:
  1. javno razsvetljava (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna, oziroma njena namestitvev ni skladna s smernicami in projektnimi pogoji posameznih nosilcev urejanja prostora),
  2. drevoredi oziroma drugo zasaditvijo v skladu s širino posamezne prometnice,
  3. razširitvami javnega prostora s počivališči, urejenimi kot peščene ali tlakovane površine, opremljene z urbano opremo za sedenje in počitek (klopi in mize, smetnjaki, pitniki, stojala za kolesa ipd.),
  4. drugo urbano opremo prostora (usmerjevalne in informacijske table, obcestni stebri ali ograje za preprečevanje vdora motornega prometa na te površine ipd.).
- (11) Za sprejemljivejše načrtovanje prometnih posegov v prostor in sanacijo degradiranih prometnih površin je ob prometnih objektih potrebna zasaditev z vegetacijo, pri čemer pa se zaradi vegetacije ne sme zmanjšati prometna varnost. Pri tem je potrebno upoštevati naslednja izhodišča:
  1. posek potrebnih gozdnih površin za gradnjo prometnih objektov mora biti racionalen, obenem pa je potrebno izvesti učinkovito sanacijo gozdnega roba,
  2. prilagajanje značilnim vegetacijskim vzorcem in vrstni sestavi vegetacije (navezava na obstoječo, avtohtono vegetacijo, tako v vrstni sestavi kot v obliki),
  3. oblikovanje v smislu optičnega vodenja in izboljšanja kakovosti obcestnega prostora (intenzivna ozelenitev v območjih, kjer se prepleta in stika več cest – priključki, rampe, deviacije),
  4. zakrivanje pred neželenimi pogledi, zakrivanje gradbenih konstrukcij in protihrupnih ograj, kjer to dopuščajo velikost prostora in njegove značilnosti,
  5. obnova travniških površin v območjih kmetijske rabe, da je možna njihova ponovna uporaba (na primer zunanje brežine nasipov).
- (12) Postajališča javnega potniškega prometa se uredi na območjih obstoječe pozidave v večjih naseljih, med večjimi naselji in njihovimi zaledji ter na območjih predvidenih novih pozidav in širitev naselij. Sočasno z rekonstrukcijami in novogradnjami cestnega omrežja je potrebno načrtovati in graditi tudi postajališča javnega potniškega prometa.

**60. člen****(gradnja in urejanje parkirnih mest in garaž)**

- (1) Pri novogradnjah, rekonstrukcijah ali pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM). Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (na primer na območjih strnjene gradnje) PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli, se PM zagotavljajo na

- skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah. PM je dopustno zagotoviti na parkirnih površinah, garažnih mestih ali v garažah v kletnih ali drugih etažah.
- (2) Pod obstoječimi odprtimi parkirnimi površinami je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
  - (3) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali smrad ne motita dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 10 PM morajo biti vizualno zakrite z grmovnicami in zasenčene z višjo zasaditvijo.
  - (4) Površine parkirnih mest, manipulativnih površin in platojev morajo biti utrjene, tako, da so nepropustne za vodo in naftne derivate, iztoki morajo biti opremljeni s peskolovi in lovilci olj. PM in garaže morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, je potrebno odstraniti na neškodljiv način. Garaže morajo imeti možnost prezračevanja.
  - (5) PM in garaže za tovorna vozila, ki presegajo 3,5 t, za avtobuse in za priklopnike teh motornih vozil je dopustno graditi le na območju prometnih površin in na območju proizvodnih dejavnosti. V stanovanjskih naseljih njihova gradnja ni dopustna.
  - (6) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo plast zemljine, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije, ali pa morajo imeti na strehi garaže urejeno javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
  - (7) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
  - (8) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe:
    1. za parkirne prostore z manj kot 50 mesti mora biti zagotovljeno najmanj eno parkirno mesto za invalide,
    2. za parkirne prostore do 400 parkirnih mest mora biti zagotovljenih parkirnih mest za invalide v razmerju 1:50 (eno PM za invalide na 50 parkirnih mest),
  - (9) Na gradbenih parcelah javnih in večstanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila. Število parkirnih mest za kolesa in enosledna motorna vozila mora dosegati vsaj 20 % parkirnih mest od skupnega števila parkirnih mest k posameznemu objektu, vendar ne manj kot dve parkirni mesti.
  - (10) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo zagotavljati PM za zaposlene in obiskovalce. Na območjih, kjer zaradi obstoječega stanja PM ni možno zagotavljati na gradbeni parceli stavbe, je potrebno PM zagotoviti na skupnih parkirnih površinah.

#### 61. člen

##### (gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

- (1) Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje javne službe vodooskrbe. Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo in za zadovoljevanje sanitarnih, tehnoloških in drugih potreb ter za zagotavljanje požarne varnosti.
- (2) Zaradi zmanjšanja uporabe pitne vode za sanitarne potrebe, je pri novogradnjah za zalivanje potrebno meteorne vode s

streh stavb in utrjenih površin zajemati v zbiralnike oziroma zadrževalnike meteorne vode.

- (3) Vsi obstoječi in predvideni objekti, v katerih mora biti zagotovljena preskrba s pitno vodo, morajo biti priključeni na javno vodovodno omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni izvedljiva, je v skladu s soglasjem upravljavca vodovodnega omrežja dopustna začasna ali trajna uporaba lastnih virov za oskrbo z vodo.
- (4) V okviru gospodarskih javnih služb je obvezno zagotavljati tudi zadostne količine požarne vode. s sistemom nadzemnih ali podzemnih hidrantov. Hidranti morajo biti postavljeni v naseljih in bližini objektov, v katerih je pogosto večje število ljudi ter v bližini objektov z večjo požarno obremenitvijo in specifičnih objektov s požarnega vidika. Primerna je umestitev v prostor na dobro dostopnih zelenih površinah v oddaljenosti 1 m od utrjenih površin oziroma v skladu z veljavnimi predpisi o postavitvi hidrantnih mrež.
- (5) Vodovodno omrežje mora zagotavljati zadosten pritisk in količino vode za priključitev hidrantov.
- (6) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.
- (7) V naseljih in na območjih, kjer je predvidena gradnja nove prometne ali druge infrastrukture, je potrebno načrtovati obnovo ali zamenjavo vodovodnega omrežja. Načrtovanje novih javnih vodovodnih omrežij mora potekati po javnih površinah, razen na odsekih na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč, v predpisanih oddaljenostih od objektov in drugih podzemnih napeljav v skladu z veljavnimi predpisi.

#### 62. člen

##### (gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje odpadnih voda. Odvajanje in čiščenje odpadnih voda mora biti načrtovano v skladu s predpisi o vodah in v skladu z zakoni in s predpisi s področja varstva okolja.
- (2) Kanalizacija mora biti ločena za meteorno in za odpadno vodo. Kanalizacija za odpadno vodo mora biti vodotesna. Kanalizacija za meteorno vodo mora vključevati zbiralnike oziroma zadrževalnike meteornih voda, iz katerih bo zbrano vodo možno uporabiti za zalivanje, za potrebe požarne varnosti ipd.
- (3) Vsi obstoječi in predvideni objekti v katerih nastaja komunalna odpadna voda, na območjih, na katerih je izvedljiva priključitev na javno kanalizacijsko omrežje za komunalne odpadne vode, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s predpisi občine in pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja.
- (4) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode. Blato iz malih čistilnih naprav in odpadno vodo iz greznic je potrebno odvažati na centralno čistilno napravo.

- (5) Padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (6) Padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo odtekati na sosednje gradbene parcele, temveč jih je potrebno speljati v lastne zbiralnike meteorne vode oziroma v zadrževalnike meteorne vode ali v meteorno kanalizacijsko omrežje.
- (7) Trase in jaški novih kanalizacijskih vodov morajo biti načrtovani ali izvedeni izven vozišča javnega cestnega omrežja, kadar pa to ni izvedljivo, pa morajo biti jaški na vozišču umeščeni izven voznih pasov ali vsaj izven kolesnic vozil.
- (8) Čistilne naprave morajo biti umeščene v prostor v zadostni oddaljenosti od stanovanjskih površin. V primeru, ko je ČN v bližini stanovanjskih površin, je z izbiro ustreznega tehnološkega postopka in drugimi ukrepi potrebno onemogočiti vplive, ki bi poslabšali kakovost bivanja v bližini ČN. Izbrana lokacija mora zagotavljati tudi potrebne širitve oziroma nadgradnje ČN. Iztok iz ČN mora ustrezati predpisanim vrednostim.
- (9) Odvajanje odpadnih vod iz objektov za rejo domačih živali ni dovoljeno speljati v javno kanalizacijsko omrežje. Pri urejanju gnojišč, gnojiščnih jam, zbiralnikov gnojnice je potrebno upoštevati zakonsko določene meje izpustov snovi in veljavne predpise, ki urejajo to področje.
- (10) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je po predpisih o vodah prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dopustno samo na način in pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah in predpisi s področja varstva okolja. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake, druge naravne vodne zbiralnike in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema zemljine ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov, ni dopustno.
- (11) Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je potrebno načrtovati tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan trenutni odtok padavinskih voda z urbanih površin. Potrebno je predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki in podobni ukrepi).
- (12) Padavinske vode, ki niso zajete v zbiralnike ali v zadrževalnike padavinskih vod, potrebno prioriteto ponikati na lastni parceli. Ponikovalnice morajo biti umeščene izven vpliva voznih in manipulativnih površin gradbene parcele. Če ponikanje ni možno, je potrebno padavinske vode speljati razpršeno po terenu. Pri tem mora biti ureditev odvodnjavanja načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane mimo erozijsko ogroženega območja. V primeru odvodnjavanja po erozijsko nestabilni ali plazovito ogroženi brežini je potrebno predvideti odvodnjavanje po kanalih ali drugače utrjenih odprtih odvodnih kanalih.
- (13) Odvajanje in čiščenje padavinskih odpadnih voda z javnih cest, parkirišč in drugih voznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, mora biti usklajeno s predpisi, ki urejajo emisije snovi pri odvajanju padavinskih voda z javnih cest in emisije toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno meteorno kanalizacijo. Padavinske vode z asfaltiranih ali betonskih cest, parkirišč se

morajo odvajati prek usedalnika in zadostno dimenzioniranih lovilcev olj in maščob. Velja tudi za garaže.

- (14) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo biti pred iztokom v kanalizacijsko omrežje očiščene do predpisane stopnje.

### 63. člen

#### (zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

- (1) Vsi objekti morajo biti vključeni v organiziran sistem zbiranja in odvažanja komunalnih odpadkov. Komunalne odpadke je potrebno zbirati ločeno na mestu izvora.
- (2) Zbirno mesto za komunalne odpadke mora biti na gradbeni parceli objekta, kateremu pripada, dopustna je ureditev v objektu. Izjemoma je zbirno mesto dopustno določiti na drugem ustreznem zemljišču, če zaradi omejitev prostora ali dostopnosti objekta ni mogoče zagotoviti odvoza odpadkov z lokacije objekta. Zbirno mesto na drugem zemljišču mora biti izbrano v soglasju z izvajalcem javne službe zbiranja odpadkov in v soglasju z lastnikom zemljišča, ne sme pa biti izbrano na javni površini, razen v izjemnih primerih, ko ga je zaradi omejitev prostora možno izbrati le na javni površini.
- (3) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna in vidno čim manj opazna.
- (4) Za ločeno zbiranje odpadkov morajo biti v skladu s predpisi na dobro dostopnih in vidno neizpostavljenih mestih urejeni ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Njihova lokacija mora ustrezati pogojem neovirane dostopnosti s tovornimi vozili in možnosti ustavljanja teh vozil. Zbiralnice z zabojniki za ločene frakcije odpadkov morajo biti postavljene na utrjenih površinah javnega značaja.
- (5) Zbiranje in prevzemanje vseh vrst ločenih frakcij ter začasno hrambo posameznih frakcij do rednega prevzema ali do prepustitve v ponovno uporabo, predelavo in odstranjevanje, izvaja izvajalec javne službe v zbirnem centru. Zbirni center je namenjen tudi zbiranju kosovnih odpadkov in omejenemu zbiranju gradbenih odpadkov. V zbirnem centru je v skladu s predpisi za to področje dopustno zbirati tudi nevarne odpadke.
- (6) Industrijski odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na ustrezno odlagališče odpadkov, skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.
- (7) Pri ravnanju z odpadki pri gradbenih delih je potrebno upoštevati področno zakonodajo, ki ureja ravnanje z odpadki, nastalimi pri gradbenih delih ter ostalo veljavne predpise s področja ravnanja z odpadki.
- (8) Pri umeščanju ureditev za zbiranje odpadkov v prostor je potrebno upoštevati namembnost stičnih območij in površin. Objekti za zbiranje odpadkov morajo biti usklajene z ostalimi ureditvami javnih odprtih površin in ne smejo biti vidno moteče.

### 64. člen

#### (urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (1) Predvideno distribucijsko srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine mora biti v zemeljski (kabelski) izvedbi. Odstopanja od predhodno zahtevane zemeljske izvedbe

- so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru, oziroma z varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Kablovode je dopustno prosto polagati v zemljo, po potrebi pa jih je potrebno zaščititi s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod voznimi površinami, morajo biti zaščiteni z obbetoniranimi cevmi. V urbanih naseljih so kablovodi elektroenergetskega omrežja praviloma združeni s koridorji telekomunikacijskih omrežij razen, ko to združevanje ni izvedljivo.
- (2) Izven območja naselja ter izven območij varovane naselbinske in krajinske dediščine je gradnja elektroenergetskega omrežja dopustna tudi v nadzemni izvedbi.
- (3) Elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi ne sme potekati v območjih pogledov z javnih površin na naravne in ustvarjene prostorske dominante.
- (4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in graditi tako, da:
1. bo ohranjen prostorski potencial za razvoj obstoječih in načrtovanih drugih rab v prostoru,
  2. bodo izpolnjene zahteve za stopnjo varstva pred elektromagnetnim sevanjem v naravnem in življenjskem okolju, v skladu z veljavnimi predpisi.
- (5) Nove transformatorske postaje je dopustno graditi kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov. Na območjih centralnih dejavnosti, večstanovanjske pozidave in na območjih proizvodnih dejavnosti je transformatorske postaje dopustno umestiti v objekte, ki niso namenjeni bivanju. Pri umeščanju transformatorskih postaj je potrebno upoštevati zahteve predpisov glede elektromagnetnega sevanja in hrupa. Zagotoviti je potrebno ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Prosto stoječe transformatorske postaje je potrebno v prostor umestiti tako, da ne bodo vidno moteče. Njihovo vidno izpostavljenost je dopustno zmanjšati z združitvijo z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.
- (6) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in k objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Izven območij energetske infrastrukture lahko objekti in naprave energetskega sistema, ki so umeščeni ob objektih, zasedejo največ tako velik del površine gradbene parcele, da le-ta ne presega površine, zasedene z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo. Objekti in naprave energetskega sistema morajo biti tako načrtovani, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.
- (7) Pri načrtovanju in gradnji javne razsvetljave je potrebno upoštevati funkcijo in pomen posamezne površine in funkcijo okoliških objektov ter določbe predpisov o preprečevanju svetlobnega onesnaženja.
- (8) Pri načrtovanju objektov za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaika, biomasa, vodna energija, vetrna energija, geotermalna energija) in pri načrtovanju drugih objektov, ki bi lahko imeli pomemben vpliv na kakovost prostora in okolja, je potrebno poskrbeti za maksimalno učinkovitost izbranega sistema ter njegovo prostorsko, okoljsko in družbeno sprejemljivost.
- (9) Pri vseh novogradnjah objektov za daljinsko ogrevanje in pri obstoječih kotlovnica za daljinsko ogrevanje je potrebno preveriti možnost soproizvodnje energije z odvajanjem v omrežje.
- (10) Vodne zaježitve, ki so namenjene proizvodnji električne energije, je potrebno načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in rekreaciji.
- (11) Pri načrtovanju in gradnji objektov je potrebno upoštevati veljavne predpise s področja elektroenergetike.
- (12) Za vsako novo priključitev oziroma povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njim predpisane pogoje.
- (13) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oziroma industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno pri pristojnem elektrodistribucijskem podjetju naročiti raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.
- (14) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo v največji možni meri ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, ter da bo ohranjena vidnost naselij in značilnih vedut.

#### 65. člen

##### (gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

- (1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno v podzemni kabelski izvedbi ali v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.
- (2) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav radiotelevizijskih (RTV) oddajnikov in drugih oddajnikov komunikacijskega omrežja je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav
- (3) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:
1. objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni in prometni dejavnosti, objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija,
  2. objekte in naprave brezžične telefonije je praviloma potrebno umestiti na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine, izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije dopustno umestiti znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine,
  3. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
  4. pri umeščanju objektov in naprav mobilne telefonije je potrebno izbirati lokacije, kjer bo objekt oziroma naprava mobilne telefonije čim manj opazen (opazna) v prostoru,
  5. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno na izpostavljenih legah, območjih kulturne dediščine, na

območjih izjemne krajine in območjih krajinske prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na osnovi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno pa jih je potrebno umestiti v obstoječe objekte, vendar tako, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,

6. posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, ki se morajo prilagajati prevladujoči urbani oziroma arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) tako, da bodo ti objekti in naprave čim manj opazni v prostoru.
- (4) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega telekomunikacijskega (TK) omrežja in predhodno pridobiti soglasje upravljavca komunikacijskega omrežja k projektnim rešitvam.
- (5) Obstoječe TK omrežje je potrebno pri poseganju v prostor ustrezno zaščititi, prestaviti ali razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe TK omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve TK omrežja ter nadzora krije investitor posega v prostor. Prav tako bremenijo investitorja stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del, potrebnih zaradi posega v prostor. Investitorja posega v prostor bremenijo tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi pri tem nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami v območje posega zajetih TK kablov izvede upravljavec komunikacijskega omrežja oziroma služba, ki zanj opravlja ta dela.
- (6) Pri umeščanju objektov mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati celovito in kvalitetno pokrivanje posameznih območij s komunikacijsko dostopnostjo, tehnične predpise, ki veljajo za naprave mobilne telefonije, in možnost uvajanja tehnološkega napredka telekomunikacijskih tehnologij kot razvojnega potenciala lokalne skupnosti.
- (7) Za območja, ki se bodo opremljala s TK omrežjem, je potrebno izvesti projekt TK priključkov posameznih objektov na TK omrežje.
- (8) Investitor za objekte, kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranjo TK inštalacijo se izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje TK inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri kateri se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno TK omarico zaključi v notranji TK omarici (minimalnih dimenzij 350 x 400 x 120). V notranji TK omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.
- (9) Pri pripravi projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno upoštevati, da se do posameznih stavb zgradi TK kabelsko kanalizacijo naslednjih dimenzij:
  1. po glavnih in stranskih prometnicah v naselju vsaj dve cevi fi 110 s pripadajočimi kabelskimi jaški dimenzije 1,2 m x 1,2 m x 1,2 m,
  2. do posameznih objektov ena cev, katere premer za poslovne stavbe znaša fi 110, za stanovanjske stavbe pa premer znaša fi 50.

Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočati možnost priklopa vseh objektov v zazidavi. Prenosni medij se določi za vsako zazidavo posebej, glede na potrebe investitorjev.

#### 66. člen

##### (ureditev prometa na reki Dravi)

- (1) Na reki Dravi je dopustna plovba s plovili brez motornega pogona za potrebe rekreacije (veslanje, rafting, športni ribolov, brod za prečkanje reke) pod pogoji veljavnih predpisov. Vstopno izstopna mesta je potrebno urediti v skladu s smernicami in pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora.

#### 67. člen

##### (gradnja in urejanje plinovodnega omrežja)

- (1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je potrebno zagotoviti varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi.
- (2) Določila za posege ob oz. na distribucijskem plinovodnem omrežju:
  1. v bližini plinovodov ni dovoljen strojni izkop,
  2. pred izvajanjem del je potrebno plinovod na terenu zakoličiti,
  3. plinske instalacije je prepovedano podkopavati, v kolikor je za gradnjo tak izkop potreben, mora izvajalec del o izkopu obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja
  4. teren pod plinskimi instalacijami je potrebno primerno urediti;
  5. pred zasutjem plinske instalacije mora izvajalec del obvestiti upravljavca, da pregleda stanje instalacij. Stroški zaščite in vse morebitne poškodbe instalacij gredo v breme investitorja;
  6. v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasja k projektnim rešitvam s strani upravljavca omrežja.
- (3) Za posege ob oz. na prenosnem plinovodnem omrežju si mora investitor v sklopu priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v prostor pridobiti projektne pogoje in soglasja k projektni dokumentaciji.
- (4) Upoštevati je potrebno Splošne pogoje za dobavo in odvoz zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja za geografsko območje Občine Hoče - Slivnica, Mestne Občine Maribor, Občine Miklavž na Dravskem polju, Občine Rače - Fram, Občine Ruše, Občine Selnica ob Dravi, Občine Starše in Občine Šentilj (Ur.l. RS, št. 97/2008), Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Ur.l. RS, št. 26/2002, 54/2002).

#### 68. člen

##### (posegi v prostor v varovalnih pasovih obstoječe in predvidene GJI)

- (1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dovoljeno posegati pod pogoji upravljavca GJI oziroma v katerih je pri pripravi tehnične dokumentacije pred poseganjem v prostor potrebno pridobiti projektne pogoje in

soglasje k projektu, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:

1. za avtoceste 40 m, upoštevati pa je treba tudi širitev AC za en vozni pas, to je najmanj 7,0 m od roba cestnega sveta obojestransko,
  2. za hitre ceste 35m, za regionalne ceste 25 m, za regionalne ceste 15 m, za lokalne ceste 8 m, za javne poti 5 m, za državne kolesarske poti 5 m, za občinske kolesarske poti 2 m, merjeno od zunanjšega roba cestnega sveta,
  3. pri prosto zračnem prenosnem elektroenergetskem daljnovodu 400 in 220 kV 40 m od osi daljnovoda, pri 110 kV 15 m od osi daljnovoda,
  4. za prenosni plinovod 65 m merjeno od na vsako stran od osi plinovoda in enako pri merilno regulacijskih postajah in ostalih objektov prenosnega sistema(MRP), merjeno od ograje MRP, razen pri postajah, pri katerih je s predpisi določen drugačen odmik od ograje,
  5. varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina je 5 m merjeno od na vsako stran od osi plinovoda.
  6. pri prosto zračnem distribucijskem elektroenergetskem vodu napetosti 10 ali 20 kV 10 m, pri kabliranem distribucijskem elektroenergetskem vodu napetosti 10 ali 20 kV 5 m, merjeno od osi skrajnih vodov,
  7. pri vodooskrbnih vodih, kanalizacijskih vodih, telekomunikacijskih in drugih vodih, ki služijo posamezni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javni koristi (razen priključkov nanje), je varovalni pas 1,5 m, merjeno levo in desno od osi posameznega voda,
  8. pri vodooskrbnem omrežju, kjer je premer cevi dimenzije 400 mm in več, je varovalni pas 3 m, merjeno levo in desno od osi voda,
  9. pri kanalizacijskem omrežju, kjer je premer cevi dimenzije 1200 mm in več, je varovalni pas 5 m, merjeno levo in desno od osi voda.
- (2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja GJI.
  - (3) Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti soglasje upravljavca GJI.
  - (4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad napetostnega nivoja 35 kV ali več je območje, v katerem ni dopustna gradnja stanovanjskih stavb, športnih, zdravstvenih, izobraževalnih ipd objektov, namenjena le kmetijski, industrijski, transportni, skladiščni ali drugi podobni dejavnosti. V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material. Na parkiriščih pod daljnovodi je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.
  - (5) Obvezni najmanjši osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru manjših odklikov pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode.
  - (6) Soglasja, ki jih morajo investitorji pridobiti pred začetkom gradnje, če leži zemljišče, na katerem naj bi bil zgrajen objekt, v varovalnem pasu, izdajajo upravljavci omrežij in objektov GJI. Gradnja oddajnikov v razdalji 2,0 km od nadzorno-merilnega sprejemnika je dopustna le na podlagi soglasja pristojnega organa za pošto in elektronske komunikacije Republike Slovenije.
- (7) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov na območju občine zunaj cone letališča je potrebno upoštevati naslednje omejitve zaradi zračnega prometa:
    1. v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča je prepovedano graditi objekte, inštalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
    2. objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje alineje, ne smejo biti višji od 30 metrov in ne smejo stati na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
    3. prepovedani so vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov.
    4. pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov je potrebno upoštevati zračne poti, pod katerimi se za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.
    5. Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

#### 69. člen

#### (minimalna komunalna oprema in priključevanje objektov na GJI)

- (1) Gradnja objektov (razen objektov GJI ter nezahtevnih in enostavnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe komunalno opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov ali tako določa posebni predpis.
- (3) Minimalna komunalna opremljenost za gradnjo stanovanjske stavbe mora zagotavljati:
  1. oskrbo s pitno vodo: v primerih, ko zaradi fizičnih ovir ni možna priključitev na javno vodovodno omrežje, je dopustna na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja, začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo s pitno vodo,
  2. električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu,
  3. odvajanje odpadnih voda: v primerih, ko ni možna priključitev na javno kanalizacijsko omrežje, je dopustna na podlagi soglasja upravljavca javnega omrežja za odvajanje in čiščenje voda, začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čištilna naprava ali nepretočna greznica),
  4. priključek na javno cestno omrežje.
- (4) Enaka opremljenost, kot je zahtevana v prejšnjem odstavku za stanovanjske stavbe, mora biti zagotovljena tudi pri

gradnji nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje.

- (5) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.
- (6) Na območjih, kjer ni izvedljiva priključitev na omrežja GJI, se za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje, komunalno opremljenost zagotavlja z lastno oskrbo (lastna oskrba s pitno vodo, lastna oskrba z električno ali drugo energijo, lastno čiščenje odpadnih voda, zagotovljen mora biti priključek na javno cesto).
- (7) Če je možna priključitev na katero od omrežij GJI, ki je v tretjem odstavku tega člena določeno kot minimalna komunalna oprema, potem je za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih stavb, v katerih občasno ali stalno bivajo ali delajo ljudje, priključitev na omrežje GJI obvezna.
- (8) Najkasneje v šestih mesecih po izgradnji kanalizacijskega omrežja se vsi objekti, za katere je priključitev možna morajo priključiti na kanalizacijsko omrežje.

### 3.7.9 Varstvo kulturne dediščine

#### 70. člen

##### (območja varstva kulturne dediščine)

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ) ne prizadenejo varovanih vrednot ali materialne substance, ki jih nosi.
- (4) Na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti ter materialno substanco, ki so nosilci vrednot, na objektih in območjih kulturne dediščine ni dopustna:
  1. gradnja novega objekta, vključno z dozidavo, nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta,
  2. rekonstrukcija objekta.
- (5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi pred gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov.
- (8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
- (9) Za varstvena območja kulturne dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za varstvena območja dediščine, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o določitvi varstvenih območij dediščine.
- (10) Za registrirano kulturno dediščino ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dopustni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine in so navedeni v tem odloku.
- (11) Za posege v kulturni spomenik, posege v varstvena območja dediščine ter za posege v registrirano nepremično dediščino in njihova vplivna območja je potrebno pridobiti kulturovarstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje po predpisih o varstvu kulturne dediščine. Kulturno varstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanje. Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki kakorkoli spreminjajo videz, strukturo, notranje razmerja in uporabo dediščine ali ki dediščino uničujejo, razgrajujejo ali spreminjajo njeno lokacijo. To so tudi vsa dela, ki se štejejo za vzdrževanje objekta skladno s predpisi s področja graditve objektov in drugi posegi v prostor, ki se ne štejejo za gradnjo in so dopustni na podlagi tega odloka ali drugih predpisov.
- (12) Pri načrtovanju razvoja na področju turizma in rekreacije je potrebno omogočiti dostop javnosti do kulturnih spomenikov. To naj velja za vsa območja turizma in rekreacije v občini. Za območja kulturne dediščine velja, da se lahko poleg prvotnih funkcij umeščajo tudi tiste, ki služijo turistični dejavnosti ali jo dopolnjujejo.
- (13) Območja registrirane kulturne dediščine in kulturnih spomenikov so prikazana v Prikazu stanja prostora.

**71. člen****(območja kulturnih spomenikov)**

- (1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.
- (2) V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi.
- (3) Za kompleksne posege oziroma posege v strukturne elemente spomenika je potrebno 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.

**72. člen****(poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)**

- (1) Pri stavbni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:
  1. tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
  2. gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
  3. oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in nagib strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
  4. funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
  5. komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
  6. pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
  7. celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
  8. varuje se tudi širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno celovitost varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin,
  9. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (2) V stavbno dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem ter določili konservatorskega projekta za določeno dediščino.
- (3) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini velja dodatni pravni režim, ki predpisuje ohranjanje naslednjih značilnosti varovane vrednote:
  1. avtentičnost lokacije,
  2. materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  3. vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (4) V memorialno dediščino je dopustno posegati z raziskovalnimi, vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.
- (5) Pri naselbinski registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati vrednote, kot so:
  1. naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov naselja),
  2. 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),
  3. prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
  4. prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
  5. naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
  6. podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
  7. odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
  8. stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
  9. oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
  10. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (6) V naselbinsko dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. V primeru da je v območju naselbinske dediščine potrebno izboljšati funkcionalne, tehnične, prostorsko oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne kulturne in ekološke razmere je potrebno pristopiti k celoviti prenovi in za območje izdelati OPPN, katerega obvezni sestavni del je konservatorski načrt za prenavo.
- (7) Pri vrtnoarhitekturni registrirani kulturni dediščini je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:
  1. kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze),
  2. kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture),
  3. naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief itd.),
  4. funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote,
  5. podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
  6. oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja itd.),
  7. ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja,
  8. rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin,
  9. vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- (8) V vrtno arhitekturno dediščino je dopustno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.
- (9) V območjih kulturne krajine je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:
  1. krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
  2. odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
  3. sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),



4. tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
  5. odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.
- (10) Pri varovanju dediščine kulturne krajine morajo varstvene režime upoštevati vsi dejavniki, ki izvajajo dejavnosti v prostoru vključno s kmetijstvom, gozdarstvom, poselitvijo, infrastrukturo itd. v okviru celovitega varstva kulturne krajine.
- (11) Pri drugi registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati varovane vrednote, kot so:
1. materialna substanca, ki je še ohranjena,
  2. lokacija in prostorska pojavnost,
  3. vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

### 73. člen

#### (poseganje v območja registriranih in neregistriranih arheoloških najdišč)

- (1) Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dopustno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturnimi in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je:
1. odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
  2. poglobljati dna vodotokov in jezer,
  3. ribariti z globinsko vlečno mrežo in sidrati,
  4. gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine,
  5. postavljati in graditi trajne in začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- (2) Izjemoma so dopustni posegi v posamezna registrirana najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
1. če ni možno najti drugih rešitev, in
  2. če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo.

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

- (3) V primeru, da se območje ureja z OPPN, je potrebno predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- (4) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, je priporočljiva pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti izvedba predhodnih arheoloških raziskav.
- (5) Za vse posege v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki najdbo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke in določi nadaljnji postopek poseganja na zemljišču.

### 74. člen

#### (vplivna območja kulturne dediščine)

- (1) V vplivnem območju kulturnega spomenika je potrebno upoštevati pravni režim varstva, kot ga opredeljuje konkreten akt o razglasitvi kulturnega spomenika.
- (2) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine je potrebno upoštevati naslednji pravni režim varstva:
1. ohranjati je potrebno prostorsko integriteto, (celotnost, neokrnjenost), pričevalnost in dominantnost dediščine,
  2. prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.
- (3) Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

### 3.7.10 Ohranjanje narave

### 75. člen

#### (ohranjanje narave)

- (1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov.
- (2) Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot, zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Za posege na teh območjih je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje oz. dovoljenje za poseg v naravo. Na zavarovanih območjih je v skladu z odlokom o zavarovanju potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za varstvo narave.
- (3) Za posege na območja ohranjanja narave je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.
- (4) V primeru zasaditev znotraj ureditvenih območij, ki so v območjih Nature 2000, je dopustna le zasaditev z avtohtonimi drevesnimi in grmovnimi vrstami. Vnašanje tujerodnih ali eksotičnih rastlinskih vrst ni dopustno.

### 3.7.11 Varstvo okolja in naravnih dobrin ter varovanje zdravja

### 76. člen

#### (trajnostna raba virov energije)

- (1) Pri poseganju v prostor je potrebno zagotavljati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov in rabo energije v skladu z lokalnim energetskim konceptom Občine Starše.
- (2) Kot prioritete pri poseganju v prostor je potrebno izvajati:
1. ukrepe učinkovite rabe energije z energetsko varčno gradnjo,
  2. energetsko sanacijo objektov in omrežij pri porabi energije v vseh sektorjih porabe energije,
  3. projekte skupnega ogrevanja z možnostjo soproizvodnje električne energije v medobčinski gospodarski coni Zlatoličje-Slovenja vas,
  4. povečanje izrabe lokalnih obnovljivih virov (biomasa,

sončna energija, vodni potencial, geotermična energija, bioplin), zamenjavo fosilnih goriv z zemeljskim plinom, kjer je to izvedljivo in ekonomsko upravičeno.

- (3) Pri novogradnji in prenovi je potrebno zagotoviti energetsko učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve predpisanega energetskega standarda na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah in zmanjšujejo negativne vplive na okolje (onesnaženost zraka, ogrevanje okolice, druge emisije)
- (4) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:
  1. decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
  2. soproizvodnja,
  3. daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
  4. toplotne črpalke.

Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.

#### **77. člen (varovanje zraka)**

- (1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.
- (2) Pri posameznih obstoječih virih, ki bi lahko povzročili prekomerno onesnaženje zraka, mora lastnik ali upravljavec obstoječega vira izvesti ustrezne ukrepe, ki preprečujejo prekomerno onesnaženje zraka
- (3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).
- (4) Pri zasnovi nove zazidave je potrebno upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.
- (5) Za zmanjšanje vpliva prometa na onesnaženost zraka je potrebno vsa večja ciljna središča prometa, kot so območja trgovskih centrov, večja proizvodna in storitvena območja in ostala prometno obremenjena območja ter vsa večja stanovanjska območja, medsebojno povezati z javnim potniškim prometom.
- (6) Pri načrtovanju objektov, ki predstavljajo vire vonjav (večje farme, kompostarne, bioplinarne.....) je potrebno zagotoviti, da je zunanji rob območja od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300 m oziroma 500 m pri odprtem kompostiranju. Pri obstoječih in novih objektih je obvezna uporaba tehnoloških postopkov pri reji ter skladiščenju in prevozu gnoja, za pre-

- prečevanje obremenjevanja z neprijetnimi vonjavami.
- (7) Na vseh območjih proizvodnih dejavnosti (IP, IG in IK) za objekte z dejavnostmi, za katere ni obvezna presoja vplivov na okolje, niti ni potrebno pridobiti okoljevarstvenega dovoljenja, bi pa dejavnost lahko imela vpliv na okolje oziroma bi ta vpliv segal do najbližjih sosednjih objektov je potrebno izdelati Strokovno oceno vplivov na okolje. Navedeno strokovno oceno zahteva občinski organ za varstvo okolja v projektnih pogojih za gradnjo objekta. Sestavni del strokovne ocene je tudi segment zrak in sicer z vsebinami skladnimi z Uredbo o emisiji snovi v zrak iz nepremičnih virov onesnaževanja (Ur. l. RS, št. 31/07, 70/08, 61/09, 50/13).

#### **78. člen (varstvo voda)**

- (1) Posegi na vodna in priobalna zemljišča so mogoča le pod pogoji, ki jih določa zakon, ki ureja varstvo voda. Za gradnjo, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je potrebno izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.
- (2) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, je potrebno tako načrtovati potek trase, da le-ta ne posega na priobalno zemljišče vodotoka. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- (3) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.
- (4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih zajetij pitne vode je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja.
- (5) Vse obstoječe vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in posegi v prostor, ki niso v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov na vodovarstvenem območju.
- (6) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo je potrebno varovati vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbujati varčno in smotno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov je dopustno umeščati dejavnosti na območja najmanjše ranljivosti s takšnimi tehnološkimi prilagoditvami, ki zagotavljajo ohranjanje kakovosti in količine podzemnih voda. Poselitev je dopustno načrtovati tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Na vododeficitarna območja je dopustno umeščati le dejavnosti, ki v delovnem procesu ne potrebujejo velikih količin vode ali pa je umestitev dejavnosti z večjo porabo vode na to območje upravičena iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov.
- (7) Med rekreacijska območja na vodah se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetami krajine.
- (8) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

- (9) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas priobalnih zemljišč, ki je pri vodotokih 1. reda (Drava) v naseljih širok 15 m od meje vodnega zemljišča, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča, pri vodotokih 2. reda (ostali vodotoki) pa je širok 5 m od meje vodnega zemljišča. Poseganje v prostor na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno razen za izjeme v skladu s predpisi s področja upravljanja voda.
- (10) Na vodotokih 1. reda zunaj območij naselij je na priobalnem zemljišču v tlorisni širini od 15 m od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča dopustna gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, če ni s predpisom, izdanim na podlagi Zakona o vodah, določeno drugače.
- (11) Na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, pod pogojem, da ti posegi:
1. ne povečujejo poplavne ali erozijske nevarnosti ali ogroženosti,
  2. ne poslabšujejo stanja voda,
  3. dopuščajo izvajanje javnih služb,
  4. ne ovirajo obstoječe posebne rabe voda,
  5. niso v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
  6. ne zmanjšujejo oddaljenosti objekta do meje vodnega zemljišča.
- (12) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali bi onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.
- (13) Pri načrtovanju v območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati obstoječo in načrtovano izrabo voda ter varstvena območja po predpisih o vodah.
- (14) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati naslednje pogoje:
1. prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidavnost in javna dostopnost,
  2. z ureditvami ni dopustno povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega režima,
  3. retenzijske sposobnosti območij je potrebno ohranjati in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima dopustno ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda,
  4. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je potrebno načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim,
  5. za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ.
- (15) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za poseg:
1. na vodnem ali priobalnem zemljišču,
  2. potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah,
  3. potreben za izvajanje vodne pravice,
  4. na varstvenih in ogroženih območjih,
  5. odvajanja odpadnih voda,
  6. vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
  7. hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.
- (16) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje.
- (17) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter obstoječe vodne pravice drugih oseb in jih upoštevati in izpolniti pri načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.
- (18) Če gre za gradnjo na vodovarstvenem območju, je potrebno upoštevati veljavne varstvene predpise o vodovarstvenem območju. Na VVOI (najožje območje) je prepovedana gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih stavb. Na VVOII (ožje območje) je potrebno za gradnjo stanovanjskih in nestanovanjskih objektov pridobiti vodno soglasje. Pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov in pri vlogi za pridobitev vodnega soglasja za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov pa je potrebno dosledno upoštevati predpise o gradnjah na vodovarstvenih območjih, katere je dopustno izvesti samo na podlagi vodnega soglasja in predpisane dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev vodnega soglasja.
- (19) 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. Ohraniti je potrebno obstoječe različne površine, vse ureditve pa morajo biti načrtovane tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna.
- (20) Na erozijskem območju je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, kot je:
1. ogoljevanje površin,
  2. 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,

3. zasipavanje izvirov,
  4. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
  5. omejevanje pretoka hudourniških voda,
  6. pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnostnih razmer,
  7. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
  8. zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
  9. vlačenje lesa,
  10. odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge.
- (21) Na plazljivem območju so prepovedani posegi v zemljišče, zaradi katerih bi se sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:
1. zadrževanje voda in drugi posegi, ki bi povečali zamažanje zemljišč in dvig podzemne vode ter s tem pospešili plazenje zemljišč (na primer ureditev teras),
  2. izvajanje zemeljskih del, ki bi dodatno obremenjevala zemljišče ali razbremenjevala podnožje zemljišča, kot sta krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, kar bi pospešilo plazenje zemljišč.
- (22) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov o vodah.
- (23) Dopustno je izkoriščanje vod za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri izkoriščanju pa je potrebno zagotavljati varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju izkoriščanja vod je potrebno naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, upoštevati kot obvezno omejitev v prostoru. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih ni dopustno načrtovati prostorskih ureditev in dejavnosti, ki pospešile to delovanje (poplave, erozijo, plazove). Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, je potrebno prepustiti naravni dinamiki.
- (24) Za odvzem vode je potrebno pridobiti ustrezna dovoljenja ali pravice po veljavnih predpisih o vodah. Za izvedbo dopustnih posegov na vodnem ali priobalnem zemljišču v upravljanju pristojnega organa Republike Slovenije je potrebna predhodna pridobitev služnostne ali stavbne pravice.
- (25) Vodno infrastrukturo je dopustno uporabljati tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena, in če to ni v nasprotju z drugimi določili tega odloka, za uporabo vodne infrastrukture za druge namene pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.
- (26) Zaradi zagotavljanje varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode prepovedano. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakonodaja s področja varstva voda in varstva okolja.
- (27) Odvečnega odkopnega materiala, odpadnega gradbenega materiala ali zemlje ni dopustno odlagati v strugo ali odlagati na strmih pobočjih in brežinah.
- (28) V primeru gradnje oziroma poseganja v bližino obstoječih objektov merske mreže za spremljanje stanja in kakovosti (monitoring) podzemnih voda je potrebno upošte-

vati naslednje določbe:

1. prepovedana je kakršnakoli gradnja v polmeru 5 m od objekta merske mreže,
2. preprečiti je potrebno vplive na gladino in kakovost podzemnih voda,
3. v bližini merskega objekta ni dopustno spreminjati infiltracijskih lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugim poseganjem v prostor,
4. odvodnjavanje v bližini posameznega objekta merske mreže je potrebno urediti tako, da so izključeni vplivi površinskih vod (zatekanje),
5. zagotovljen mora biti neoviran dostop do objektov merske mreže.

### 79. člen

#### (varstvo tal ter kmetijskih zemljišč)

- (1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za izboljšanje kmetijskih zemljišč ali za urejanje okolice na parceli objekta, ki se gradi.
- (2) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je na območjih kmetijskih zemljišč dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor arondacije, komasacije in melioracije; v sklopu melioracij osuševanje, namakanje in agromelioracije, ki spreminjajo prostor – to so zlasti ureditve teras, izboljšanje dostopov na kmetijska zemljišča). Agrarne operacije morajo biti izvedene v skladu s pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora in na okolju prijazen način tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo, ponovno vzpostavljajo, na novo vzpostavljajo žive meje, gozdni otoki, vodna telesa. Za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč je na območju kmetijskih zemljišč dopustna gradnja vodnih zadrževalnikov.
- (3) Na območjih kmetijskih zemljišč, usmerjenih v ekstenzivno in ekološko pridelavo (območja Nature 2000, vodovarstvena območja), kjer zaradi že izvedenih posegov v kmetijski prostor primanjkuje živih mej ali pa jih sploh ni, je potrebno na novo vzpostaviti žive meje zaradi zmanjšanja negativnega vpliva vetra, erozije vetra, padavinskega izpiranja ogoljenih površin, ponovne vzpostavitve življenjskih prostorov oprasovalcev kulturnih rastlin in naravnih sovražnikov škodljivcev kulturnih rastlin. Enake ukrepe je potrebno izvajati tudi na območjih z intenzivno kmetijsko pridelavo zaradi izboljšanja pogojev za človeku prijazno kmetijsko pridelavo.
- (4) Za lastno oskrbo z energijo z izrabo obnovljivih virov energije (z izrabo energije sonca, vetra, vode) je dopustno na območju kmetijskih zemljišč ob legalno zgrajenem objektu s priključki na GJI postaviti naprave za izrabo obnovljivih virov energije (na primer postavitev zbiralnika sončne energije,...), če je gradbena parcela za postavitev teh naprav premajhna, že zazidana ali pa naravne razmere na prostem delu parcele neprimerne za izrabo obnovljivih virov energije (znižan teren, močno razgiban teren, slabo osončena površina).
- (5) Na območju kmetijskih zemljišč je dopustno izvajati dejavnosti in posege, ki so navedi v 52. členu tega odloka, v PRILOGI 1 in PRILOGI 2.
  1. omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo,

- cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi; za vso predhodno navedeno GJI v tej točki je na območju kmetijskih zemljišč dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI,
2. gradnjo novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture,
  3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
  4. gradnje kolesarskih poti, sprehajalnih in drugih poti,
  5. ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z oporami za mreže proti toči,
  6. gradnje čebelnjakov, opomba: posebej so zapisani zato, ker lahko presežejo čebelnjak kot enostavni objekt (v tem primeru je zanj potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje)
  7. nezahtevne in enostavne objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka,
  8. če na območju stavbnih zemljišč kmetije zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča ni mogoče zgraditi enostavnih ali nezahtevnih objektov iz skupine pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, se ob obstoječih objektih kmetije za potrebe dejavnosti kmetije dopušča izvajati gradnjo teh objektov tudi na območju kmetijskih zemljišč,
  9. opore za trajne nasade,
- (6) Ob načrtovanju in izvajanju gradenj ali drugih del je treba omogočiti neoviran dostop in dovoz do posameznih kmetijskih zemljišč. Ob izvajanju posegov, ki prekinejo obstoječe dostope do kmetijskih zemljišč, je le – te potrebno nadomestiti.
  - (7) S stališča varovanja zdravja ljudi je v največji meri potrebno varovanje kmetijskih zemljišč za oskrbo prebivalstva s kakovostno lokalno pridelano hrano.

#### **80. člen (varstvo gozdov)**

- (1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo poudarjeno ekološko funkcijo, so dopustni posegi le v primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v večnamenskih gozdovih s socialno funkcijo pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano rabo gozda in gozdnega prostora v skladu s poudarjeno socialno funkcijo.
- (2) Za vse posege v območja z namensko rabo gozdna zemljišča je treba pridobiti soglasje organizacije, pristojne za gozdove. Posegi v gozdni prostor so dovoljeni v skladu s področno zakonodajo.
- (3) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.
- (4) Pri gradnji prometnic, zavarovanih z ograjami, je potrebno zagotoviti prehode za divjad na mestih, kjer potekajo stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov skupaj s projektantom določi pristojni strokovni organ za lovstvo v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave in v sodelovanju z lovskimi organizacijami.
- (5) Investitor oziroma lastnik zemljišča mora tudi po izvedbi posega v prostor omogočiti gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih zemljišč pod enakimi pogoji, kot so veljali pred posegom.
- (6) Posegi v gozdni prostor morajo biti izvedeni tako, da je povzročena minimalna škoda na gozdnem rastju in gozdnih tleh.
- (7) Pri poseganju v gozd je ostanke posekane gozdne vegetacije (štori, veje) ter odvečni odkopni material, ki bi nastal pri gradnji, prepovedano odlagati v gozdu, dopustno ga je vkopati v zasip ali odložiti na urejene deponije odpadnega materiala.
- (8) Po končani gradnji je potrebno sanirati morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje, na okoliškem gozdnem drevju in na gozdnih tleh ter na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Teren ob objektu je v delu, kjer je gozd, potrebno vzpostaviti v prvotno stanje.
- (9) Krčitev gozda na gradbeni parceli, ki posega v dejansko rabo gozda, je dopustna šele po pridobitvi dovoljenja za poseg v prostor (gradbeno dovoljenje) in po predhodni označitvi dreves za krčitev ter evidentiranju poseka, ki ga opravi pristojni organ za urejanje gozdov oziroma za gospodarjenje z gozdovi.
- (10) Pri poseku in spravilu lesa je potrebno upoštevati veljavne predpise s tega področja.
- (11) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin ohraniti v največji možni meri ter jih zajeti v zeleni sistem naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.
- (12) Ograditev posameznih delov gozda ni dopustna, razen v primerih, ki so določeni s predpisi o gozdovih.
- (13) Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati, razen če je to predvideno v gozdnogospodarskem načrtu.
- (14) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo v največji možni meri ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, ter da bo ohranjena vidnost naselij in značilnih vedut.
- (15) Pri izbiri najprimernejšega izmed alternativnih predlogov je potrebno pri vseh posegih v gozdove poleg predhodno navedenih kriterijev upoštevati tudi kriterij najmanjše izgube rastiščnega in sestojnega potenciala ter kriterij najmanjše prizadetosti ekoloških in socialnih funkcij.
- (16) Pri gospodarjenju z gozdom je potrebno upoštevati:
  1. sečnja drevja, obžaganje vej in krčenje zarasti je dopustno izvajati izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca septembra do konca meseca februarja naslednjega leta,
  2. suha drevesa in drevesna dupla je potrebno ohranjati povsod tam, kjer s puščanjem oslabelih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni – drevesne vrste, kjer obstaja nevarnost širjenja, so: smreka, kostanj, brest,
  3. ohranjati je potrebno plodonosne drevesne in grmovne vrste,
  4. ohranjati je potrebno gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo,
  5. pri poseku je potrebno očistiti struge vodotokov,
  6. potrebno je zagotavljati naravno pestrost,
  7. če se izvede krčitev na golo, jo je potrebno takoj oziroma še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova zarast.
- (17) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za

- dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo prostorski izvedbeni pogoji, ki v tem odloku urejajo kmetijska zemljišča.
- (18) Na območju namenske rabe prostora, opredeljenem kot gozdna zemljišča, je dopustno izvajati:
1. omrežja naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo, odpadno vodo, tehnološko vodo, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, elektroenergetski vodi, komunikacijski vodi, plinovodi, naftovodi; za vso predhodno navedeno GJI v tej točki je na območju gozdov dopustno izvajati pripadajoče objekte omrežja GJI ter priključke na omrežja GJI,
  2. gradnje novih cest, predvidenih v izvedbenem delu OPN v prikazu gospodarske javne infrastrukture,
  3. rekonstrukcije lokalnih cest in javnih poti,
  4. gradnje kolesarskih poti, sprehajalnih in drugih poti,
  5. ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
  6. gradnje čebelnjakov,
  7. obora za rejo divjadi
  8. enostavne in nezahtevne objekte, določene v PRILOGI 2 tega odloka.
- (19) Posegi iz prejšnjega odstavka so dopustni le, če vplivi posega v gozd ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov. K posegom, navedenim v prejšnjem odstavku, je potrebno pridobiti soglasje pristojne javne gozdarske službe.
- (20) Posegi v varovalni gozd v EUP RO02, ST08, ST09, DP01 in DP02 niso dopustni, posege in ureditve je potrebno omejiti na površine izven območja varovalnih gozdov.

### 81. člen

#### (varstvo pred hrupom)

- (1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (2) V poselitvenih območjih je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena naslednja stopnja varstva pred hrupom:
  1. v posebnih območjih, ki so namenjena površinam za turizem (BT) II. stopnja varstva pred hrupom,
  2. v območjih podeželskih naselij (SK), območjih centralnih dejavnosti (CU, CD), območjih športnih centrov (BC) in na vseh zelenih površinah (ZS, ZK, ZP, ZD) III. stopnja varstva pred hrupom,
  3. v območjih proizvodnih dejavnosti (IG, IK), ter na površinah nakupovalnih središč, sejmišč in zabaviščnih ter drugih podobnih objektov (BD), (avtodromi, vrtiljaki, športna strelišča) IV. stopnja varstva pred hrupom,
  4. meja med III. in IV. stopnjo območij varstva pred hrupom v območjih poselitve so določene po podrobnejši namenski rabi prostora med namensko rabo IK (IV. SVPH) in namensko rabo CD v EUP ST02 (manjši vrtni prodajni center in rastlinjaki za intenzivno vzgojo rastlin), na meji med območjem HE z rabo (E) v EUP ZL07 in namensko rabo CU v EUP ZL05 in CD v ZL06, med namensko rabo IK in SK v EUP BR02 in na meji med namensko rabo SK v EUP BR02 in IG v EUP BR03.
- (3) V območjih podrobnejše namenske rabe prostora, namenjenih prometni infrastrukturi (PC, PZ, PO), komunikacijski infrastrukturi (T), energetski infrastrukturi (E), okoljski infrastrukturi (O), potrebam varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N), je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena IV. stopnja varstva pred hrupom.
- (4) Na območju krajine je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena naslednja stopnja varstva pred hrupom :
  1. na vseh površinah v mirnih območjih na prostem, ki potrebujejo povečano stopnjo varstva pred hrupom (območja, Nature, varovalni gozdovi, naravni rezervati), je določena I. stopnja varstva pred hrupom,
  2. na območju vseh zelenih površin (ZS, ZK, ZP, ZD) je določena III. stopnja varstva pred hrupom,
  3. na območjih voda, (VC) razen površin vodne infrastrukture in površin voda zajetih v mirna območja na prostem, je določena III. stopnja varstva pred hrupom,
  4. na vseh površinah vodne infrastrukture (VI) je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
  5. v območjih pridobivanja mineralnih surovin (LN) je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
  6. na območjih kmetijskih zemljišč (K1, K2), razen kmetijskih zemljišč zajetih v mirna območja na prostem, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
  7. na vseh površinah za dejavnosti z gozdarskega področja in na vseh površinah gozda kot zemljišča (G), razen gozdov zajetih v mirna območja na prostem, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom,
  8. v območju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N), če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, je določena IV. stopnja varstva pred hrupom.
- (5) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti dovoljenje občine.
- (6) Nove gradnje, rekonstrukcije objektov ali spremenjena namembnost v obstoječih objektih ne smejo povzročiti prekomerne obremenitve s hrupom oz. ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že povečana. Za pridobitev gradbenega dovoljenja mora izpolnjevati pogoje in ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje hrupa, ki jih določajo predpisi o varstvu pred hrupom.
- (7) Za posamezne načrtovane dejavnosti v gospodarskih conah in na površinah za industrijo mora investitor v času pridobivanja gradbenega dovoljenja zagotoviti izdelavo vplivnega območja zaradi povzročanja hrupa, če za dejavnost ni predpisana presoja vplivov na okolje po predpisih iz varstva okolja. Za naprave, ki se po Uredbi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa, smatrajo za vire hrupa mora upravljavec naprave opraviti prvo ocenjevanje hrupa v okolju.
- (8) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je potrebno vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti. Pri novogradnjah je potrebno upoštevati odmike pristojnega soglasodajalca. Pri spremembi namembnosti in rekonstrukciji obstoječih objektov je po-

trebno na osnovi študije hrupa izvesti dodatne aktivne protihrupne ukrepe (ograje, ipd.) in če ti ne zadostujejo, še pasivne ukrepe na fasadah objektov z varovanimi prostori.

- (9) Občina Starše, bo pri prvi spremembi OPN izdelala razvrstitev območij stopenj varstva pred hrupom v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa in na podlagi študije razvrstila in uskladila namensko rabo prostora ter določila PNRP ki izpolnjujejo pogoje za II. SVPH ter na območju poselitve določila meje IV., III., in II. območja.

## 82. člen

### (varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

- (1) Nov poseg v prostor, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir elektromagnetnega sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določa Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (2) Za posege v prostor, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje. Dopustna je izvedba tistih posegov v prostor, za katere je iz ocene vplivov na okolje mogoče nedvoumno zaključiti, da pričakovane mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja ne bodo presegle s predpisi dovoljenih vrednosti.
- (3) Za območja stanovanj (S, SS, SK), območja centralnih dejavnosti (CU, CD), posebna območja (BT, BC, BD), območja intenzivne kmetijske proizvodnje (IK), območja zelenih površin (ZS, ZD, ZP, ZK) in površine odprtega prostora s kmetijsko dejavnostjo, v katerih se hkrati pojavlja razpršena poselitve (A), je določena I. stopnja varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.
- (4) Za območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG), območja prometnih površin (PC, PŽ; tudi za območja javnih cestnih in železniških površin v I. območju stopnje varstva pred sevanjem), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske infrastrukture (O), območja kmetijskih zemljišč (K1, K2), območja gozdnih zemljišč (G), območja mineralnih surovin (LN, LP) in območja voda (VC, VI) je določena II. stopnja varstva pred sevanjem, v kateri so dopustni posegi v okolje, ki so po stopnji sevanja bolj močeti.
- (5) V območjih, v katerih mora biti zagotovljena I. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, morajo biti na nivoju 1 m od tal naslednji odmiki posegov od obstoječih in načrtovanih virov elektromagnetnega sevanja:
  1. daljnovodi napetosti 400 kV: od 42 do 46 m,
  2. daljnovod napetosti 220 kV: od 18 do 24 m,
  3. daljnovodi napetosti 110 kV: od 11 do 14 m,
 enak odmik v odvisnosti od vstopne napetosti je potrebno upoštevati tudi pri razdelilnih transformatorskih postajah iz prenosnega v distribucijsko omrežje, pri omrežjih in objektih nižjih napetosti odmik za zagotavljanje I. stopnje varstva pred elektromagnetnim sevanjem ni potreben.
- (6) Za vse obstoječe objekte z varovanimi prostori v vplivnem pasu virov EMS je potrebno preveriti, ali so prekoračene mejne vrednosti elektromagnetnega sevanja. Prve meritve opravi upravljavec vira EMS.
- (7) Za območja površin za oddih, rekreacijo in šport (ZS), ki se nahajajo znotraj koridorjev daljnovodov in na katerih velja I. stopnja varstva pred sevanjem, je potrebno pridobi-

ti dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja. V nasprotnem primeru je potrebno na teh območjih spremeniti osnovno namensko rabo prostora oz. razvrstiti ta območja na območja, na katerih velja II. stopnja varstva pred sevanjem, če je to skladno s predpisi.

## 83. člen

### (svetlobno onesnaženje)

- (1) Pri osvetljevanju objektov z varovanimi prostori je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, da na oknih bivalnih prostorov ne bodo presežene mejne vrednosti, vključno z upoštevanjem načina osvetljevanja, uporabe svetil, moči osvetlitve, načrtovanja, gradnje in obnavljanja razsvetljave, omejitev in prepovedi, ki so določene s temi predpisi.
- (2) Občina pri osvetljevanju javnih površin in občinskih cest ne sme presegati ciljne letne vrednosti električne energije 44,5 kWh na prebivalca, kar preverja upravljavec javne razsvetljave s porabo električne energije na prebivalca.
- (3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (na primer nočni metulji, netopirji) je potrebno osvetljevanje območij načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in usmerjena proti tlom. Osvetljevanje mora biti izvedeno s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.
- (4) Okna objektov z varovanimi prostori ne smejo biti prekomerno osvetljena, kot to zahteva priloga 1 Uredbe o svetlobnem onesnaževanju.

## 84. člen

### (osvetlitev in osončenje bivalnih prostorov)

- (1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.
- (2) Obstoječim in novim stavbam je potrebno v naslednjih bivalnih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba: zagotoviti naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
  1. na dan 21. december najmanj 1 uro
  2. na dan 21. marec in 21. september najmanj 3 ure dnevno

## 85. člen

### (kazalci okolja)

- (1) Kazalci okolja, ki jih mora s stališča varovanja zdravja ljudi občina spremljati v času veljave tega akta, so:
  1. število in delež individualnih kurišč in način ogrevanja le-teh, ter delež OVE
  2. število in delež prebivalcev ter območja NRP, ki komunalno odpadno vodo odvajajo na (ne)ustrezen način,
  3. delež prebivalcev in območja NRP, ki se s pitno vodo oskrbuje preko javnega vodovoda,
  4. število in lokacije nelegalnih in saniranih odlagališč odpadkov,
  5. površino in območja nepozidanih stavbnih zemljišč,

6. kakovost pitne vode na vodnih virih (ekološko stanje površinskih voda, kemijsko stanje površinskih voda, kemijsko stanje podzemnih voda),
  7. količino porabljene pitne vode,
  8. površino NRP na posameznih vodovarstvenih območjih, in posege na VVO, ki niso skladni s predpisi,
  9. površino NRP in število objektov z varovanimi prostori, izpostavljenih prekomernemu hrupu zaradi prometa in proizvodnih dejavnosti,
  10. povprečni letni dnevni promet na državnih in regionalnih cestah ter cestah večjo obremenitvijo skozi naselja, kjer pretok presega milijon vozil letno,
  11. število in lokacije zavezancev za prve meritve emisij v zrak,
  12. število in lokacije zavezancev za prve meritve hrupa,
  13. število NRP namenjenih SS, lociranih neposredno ob industrijskih conah,
  14. poraba električne energije za razsvetljavo občinskih cest in javnih površin na prebivalca na leto,
  15. število stanovanjskih objektov in površino NRP, kjer je predpisana I. stopnja varstva v varovalnem pasu virov elektromagnetnega sevanja,
  16. površina pozidanih stavbnih zemljišč v poplavnih območjih na območju občine.
- (2) Kazalci okolja, ki jih mora občina spremljati v času veljave tega akta zaradi ohranjanja naravnih vrednot, kulturne dediščine, varstva gozdov so:
1. spremljanje stanja rastlinskih in živalskih vrst, njihovih habitatov, habitatnih tipov, ekološko pomembnih območij, posebnih varstvenih območij in ekosistemov,
  2. spremljanje stanja na področju varstva naravnih vrednot,
  3. število in lastnosti enot kulturne dediščine,
  4. ogroženost enot kulturne dediščine,
  5. število izdanih kulturno varstvenih soglasij,
  6. število in delež varovalnih gozdov in gozdov s posebnim namenom v primerjavi z vsemi gozdnimi površinami v občini,
  7. površina in delež stavbnih zemljišč v varovalnih gozdovih in gozdnih rezervatih v občini,
  8. površin in delež nestavbnih zemljišč v varovalnih gozdovih in gozdnih rezervatih v občini.

### 3.7.12 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

#### 86. člen

##### (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) V zemljišče ni dovoljeno posegati z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:
  1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
  2. posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
  3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
  4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta plazenje zemljišč.
- (2) Projekti za gradnjo objektov in naprav, namenjenih oskrbi prebivalstva s tržnimi dobrinami, javnemu prometu ter skladiščenju, proizvodnji oziroma uporabi nevarnih snovi, nafte in njenih derivatov ter energetskih plinov, morajo vsebovati študijo varnosti pred naravnimi in drugimi nesrečami in predvidene ukrepe za zmanjševanje nevarnosti.
- (3) Objekti morajo biti projektirani in grajeni potresno odporno v skladu s pogoji, ki so predpisani za 7. stopnjo 12-stopnjske lestvice EMS (evropske makroseizmične lestvice - kratica EMS - European Macroseismic Scale) potresne nevarnosti oz. projektnim pospeškom tal (g) 0,100.
- (4) Za primer naravnih in drugih nesreč mora občina v skladu z veljavnim občinskim načrtom zaščite in reševanja zagotoviti površine za pokop večjega števila ljudi, kadavrov, za odlaganje ruševin, območja za evakuacijo prebivalstva, za heliporte in lokacije za sprejem mednarodne pomoči.
- (5) V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.
- (6) Na ogroženih območjih je potrebno omogočiti varne živiljenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja, sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.
- (7) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.
- (8) Za objekte, za katere je potrebno skladno s predpisi izdelati študijo požarne varnosti, je treba v sklopu izdelave projektna dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati študijo požarne varnosti.
- (9) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, z intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.
- (10) Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, je potrebno zagotoviti požarne bazene in druge ustrezne ureditve.
- (11) Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati predpisanim standardom.
- (12) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov ni dopustno načrtovati dejavnosti in prostorskih ureditev, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.
- (13) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je potrebno prostorske ureditve načrtovati tako, da bodo izključene verizne nesreče, izključeni, zmanjšani ali zadržani prenosni začetih izrednih dogodkov, zmanjšane posledice v primeru nesreč in omogočeno uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja. Zato je potrebno zagotavljati ustrezne odmike med dejavnostmi oziroma objekti.
- (14) V projektni dokumentaciji je za objekte na potencialnih območjih požarne ogroženosti potrebno opredeliti dopustna



požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov in z možnostjo širjenja požara na morebitna sosednja poselitvena območja ter opredeliti ukrepe varstva pred požarom.

- (15) Za objekte, za katere je potrebno skladno s predpisi izdelati študijo požarne varnosti, je treba v sklopu izdelave projektno dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati študijo požarne varnosti.
- (16) Za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč je potrebno:
1. v delih naselij, ogroženih zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora,
  2. sanirati objekte in naprave, da bodo v dobrem stanju in s tem nenevarni za okolico,
  3. zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje,
  4. zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda,
  5. za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo.

#### 87. člen

##### (varstvo pred poplavami)

- (1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora.
- (2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpise, ki določajo pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma 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 oziroma sočasno z njo.
- (3) Omilitveni ukrepi je dopustno izvajati fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe/novo stanje.
- (4) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka 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.

### 3.8 PODROBNEJŠA MERILA IN POGOJI ZA OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN

#### 88. člen

##### (območja s predvidenimi OPPNp)

- (1) Predvidena je priprava OPPN za naslednje EUP:

1.	MA05	SK	Marjeta – območje ob šoli
2.	ST06	CU, PC	Starše – ob gradu
3.	ST08	ZS, G, VC, K1	Starše – obrežje Drave ob ribiškem domu,
4.	TR02	SK	Trniče – nepozidano središče
5.	TR04	A, IK	Trniče – območje za prestavitev kmetije,
6.	ZL05	CU	Zlatoličje – centralno območje
7.	ZL09	IK	Zlatoličje – območje za prestavitev kmetije,
8.	ZL10	IG, ZD	Zlatoličje – gospodarska cona,
9.	DP23	BT	Brunšvik – območje avtokampa Prepolje
10.	DP14	LN	Dravsko območje gramoznice Prepolje

#### 89. člen

##### (dopustni posegi pred izdelavo OPPN)

- (1) Za EUP, za katere je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do sprejema OPPN, razen objektov iz PRILOG 1 in 2 tega odloka, dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:
  1. rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta;
  2. odstranitev objektov in gradnja na lokaciji predhodno odstranjenega objekta ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;
  3. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih ter nezahtevnih objektov v teh EUP, vključno z nadzidavo in dozidavo ter gradnjo prizidkov, rekonstrukcije, prenove in sanacije teh objektov, dopolnilna gradnja, gradnja novih objektov po predhodni odstranitvi obstoječih, sprememba namembnosti objektov ter redna vzdrževalna in investicijska vzdrževalna dela na teh objektih, če ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.
- (2) V EUP BR06, BR07, BR08, BR09, BR10, LO03, MA06, MA07, PR03, PR04, PR05, PR06, PR07, RO03, RO04, RO05, ST10, ST11, ST12, ST13, ST18, ST15, ST16, ST17, TR05, TR06, TR07, ZL12, ZL13, ZL14, ZL15, ZL16, ki predstavljajo dolgoročne širitve naselij in druge ureditve, s katerimi se spreminja prostor in za katere je obvezna izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so razen objektov iz PRILOG 1 in 2 tega odloka, do uskladitve namenske rabe prostora in sprejema podrobnejšega prostorskega načrta, dopustne naslednje vrste gradenj in ureditev:
  1. ureditve, ki omogočajo uporabo in vzdrževanje dosedanje namenske rabe prostora;

2. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih ter nezahtevnih objektov, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.
- (3) V EUP predvidene dolgoročne širitve niso dopustni posegi, ki bi povečevali vrednost zemljišč zaradi možnosti dolgoročne spremembe namenske rabe v stavbno zemljišče kot so npr. nova zasaditev trajnih nasadov, če je bila površina do sedaj brez trajnih nasadov, izvedba agrarnih operacij, razen tistih, ki so potrebne za vzdrževanje dosedanje namenske rabe, izvedba parcelacije za gradbene namene in prodajo stavbnih zemljišč.
- (4) Na manjših območjih notranjega razvoja v EUP, kjer bi se izvedla zgostitev pozidave brez predhodne izdelave OPPN (takšni primeri so opustitev kmetije in namesto nje gradnja stanovanjskih in drugih objektov ali preusmeritev kmetije, zapolnitve vrzeli ali zaključena pozidava, kjer bi v vseh predhodno navedenih primerih nastalo manj kot 8 gradbenih parcel na površini, manjši od 80 arov), morajo investitorji predhodno zagotoviti izdelavo elaborata sprejemljivosti posega – lokacijski preizkus, ki ga mora potrditi pristojni organ občine po lastni strokovni presoji ali po predhodnem mnenju pooblaščenice strokovne organizacije. Lokacijski preizkus mora podati sprejemljivo zasnovo za:
  1. prometno ureditev območja z navezavo na obstoječo omrežje,
  2. energetsko in komunalno ureditev s priključki na obstoječe omrežje,
  3. povezave in soodvisnosti s sosednjimi območji, upoštevati je potrebno tudi možnost škodljivega vplivanja na soseščino,
  4. pozidavo območja, vključno z ureditvijo zasebnih in skupnih zelenih površin,
  5. ločeno zbiranje, v kolikor obstoječa mreža ekoloških otokov ne more sprejeti povečane količine odpadkov.
- (3) Meje in podrobnejšo namensko rabo za OPPN, ki so prikazani v grafičnih prikazih tega OPN, je v postopku priprave dopustno prilagoditi podrobnim programskim zahtevam in razmeram na terenu, optimizaciji rešitev ter ureditvam dostopov in infrastrukture. Meje OPPN je dopustno spremenjati pod pogojem, da s spremenjeno mejo soglašajo lastniki na novo vključenih ali izključenih parcel ali da občinski svet Občine Starše sprejme akt, s katerim ugotavlja splošni interes v zvezi s spremembo območja OPPN.
- (4) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo je potrebno zagotoviti ureditev javnih in poljavnih površin za zelenice, parke, igrišča, otroška igrišča in podobno v obsegu najmanj 15 % celotne površine OPPN.
- (5) Na območju OPPN za stanovanjsko gradnjo občina določi, da je del ali celotno območje urejanja lahko čisto stanovanjsko območje v smislu predpisov o varstvu pred hrupom, kar pri načrtovanju zahteva upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in tehničnih ukrepov varstva pred hrupom.
- (6) Nezazidana stavbna zemljišča na območju predvidenega OPPN morajo lastniki parcele do pričetka izvajanja OPPN vzdrževati v urejenem stanju. Za vmesno obdobje je dopustna začasna sprememba dejanske rabe, ki ne sme biti funkcionalno ali vizualno moteča za celotno območje.
- (7) Kriteriji za določanje prostorskih ureditev za katere bo občina po predhodni preveri za poseganje v prostor pogojevala izdelavo OPPN, čeprav ti v OPN niso predvideni so:
  1. gradnja objektov z enim ali dvema stanovanjema, kadar gre za več kot osem objektov ali presega 0,8 ha površine-velja tudi za območja širitve naselij;
  2. gradnja objektov z več stanovanji in objektov za posebne oblike bivanja, kadar je zmogljivost objekta več kot 50 stanovanj oziroma 100 postelj;
  3. kamp nad površino 0,5 ha;
  4. na površinah, kjer je potrebno urediti novo parcelacijo za gradnjo objektov (tudi komasacija ali razlastitev stavbnih zemljišč) in na površinah, ki nimajo urejenih dovozov;
  5. na območjih proizvodnih dejavnosti velikosti več kot 0,5 ha, kadar gre za kompleksne preureditve ter nadomestne gradnje in za sanacijo ali za spremembe tehnologije;
  6. gradnja gospodarske javne infrastrukture za omrežja, daljša od 1000 m s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti;
  7. objekti gospodarske javne infrastrukture, ki obsegajo več kot 0,5 ha ureditev, razen v primerih, ko gre za kompleksno gradnjo manjšega obsega, ki je kot taka opredeljena s tem odlokom.
  8. prostorske ureditve na območjih prepoznavnosti zunaj naselij.
- (8) OPPN, ki ni posebej opredeljen v OPN, je dopustno izdelati za prostorske ureditve večjega obsega, za katere so znani investitorji, se z njimi načrtuje, ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanja obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobro in za urejanje območij, za predvidene sanacije in prenove naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč ali za potrebe občine s katerimi se zagotavlja javni interes.
- (9) Za območja manjših širitve naselij, ki so po številu objektov in površini nižja od kriterijev, navedenih v 1. alineji

## 90. člen

### (splošni PIP za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

- (1) Za EUP, ki se urejajo s sprejetimi podrobnejšimi prostorskimi akti ali pa občina predvideva pripravo OPPN, je dopustna priprava enotnega OPPN za celovito območje EUP ali več ločenih OPPN za posamezne dele EUP, ki predstavljajo prostorsko in funkcionalno smiselno zaključeno enoto (vključno s predvidenimi zelenimi površinami in gospodarsko javno infrastrukturo), pri čemer naj dinamika priprave posameznih OPPN v EUP zagotavlja smiselno zaporednost prostorskih ureditev. Z novim aktom je dopustno nadomestiti veljavne akte in se izogniti postopku sprememb in dopolnitev posameznih veljavnih podrobnejših aktov za del EUP ob upoštevanju smiselne prostorske in funkcionalne členitve območja in možne zaporednosti prostorskih ureditev.
- (2) Če se izdela OPPN samo za del območja, za katerega je opredeljena izdelava OPPN, je potrebno pripraviti ustrezne strokovne podlage za celotno območje OPPN in sočasno z delom občinskega podrobnega prostorskega načrta sprejeti za celotno območje tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture ter izdelati program opremljanja zemljišča, ki bo podlaga za izračun stroškov komunalnega opremljanja tudi za vsak posamezni občinski

sedmega odstavka, hkrati pa imajo že izvedeno opremljenost nepozidanih stavbnih zemljišč z vso gospodarsko javno infrastrukturo, kar ugotovi župan s sklepom na osnovi predhodne preverbe območja, priprava OPPN ni potrebna. Posegi v prostor se izvajajo po merilih in pogojih iz tega odloka.

- (10) V postopku priprave OPPN mora načrtovalec upoštevati usklajene zahteve (pogoje) nosilcev urejanja prostora in pridobiti natančne podatke o poteku tras obstoječih vodov gospodarske javne infrastrukture ter jih upoštevati v postopku priprave OPPN.

### 91. člen

#### (dodatni pogoji in merila za pripravo OPPN po EUP ter merila za območja)

- (1) Dodatni pogoji in merila za poseganje v prostor oziroma pripravo OPPN po EUP določajo izhodišča, ki jih morata pripravljavec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN so navedeni po enotah v nadaljevanju tega člena.
- (2) V EUP MA05 – SK, Marjeta območje ob šoli je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. zasnovo zgoščitve poselitve z ohranjanjem kakovosti bivanja v EUP, v katerem je predvidena gradnja stanovanjskih stavb z bivanjem in izvajanjem poslovnih dejavnosti na domu-poslovni del je lahko največ ena tretjina etaže,
  2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
  3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo,
  4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo stanovanjskih in spremljajočih objektov v EUP v skladu z idejno zasnovo,
  5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov,
  6. tradicionalno arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij ali nadgradnjo te tradicije in modernejšo oblikovanje, ki bo vidno poudarjalo naselbinsko in krajinsko privlačnost in vzpostavila varovalni naselbinski rob naselja,
  7. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo dvostranskega priključevanja na cesto skozi naselje cesto in na ostale obstoječe prometne smeri (cesto severno od šole).
- (3) V EUP ST06 - CU, PC, Starše območje ob gradu je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. zasnovo zgoščitve poselitve z ohranjanjem kakovosti bivanja v EUP in sosednjih enotah, v katerem so predvidene kulturne dejavnosti z večjimi prireditvami ter dejavnosti turizma s postavitvijo etno-muzeja (prestavitev nestanovanjskih kmetijskih objektov Dravskega polja),
  2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
  3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo,
  4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo kulturnih in turističnih ter spremljajočih objektov v EUP v skladu z idejno zasnovo,
5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov,
  6. tradicionalno arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij z nadgradnjo za potrebe novih dejavnosti, ki bo vidno poudarjalo naselbinsko in krajinsko privlačnost ter vzpostavila primeren naselbinski rob naselja,
  7. možnost povezovanja z dejavnostmi, ki so načrtovane v dolgoročnih širitvah naselja južno od EUP,
  8. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo dvostranskega priključevanja na cesto skozi naselje cesto in na ostale obstoječe prometne smeri (cesto severno od šole).
- (4) V EUP ST08 - ZS, G, VC, K1 Starše – obrežje Drave ob ribiški koči, je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati oziroma izvesti:
1. idejno zasnovo ureditve, v kateri mora biti sprejemljivost načrtovanih dejavnosti in njihova umestitev predhodno usklajena z veljavnimi varstveni režimi - varstvo narave, varovalni gozd, vodovarstveno območje in območji ogroženosti (poplave)
  2. funkcionalno povezanost s površinami, ki jih je potrebno urediti izven območja urejanja (parkiranje, gostinske ponudba) ter površinami občinskega središča in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju ureditve,
  3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki mora biti v meji in podrobnejši namenski rabi površin usklajena s pogoji, izhajajočimi iz obstoječih varstvenih režimov (varstvo narave, varovalni gozd, vodovarstveno območje) in območij ogroženosti (poplavna ogroženost) ter pogoji NUP, ki izhajajo iz teh omejitev (vode, gozd, narava),
  4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo in ureditev rekreacijskih površin ter dopustnih spremljajočih objektov v EUP, zaradi poplavne ogroženosti pa na tem območju ni dopustno načrtovati in izvesti gradnje objektov ali ureditev, ki bi izstopali iz terena in predstavljali oviro poplavnim tokovom,
  5. izvesti renaturacijo rokava in vzpostaviti pretok vode skozi rokav tudi ob nižjih vodostajih v matici,
  6. stalno zagotovitev pretoka Qes (ekološko sprejemljivega pretoka v skladu s predpisi) v strugi Drave, z ustrežno hidrološko studijo pa določiti pretok, pri katerem bo tekla voda skozi rokav in tudi količino vode, ki je potrebna, da bo obnovljeni rokav v zaželenem stanju,
  7. urediti poljsko pot, ob zahodnem in južnem robu gozda (obrečne vegetacije) (zunanjem robu, ki je odmaknjen od struge), na kateri je po potrebi dopustno urediti tudi kolesarsko ali drugo sprejemljivo rekreacijsko pot,
  8. urediti vstopno izstopna mesta v reko Dravo za potrebe čolnarjenja po reki ali potrebe prečenja vodotoka z rečnim plovilom (brod),
  9. urediti parkirišča izven območja gozda in rokava in fizično omejiti dovoz za avtomobile na širše območje rokava ter obrežje Drave,
  10. veljavne varstvenih režimov (vode, gozd, narava) in omejitev, ki jih je poleg režimov varovanja potrebno upoštevati zaradi ogroženosti območja z naravnimi nesrečami (poplave),
  11. predpise, ki zagotavljajo varovanje okolja in načrtovati ureditve tako, da tega stanja ne poslabšujejo,

12. predpise, ki zagotavljajo standarde kakovosti voda za kopanje v naravnih vodah, če bo del renaturiranega rokava namenjen tej dejavnosti,
  13. možnost povezovanja z dejavnostmi, ki so načrtovane v dolgoročnih širitvah naselja južno od naselja Starše in ureditvami v sosednji Občini Duplek,
  14. pogoje in usmeritve, ki izhajajo iz ciljev ohranjanja povezanosti območij Nature, kot so:
    - a. zagotovitev miru okoli gnezdišč, zlasti na vznemirljive občutljivih vrst ptic; posebej na prodiščih,
    - b. ohranitev obstoječega obsega in obstoječih ekoloških značilnosti poplavnih gozdov,
    - c. zagotovitev ustrezne rečna dinamike,
  15. pogoje in usmeritve, ki izhajajo varstvenega režima Krajinskega parka Drava, kot so:
    - a. poplavnem pasu Drave graditi zgradbe,
    - b. graditi izven strnjenih naselij,
    - c. urejati in vzdrževati vodne in obrežne površine na način, ki ni v skladu z njihovimi ekološkimi in krajinsko estetskimi značilnostmi,
    - d. v gozdovih sekati na golo in vnašati neavtohtone rastlinske vrste,
  16. pogoje in usmeritve, ki izhajajo varstvenega režima naravnega spomenika Drava-stara struga, kot so:
    - a. spreminjati vodni režim,
    - b. izvajati regulacijska gradbena dela,
    - c. graditi stavbe vseh vrst na bregu ali neposredni bližini bregov (npr. stanovanjske ali počitniške hiše, turistične objekte, gospodarska poslopja, parkirne prostore),
    - d. posegati v obrežno vegetacijo,
    - e. odvzemati prod, pesek ali mivko iz obrežja, prodišča ali dna struge,
  17. omilitvene ukrepe, ki jih bo pri izvedbi predhodno usklajene idejne zasnove potrebno upoštevati v območju:
    - a. izvedbo ureditev je potrebno izvajati izven obdobja drstitve rib (julij - februar) in izven obdobja gnezdenja ptic (avgust-januar),
    - b. dostop do mrtvega rokava preko ene vstopne točke, medtem ko se preostalo območje prepusti naravnemu razvoju,
    - c. pred morebitno renaturacijo rokava je potrebno izdelati hidrološko študijo, ki mora opredeliti pretok vode skozi rokav potrebne, da bo obnovljeni rokav v železnem stanju,
    - d. izvedba morebitnih ureditev poljskih poti je dopustna ob zahodnem in južnem robu gozda (odmaknjena od struge)
    - e. osvetljevanje območja ni dopustno,
    - f. glasne dejavnosti ali prireditve naj se ne izvajajo v času gnezdenja ptic (februar-avgust)
    - g. posegi, ki bi imeli negativen vpliv na varovalno funkcijo gozda niso dopustni.
- (5) V EUP TR02 – SK, Trniče nepozidano središče, je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. zasnovo zgoščitve poselitve z ohranjanjem kakovosti bivanja v EUP, v katerem je predvidena gradnja stanovanjskih stavb z bivanjem in izvajanjem poslovnih dejavnosti na domu-poslovni del je lahko največ ena tretjina etaže,
  2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
  3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo, OPPN,
  4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo stanovanjskih in spremljajočih objektov v EUP v skladu z zasnovo OPPN,
  5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov
  6. tradicionalno arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij ali nadgradnjo te tradicije in modernejšo oblikovanje, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost,
  7. vzpostavitev naselbinskega roba naselja,
  8. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo dvostranskega priključevanja na cesto skozi naselje cesto in na ostale obstoječe prometne smeri (cesto severno od šole).
- (6) V EUP TR04 – IK, A, Trniče – območje za prestavitve kmetije, je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. zasnovo prestavitve kmetiji v EUP, v kateri je predvidena gradnja kmetijskih objektov za intenzivno vzrejo živali s spremljajočimi objekti brez postavitve bioplinarne,
  2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
  3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi s potrebami (npr. prestavitve stanovanjskega dela kmetije) upoštevati omilitvene ukrepe za gradnjo stanovanjskih stavb v vplivnem območju AC-pri načrtovanju stanovanjskih objektov je potrebno načrtovati pasivno zaščito proti hrupu, katere izvedba je obveza investitorja oziroma lastnika nepremičnin,
  4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo kmetijskih objektov za intenzivno vzrejo in spremljajočih objektov v EUP,
  5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov,
  6. tradicionalno arhitektonsko in urbanistično oblikovanje za takšen tip objektov, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij ali nadgradnjo te tradicije, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost,
  7. vzpostavitev naselbinskega roba naselja,
  8. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal prepustnost te dejavnosti z možnostjo preureditve prometnega režima, v kolikor se bo v nadaljevanju preselilo več kmetij ali delov kmetij),
  9. možnost priključevanja na ostala GJI omrežja z možnostjo odvajanja bioplina v javno plinsko omrežje.
- (7) V EUP ZL05 – CU, Zlatoličje centralno območje, je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. zasnovo poselitve v EUP, v kateri je predvidena gradnja objektov za potrebe centralnih storitvenih in uslužnostnih dejavnosti za potrebe naselja in širšega vplivnega območja ter poslovno stanovanjskih objektov s prostorsko in okoljsko sprejemljivo poslovno dejavnostjo,
  2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
  3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo,
  4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo poslovnih trgovskih, gostinskih in drugih storitvenih objektov in spremljajočih objektov v EUP v skladu z zasnovo OPPN,

5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov
  6. tradicionalno arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij ali nadgradnjo te tradicije ter modernejšo oblikovanje, ki bo vidno poudarjala naselbinsko privlačnost in dejavnosti v tem naselju,
  7. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal preputnost te dejavnosti z možnostjo dvostranskega priključevanja na cesto skozi naselje cesto in na ostale obstoječe prometne smeri ter zagotavljal oziroma ohranjal dostop do dejavnosti, ki so v zaledju te EUP odmaknjene od ceste.
- (8) V EUP ZL09 – IK, Zlatoličje – območje za prestavitev kmetije, je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. zasnovo prestavitve kmetiji v EUP, v kateri je predvidena gradnja kmetijskih objektov za intenzivno vzrejo živali s spremljajočimi objekti brez postavitve bioplinarne,
  2. funkcionalno povezanost s površinami za bivanje in ostalimi dejavnostmi v naselju in v vplivnem območju,
3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi s potrebami (npr. prestavitev stanovanjskega dela kmetije) upoštevati omilitvene ukrepe za gradnjo stanovanjskih stavb v območju Q100,
4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo kmetijskih objektov za intenzivno vzrejo in spremljajočih objektov v EUP,
  5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov
  6. tradicionalno arhitektonsko in urbanistično oblikovanje za takšen tip objektov, ki izhaja iz oblikovanja podeželskih naselij ali nadgradnjo te tradicije, ki bo vidno poudarjala krajinsko privlačnost,
  7. vzpostavitev naselbinskega roba naselja,
  8. vzpostavitev prometnega režima, ki bo zagotavljal preputnost te dejavnosti z možnostjo preureditve prometnega režima, v kolikor se bo v nadaljevanju preselilo več kmetij ali delov kmetij.).
- (9) V EUP ZL10 - IG, ZD, Zlatoličje – gospodarska cona južno od HE Zlatoličje, je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. idejno zasnovo ureditve EUP proizvodnih in ostalih dejavnosti gospodarske cone
  2. funkcionalno povezanost z obstoječimi dejavnostmi v soseščini z možnostjo logističnega povezovanja in izraze eksternih učinkov območja,
  3. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi s potrebami posameznih investitorjev,
  4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo proizvodnih, skladiščnih, energetskih in podobnih ter spremljajočih objektov v EUP v skladu z idejno zasnovo,
  5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov in predpisov ter predpisov varovanja okolja (pri načrtovanju varovalnih prostorov v stavbah je potrebno predvideti ustrezno pasivno zaščito pred hrupom),
  6. arhitektonsko in urbanistično oblikovanje, ki izhaja iz oblikovanja obstoječih objektov proizvodnega območja in nadgradnjo tega oblikovanja, ki bo hkrati prilagojena tehnološkimi postopkom posameznih dejavnosti in bo ohranjala krajinsko privlačnost območja,
7. vzpostavitev omrežij in objektov GJI, ki bo izhajalo iz potreb posameznih dejavnosti s povezovanjem v celotnem območju širše (medobčinske) poslovne cone in bo zagotavljalo priključevanje posameznih objektov na vsa omrežja GJI.
- (10) V EUP DP14 - LN, Dravsko polje – del gramoznice Prepolje - območje za rekreacijo, je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. idejno zasnovo ureditev na izkoriščenih površinah nadzemnega izkoriščanja mineralnih surovin, ki se s sanacijo spreminjajo v območje športno rekreacijskih dejavnosti na vodnih površinah in ob njih, ter umestitev posameznih ureditev v prostor,
2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se mora z načrtom sanacije v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z dejansko rabo (vodne površine) in z načrtovanimi ureditvami (športne dejavnosti na utrjenih površinah s spremljajočimi objekti (npr. čolnarna, šrambe za rekvizite, prostori za nudenje pomoči, ipd.), spremljajoče dejavnosti (parkirišča, dostopne in dovozne ceste, gostinski objekt, gostinski vrt na prostem, površine za piknik, sanitarni objekti, ob ipd.)),
3. funkcionalno povezanost z javnim prometnim omrežjem in s spremljajočimi dejavnostmi izven območja,
  4. vzpostavitev omrežij in objektov GJI, ki bo izhajalo iz potreb posameznih dejavnosti,
  5. tehnične predpise, ki urejajo postavitev oziroma ureditev športno rekreacijskih in spremljajočih objektov v EUP v skladu z idejno zasnovo,
  6. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov in predpisov ter predpisov varovanja okolja,
  7. vse ureditve morajo biti načrtovane in izvedene tako, da ne bodo poslabševale ekološkega stanja gramoznice.
- (11) V EUP DP23 - BT, Brunšvik – območje avtokampa Prepolje, je poleg splošnih usmeritev potrebno upoštevati:
1. idejno zasnovo umestitve posebnih dejavnosti turizma ob območju rekreacije gramoznice Pleterje, po kateri je predvidena ureditev kampa kapacitete do dvajset (20) kampirnih prostorov z naslednjimi spremljajočimi objekti za potrebe kampa: objekt recepcije, sanitarni objekt, skladiščni objekt za shranjevanje opreme za vzdrževanje kampa,
  2. izhodiščno namensko rabo, določeno v območju, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi površin uskladi z idejno zasnovo ob upoštevanju pogojev NUP (gozd, narava), na kateri se uredi krožna pot s prostori za postavitev bivalnih vozil, šotorov, počitniških prikolice ter osebnih avtomobilov v utrjeni izvedbi.
  3. funkcionalno povezanost z javnim cestnim omrežjem in s površinami za športno rekreacijskimi dejavnostmi, ki ležijo v sosednji občini,
  4. tehnične predpise, ki urejajo gradnjo spremljajočih objektov v EUP k rekreacijskim površinam v skladu z idejno zasnovo,
  5. upoštevanje varovalnih in varstvenih režimov in predpisov ter predpisov varovanja okolja
  6. za ohranitev stanja vrst, zaradi katerih je predlagana površina del območja EPO in NV, je potrebno na mestu ureditve rekreacijskega poligona ohraniti strnjeni gozdni kompleks izven območja gramoznice,
  7. dopustna je ureditev, ki jo je potrebno izvesti tako, da se ne odstranjuje drevesne vegetacije ter ne slabša njenega ekološkega stanja.

**4 PREHODNE in končne DOLOČBE****92. člen****(prehodne določbe)**

- (1) Postopki za izdajo dovoljenja za poseg v prostor pričeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in dokončajo po določenih aktov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom tega odloka.

**93. člen****(vpogled v občinski prostorski načrt)**

- (1) Občinski prostorski načrt Občine Starše je na vpogled na sedežu Občine v času uradnih ur občinske uprave.

**94. člen****(prenehanje veljavnosti)**

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:
  1. Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Starše (MUV, 12/96, 04/02, 07/04)
  2. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v Občini Maribor, za območje Občine Starše (MUV, št 11/93, 08/10, 13/10, 5/11, 9/11).

**95. člen****(veljavnost prostorskih aktov)**

- (1) Po uveljavitvi tega odloka ostanejo v veljavi in se še naprej uporabljajo:
  1. Odlok o lokacijskem načrtu za gradnjo kanalizacijskega sistema fekalnih odpadnih vod v naseljih Starše, Loka in Rošnja (MUV 7/07),

2. Odlok o lokacijskem načrtu za gradnjo kanalizacijskega sistema fekalnih odpadnih vod v naseljih Trniče, Brunšvik in Marjeta na Dravskem polju (MUV 9/03),

3. Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za izgradnjo pločnikov in avtobusnih postajališč ob lokalni cesti LC 386010 v naselju Marjeta na Dravskem polju in delu naselja Trniče (MUV, št. 26/11).

- (2) Po uveljavitvi tega odloka je na območju Občine Starše pri poseganju v prostor potrebno upoštevati tudi naslednje DPA v pripravi:

1. Uredba o državnem prostorskem načrtu za odsek avtoceste Slivnica – Draženci (Uradni list RS, št. 37/05, 33/07 in 80/10 – ZUPUDPP),

2. Uredba o državnem lokacijskem načrtu za plinovod M 1/1 na odseku Ceršak–Kidričevo (Uradni list RS, št. 27/07, 33/07 – ZPNačrt in 80/10 – ZUPUDPP).

**96. člen****(nadzor nad izvajanjem odloka)**

- (1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

**97. člen****(začetek veljavnosti)**

- (1) Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 3505-3/2015

Datum: 21.september 2016

Župan Občine Starše

Bojan Kirbiš, s.r.

## PRILOGA 1 VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

EUP/NAMENSKA RABA					SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	KI/ K2	G	VC/ VI	LN
ENOTNA KLASIFIKACIJA VRST OBJEKTOV (CC - SI)					<p>SK - kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem  EUP območja stanovanj  EUP s centralnimi dejavnostmi  CU - osrednja območja centralnih dejavnosti  EUP s centralnimi dejavnostmi  CD druga območja centralnih dejavnosti  EUP - proizvodnih dejavnosti  IG - gospodarske cone  EUP - proizvodnih dejavnosti  IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo  EUP - posebnih dejavnosti  BT - območja za turizem  EUP - posebnih dejavnosti  BC športni centri  EUP zelenih površin in gozda v naseljih  ZS - površine za oddih, rekreacijo šport  EUP zelenih površin in gozda v naseljih  ZD - druge urejene zelene površine  EUP zelenih površin in gozda v naseljih  ZK - pokopalšča  EUP za prom., energ., komun. In okolj. infrastrukturo  PC - površine cest  EUP za prom., energ., komun. In okolj. infrastrukturo  PO - ostale prometne površine  EUP za prom., energ., komun. In okolj. infrastrukturo  E območje energetskega površin  EUP za prom., energ., komun. In okolj. infrastrukturo  O - območja okoljske infrastrukture  EUP za razpisano poselitivo v odprtem prostoru  A - območja razpisane poselitve  EUP z območji kmetijskih in gozdnih zemljišč  K - območja kmetijskih zemljišč  EUP z območji kmetijskih in gozdnih zemljišč  G - gozdna zemljišča  EUP z območji vodnih zemljišč  VC (celinske vode) in VI (vodna infrastruktura) -  LN - (območja Nadzornega pridobivalnega prostora)</p>																		
					1					STAVBE													
	11				Stanovanjske stavbe																		
		111	1110	11100	Enostanovanjske stavbe	da	da <sup>1</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne
		112			Večstanovanjske stavbe																		
			1121	11210	Dvostanovanjske stavbe	da <sup>2</sup>	da <sup>2</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>2</sup>	ne	ne	ne	ne
			1122	11221	Tri- in večstanovanjske stavbe	ne	da <sup>3</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		113	1130	11300	Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine																		
				11301	Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji	ne	da <sup>4</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			1130	11302	Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine	ne	da <sup>4</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
	12				Nestanovanjske stavbe																		
		121			Gostinske stavbe																		
		1211			Hotelske in podobne gostinske stavbe																		
			12111		Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	da <sup>5</sup>	da	da	da <sup>7</sup>	ne	ne	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12112		Gostilne, restavracije in točilnice	da	da	da	da	ne	da	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>5</sup>	ne	ne	ne	ne
		1212	12120		Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev	da <sup>6</sup>	da	da	ne	ne	da	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>5</sup>	ne	ne	ne	ne
		122	1220		Poslovne in upravne stavbe																		
			12201		Stavbe javne uprave	da <sup>8</sup>	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12202		Stavbe bank, pošt, zavarovalnic	ne	da	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12203		Druge poslovne stavbe	ne	da <sup>8</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		123	1230		Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti																		
			12301		Trgovske stavbe	da <sup>6</sup>	da	da	da	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12302		Sejemske dvorane, razstavišča	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12303		Bencinski servisi	ne	da	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			12304		Stavbe za storitvene dejavnosti	da <sup>9</sup>	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>9</sup>	ne	ne	ne	ne
		124			Stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij																		
			1241	12410	Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe	ne	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne

EUP/NAMENSKA RABA				SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	KI/ K2	G	VC/ VI	LN	
		1242	12420	Garažne stavbe	da <sup>10</sup>	da	ne	da	da <sup>10</sup>	ne	da <sup>10</sup>	ne	ne	da	da	ne	da <sup>10</sup>	da <sup>10</sup>	ne	ne	ne	ne	
	125			Industrijske stavbe in skladišča																			
		1251	12510	Industrijske stavbe	da <sup>11</sup>	da <sup>11</sup>	ne	da	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>11</sup>	ne	ne	ne	ne	
		1252	12520	Rezervoarji, silosi in skladišča	da <sup>12</sup>	ne	ne	da	da <sup>12</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	da <sup>12</sup>	ne	ne	ne	ne	
	126			Stavbe splošnega družbenega pomena																			
		1261	12610	Stavbe za kulturo in razvedrilo	da	da	da	ne	ne	da	da	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
		1262	12620	Muzeji in knjižnice	da	da	ne	ne	ne	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
		1263	12630	Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo	da	da	ne	ne	ne	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
		1264	12640	Stavbe za zdravstveno oskrbo	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
		1265	12650	Stavbe za šport	da	da	da	ne	ne	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
	127			Druge nestanovanjske stavbe																			
		1271		Nestanovanjske kmetijske stavbe																			
			12711	Stavbe za rastlinsko pridelavo	da <sup>10</sup>	da	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	
			12712	Stavbe za rejo živali	da <sup>10</sup>	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	
			12713	Stavbe za spravilo pridelka	da	da <sup>10</sup>	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da <sup>21</sup>	da	ne	ne	
			12714	Druge nestanovanjske kmetijske stavbe	da	da <sup>10</sup>	ne	da <sup>10</sup>	da	da <sup>10</sup>	da <sup>10</sup>	da <sup>10</sup>	da <sup>10</sup>	ne	ne	ne	ne	da	da <sup>21</sup>	da	ne	ne	
		1272		Obredne stavbe																			
			12721	Stavbe za opravljanje verskih obredov	da <sup>6</sup>	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
			12722	Pokopališke stavbe	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
		1273	12730	Kulturna dediščina, ki se uporablja v druge namene	da	da	ne	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	
		1274	12740	Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	ne	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	ne	ne	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	ne	da <sup>13</sup>	da <sup>13</sup>	ne	ne	ne	
2				GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI																			
	21			Objekti prometne infrastrukture																			
		211		Ceste																			
		2111	21110	Avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	ne	da <sup>14</sup>	ne	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	ne	ne	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>14</sup>	da <sup>24</sup>	ne
		2112	21120	Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>15</sup>	da <sup>15</sup>	da <sup>24</sup>	da
		212		Železniške proge																			
		2121	21210	Glavne in regionalne železniške proge	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		213		Letališke steze																			
		2130		Letališke steze																			
			21301	Letališke steze in ploščadi	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
			21302	Letalski radio – navigacijski objekti	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne
		214		Mostovi, viadukti, predori in podhodi																			
		2141	21410	Mostovi in viadukti	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	da	da	da	ne	ne	ne	ne	da <sup>24</sup>	ne



EUP/NAMENSKA RABA				SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	KI/ K2	G	VC/ VI	LN		
		2142		Predori in podhodi																				
			21421	Predori	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne		
			21422	Podhodi	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne		
	215			Pristanišča, plovni kanali, jezovi in vodne pregrade ter drugi vodni objekti																				
		2151	21510	Pristanišča in plovni kanali	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>24</sup>	ne	
		2152	21520	Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>16</sup>	da <sup>24</sup>	da	
		2153	21530	Sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti	ne	ne	ne	ne	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da <sup>22</sup>	da	da <sup>24</sup>	ne	
22				Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi																				
	221			Daljinski cevovodi, daljinska (hrbtencična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi																				
		2211	22110	Naftovodi in daljinski (prenosni) plinovodi	ne	ne	ne	da	da	ne	ne	da	ne	ne	ne	da	da	da	ne	da	da	da <sup>24</sup>	ne	
		2212		Daljinski vodovodi																				
			22121	Daljinski vodovodi	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	da	
			22122	Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	da	
		2213	22130	Daljinska (hrbtencična) komunikacijska omrežja	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	da	
		2214	22140	Daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	ne	
	222			Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopkovna) komunikacijska omrežja																				
		2221	22210	Lokalni (distribucijski) plinovodi	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	da	
		2222		Lokalni vodovodi																				
			22221	Lokalni vodovodi za pitno in tehnološko vodo	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	da	
			22222	Lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	ne	
			22223	Vodni stolpi, vodnjaki in hidranti	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	ne	da <sup>17</sup>
		2223		Cevovodi za odpadno vodo																				
			22231	Cevovodi za odpadno vodo	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	da	
			22232	Čistilne naprave	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	ne	da <sup>18</sup>	da	da	da <sup>18</sup>	ne	ne	ne	da <sup>18</sup>	
		2224	22240	Lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>24</sup>	da	
23				Industrijski gradbeni kompleksi																				
	230			Industrijski gradbeni kompleksi																				
		2301	23010	Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	
		2302	23020	Elektrarne in drugi energetske objekti	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	ne	ne	ne	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	ne	ne	ne	ne	

EUP/NAMENSKA RABA					SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	E	O	A	K1/ K2	G	VC/ VI	LN	
		2303	23030	Objekti kemične industrije	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
		2304	23040	Drugi industrijski gradbeni kompleksi, ki niso uvrščeni drugje	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
24				Drugi gradbeni inženirski objekti																				
		241		Objekti za šport, rekreacijo in prosti čas																				
		2411	24110	Športna igrišča	da <sup>20</sup>	da <sup>20</sup>	da <sup>20</sup>	ne	ne	da <sup>20</sup>	da <sup>20</sup>	da <sup>20</sup>	da <sup>20</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>20</sup>	ne	ne	ne	ne	
		2412		Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas																				
			24121	Marine s pripadajočimi pristaniškimi napravami	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>24</sup>	ne	
			24122	Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	ne	ne	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>6</sup>	ne	ne	ne	ne	
		242	2420	Drugi gradbeni inženirski objekti																				
			24201	Obrambni objekti	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>24</sup>	ne	
			24203	Objekti za ravnanje z odpadki	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	
			24204	Pokopališča	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	
			24205	Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>23</sup>	da	da <sup>24</sup>	da

da dopustni posegi

ne nedopustni posegi

<sup>1</sup> razen v EUP ST02,

<sup>2</sup> dopustna kot samostojna hiša, kot vrstna hiša ali hiša dvojček z dvema stanovanjema,

<sup>3</sup> dopustno samo v EUP ST03

<sup>4</sup> dopustno samo v EUP ST03 in EUP ST06

<sup>5</sup> dopustna kot dopolnilna dejavnost na kmetiji (penziona in gostišča)

<sup>6</sup> dopustna kot spremljajoča ali dopolnilna dejavnost, ki je okoljsko in prostorsko združljiva s pretežno rabo prostora v EUP,

<sup>7</sup> dopustni moteli, penziona, hostli

<sup>8</sup> dopustna v lokalnih središčih in naseljih, kjer je že to obstoječ tip gradnje po namenu ali velikosti, ob upoštevanju pogojev oblikovanja, velikosti in varstva ter jih utemeljujejo dodatne strokovne podlage,

<sup>9</sup> razen avtopralnic

<sup>10</sup> dopustni samo objekti za lastne potrebe,

<sup>11</sup> dopustne samo že obstoječe dejavnosti, proizvodna obrt ni sprejemljiva,

<sup>12</sup> dopustni le rezervoarji silo in skladišča za potrebe skladiščenja ali predelave, vezane na lastne (kmetijske) pridelke v bližini (hladilnice, žitni silosi, rezervoarji predelanega sadja in zelenjave)

<sup>13</sup> dopustni so objekti, združljivi s pretežno rabo prostora razen vojašnic, zaporov in prevzgojnih domov, pokrita vojaška strelišča, novogradnja avtoceste, hitre ceste, glavne ceste, regionalne ceste so dopustne na podlagi državnega prostorskega načrta (DPN) oziroma občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN),

<sup>15</sup> dopustne le rekonstrukcije lokalnih cest,

<sup>16</sup> dopustne le vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč ter posegi inčasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

<sup>17</sup> dopustni samo vodnjaki in hidratni,

<sup>18</sup> dopustno, v kolikor priključitev na javno kanalizacijo ni možna,

<sup>19</sup> dopustni energetske objekti s pripadajočo opremo in instalacijami v skladu z določbami 64. člena odloka,

<sup>20</sup> dopustna vsi objekti, združljivi s pretežno namensko rabo, razen površin za avtomobilistične ali motoristične dirke,

<sup>21</sup> dopustni vsi pomožni (enostavni in nezahtevni) kmetijski objekti v skladu s predpisi,

<sup>22</sup> dopustni le sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti niso dovoljeni na K1 in K2,

<sup>23</sup> dopustni le posegi inčasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi nesrečami,

<sup>24</sup> dopustno, če je skladno s predpisi o vodah.

## PRILOGA 2 - NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI, VZDRŽEVANJE OBJEKTA

Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja ter varstva voda. Za gradnjo oz. poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

	EUP/NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	O	E	A	KI/ K2	G	VC/ VI	LN
	<b>IME OBJEKTA in razvrstitev*</b> Pri tlorisni površini in višini objektov so upoštevani predpisi o vrstah objektov glede na zahtevnost. V kolikor se predpisi spremenijo, je veljavna tlorisna površina in višina objektov iz spremenjenih predpisov.	EUP območja stanovanj SK - kmetije z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem	EUP s centralnimi dejavnostmi CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	EUP s centralnimi dejavnostmi CD - druga območja centralnih dejavnosti	EUP - proizvodnih dejavnosti IG - gospodarske cone;	EUP - proizvodnih dejavnosti IK - površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	EUP - posebnih dejavnosti BT - območja za turizem	EUP - posebnih dejavnosti BC - športni centri	EUP zelenih površin in gozda v naseljih ZS - površine za oddih, rekreacijo šport	EUP zelenih površin in gozda v naseljih ZD - druge urejene zelene površine;	EUP zelenih površin in gozda v naseljih ZK - pokopalšča;	EUP za prom., energ., komun. In okolj. infrastrukturo PC - površine cest	EUP za prom., energ., komun. In okolj. infrastrukturo PO - ostale prometne površine	EUP za prom., energ., komun. In okolj. infrastrukturo O - območja okoljske infrastrukture	EUP za prom., energ., komun. In okolj. infrastrukturo E - območje energetske infrastrukture	EUP za razpršeno poselitvijo v odprtem prostoru A - območja razpršene poselitve;	EUP za območji kmetijskih in gozdnih zemljišč K - območja kmetijskih zemljišč	EUP za območji kmetijskih in gozdnih zemljišč G - gozdna zemljišča	EUP za območji vodnih zemljišč VC (celinske vode) in VI (vodna infrastruktura) -	EUP območja mineralnih surovin LN - območja nadzemnega pridobivalnega prostora
1	<b>MAJHNA STAVBA</b> (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, ki ni namenjena prebivanju, objekti v javni rabi) Sem med drugim spada: garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti																			
	<b>Nezahteven objekt</b> - površine do vključno 50 m <sup>2</sup>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	ne	da	ne	da	ne	ne	ne	da
	<b>Enostaven objekt</b> - noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	<b>MAJHNA STAVBA KOT DOPOLNITEV OBSTOJEČE POZIDAVE</b> (stavba majhnih dimenzij, v pritlični, enoetažni izvedbi, samostojna ali prislonjena k stavbi, objekti v javni rabi) Sem med drugim spada: lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti																			
	<b>Nezahteven objekt</b> - noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Enostaven objekt</b> - površine do vključno 20 m <sup>2</sup>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	ne	da	ne	ne	ne	da
3	<b>POMOŽNI OBJEKT V JAVNI RABI</b> Sem med drugim spada: - grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljava, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt; - pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos Sem ne spada: - urbana oprema, npr. premična klop, smetnjak, senčnik, premično igralo, premična sanitarna enota (ni objekt), javna razsvetljava kot del cestnega telesa, - vodnjaki in vodometi, (glej tč. 8) - objekti za oglaševanje (glej tč. 15)																			
	<b>Nezahteven objekt:</b> - stavbe: površine nad 40 m <sup>2</sup> do vključno 60 m <sup>2</sup> - gradbenoinženirski objekti: višina nad 3,5 m do vključno 10 m	da	da	da	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da	da	da	da	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	ne	ne	ne	da <sup>1</sup>
	<b>Enostaven objekt</b> - stavbe: površine do vključno 40 m <sup>2</sup> - gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 3,5 m - pomožni cestni objekti: vsi	da	da	da	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da	da	da	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>1</sup>	da <sup>2</sup>	da <sup>2</sup>	ne	da <sup>1</sup>
4	<b>OGRAJA</b> Sem med drugim spada: varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja Sem ne spada: podporni zid (glej tč. 5), živa meja (ni objekt), ograja in obora za pašo živine oz. gojenje divjadi in ograja ter opora za trajne nasade (glej tč. 17), ograje, ki niso objekt (npr. lesen plot)																			
	<b>Nezahteven objekt</b> – višina nad 2 m do vključno 3 m	da <sup>3</sup>	da <sup>3</sup>	da <sup>3</sup>	da	da <sup>3</sup>	da	da	da	da	da	da <sup>3</sup>	da <sup>3</sup>	da <sup>3</sup>	da <sup>3</sup>	da <sup>3</sup>	da <sup>4</sup>	ne	ne	da <sup>3</sup>
	<b>Enostaven objekt</b> – višina do vključno 2 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>5</sup>	ne	ne	da

	EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	O	E	A	K1/ K2	G	VC/ VI	LN
5	<b>PODPORNI ZID</b> (konstrukcija med dvema višinama zemljišča, ki preprečuje premik (zdrs) zemljine. Pri računanju višine podpornega zidu z ograjo se upošteva le merilo za podporni zid) Sem med drugim spada: podporni zid z ograjo																			
	Nezahteven objekt – višinska razlika med zemljiščem do 1,5 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>6</sup>	ne	da <sup>7</sup>	da
	Enostaven objekt – višinska razlika med zemljiščem do 0,5 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>6</sup>	ne	da <sup>7</sup>	da
6	<b>MALA KOMUNALNA ČISTILNA NAPRAVA</b> (naprava za čiščenje komunalne odpadne vode z zmogljivostjo, manjšo od 2000 PE)																			
	Nezahteven objekt – zmogljivost od 50 PE do vključno 200 PE	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	ne	da <sup>21</sup>	ne	ne	ne	da <sup>21</sup>	ne	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	ne	da <sup>1</sup>
	Enostaven objekt – zmogljivost do vključno 50 PE	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	ne	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	ne	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	da <sup>21</sup>	ne	da <sup>1</sup>
7	<b>NEPRETOČNA GREZNICA</b> (vodotesen zbiralnik za komunalno odpadno vodo)																			
	Nezahteven objekt – prostornina nad 30m <sup>3</sup> do vključno 50 m <sup>3</sup>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da
	Enostaven objekt – prostornina do vključno 30 m <sup>3</sup>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da
8	<b>REZERVOAR</b> (objekt, povezan s tlemi ali vkopan, s priključki in z inštalacijami)																			
	Nezahteven objekt – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Enostaven objekt – Rezervoarji za vodo prostornine do vključno 100 m <sup>3</sup>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da	da	ne	da
9	<b>VODNJAK, VODOMET</b>																			
	Nezahteven objekt – višina nad 5 m, globina nad 30 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da <sup>7</sup>	da <sup>1</sup>
	Enostaven objekt – višina do vključno 5 m, globina do vključno 30 m	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da <sup>7</sup>	da <sup>1</sup>
10	<b>PRIKLJUČEK NA OBJEKTE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN DALJINSKEGA OGREVANJA</b> Sem med drugim spada: priključek na cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja (kabelska, telefonska omrežja)																			
	Nezahteven objekt – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Enostaven objekt – vsi	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>8</sup>	da	da <sup>7</sup>	da <sup>1</sup>
11	<b>SAMOSTOJNO PARKIRIŠČE</b> Sem med drugim spada: parkirišče kot samostojen objekt, vključno z dovozi Sem ne spada: izvedba del za ureditev dvorišča in vrta (glej prilogo 3 uredbe, glej tudi tč. 1)																			
	Nezahteven objekt – površina do vključno 200 m <sup>2</sup>	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	ne	da	da	da	ne	ne	ne	da <sup>1</sup>
	Enostaven objekt – noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	<b>KOLESARSKA POT, PEŠPOT, GOZDNA POT IN PODOBNE</b> Sem ne spada: kolesarska pot ali pešpot, ki je del cestnega sveta																			
	Nezahteven objekt – nobena	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Enostaven objekt – vse	da	da	da	da	da	da	da	da	da	ne	da	da	da	da	da	da <sup>9</sup>	da	da <sup>7</sup>	da



	EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	O	E	A	K1/ K2	G	VC/ VI	LN	
18	<p><b>POMOŽNI KMETIJSKO-GOZDARSKI OBJEKT</b> (objekt namenjen kmetijski pridelavi, gozdarskim opravilom in vrtnarjenju, ki ni namenjen prebivanju)</p> <p>Sem med drugim spada: kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, grajena gozdna prometnica</p> <p>Sem ne spada: pomožna kmetijsko-gozdarska oprema, ki ni objekt oziroma 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 nadkrižje, zaščitna mreža, lovska preža</p>																				
	<p><b>Nezahteven objekt:</b></p> <p>– stavbe: površina do vključno 150 m<sup>2</sup> in višine do vključno 6 m,</p> <p>– stolpni silosi: višina od 5 do vključno 10 m,</p> <p>– gradbenoinženirski objekti: višina nad 5 m do vključno 10 m,</p> <p>– dvojni kozolci (toplarji): površina do vključno 150 m<sup>2</sup>,</p> <p>– zbiralnik gnojnice ali gnojevke: do vključno 1000m<sup>3</sup></p>	da	da <sup>13</sup>	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da <sup>14</sup>	da <sup>15</sup>	ne	ne	
	<p><b>Enostaven objekt:</b></p> <p>– stavbe: pritlične, enoetažne, površina do vključno 40 m<sup>2</sup>,</p> <p>– stolpni silosi: višina do vključno 5 m,</p> <p>– gradbenoinženirski objekti: višina do vključno 5 m,</p> <p>– gozdne prometnice: vse,</p> <p>– dvojni kozolci (toplarji): površina do vključno 40 m<sup>2</sup>,</p> <p>– zbiralnik gnojnice ali gnojevke: nobeden</p>	da	da <sup>13</sup>	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	da <sup>14</sup>	da <sup>15</sup>	ne	Ne	
19	<p><b>OBJEKTI ZA KMETIJSKE PROIZVODE IN DOPOLNILNO DEJAVNOST</b></p> <p>(objekt, ki ni namenjen prebivanju)</p> <p>Sem med drugim spada: zidanica, sirarna, sušilnica sadja in rib, oljarna, kisarna, mlin</p>																				
	<p><b>Nezahteven objekt:</b> površine do vključno 80 m<sup>2</sup></p>	da	da <sup>13</sup>	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da	ne	ne	ne	ne	
	<p><b>Enostaven objekt – noben</b></p>	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
20	<p><b>POMOŽNI KOMUNALNI OBJEKT</b></p> <p>Sem med drugim spada: pomožni vodovodni in kanalizacijski objekt – revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovilnik in lovilnik maščob, ponikovalnica, prečrpalna postaja ter merilna in regulacijska postaja, ekološki otok.</p> <p>Sem ne spada: bazen za gašenje požara (glej tč. 14), pomožni objekt na plinovodu, vročevodu, parovodu in toplovodu.</p>																				
	<p><b>Nezahteven objekt:</b> noben</p>	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<p><b>Enostaven objekt – vsi</b></p>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>7</sup>	da	
21	<p><b>POMOŽNI LETALIŠKI, PRISTANIŠKI OBJEKT IN POMOŽNI OBJEKT NA SMUČIŠČU</b></p> <p>Sem med drugim spada:</p> <p>– objekt navigacijskih služb zračnega prometa, svetlobni navigacijski objekt, pomožni objekti za obratovanje letališča, objekti in naprave za varovanje,</p> <p>– privez, ograja, pristaniška razsvetljava, objekt komunalne infrastrukture,</p> <p>– objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor delovanja smučišč ter priložno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav in za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča.</p> <p>Sem ne spada:</p> <p>– pomol (glej tč. 12), pomožni komunalni objekt (glej tč. 19)</p> <p>– smučišče, ki ni objekt (brez grajenih žičniških in drugih naprav, npr. s premično vlečnico)</p>																				
	<p><b>Nezahteven objekt:</b> noben</p>	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	<p><b>Enostaven objekt:</b></p> <p>–stavbe: površina do vključno 40 m<sup>2</sup>,</p> <p>– gradbenoinženirski objekti: vsi,</p>	ne	ne	ne	ne	ne	da	da	da	da	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	ne	da <sup>7</sup>	ne

	EUP / NAMENSKA RABA	SK	CU	CD	IG	IK	BT	BC	ZS	ZD	ZK	PC	PO	O	E	A	K1/ K2	G	VC/ VI	LN
22	<p><b>POMOŽNI OBJEKTI NAMENJENI OBRAMBI IN VARSTVU PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER POMOŽNI OBJEKT ZA SPREMLJANJE STANJA OKOLJA IN NARAVNIH POJAVOV</b></p> <p>Sem med drugim spada:</p> <p>– objekt, namenjen obrambi, zaščiti in reševanju, npr. zaklon, zaklonilnik, vadbni prostor, plezalni objekt, vadbni bunker, vadišče na prostem, vojaško strelišče;</p> <p>– meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti.</p>																			
	<b>Nezahteven objekt:</b> noben	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<p><b>Enostaven objekt:</b></p> <p>– stavbe: površina do vključno 40 m<sup>2</sup>,</p> <p>– gradbenoinženirski objekti: vsi.</p>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da	da <sup>17</sup>	da	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da <sup>17</sup>	da	da	da	da	da <sup>18</sup>	da <sup>18</sup>	da <sup>7</sup>	da <sup>18</sup>
	<b>VZDRŽEVANJE OBJEKTA** (IZ PRILOGE 3 UREDBE O RAZVRŠČANJU)</b>																			
	<p><b>Dela v objektu</b></p> <p>Sem med drugim spada: pleskanje, popravilo ali zamenjava poda, popravilo ali zamenjava notranjega stavbnega pohištva, suhomontažna dela in izvedba nenosilnih sten.</p>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>7</sup>	da
	<p><b>Dela na ovoju objekta</b></p> <p>Sem med drugim spada: obnova fasade, stavbnega pohištva in strešne kritine, vgradnja strešnih oken, izvedba frčad.</p>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>7</sup>	da
	<p><b>Zasteklitve objekta</b></p> <p>Sem med drugim spada: zasteklitve lož, balkonov, teras in zunanjih stopnišč, namestitve senčil.</p>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>7</sup>	da
	<p><b>Inštalacije in naprave v in na objektu</b></p> <p>Sem med drugim spada: namestitve naprav in z njimi povezanih napeljav za ogrevanje, hlajenje, prezračevanje pripravo tople vode, osvetlitev, pridobivanje energije, komunikacije in zveze, namestitve dimniške tuljave.</p>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>19</sup>	da <sup>19</sup>	da <sup>7</sup>	da
	<p><b>Dela v zvezi z zunanjo ureditvijo objekta</b></p> <p>Sem med drugim spada: izvedba del za ureditev dvorišča in vrta, vključno z asfaltiranjem in podobnim utrjevanjem dvorišča, tudi za parkiranje, vključno z dovozi oziroma dostopi in drugo opremo, npr. zapornice, terase na zemljišču, ter izvedba klančin, dostopov in drugih zunanjih grajenih ureditev za dostop in neovirano rabo objekta.</p>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>20</sup>	da <sup>20</sup>	da <sup>7</sup>	da
	<p><b>Dela v zvezi z nekategoriziranimi cestami in javnimi potmi</b></p> <p>Sem med drugim spada: izvedba del v okviru vzdrževanja (npr. nasutje, utrjevanje ...) nekategoriziranih cest in javnih poti, kolesarskih poti, poljskih poti in gozdnih poti.</p>	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da	da <sup>7</sup>	da

\* Če je v prilogi označeno:

- 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),
- 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.

\*\* Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se objekt ohranja v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba. To so dela, ki se izvajajo brez posega v njegovo konstrukcijo (rekonstrukcija) in niso samostojen objekt ter tako, da izpolnjujejo pogoj povezanosti s tlemi ali z objektom. Če ni izpolnjen pogoj povezanosti s tlemi ali z objektom, se tako delo ne šteje za graditev po ZGO-1 in ni predmet urejanja po tej uredbi. Ta uredba ne določa vzdrževalnih del v javno korist, ki jih urejajo drugi zakoni in na njihovi podlagi sprejeti predpisi (npr. Zakon o cestah, Zakon o elektronskih komunikacijah).

da dopustna gradnja objekta v EUP  
ne ni dopustna gradnja objekta v EUP

1. dopustno, če je združljivo z osnovno dejavnostjo,
2. postavitve nadkrite čakalnica na postajališču in postavitve pomožnih cestnih objektov je dopustna le ob rekonstrukciji lokalne ceste,
3. dopustno je postaviti le varovalne, protihrupne ograje in igriščne ograje
4. ograje in opore za trajne nasade ter pašo živine, opore za mreže proti toči
5. dopustno je postaviti sosedske ograje, vendar le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu,
6. dopustno le v okviru agromelioracije. Postavitve podpornih zidov je dopustna tudi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu (ne glede na to ali poteka v okviru agromelioracije),
7. dopustni samo nezahtevni in/ali enostavni objekti, ki so skladni s predpisi o vodah,
8. dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest,
9. dopustno le ob rekonstrukciji lokalnih cest in javnih poti v obstoječem ali rekonstruiranem cestnem telesu
10. dopusten je zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik,
11. dopustni le objekti, ki so v skladu s predpisi o cestah,
12. razen ribogojnic
13. dopustni le na zemljiščih obstoječih kmetijskih gospodarstev,
14. dopustne so vse stavbe, razen kleti in vinske kleti. Dopustni so stolpni silosi. Dopustni so vsi gradbeno inženirski objekti, razen grajene gozdne prometnice. Dopusten je dvojni kozolec. Dopusten je zbiralnik gnojnice ali gnojevke
15. dopustni so le objekti v skladu s predpisi o gozdovih,
16. dopustni le pristaniški objekti kot so privez, ograja, pristaniška razsvetljava, objekt komunalne infrastrukture, če so skladni s predpisi s področja voda,
17. dopustni le gradbenoinženirski objekti,
18. dopustni le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti),
19. dopustno le na obstoječih objektih in objektih, ki so dovoljeni na namenskih rabah K1, K2 ali G brez spremembe namenske rabe,
20. dopustno le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu.
21. dopustno, kjer ni obvezna priključitev na javno kanalizacijo