



Na podlagi 38. in 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09) in 15. člena Statuta Občine Grad (Uradne objave Občine Grad, št. 1/2017) je Občinski svet občine Grad na 23. redni seji dne 29.6.2017 sprejel

ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Občine Grad

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet OPN)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt občine Grad (v nadaljevanju OPN).

(2) OPN določa cilje in izhodišča prostorskega razvoja občine, določa in ureja prostorske ureditve lokalnega pomena ter določa pogoje umeščanja objektov v prostor ob upoštevanju usmeritev iz državnih prostorskih aktov, razvojnih potreb občine in varstvenih zahtev upravljavcev prostora.

(3) Z OPN se ureja celotno območje Občine Grad.

2. člen (vsebina OPN)

(1) OPN v digitalni in analogni obliki vsebuje strateški in izvedbeni del ter obvezne priloge.

(2) Odlok o OPN Grad sestavljajo:

I. UVODNE DOLOČBE

II. STRATEŠKI DEL

1. Splošne določbe
2. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine;
3. Zasnova prostorskega razvoja;
4. Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena;
5. Določitev okvirnih območij naselij;
6. Določitev okvirnih območij razpršene poselitve;
7. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo;
8. Usmeritve za razvoj v krajini;
9. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišča;
10. Usmeritve za določitev prostorsko izvedbenih pogojev;

III. IZVEDBENI DEL

1. Enote urejanja prostora;
2. Namenska raba prostora;
3. Prostorski izvedbeni pogoji;
4. Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt;

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

Grafični prikazi so izdelani na zemljiško katastrskem prikazu v merilu 1:50.000 in 1:5000, pregledne karte pa na državnih topografskih karti v merilu 1: 50.000

STRATEŠKI DEL:

- Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine;
- Karta 2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena;
- Karta 3: Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve;
- Karta 4: Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo;
- Karta 5: Usmeritve za razvoj v krajini;
- Karta 6: Usmeritve za namensko rabo zemljišč.

IZVEDBENI DEL:

1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste;
2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture;
3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev;
4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture

OBVEZNE PRILOGE OPN SO:

1. Izvleček iz hierarhično nadrejenih prostorskih aktov;
2. Prikaz stanja prostora;
3. Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN in urbanistični načrt za urbano središče Grad;
4. Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora;
5. Obrazložitev in utemeljitev OPN;
6. Povzetek za javnost;
7. Okoljsko poročilo.

3. člen

(pomen kratic, izrazov in pojmov)

(1) Pomen kratic:

GJI: gradbeno inženirski objekti, namenjeni izvajanju gospodarske javne infrastrukture;

EUP: enota urejanja prostora;

JPP: javni potniški promet;

NRP: namenska raba prostora;

OPN: občinski prostorski načrt;

OPPN: občinski podrobni prostorski načrt;

ON (okvirna) območja naselij;

PA: prostorski akt;

PNRP: podrobna namenska raba prostora;

PIP: podrobni izvedbeni pogoji;

SPRS strategija prostorskega razvoja Slovenije;

UN: urbanistični načrt;

Prevladujoči tip objektov/naselja se ugotavlja v tangirani

EUP ali upoštevanju najbližjih stavb v kolikor gre za

razpršeno poselitev.

Enostavnost oblikovanja pomeni preprosto, neizrazito, ne izstopajoče, ...

Skladnost celote je usklajenost vseh sestavnih delov objekta, stavbe, območja

Praviloma odstopanja ki jih je potrebno utemeljiti v vodilni mapi oziroma v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za poseg v prostor, pri čemer mora biti odstopanje usklajeno z javnim interesom oziroma varstvenimi režimi.

(2) V odloku uporabljeni izrazi in pojmi so povzeti iz veljavnih predpisov s področja prostorskega načrtovanje in graditve objektov. Ostali pojmi se uporabljajo iz drugih predpisov in pristojne resorne zakonodaje.

II. STRATEŠKI DEL**1. SPLOŠNE DOLOČBE**

4. člen

(namen)

(1) Z namenom zagotoviti usklajen in učinkovit prostorski razvoj ob smotni rabi naravnih, prostorskih in drugih razvojnih potencialov se s strateškim delom OPN, na podlagi razvojnih potreb občine in ob upoštevanju javnih koristi na področju varstva okolja, ohranjanja narave, trajnostne rabe naravnih dobrin, varstva kulturne dediščine ter ohranjanja človekovega zdravja, določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine ter usmeritve za načrtovanje prostorskih ureditev lokalnega pomena.

2. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

5. člen

(izhodišča prostorskega razvoja)

(1) Razvoj občine Grad se načrtuje v skladu s prostorskimi možnostmi in omejitvami tako, da se preprečuje prostorske konflikte in navzkrižja med različnimi rabami. Zagotavlja se kvalitetnejše in privlačnejše bivalno in naravno okolje ter ustvarjajo možnosti za gospodarski razvoj, krepitev oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti ter ohranitev naravnih potencialov za razvoj turističnih dejavnosti.

(2) Znotraj prostorskega razvoja občine se zagotavlja izboljšanje infrastrukturne opremljenosti naselij, krepitev centralnih, upravnih, obrtnih in oskrbnih funkcij občinskega središča Grad, območij za razvoj turizma (uveljavitev in prepoznavnost znotraj Krajinskega parka Goričko) in prostočasnih dejavnosti (ohranitev zdravega in kakovostnega bivalnega okolje). Spodbuja se povezovanje s sosednjimi občinami znotraj in zunaj regije, ohranja se prepoznavne značilnosti in naravne kakovosti ter prenavlja oziroma revitalizira kulturne značilnosti prostora.

(3) Skladno s SPRS se občinsko središče Grad razvija kot lokalno središče, ki se preko obstoječe prometne mreže naveže na policentrični urbani sistem regije. Občina Grad v okviru urbanega sistema krepi povezanost z naselji Kuzma (v smeri čezmejnega sodelovanja) in Puconcev (v smeri Murske Sobote kot centra regije).

(4) Občina bo se bo zavzemala za krepitev vloge občinskega središča Grad z nadaljnjim razvojem in prepletanjem različnih funkcij. Občinsko središče Grad še naprej ohranja značaj lokalnega (oskrbnega) središča znotraj ruralnega zaledja. To pomeni, da vodilno naselje združuje temeljne upravne (lokalne ali krajevne samouprave), izobraževalne, športne, centralne in poslovne dejavnosti.

(5) Vsa ostala naselja in zaselki se krepijo z omogočanjem dopolnilnih ter manjših obrtnih dejavnosti, ki so združljive z bivanjem.

(6) Razpršena poselitev ohranja poseljenost podeželja, kmetijsko rabo prostora in značilnosti kulturne krajine.

6. člen

(vizija prostorskega razvoja)

(1) Strategija razvoja Občine Grad izhaja iz zahteve po doseganju uravnoteženega razvoja z usklajevanjem gospodarskih, družbenih in okoljskih vidikov razvoja. Usmerjanje razvojnih procesov v občini ter z njimi povezanimi prostorskimi ureditvami se zagotavlja z racionalno rabo prostora, ohranjanjem prostorskih zmogljivosti ter ohranjanjem naravnih in kulturnih kakovosti za sedanje in prihodnje generacije.

(2) Prostorski razvoj na obmejnem območju z Avstrijo in Madžarsko, se izkoristi kot priložnost vzdrževanja in utrjevanja čezmejnih vezi, hkrati pa se krepí nacionalne in lokalne značilnosti kulturnega prostora. Na območju občine se s tem namenom dopolnjuje ali oblikuje nova območja za razvoj turizma.

(3) Skladno s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije, se Občina Grad razvija kot lokalno središče. Na območju z izrazito razpršeno poselitvijo se zagotavlja ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij.

(4) Glede na položaj znotraj širše Prekmurske regije Občina Grad v okviru ustrezne oskrbene, družbene in storitvene infrastrukture krepí tudi povezanost z okoliškimi občinskimi središči. Gre za tiste dejavnosti, ki bodo omogočale delovna mesta in oskrbo občanov: izobraževanje, zdravstvo, socialno varstvo, prometne, trgovske, gostinske, zavarovalniške, finančne in druge poslovne dejavnosti. V okviru dvigovanja bivalnega standarda ter nadaljnega razvoja turizma in prostočasnih dejavnosti se razvija prostorske možnosti za šport in rekreacijo, omogoči pa se tudi nove prenočitvene kapacitete in nadgradnja turistične infrastrukture.

(5) V obmejnih območjih, kjer se lahko razvije neposredno sodelovanje s sosednjimi državami, se spodbuja razvoj gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter s tem prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne krajine.

(6) Zagotavlja se optimalna dostopnost ter urejenost infrastrukture. Z uvajanjem rabe alternativnih virov energije se postopno zagotavlja energetska samo oskrbnost na širšem gravitacijskem območju občine Grad (biomasa in sončna energija).

(7) Občina Grad sodi v arhitekturno regijo, kjer se ohranja obstoječi prepoznavni vzorec poselitve, pri čemer se nova poselitev prednostno usmerja v občinsko središče Grad. Ohranja se tudi obstoječa tipologija kvalitetne razpršene poselitve v gričevnatem delu občine. Skladno z umestitvijo v krajinsko enoto Goričko, se ohranja obstoječa prostorska razmerja, prepoznavne krajinske prvine ter tipične krajinske vzorce.

(8) Vizija razvoja Občine Grad je omogočiti uresničevanje razvojnih pobud in ob tem ohraniti naravne in kulturne kakovosti ter kvalitetno in privlačno bivalno okolje. Občina si bo prizadevala za uveljavitev in prepoznavnost znotraj Prekmurske regije ter v širšem obmejnem prostoru (Avstrija, Madžarska).

7. člen

(cilji prostorskega razvoja)

(1) Cilj OPN je omogočiti skladen prostorski razvoj in dolgoročno zadovoljevanje razvojnih in ostalih potreb ter njihovo usklajevanje z javnimi koristmi na področjih

varstva okolja, ohranjanja naravne in kulturne dediščine, varstva naravnih virov, obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Cilji prostorskega razvoja občine so naslednji:

- zagotavljanje prostorskih možnosti za razvoj stanovanj ter gospodarskih in družbenih dejavnosti, pri čemer je širitev naselij pogojena z opremljanjem z gospodarsko javno infrastrukturo,
- izboljšanje dostopnosti in prometne opremljenosti naselij ter gospodarskih con, kar se zagotovi z izgradnjo novih in prenovo obstoječih prometnic - cest, pešpoti, kolesarskih poti, z zagotavljanjem prometnih ureditev za povečanje prometne varnosti vse z namenom izboljšanja prometne dostopnosti na V. prometni koridor,
- opremljenost naselij in gospodarskih con z gospodarsko javno infrastrukturo, kar se zagotavlja s prenovami obstoječih omrežij, izboljšanjem njihove učinkovitosti, posodabljanjem in dograjevanjem z namenom dvigovanja standarda opremljenosti naselij,
- ohranjanje prepoznavnosti prostora, kar se zagotavlja z usmerjanjem novogradenj v obstoječe vodilno naselje Grad, z zmanjševanjem razpršene gradnje ter s pazljivim umeščanjem novih ureditev in objektov v krajino, zlasti pa z ohranjanjem tipičnega prepleta kmetijske in gozdne rabe prostora,
- ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti kot aktivno vključevanje naravnih vrednot in kulturne dediščine v usklajen prostorski razvoj,
- razvoj potencialov za turizem z vključevanjem dopolnilnih dejavnosti kmetijstva ter prezentacijo naravnih vrednot in kulturne dediščine v turistično ponudbo,
- vključevanje v regionalne in čezmejne razvojne projekte, zlasti v okviru medobčinskega in čezmejnega povezovanja in pridobivanja sredstev za gospodarski in socialni razvoj občine,
- usklajevanje prostorskega razvoja s prostorskimi omejitvami, ki izhajajo iz ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesreč, oziroma izboljševanje zaščite pred posledicami naravnih in drugih nesreč.

3. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Glede na položaj znotraj Podravske – Pomurske regije, se v Občini Grad razvija tiste dejavnosti, ki bodo omogočale ustrezno oskrbo občanov: izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, prometne, trgovske, gostinske, turistične, zavarovalniške, finančne in druge poslovne dejavnosti. V okviru dvigovanja bivalnega standarda ter nadaljnega razvoja turizma in prostočasnih

dejavnosti se omogoča prostorske možnosti za šport in rekreacijo, prenočitvene kapacitete in nadgradnjo turistične infrastrukture, kot samostojne enote ali v povezavi z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetiji.

(2) Spodbuja se razvoj gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter s tem prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne krajine. Gospodarska cona lokalnega pomena se bo razvila v okviru lokalnega središča, kar omogoča umestitev razvijajočih se obrtnih in drugih dejavnosti malega gospodarstva.

(3) Zagotavlja se optimalna dostopnost ter urejenost infrastrukture, kar bo omogočilo nadaljnji razvoj podjetništva in drugih poslovnih dejavnosti. Z uvajanjem rabe alternativnih virov energije se postopno zagotavlja energetska samo oskrbnost na širšem gravitacijskem območju Občine Grad (biomasa, geotermalna energija, sonce).

(4) V vodilnem naselju Grad (po SPSR) se prepletajo različne dejavnosti, s čimer se dosega mešanje funkcij lokalnega občinskega središča in širšega gravitacijskega območja v občini. Razvoj oskrbnih, storitvenih in družbenih dejavnosti se prednostno usmerja v občinsko središče. Le te se razporejajo tako, da so medsebojno združljive in v skladu z namensko rabo območja. Občina bo spodbujala nove ureditve (dejavnosti) z namenom, da se zagotovi primerna oskrba občanov ter razvoj delovnih mest.

(5) Vodilno naselje Grad (po SPSR) se razvija kot lokalni oskrbni in zaposlitveni center, pri čemer se proizvodne in obrtne dejavnosti prednostno umešča v izpraznjeno gospodarsko cono jugozahodno od središča. Nova območja za turistične dejavnosti se predvidoma oblikujejo ob obstoječih ustvarjenih danostih. Nastajajoče centre z turističnim programom se praviloma ureja celovito, z izvedbenim, podrobnim prostorskim aktom.

(6) Občina se bo zavzemala za notranji razvoj, prenavo in minimalno širitev obstoječih naselij (po SPSR) ter ohranitev avtohtone razpršene poselitve. Prav tako bo preprečevala razpršeno gradnjo s počitniškimi ali stanovanjskimi objekti. Novogradnje se usmerja na proste površine za gradnjo v naseljih ali na njegovih robovih, kjer je možna dobra dostopnost in cenovno racionalno priključevanje na komunalno in drugo infrastrukturo.

(7) Gospodarska javna infrastruktura se bo v občini razvijala tako, da bo zagotovljena primerna komunalna oskrba ter dostopnost, kar bo skladno z uravnoteženim družbenim in prostorskim razvojem. Občina se bo zavzemala za ustrezno opremljenost zemljišč. Novo pozidavo za stanovanja bo pogojevala z ustrezno opremljenostjo z gospodarsko javno infrastrukturo.

(8) Prometna infrastruktura se bo v občini razvijala z namenom izboljšanja varnosti. Spodbujala bo ureditev- ločevanje različnih zvrsti prometa (ločenih pešpoti in kolesarskih poti od prometnih cestnih povezav).

(9) Občina se bo zavzemala tudi za racionalno ravnanje z odpadki, zlasti z ločenim zbiranjem odpadkov in zmanjševanjem odpadkov na izvoru, ponovno uporabo in reciklažo odpadkov. Odvoz odpadkov se ureja v okviru obstoječe javne gospodarske službe (regijska deponija).

(10) Kmetijska in gozdarska dejavnost se bo ohranjala v obstoječem obsegu, zlasti z namenom ohranjanja značilne kulturne krajine in poselitve na gričevnatem območju. Kmetijska dejavnost se spodbuja z namenom ohranjanja poselitve na podeželju zaradi preprečevanja zaraščanja kmetijskih površin ter ohranjanja značilnega prepleta z gozdom in vinogradi. Gozdovi se ohranjajo kot naravni vir, v katerih se zagotovi sonaravno gospodarjenje, pri čemer se upošteva tudi varstvo narave in potenciali za prostočasne dejavnosti in turizem.

9. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Občinsko središče Grad:

Grad predstavlja vodilno lokalno naselje (po SPSR). Prebivalcem zagotavlja možnost oskrbe, osnovnega izobraževanja in javne funkcije. Vzporedno z dopolnjevanjem centralnih dejavnosti (osrednje območje) se zapolnjuje in razširi površine za stanovanjsko gradnjo (na severu), okrepi športno rekreacijski program (na zahodu) in revitalizira opuščeno industrijsko območje z manj motečo obrtno in okoljsko vsebino (na jugu). Ohranja se prometna dostopnost v smeri regijskega središča Murska Sobota, oziroma čezmejno sodelovanje v smeri Avstrijske oziroma Madžarske meje.

(2) Ostala naselja s funkcijami na ruralnem območju:

Naselja (po SPSR) Vidonci, Radovci, Dolnji Slaveči, Motovilci, Kruplivnik, Kovačevci, sodijo med naselja z različnimi funkcijami v ruralnem območju. V teh območjih se notranji razvoj, prenova in širitev krepi znotraj prevladujoče stanovanjske gradnje. To so trgovske, storitvene (le tiste, ki ne generirajo večjega prometa), gostinske, turistične, športne in rekreacijske dejavnosti.

(3) Ruralno podeželje:

Ves ostali gričevnat prostor občine poseljuje razpršena poselitve. Zaradi ohranjanja značilne razpršene poselitve, ki je sestavni del prepoznane kulturne krajine, se obstoječim kmetijskim gospodarstvom omogoča dopolnilne dejavnosti, prednostno za potrebe razvoja turizma.

(4) Zasnova prostorskega razvoja je prikazana na grafičnem prikazu strateškega dela. Karta 1: Zasnova prostorskega razvoja občine.

10. člen

(urbanistični načrt)

(1) Za območje občinskega središča Grad ter območij, ki so z njim neposredno funkcijsko povezana (ob glavni

prometni komunikaciji) se prostorski razvoj načrtuje na podlagi Urbanističnega načrta. V območje so vključene tudi površine, ki se jim ohranja njihova prvotna raba, vendar je ta podrejena potrebam poselitve (gozdna in kmetijska zemljišča znotraj naselja).

11. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Skozi Občino Grad poteka regionalna cesta R III – 716 (odsek Lemarje – Grad – Kuzma), ki območje prečka v smeri sever-jug. Preko nje (občina Kuzma) je na severu povezana z maloobmejnim prostorom, na jugu (Občina Puconci) pa z osrednjim regijskim središčem.

(2) Lokalne ceste se še naprej vzdržuje in prenavlja v obstoječih trasah z namenom ohranjanja dostopa do območij razpršene poselitve, oblikovanjem pogojev za razvoj turistične dejavnosti ter izboljšanja povezanosti s sosednjimi občinami Rogašovci, Kuzma, Puconci in Gornji Petrovci.

12. člen

(ohranjanje krajine)

(1) Z namenom varovanja kulturne dediščine se v Občini Grad ohranja obstoječi prepoznavni vzorec razpršene poselitve. Nova poselitev se usmerja v zapolnjevanje obstoječih prostih stavbnih zemljišč, kot zaokroževanje obstoječih stavbnih zemljišč. Zmanjšuje se nastajanje razpršene gradnje. Razpršena poselitev ohranja kmetijsko dejavnost v povezavi z dopolnilnimi (obrnimi ali turističnimi) dejavnostmi. Vzdržuje se obstoječa prostorska razmerja gričevnatega sveta, prepoznavne krajinske prvine ter tipične krajinske vzorce.

(2) Občina se bo zavzemala za celovito in usklajeno prostorsko načrtovanje z namenom ohranjanja narave, zlasti znotraj območij: zavarovanega krajinskega parka Goričko, ekološko pomembnega območja Goričko in območja Nature 2000. Zvrsti naravnih vrednot v občini Grad so: geološka, geomorfološka, ekosistemska, drevesna in hidrološka. Občina bo na celotnem območju ohranjala habitatne tipe v ugodnem stanju ter se zavzemala za ohranjanje biotske raznovrstnosti, skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo narave.

(3) Kulturna dediščina se izkoristi kot pomemben socialni, ekonomski, vzgojni in identifikacijski potencial, ki ga občina vključuje v prostorsko uravnotežen razvoj. Občina se bo zavzemala za trajnostno rabo in integracijo dediščine v prostoru na način in v obsegu, ki ne povzroča degradacije dediščine ali izgubo dediščinskih lastnosti. V skladu s priporočili pristojne službe za varstvo kulturne dediščine se bo ohranjalo enote stavbne kulturne dediščine.

(4) Občina se bo v skladu z načeli trajnostnega razvoja zavzemala tudi za varstvo okolja in sicer z upoštevanjem ranljivosti okolja. Prostorski razvoj bo upošteval tudi zdravo in varno bivalno okolje, varstvo narave ter varstvo naravnih virov.

(5) Na erozijskih območjih bo Občina Grad omejevala razvoj, ki lahko poslabša razmere ali poveča tveganje za nastanek naravnih nesreč. Na erozijskih območjih; na osrednjem območju občine; se pri načrtovanju novogradenj upoštevajo posebne omejitve in varstveni ukrepi. Na teh območjih se preprečuje oziroma omejuje novogradnje. Upoštevajo se standardi glede na potresno ogroženost območja.

13. člen

(območja prepoznavnih naravnih kvalitet prostora)

(1) Na območju občine Grad se varujejo naravne vrednote, habitatne tipe, ekološko pomembno območje, zavarovano območje KP Goričko in območja Nature 2000, skladno z usmeritvami pristojne naravo varstvene službe. Opisi in grafični prikazi so zbrani v Prikazu stanja prostora, ki je priloga tega odloka.

14. člen

(območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitet prostora)

(1) Območja prepoznavnih ustvarjenih kvalitet prostora predstavljajo vsi objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Objekti in območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine so razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je priloga tega odloka.

(2) Pri načrtovanju prostorskih ureditev se v teh območjih upoštevajo usmeritve, izhodišča in drugi varstveni pogoji, ki veljajo za ta območja. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva kulturne dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine.

(3) V teh območjih niso sprejemljive ureditve ali posegi, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznanih kvalitet prostora. Spodbuja se dejavnosti in ravnanja, ki ohranjajo kulturne, socialne, gospodarske, izobraževalne pomene kulturne dediščine ter druge prepoznane kvalitete prostora.

15. člen

(raba in varstvo voda ter obvodnih ekosistemov in poplavna območja)

(1) Vode se izkoriščajo za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo, skladno s predpisi s področja urejanja voda in varstva narave.

(2) Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče, je priobalno zemljišče celinskih voda. Vsi vodotoki v Občini

Grad sodijo med vodotoke 2. reda. Zunanja meja priobalnih zemljišč na vodah 2. reda sega 5 m od meje vodnega zemljišča.

4. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

16. člen

(okoljska, energetska in telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Občina bo spodbujala rekonstrukcijo, nadgraditev in posodobitev obstoječih infrastrukturnih omrežij, z namenom zagotovitve ustrezne energetske in komunalne opremljenosti, varstva okolja ter višje kakovosti bivalnega okolja. Med najpomembnejše ukrepe urejanja in nadgrajevanja infrastrukture sodi dograditev oziroma gradnja kanalizacijskega sistema s centralno čistilno napravo ter dograditev vodovodnega sistema.

(2) Občina bo novogradnje na stavbnih zemljiščih pogojevala s predhodno komunalno opremljenostjo zemljišča.

(3) Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena je prikazana na grafičnem prikazu strateškega dela. Karta 2: Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega dobra lokalnega pomena.

17. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Prometna dostopnost do občine je slaba. V občini ni avtocestnega in železniškega omrežja, zelo razvejano pa je omrežje lokalnih cest in javnih poti. Zaradi nerazvitega javnega potniškega prometa se povečuje raba osebnega avtomobila. Nadaljnji razvoj prometne infrastrukture je potrebno usmerjati tako, da se v občini zagotovi zadovoljiva pretočnost cest, višja raven opremljenosti prometne infrastrukture, zahtevana večja varnost za vse udeležence v prometu (kolesarji, pešci). Kvaliteten razvoj prometne infrastrukture; zlasti z rekonstrukcijami obstoječega omrežja; se bo odražal v nadaljnjem pozitivnem razvoju poselitve, manjših negativnih vplivih prometa na bivalno okolje ter pospešenem razvoju gospodarstva (turizma) in drugih dejavnosti.

(2) Omrežje državnih cest sestavlja regionalna cesta III. reda, ki poteka v smeri sever-jug in se posredno navezuje na X. panevropski prometni koridor. Pri urejanju križanj regionalne ceste z lokalnimi se bo občina zavzemala za ustrezno ureditev križišč s ciljem izboljšanja prometne varnosti.

(3) Lokalno cestno omrežje bo občina vzdrževala, prenavljala ter dopolnjevala s cestno opremo z namenom zagotovitve ustrezne dostopnosti ter varnosti. Na

posameznih odsekih lokalnih cest, zlasti pa na poteku skozi naselja, se bo občina zavzemala za izvedbo ukrepov za umirjanje prometa.

(4) Kolesarska infrastruktura je na območju občine slabo razvita. Obstoječe kolesarsko omrežje (Kačova kolesarska pot) se nadgradi in poveže z regionalno oziroma čezmejno kolesarsko mrežo. Prav tako se (glede na načrtovan turističen program) nadgradi obstoječe sprehajalne poti (graščakova pot, ...).

(5) Mirujoči promet: Parkiranje je v veliki meri urejeno z zadostnim številom parkirnih mest v okviru javnih površin, zlasti ob javnih objektih, pokopališčih ter na območjih javnih in oskrbnih dejavnosti. Gradnja novih objektov, oziroma spremembe namembnosti objektov, se pogojuje z zagotovitvijo ustreznega števila parkirnih mest (oskrbne in storitvene dejavnosti ipd.). Potrebno število parkirnih mest določa izvedbeni del odloka. Prednostno se urejajo parkirne površine ob pokopališčih in razvojnih jedrih. Večja pozornost se nameni fizični in oblikovni (strukturni) ločitvi voznih in površin za mirujoči promet.

(6) Javni potniški promet je vezan zgolj na avtobusni promet, ki se izvaja na relaciji Kuzma - Murska Sobota. Za prevoz otrok je JPP organiziran na podlagi pogodbe s ponudnikom prevoznih storitev. Večje spodbujanje rabe JPP se ne načrtuje, predlaga pa se združevanje šolskih prevozov in javnega linijskega prevoza potnikov v cestnem prometu (prednostno na ravni regije). Obstoječa avtobusna postajališča se posodobijo.

18. člen

(odvajanje in čiščenje odpadne vode)

(1) V naseljih brez kanalizacijskega omrežja je potrebno urediti odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda iz objektov do zakonsko predpisanih rokov. Kanalizacijsko omrežje ter ustrezne čistilne naprave glede na stopnjo poseljenosti (aglomeracije) mora biti zgrajeno skladno s področnimi predpisi.

(2) Odvajanje in čiščenje odpadne vode se bo v občini urejalo v skladu z Operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.

(3) V naselju Grad se bo (južno od obstoječega vodilnega naselja) zgradila centralna čistilna naprava zmogljivosti 500PE.

(4) Predvidena je tudi dograditev kanalizacijskega omrežja za ostala strnjena naselja.

(5) Preostala območja razpršene poselitve se nahajajo na gričevnatem območju, kjer je smiselna ureditev individualnih MČN oziroma druge ureditve skladno s področnimi predpisi.

19. člen

(odvajanje meteornih in zalednih voda)

(1) Meteorne ali zaledne vode z javnih površin morajo biti speljane v naprave za odvodnjavanje.

(2) V primeru ali prostorskih omejitev (težaven relief), ki se opredelijo v tehničnem elaboratu, je takšne vode možno speljati v mešan ali delno mešan sistem javne kanalizacije.

20. člen

(varstvo vodnih virov in oskrba s pitno vodo)

(1) Varstvo vodnih virov bo občina izvajala glede na operativni program upravljanja, odvajanja in čiščenja odpadnih voda.

(2) Oskrba s pitno vodo v občini je zagotovljena v okviru novega vodovodnega sistema. V občini se nahajajo še štiri vodovarstvena območja, ki so opredeljena z občinskim odlokom o zavarovanju.

(3) Na območjih razpršene poselitve se voda zagotavlja tudi z zbiranjem padavinske vode, individualna zajetja vode pa bo Občina Grad tudi evidentirala.

21. člen

(oskrba z energijo)

(1) Oskrba z električno energijo in njen razvoj se bo izvajal v okviru elektroenergetskega sistema Slovenije. Občina se bo na podlagi Energetske zasnove zavzemala za možnost daljinskega ogrevanja. Gradnja se praviloma lahko izvaja samo na komunalno opremljenih zemljiščih, zato bo občina zagotavljala, da bosta načrtovanje in gradnja novih ter nadgradnja in prenova obstoječih omrežij infrastrukture praviloma potekala sočasno s prostorskim razvojem. Na območjih razpršene poselitve se bo oskrba z električno energijo zagotavljala tudi z izrabo sončne energije.

(2) Na območju občine Grad se predvideva izgradnja dveh 20 kV kablovodov (KVB Grad Bajna, KBV Vidonci potok) in dveh transformatorskih postaj 20/0,4 kV (TP GRAD BAJNA, TP VIDONCI POTOK), v primeru večjih potreb pa tudi drugih elektroenergetskih vodov in naprav.

(3) Izraba sončne energije je možna na objektih le v ravnini streh. Sončne elektrarne se lahko umešča na nepozidana območja. Umestitev objektov se predhodno preveri z različnih vidikov sprejemljivosti (varstvo narave, kulturna dediščina, družbena sprejemljivost idr).

(4) Na celotnem območju občine je mogoča tudi izraba geotermalne energije.

22. člen

(komunikacijsko omrežje)

(1) V Občini Grad je telekomunikacijsko omrežje ustrezno razvito.

(2) Poštna enota se nahaja v centru naselja Grad, sistem poštne storitve pa je zadovoljiv.

(3) Uvaja se novejša tehnologije v okviru obstoječih TK storitev.

(4) Razvoj telekomunikacijske infrastrukture se usmeri v opremljanje naselij in prevladujoče razpršene poselitve s sodobnimi tehnološkimi rešitvami, kot je širokopasovni dostop do interneta in pokritost s signalom mobilne telefonije.

23. člen

(odpadki)

(1) Za odvoz odpadkov skrbi izbrani koncesionar, ki mešane komunalne odpadke odvaža v Center za ravnanje z odpadki Puconci (CERO). V vsakem naselju so nameščeni ekološki otoki. Ločeno zbrane odpadke komunalno podjetje posreduje podjetjem, ki jih predelajo in ponovno uporabijo. V naselju Vidonci se nahaja tudi zbirni center za ravnanje z odpadki. Posebno odlagališče odpadkov v občini ni predvideno.

(2) Odlaganje gradbenih odpadkov je urejeno v okviru regijske deponije.

24. člen

(pokopališča)

(1) Pokopališča v naselju Grad, Motovilci, Dolnji Slaveči, Kovačevci, Radovci, Vidonci in Kruplivnik imajo urejene mrliške vežice in ustrezno - zadostno število grobnih polj.

5. DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ NASELIJ

25. člen

(okvirna območja naselij)

(1) Po registru prostorskih enot pokriva ozemlje občine Grad 7 statističnih območij naselij: Grad, Vidonci, Radovci, Dolnji Slaveči, Motovilci, Kruplivnik in Kovačevci.

(2) Na območju občine Grad so, skladno z določili ZPNačrt, določena okvirna območja naselij (ON) z naslednjimi oznakami: Grad (GRD 1, GRD2, GRD 3, GRD 4, GRD 5, GRD 6, GRD 7, GRD 8, GRD 9, GRD 10, GRD 11, GRD 12, GRD 13, GRD 14, GRD 15, GRD 16, GRD 17, GRD 18, GRD 19, GRD 20, GRD 21, GRD 22, GRD 23, GRD24), Vidonci (VID 1, VID 2, VID 3, VID 4, VID 5, VID 6, VID 7, VID 8, VID 9, VID 10, VID 11, VID 12, VID 13, VID 14, VID 15, VID16, VID17), Radovci (RAD 1, RAD 2, RAD 3, RAD 4, RAD 5, RAD 6, RAD 7, RAD 8, RAD 9, RAD 10, RAD 11, RAD 12, RAD 13), Dolnji Slaveči (DSL 1, DSL 2, DSL 3, DSL 4, DSL 5, DSL 6, DSL 7, DSL 8, DSL 9, DSL 10, DSL 11, DSL 12), Motovilci (MOT 1, MOT 2, MOT 3, MOT 4, MOT 5), Kruplivnik (KRU 1, KRU 2, KRU 3, KRU 4, KRU 5, KRU 6, KRU 7, KRU 8, KRU 9, KRU 10) in Kovačevci (KOV 1, KOV 2, KOV 3).

(2) Ostalo gričevnato zaledje je poseljeno z razpršeno poselitvijo.

(3) Okvirna območja naselij so prikazana na grafičnem prikazu strateškega dela. Karta 3: Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve.

5. DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

26. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

(1) Območja značilne razpršene poselitve v občini Grad so predvsem območja v gričevnatem zaledju, kjer je gostota prebivalstva zelo nizka. Taka območja predstavljajo zaselki, razdrobljena, razpršena ali raztresena naselja ter skupine samotnih kmetij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967.

(2) Ta območja se smiselno zaokrožuje na podlagi izhodišč, da se izboljša razmere za bivanje, delo ter opravljanje kmetijske oziroma dopolnilne dejavnosti. Prenove in novogradnje morajo upoštevati obstoječe urbanistične zakonitosti (značilna umestitev v prostor) in tradicionalno arhitekturno oblikovanje (gabariti, razmerja, materiali, detajli).

(3) Na območju posameznih samotnih kmetij, ki se opuščajo; se zaradi demografske ogroženosti dopušča tudi manjše zaokrožitve stavbnih zemljišč. Meje stavbnih zemljišč v okviru celkov se ponekod ponovno definirajo zaradi neskladij med katastrskim in dejanskim stanjem prostora, z namenom delovanja kmetijskega gospodarstva.

(4) Okvirna območja razpršene poselitve so prikazana na grafičnem prikazu strateškega dela. Karta 3: Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve.

6. USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN ZA CELOVITO PRENOVO

27. člen

(načrtovanje prostorskih ureditev in posegov v prostor zunaj območja naselja)

(1) Umestitev prostorskih ureditev, ki jih zaradi njihove funkcije ali drugih posebnosti ni mogoče umeščati v naselja, se umešča izven naselij, dislocirano ali na robove naselij ob pogoju, da gre za kompleksno urejanje prostora.

(2) Izven naselij se omogoči selitev kmetij v primerih ko na obstoječih lokacijah v naseljih nimajo več razvojnih možnosti,

(3) Izven naselij se omogoča tudi umestitev dejavnosti, ki niso združljive z dejavnostmi v naseljih ali je njihova namenska raba ali uporaba objektov vezana na odprt prostor krajine (rekreacijsko - turistična območja, športna igrišča, adrenalinski parki, kopališča). Izven naselij je

glede na rabo omogočena tudi postavitvev nekaterih specifičnih objektov (čebelnjaki, kozolci, staje za drobnico in konje, lovski domovi, lovske opazovalnice, logarnice, objekti komunalne infrastrukture ipd.), pri čemer se upoštevajo urbanistične, krajinske, okoljske in druge zahteve tangiranih upravljavcev prostora ter določila izvedbenega dela odloka in PRILOGE 1.

28. člen

(usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo)

(1) Razvoj naselij bo temeljil na krepitvi občinskega središča ter ohranjanju poseljenosti podeželja na gričevnatem območju.

(2) Na območju občinskega središča Grad je poudarek na notranjem razvoju, prenovi in v lokalnem središču tudi širitvi naselja. Notranji razvoj naselja se zagotavlja s spremembami obstoječe rabe prostora in obstoječih objektov, ki omogočajo prepletanje kompatibilnih dejavnosti. Opuščena območja se revitalizira z umeščanjem novih namenskih rab. Širitev naselij se načrtuje tako, da se preprečuje njihovo združevanje. Celovita prenova vodilnega lokalnega središča ni predvidena.

(3) V ostalih naseljih s funkcijami na ruralnem območju, ki so prepoznana kot urbana naselja je poudarek na notranjem razvoju in prenovi. Notranji razvoj naselij se zagotavlja z uravnoteženim razmerjem med grajenimi in zelenimi površinami. To so naselja Vidonci, Radovci, Dolnji Slaveči, Motovilci, Kruplivnik in Kovačevci. Zapolnjevanje obstoječih nepozidanih vrzeli ima prednost pred širitvijo.

(4) Na ruralnem podeželju gričevnatega območja, v zaselkih, razdrobljenih, razpršenih ali raztresenih naseljih ter v okviru samotnih kmetijah se gradnja usmerja v prenavo znotraj obstoječih gradbenih parcel zaradi izboljšanja pogojev bivanja in opravljanja kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti na kmetiji.

(5) Ob umeščanju novih ali razširitvi obstoječih dejavnosti, je potrebno upoštevati omejitvene dejavnike, predvsem varstvo pred naravnimi nesrečami (zlasti na nestabilnih in zamočvirjenih območjih) ter ohranjanje naravnih in kulturnih kakovosti.

(6) Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo so prikazane na grafičnem prikazu strateškega dela. Karta 4: Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo.

29. člen

(notranji razvoj naselja)

(1) Občinsko središče Grad se prednostno razvija na obstoječih prostih površinah za gradnjo, kjer se izvaja notranji razvoj. Gradnja se usmerja na tista območja obstoječih stavbnih zemljišč, kjer je možna racionalna ureditev in posodobitev komunalne in druge infrastrukture

ter na tista območja, ki so bolj sprejemljiva z vidika omejitev v prostoru (reliefne razmere, nestabilnosti tal, varstvo narave ali kulturne dediščine). Večji še nepozidani kompleksi se urejajo s podrobnim prostorskim aktom.

V vodilno lokalno središče se umeščajo dejavnosti tako, da se zgoščajo predvsem ob glavni regionalni cesti ter v jedru, kjer se oblikuje prepoznavni osrednji prostor z zadostnimi parkirnimi površinami.

(2) V ostalih naseljih s funkcijami na ruralnem območju in na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve posebne usmeritve za notranji razvoj naselij niso predpisane.

30. člen (prenova naselja)

(1) Občinsko središče Grad se usmerja v ohranjanje in prenovo obstoječe grajene strukture znotraj naselja. Prenova temelji na zagotavljanju ustreznega bivalnega standarda, ki se omogoča z izboljšanjem funkcionalnih, prostorsko – oblikovnih, socialnih, kulturnih in okoljskih razmer. Podrobnejši ukrepi prenove se določijo v Urbanističnem načrtu.

V vodilnem lokalnem središču je več enot kulturne dediščine, zato se ohranja njegove značilnosti v skladu z usmeritvami in zahtevami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(2) Prav tako se tudi ostala naselja s funkcijami na ruralnem območju usmerja v ohranjanje in prenovo obstoječe grajene strukture ter na obstoječa nepozidana stavbna zemljišča znotraj teh naselij. Predvidene so zaposlitve za potrebe bivanja, oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

Razvrednotena območja značilnega urbanističnega in stavbnega vzorca se sanirajo z umeščanjem novogradenj s predhodno ali sočasno infrastrukturno in komunalno opremo. Spodbujajo se spremembe namembnosti in prenove neustrezno izkoriščenih ali opuščenih objektov. Sanacija oblikovno neustreznih objektov ali delov naselja se lahko izvede tudi z zasaditvami vegetacije ali odstranitvijo objektov.

(3) Na ruralnem podeželju so predvidene manjše širitve ali zgostitve znotraj naselij le za potrebe širitve kmetijske dejavnosti, turizma in bivanja.

31. člen (širitve, zaokrožitve naselja)

(1) V občinskem središču Grad kot osrednjem razvojnem lokalnem središču so poleg ohranjanja in prenove obstoječe grajene strukture predvidene tudi širitve. Te so sprejemljive v kolikor so skladne s strateškimi usmeritvami občine (dopolnilne dejavnosti in turizem). Taka območja so obrobje vodilnega naselja Grad s prevladujočo stanovanjsko gradnjo in površine večjega turističnega kompleksa južno od vodilnega naselja.

Nova strnjena območja za pozidavo se zagotavljajo na območjih, kjer je ob racionalnih stroških možno zagotoviti dostop in ostalo infrastrukturo ter ustrezno varovanje kulturnih in naravnih kakovosti prostora ter varstvo okolja. Širitve se omogoči kadar so sprejemljive z urbanističnega, krajinskega ali okoljskega vidika in ko so zapolnjene obstoječe kapacitete. Nova nepozidana območja se urejajo kot območja kompleksne gradnje s pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) V ostalih naseljih s funkcijami na ruralnem območju so predvidene manjše širitve za potrebe bivanja, oskrbnih in storitvenih dejavnosti.

(3) Stavbna zemljišča na ruralnem podeželju se praviloma le zaokroža znotraj obstoječih pripadajočih zemljišč.

32. člen (razvoj dejavnosti naselja)

(1) V Občinsko središče Grad se umeščajo stanovanjske, oskrbne, družbene in storitvene dejavnosti, ki se zgoščajo predvsem ob glavni regionalni cesti ter v jedru, kjer se oblikuje prepoznavni osrednji prostor z zadostnimi parkirnimi površinami. Proizvodne in obrtne dejavnosti se usmerja v obstoječe gospodarsko območje. Predvideni turistični program se oblikuje v sklopu kompleksov gradu Grad in posestva Marof, ki se jih oblikuje tudi kot pomembni vstopni točki v naselje z vzhodne in južne smeri.

(2) Ostala naselja s funkcijami na ruralnem območju s prevladujočo stanovanjsko rabo se lahko umešča še oskrbne in storitvene dejavnosti.

(3) Na ruralno podeželju poleg bivanja prevladuje predvsem kmetijska dejavnost in dopolnilne vsebine za potrebe turizma.

33. člen

(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)

(1) Območja kjer se pojavlja značilni avtohtoni vzorec razpršene poselitve prispeva k prepoznavnosti ali ohranjenosti kulturne krajine Goričkega. Zato se le ta ohranja in varuje. V kolikor gre za funkcionalno zaokrožitev komunalno opremljenega območja se na teh območjih dovoljuje tudi novogradnja.

(2) Razpršena poselitev se je oblikovala kot poselitveni vzorec na celotnem gričevnatem območju občine. Sestavljajo jo zaselki večih kmetijskih gospodarstev ali posameznih kmetij s pripadajočimi gospodarskimi in pomožnimi objekti (kozolci, čebelnjaki, seniki in lope). Krajinsko podobo razpršene poselitve dopolnjujejo še objekti s posebnimi kulturnimi in simbolnimi pomeni (cerkve, kapelice, točkovni spomeniki, obeležja in znamenja).

(3) Z zaokroževanjem naselij na območju razpršene poselitve se zagotavlja izboljšanje razmer za delo in

bivanje ter opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti (manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem in dopolnilne dejavnosti na kmetiji, za potrebe razvoja turizma). Razvija se jih z dopolnilno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali, če ni drugih možnosti, ob njihovem robu.

34. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Oblikovna podoba naselij se zagotavlja z ohranjanjem značilne naselbinske in arhitekturne tipologije in morfologije (razporeditev, oblikovanje in volumen objektov) ter upoštevanjem obstoječih značilnih elementov krajinske zgradbe (kozolci, kapelice, znamenja ob poteh, sadovnjaki, njive, vrtovi ob hišah).

(2) V Občinskem središču Grad se zagotavlja ohranjanje obstoječih zelenih površin in urejanje novih z namenom razvijanja urbanističnih in socialnih funkcij ter povezav z naravnim zaledjem. Ohranja se značilne ulične poteze ob glavnih smereh.

(3) Pri načrtovanju v ostalih naseljih s funkcijami na ruralnem območju se upošteva in ohranja vaška jedra in druge kvalitetno oblikovane objekte kulturne dediščine ter njihova podoba v krajini.

(4) V območjih razpršene poselitve se tipologija prilagaja geometriji obstoječih reliefnih oblik, omrežju vodotokov, smerem komunikacij ter smerem in konfiguraciji obstoječe zazidave.

7. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

35. člen

(usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Občina bo razvoj dejavnosti v krajini, poselitev in infrastrukturo usmerjala tako, da se bodo:

- ohranjale naravne in kulturne prvine v krajini, ki so nosilke prepoznavnih značilnosti prostora,
- objekte linijske infrastrukture načrtovali tako, da se v čim večji meri izognejo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji,
- razvijali potenciali za primarne dejavnosti, zlasti kmetijstvo in gozdarstvo, ki sta pomembna dejavnika ohranjanja kulturne krajine,
- ohranjali prepleti različnih dejavnosti v krajini, z namenom omogočanja rekreacije na prostem in privlačnega odprtega prostora v občini,
- preprečevali negativni posegi v prostor, ki bi spremenili kvalitetne prvine kulturne krajine,
- preprečevala tveganja za naravne nesreče ter ohranjalo vodne vire,
- zagotavljali pogoji za kvalitetno in varno bivalno okolje,

- zagotavljalo varovanje tal ter ohranjanje kmetijskih zemljišč za oskrbo prebivalstva z zdravo, kakovostno, lokalno pridelano hrano.

(2) Na območju Občine Grad ni pridobivalnega prostora za katerega bi država podelila rudarsko pravico za izkoriščanje mineralnih surovin, niti ni raziskovalnega prostora s podeljeno rudarsko pravico za raziskovanje.

(3) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane na grafičnem prikazu strateškega dela. Karta 5: Usmeritve za razvoj v krajini.

36. člen

(zasnova prostorskega razvoja kmetijstva)

(1) Zasnova prostorskega razvoja kmetijstva izhaja iz razvrstitve kmetijskih zemljišč na najboljša in druga kmetijska zemljišča. Posebej se varuje najboljša kmetijska zemljišča, ki so bila v preteklosti meliorirana in vinogradniške površine. Občina bo spodbujala ohranjanje kmetijske dejavnosti na teh zemljiščih, zlasti z namenom ohranjanja avtohtone razpršene poselitve ter značilnega prepleta gozdne in kmetijske rabe prostora v krajini.

(2) Usmeritve za kmetovanje na območjih z omejitvami: Na območjih ohranjanja narave mora biti kmetijska dejavnost omejena pri uporabi fitofarmaceutskih sredstev in mineralnih gnojil ter živalskih odpadkov, zato bo ponekod potrebna tudi prilagoditev tehnologij v kmetijstvu.

(3) Usmeritve za kmetijske površine na robovih naselij: Ohranja se kmetijska raba, zlasti z namenom ohranitve kvalitetnega odprtega prostora, kjer se dopušča preplet kmetijske dejavnosti v povezavi s prostočasnimi aktivnostmi. Spodbuja se aktivnosti, ki so s kmetijsko dejavnostjo združljive (na primer sprehajanje, tek, kolesarjenje po obstoječih kolovoznih poteh). Kmetijske površine na robovih naselij se vključuje v zeleni sistem, zlasti z namenom ohranjanja visokodebelnih sadovnjakov, ekstenzivnih travnikov, vrtov in vinogradov.

(4) Usmeritve za kmetijske objekte: Novogradnje in obnove gospodarskih objektov na celotnem območju občine naj upoštevajo avtohtone značilnosti oblikovanja kmetijskih objektov in upoštevajo določila izvedbenega dela tega odloka.

(5) Na strnjenih območjih najboljših kmetijskih zemljišč so dovoljene tudi kmetijske operacije.

37. člen

(zasnova prostorskega razvoja gozdarstva)

(1) Občina bo ohranjala gozdove, kot pomembni naravni vir zlasti z namenom ohranitve njihovih temeljnih funkcij: proizvodna, ekološka in socialna.

(2) Gozdove na strmih pobočjih se ohranja z namenom ohranjanja varovalne funkcije gozda, sklenjenosti gozdnih površin, stabilnosti gozdnih ekosistemov in biotski

raznovrstnosti, zlasti na ekološko pomembnih območjih in območjih naravnih vrednot.

(3) Posegi v gozdni prostor: Gozdnih kompleksov ni dovoljeno krčiti. Krčitev za kmetijske namene brez spremembe planskega akta ne sme presegati 0,5ha. Linijski objekti se načrtujejo ob že obstoječih infrastrukturnih objektih. Turistična in rekreativna dejavnost v gozdu brez soglasja Zavoda za gozdove ni dovoljena.

(4) V območjih koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij se ohranja gozdove, obvodne koridorje in druge krajinske elemente (gruče dreves in posamezna drevesa) v čim bolj naravnem stanju.

(5) Gozdne prometnice: Za gospodarsko izkoriščanje gozdov s poudarjeno lesno proizvodno funkcijo se bodo ohranjali obstoječi dostopi do gozdnih zemljišč, pri čemer se bo umeščanje novih gozdnih cest in vlak preverjalo z vidika okoljske sprejemljivosti (zlasti z vidika ohranjanja vodnih virov, varstva narave, stabilnosti tal itd.). V kolikor so prometnice varovane z ograjo je potrebno omogočiti ustrezne prehode za divjad.

(6) Lov in varstvo divjadi: Gozdnogospodarski posegi v gozd in gozdni prostor bodo naravnani tako, da se bo ohranjalo ugodno stanje vseh avtohtonih vrst v gozdnem ekosistemu. Zato se bodo dela v gozdu opravljala v času in na način, ki bo za živalske vrste čim manj moteč. Pri lovnem gospodarjenju se bo vzpostavljala ustrezna številnost divjadi, poleg tega pa se bo še naprej izvajala redna košnja košenic in gozdnih jas, s čimer se bo vzdrževala prehrabna baza za divjad.

38. člen

(zasnova prostorskega razvoja turizma in pristočasnih dejavnosti)

(1) Zasnova turizma in pristočasnih dejavnosti v občini Grad temelji na ponudbi turizma na kmetiji ter trženju prepoznavnih značilnosti kulturne krajine in ohranjanju stavbne dediščine. V te namene se predlaga nekaj novih razvojnih centrov športno rekreacijskega oziroma turističnega značaja.

(2) Grad je zaradi svoje značilnosti prostora ter zgodovinsko pogojenega razvoja privlačna destinacija za razvoj spremljajočih programov kot so pohodništvo, foto, lov in kolesarjenje. Te dejavnosti se usmerja na obstoječe gozdne ceste, pešpoti oziroma kolesarske poti vezano na turistično ponudbo kot dopolnilno dejavnost na kmetiji.

(3) Temeljni pogoji za razvoj turizma v občini Grad so omogočanje različnih oblik prenočitvenih kapacitet: povezovalne točke ob Graščakovi poti, načrtovanje drugih tematskih poti po Goričkem. Program razvoja turizma naj se povezuje v enotno ponudbo občine, ki se veže na kulturno dediščino (tradicionalne dejavnosti na kmetiji, kulinarika, kulturne znamenitosti) ter naravne značilnosti v

povezavi z razvojem športnih aktivnosti v naravi (pohodništvo, kolesarjenje, foto, lov itd.).

(4) V okviru razvoja turizma in pristočasnih dejavnosti se obnavljajo, posodablajo in dopolnjujejo ureditve za razvoj rekreacije (nogomet, košarka, pohodništvo itd.) in sicer na območjih s primerno namensko rabo za te dejavnosti ter urejeno komunalno infrastrukturo (ob osnovni šoli, v centru naselja Grad, ob Mlinu).

39. člen

(zasnova prostorskega razvoja upravljanja z vodami)

(1) Občina bo v prostorskem razvoju upoštevala naravne dejavnike; kot omejitve pri načrtovanju; tako da na poplavnih, zamočvirjenih in erozijskih območjih ne bo načrtovala prostorskih ureditev ki lahko povečajo tveganje za te procese.

(2) Redno vzdrževanje vodotokov bo še naprej usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij, vodnih objektov, ki se bodo redno obnavljali.

(3) Pri urejanju prostora in izvajanju posegov v obvodnem prostoru se upošteva omejitve v priobalnem zemljišču, kot jih določajo predpisi s področja urejanja voda.

(4) V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfologija strug in obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, naj se vzpostavijo nadomestni habitati. Pri urejanju vodotokov se oblikujejo naravno oblikovane struge in obrežja.

(5) Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavljala se bo varnost naselij in najboljših kmetijskih površin pred visokimi vodami ter pri tem uveljavljalo načelo sonaravnosti. Upoštevala se bo tudi naravna dinamika vodotokov.

(6) Oskrba z vodo: Občina bo zagotavljala ustrezno oskrbo s pitno vodo in varovala vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbujala varčno in smotrno rabo pitne vode. Skrb za ohranjanje količin in kakovosti zajetih in ne zajetih vodnih virov bo tudi v prihodnosti vključevala nadzor nad režimom vodovarstvenih območij, zlasti z urejanjem sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

40. člen

(usmeritve za ohranjanje prepoznavnosti)

(1) Osrednje območje naselja Grad z grajskim kompleksom nad naseljem se razvija ob upoštevanju zgodovinsko pogojenega razvoja. Ohranja se zlasti območja in objekte dediščine, ki predstavljajo prepoznavne značilnosti občine (grad Grad, cerkev Marijinega vnebovzvetja, Kripta, Marofska kapelica, profana in arheološka stavbna dediščina). V ravninskem delu se ohranja obvodne krajine, zlasti obvodne pasove

vegetacije, kmetijske površine ter zaplate in ostanke gozda.

(2) Na preostalem območju občine se ohranja značilnosti gričevnatega območja z razpršeno poselitvijo. Kulturno krajino se vzdržuje s prepletom kmetijske in gozdne rabe prostora. Ohranja se objekte varovane kot dediščina ter druge značilne stanovanjske in gospodarske objekte z ohišnicami (sadovnjaki). Območja obstoječe razpršene poselitve se ohranja z rekonstrukcijami ali novogradnjami, ki upoštevajo značilnosti avtohtone arhitekture (dimenzije, proporcije, razmerja, poudarki, uporaba tradicionalnih materialov ipd.).

41. člen

(usmeritve za varstvo kulturne dediščine)

(1) Prostorski razvoj v občini se usmerja tako, da se celostno ohranja kulturno dediščino ter značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo ter morfologijo. Hkrati se dediščino vključuje v razvoj turizma. Objekte in območja dediščine se ureja skladno z usmeritvami pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(2) Varstvo kulturne krajine se izvaja ob upoštevanju krajinske zgradbe (naravnih in kulturnih prvin), skozi sistem prostorskega načrtovanja, ob ohranjanju tradicionalnih rab prostora, zlasti kmetijstva, gozdarstva in poselitve. Urbanizacija na podeželju ne sme vplivati na kakovost in tipologijo naselbinske dediščine in kulturne krajine.

(3) Za potrebe prostorskega načrtovanja se varuje vplivna območja kulturne dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika.

(4) Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij je dovoljeno posegati le pod pogoji, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav. Pri gradnji zahtevnih objektov in objektov gospodarske javne infrastrukture je treba zagotoviti arheološke raziskave na celotnem območju predvidenega posega in ne le na območju do sedaj prepoznane arheološke dediščine.

(5) Preprečiti je treba upadanje števila objektov kulturne dediščine zaradi slabega gospodarjenja z njimi in nelegalnih posegov (dozidave, nadzidave, rušitve). V okviru varstva stavbne dediščine se ohranja tlorisna in višinska zasnova, konstrukcijska zasnova in gradivo, oblikovanost zunanjsčine, funkcionalna zasnova in razporeditev dejavnosti v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru ter ožja okolica. Pri memorialni dediščini se varujejo: avtentičnost lokacije, materialna substanca in fizična pojavnost objekta ter vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico (vedute).

42. člen

(usmeritve za ohranjanje naravnih kakovosti)

(1) Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihovega obstoja. Posegi in dejavnosti se na naravni vrednoti, nahajališču zavarovanih rastlinskih in živalskih vrstah ter območjih z visoko biotsko pestrostjo ne izvajajo, razen če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti ter se pri tem v sodelovanju s pristojno službo za varstvo narave predvidi omilitvene ukrepe.

(2) Na območjih naravnih vrednot se upoštevajo usmeritve, izhodišča in pogoji varstva, ki so podani z varstvenimi režimi v sprejetem aktu o zavarovanju.

(3) Habitatni tipi se varujejo tako, da se ohranja ugodno stanje za habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov. Ohranja se visokodebelne travniške sadovnjake, ekstenzivna travišča, gozdne otoke, gruče dreves, posamezna drevesa, obvodne pasove in zamočvirjena območja znotraj kulturne krajine.

(4) Na ekološko pomembnih območjih se ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst. Omogoči se tudi ponovna povezanost habitatov in populacij, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena. Trajno uničene habitatne tipe (zaradi širitve poselitve) se nadomešča na primernih nadomestnih lokacijah.

43. člen

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

(1) Nove dejavnosti se razmešča v prostor izven območij potencialnih nesreč. Posebna pozornost se nameni razvoju v območjih, ki so že ogrožena zaradi poplav, visoke podtalnice, hudournikov, zemeljskih ali snežnih plazov erozij ali podorov.

(2) Manjši del območja občine sodi v erozijsko območje z enostavnejšimi proti erozijskimi ukrepi. Na erozijskih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev oziroma dejavnosti, ki lahko poslabšajo oziroma povečajo tveganje za naravne nesreče. Za zmanjšanje erozije je potrebno na novih stavbnih površinah urediti nadzorovano odvajanje padavinske vode na ponikanje v tla ali pa v vodotoke. Za zmanjšanje možnosti nastanka erozijskih žarišč je potrebno ohranjati gozdne površine na strmejših oziroma nagnjenih terenih. Na območjih nizke stopnje ogroženosti zaradi erozije tal je treba zagotavljati, da se bodo prostorske ureditve in posamični posegi v prostor načrtovali in izvajali ob upoštevanju običajnih proti erozijskih ukrepov. Posege na območjih zahtevnejših proti erozijskih ukrepov je treba preprečevati, če pa se tem območjem ni mogoče izogniti, je treba izvesti ustrezne

strokovne presoje in tehnične rešitve, ki bodo zagotavljale stabilnost tal.

(3) Ob izrednih razmerah se grobišča za zagotovitev pokopa večjega števila ljudi se zagotavlja v okviru obstoječih pokopališč.

(4) Za primere naravnih in drugih nesreč se kot območje za deponije ruševin določa območja odprtih nepozidanih površinah.

(5) V vseh novih javnih objektih katerim predpisi določajo gradnjo zaklonišč, se morajo zgraditi ustrezno dimenzionirana zaklonišča.

(6) Za zagotavljanje poplavne varnosti in ohranjanje poplavnega režima so posegi na poplavnih območjih, v skladu z predpisi s področja urejanja voda, prepovedani. Izjemoma je na poplavnih območjih mogoče načrtovati posege v prostor skladno z določili Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja oziroma drugega resornega predpisa.

44. člen

(območja varstva vodnih virov)

(1) V občini je nekaj območij varstva vodnih virov ali zajetij pitne vode, zato je potrebno na celotnem območju občine zagotoviti čiščenje odpadne vode v okviru obstoječih in predvidenih sistemov za odvajanje in čiščenje odpadnih voda.

45. člen

(območja sanacij razvrednotenih v krajini)

(1) Razvrednotena območja je treba sanirati (neustrezni posegi v prostor, opuščeni objekti, divja odlagališča odpadnega materiala, nelegalni kopji), vzpostaviti prejšnje stanje oziroma jim nameniti nov program oziroma dejavnost.

(2) Pri izkoriščanju mineralnih surovin za gradbeništvo je treba zagotoviti zapiranje nelegalnih kopov in njihovo sanacijo (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin).

46. člen

(usmeritve za umeščanje gospodarske javne infrastrukture)

(1) Trase infrastrukturnih vodov je treba načrtovati čim bolj racionalno, v obstoječih infrastrukturnih koridorjih, tako da se čim manj prizadene enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter prepreči motnje v vidnem dojemljanju prostora. Infrastrukturni koridorji naj se izogibajo območjem in objektom kulturne dediščine in območjem ohranjanja naravnih vrednot. Ureditve ob prometnicah, kot so oblikovanje brežin, objektov,

protihrupnih ograj, zasaditve, ureditve vodotokov, morajo biti izvedene ob upoštevanju krajinskih značilnosti območij, prek katerih potekajo.

(2) Novi energetski in telekomunikacijski infrastrukturni vodi se na območju naselja Grad izvedejo podzemno, prav tako se podzemno izvedejo obstoječi vodi v naselju, ki se preurejajo. Nadzemni vodi se ohranjajo ali na novo gradijo v primerih, ko za izvedbo podzemnih vodov ni prostorskih možnosti, če gre za poseg na arheološko najdišče ali območje ohranjanja narave in če se s predhodnimi raziskavami izkaže, da poseg v tla ni dovoljen.

(3) Vsa predvidena prečkanja državne in lokalne cestne infrastrukture oz. grajenega javnega dobra (GJD) je potrebno izvesti s podbijanjem oz. podvrtanjem vozišča. V primeru, da to ni izvedljivo, investitor za prekop pridobi soglasje upravljavca tangirane ceste.

(4) Instalacije v cestnem telesu se izvedejo kot napeljave v posebnih ceveh, ki omogočajo popravila in obnovo brez ponovnih posegov v cestno telo.

8. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

47. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namenska raba zemljišč se povzame po obstoječi namenski rabi na podlagi načrtovanih širitev poselitvenih območij. Večja razširitev stavbnega zemljišča je predvidena predvsem zaradi razvojnih območij turističnega programa in nove stanovanjske poselitve, zaradi prilagoditve stavbnih zemljišč obstoječim stavbam (tehnični popravki, ugotovljenih odstopanj zaradi digitalizacije-prekrivajoči večslojni podatki in druge uskladitve) ter zaradi zaokrožitve obstoječih stavbnih zemljišč.

(2) V izvedbenem delu OPN so določena območja naslednjih namenskih rab:

- stavbna zemljišča;
- kmetijska zemljišča;
- gozdna zemljišča;
- vodna zemljišča;
- druga zemljišča.

(3) Stavbna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu in odpiranja novih zemljišč, ki izhajajo iz potrebe po teh zemljiščih ob predhodni strokovnih presoji v okviru priprave OPN.

(4) Del stavbnih zemljišč se tudi izvzame iz območja stavbne rabe in vrne v primarno (kmetijsko, gozdno) rabo v skladu s podanimi pobudami ob upoštevanju usmeritev, ki temeljijo na: ohranjenosti kmetijske rabe, slabše možnosti komunalnega urejanja, neprimernega terena, visoke stopnje ogroženosti in prisotnosti varovanih habitatnih tipov.

(5) Najboljša in druga kmetijska zemljišča so zemljišča, ki so določena na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, razen zemljišč, ki bodo v izvedbenem delu novega prostorskega akta namenjena za gradnjo. Površina se bo zmanjšala v primerih, kjer se prostorski razvoj naselij širi na kmetijske površine.

(6) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu. Lahko se podrobneje delijo v podkategorije skladno s strokovnimi podlagami pristojnih upravljavcev.

(7) Vodna zemljišča se ohranja v sedanjih mejah obstoječe namenske rabe. Obvodna zemljišča so del primarne namenske rabe. V naseljih se obvodna zemljišča opredeli s podrobno namensko rabo – druge zelene površine, vendar pa se na teh zemljiščih izključi gradnja in druge ureditve, ki bi negativno vplivale na vode in vodni režim.

(8) Druga zemljišča (predvsem za infrastrukturo) se določijo na podlagi prikaza teh zemljišč v veljavnem planskem aktu, digitalnih topografskih podatkov.

(9) V izvedbenem delu OPN se območja osnovne namenske rabe deli na podrobnejše namenske rabe ob upoštevanju naslednjih usmeritev:

- stavbna zemljišča vodilnega naselja Grad se delijo skladno z usmeritvami UN in z upoštevanjem urbanega značaja naselja;
- prevladujoča stanovanjska gradnja strnjjenih območij poselitve se deli na območja površin podeželskih naselij in naselij s prevladujočo novejšo individualno stanovanjsko gradnjo;
- samostojna kmečka gospodarstva predstavljajo prevladujočo poselitev ruralnega območja;
- razvojna območja za turistične dejavnosti se opredelijo v skladu s konceptom prostorskega razvoja občine;
- obrtno poslovne dejavnosti se usmerjajo v obstoječo zamrlo industrijsko območje;
- opredelijo se območja prometne infrastrukture (državne, občinske ceste, mirujoči promet), območja okoljske infrastrukture (čistilna naprava);
- opredelijo se območja zelenega sistema predvsem znotraj območij vodilnega naselja in turističnih sklopov (parki, rekreacija, šport, pokopališča).

(10) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane na grafičnem prikazu strateškega dela. Karta 6: Usmeritve za namensko rabo zemljišč.

9. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

48. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji določajo pogoje za načrtovanje posegov v prostor glede namembnosti, lege, velikosti, oblikovanja, parcelacije, priključevanja objektov

na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb in varovanja zdravja ljudi.

III. IZVEDBENI DEL

49. člen

(splošne določbe)

(1) V izvedbenem delu OPN se za celotno območje občine po posameznih EUP določijo:

- Območja namenske rabe prostora,
- Prostorski izvedbeni pogoji,
- Območja, za katera se pripravi OPPN.

1. ENOTE UREJANJA PROSTORA

50. člen

(splošna določila o enotah urejanja prostora)

(1) Celotno območje občine je razdeljeno na enote urejanja prostora (EUP), ki obsegajo naselje ali del naselja ali del odprtega prostora. Za posamezno enoto EUP je določena namenska raba in (splošni ali posebni) prostorski izvedbeni pogoji.

51. člen

(enote urejanja prostora)

| Oznaka območja | Makro enota urejanja prostora | Podrobna namenska raba | Način urejanja |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------|
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-01 | ZK, SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-02 | SK, K2 | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-03 | SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-04 | SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-05 | SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-06 | SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-07 | SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-08 | SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-09 | SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-10 | SK | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-11 | BT, SK, K1, PO | PIP |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-12 | PC, O, ZK, A, VC, G, K1, K2 | PIP |
| GRAD | GRD-01 | CU, PC, SK, ZK | PIP |
| GRAD | GRD-02 | SS | PIP |

| Oznaka območja | Makro enota urejanja prostora | Podrobna namenska raba | Način urejanja |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------|
| GRAD | GRD-03 | CU | OPPN |
| GRAD | GRD-04 | O, PC, SK, SS, CU, VC, K2, | PIP |
| GRAD | GRD-05 | CU | PIP |
| GRAD | GRD-06 | SS | PIP |
| GRAD | GRD-07 | ZS | PIP |
| GRAD | GRD-08 | SK, IG, PC | PIP |
| GRAD | GRD-09 | CU | PIP |
| GRAD | GRD-10 | CD, G, K2 | OPPN |
| GRAD | GRD-11 | SK, PC, K2 | PIP |
| GRAD | GRD-12 | ZD, PO, K2 | PIP |
| GRAD | GRD-13 | O | PIP |
| GRAD | GRD-14 | BT, K2 | OPPN |
| GRAD | GRD-15 | SK | PIP |
| GRAD | GRD-16 | SK | PIP |
| GRAD | GRD-17 | SK | PIP |
| GRAD | GRD-18 | SK, PC | PIP |
| GRAD | GRD-19 | SK | PIP |
| GRAD | GRD-20 | SK | PIP |
| GRAD | GRD-21 | SK | PIP |
| GRAD | GRD-22 | G, VC, T, PC, O, K1, A, K2 | PIP |
| GRAD | GRD-23 | K2, VC | PIP |
| GRAD | GRD-24 | K2 | PIP |
| KOVAČEVCI | KOV-01 | SK | PIP |
| KOVAČEVCI | KOV-02 | SK | PIP |
| KOVAČEVCI | KOV-03 | G, K2, PC, VC, ZK, A | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-01 | SK | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-02 | SK | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-03 | SK | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-04 | SK | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-05 | SK | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-06 | VC, ZK, PC, O, K1, G, A, K2 | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-07 | K2 | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-08 | K2 | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-09 | K2 | PIP |
| KRUPLIVNIK | KRU-10 | K2 | PIP |
| MOTOVILCI | MOT-01 | SK, K1 | PIP |
| MOTOVILCI | MOT-02 | SK | PIP |
| MOTOVILCI | MOT-03 | SK | PIP |

| Oznaka območja | Makro enota urejanja prostora | Podrobna namenska raba | Način urejanja |
|----------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------|
| MOTOVILCI | MOT-04 | K1, ZK, VC, PC, K2, G, A, O | PIP |
| MOTOVILCI | MOT-05 | ZS | PIP |
| RADOVCI | RAD-01 | CU, PC, SK, ZK, ZS | PIP |
| RADOVCI | RAD-02 | PC, SK | PIP |
| RADOVCI | RAD-03 | SK | PIP |
| RADOVCI | RAD-04 | SK | PIP |
| RADOVCI | RAD-05 | PC, SK | PIP |
| RADOVCI | RAD-06 | SK | PIP |
| RADOVCI | RAD-07 | SK | PIP |
| RADOVCI | RAD-08 | SK | PIP |
| RADOVCI | RAD-09 | VC, PC, O, K2, K1, G, A, CD | PIP |
| RADOVCI | RAD-10 | K2 | PIP |
| RADOVCI | RAD-11 | K2 | PIP |
| RADOVCI | RAD-12 | K2 | PIP |
| RADOVCI | RAD-13 | K2 | PIP |
| VIDONCI | VID-01 | BT, O | PIP |
| VIDONCI | VID-02 | SK | PIP |
| VIDONCI | VID-03 | SK | PIP |
| VIDONCI | VID-04 | SK | PIP |
| VIDONCI | VID-05 | SK | PIP |
| VIDONCI | VID-06 | SK, ZS | PIP |
| VIDONCI | VID-07 | SK | PIP |
| VIDONCI | VID-08 | SK | PIP |
| VIDONCI | VID-09 | SK | PIP |
| VIDONCI | VID-10 | ZS, A, G, K2, PC, VC, ZK | PIP |
| VIDONCI | VID-11 | K2 | PIP |
| VIDONCI | VID-12 | K2 | PIP |
| VIDONCI | VID-13 | K2 | PIP |
| VIDONCI | VID-14 | K2 | PIP |
| VIDONCI | VID-15 | K2 | PIP |
| VIDONCI | VID-16 | K2 | PIP |
| VIDONCI | VID-17 | K2 | PIP |

2. NAMENSKA RABA PROSTORA

52. člen

(splošna določila o namenski rabi prostora)

(1) Površine, ki so namenjene poselitvi so:

| | |
|-------------------------------------|---|
| S - OBMOČJA STANOVANJ | |
| SS | Stanovanjske površine |
| SK | Površine podeželskega naselja |
| A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE | |
| C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI | |
| CU | Osrednja območja centralnih dejavnosti |
| CD | Druga območja centralnih dejavnosti |
| I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI | |
| IG | Gospodarske cone |
| B - POSEBNA OBMOČJA | |
| BT | Površine za turizem |
| Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN | |
| ZS | Površine za oddih, rekreacijo in šport |
| ZD | Druge urejene zelene površine |
| ZK | Pokopališča |
| P - OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN | |
| PC | Površine cest |
| PO | Druge prometne površine |
| O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE | |
| O | Okoljska infrastruktura (ravnanje z odpadnimi |
| T | Komunikacijska infrastruktura |

(2) Površine zunaj ureditvenih območij:

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| K - KMETIJSKA ZEMLJIŠČA | |
| K1 | Najboljša kmetijska zemljišča |
| K2 | Druga kmetijska zemljišča |
| G - GOZDNA ZEMLJIŠČA | |
| G | Gozdna zemljišča |
| V- OBMOČJA VODA | |
| VC | Celinske vode |

3. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

53. člen
(splošna določila)

(1) Splošni PIP veljajo za vse EUP, razen če v posebnih pogojih ni določeno drugače.

54. člen
(vrste dopustnih posegov)

(1) Na celotnem območju, ki se ureja s tem OPN, so dopustne naslednje vrste posegov:

- gradnje (novogradnje, rekonstrukcije in odstranitve objektov) in ureditev, v skladu z dopustno namensko rabo, dopustno dejavnostjo in dopustno vrsto posegov,
- **spremembe namembnosti** zakonito zgrajenih objektov, pod pogojem, da je nova namembnost v skladu s podrobno namensko rabo,
- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,

- gradnja objektov in naprav za potrebe komunale, energetike, vodnega gospodarstva in zvez ter ostalih infrastrukturnih naprav v javni rabi,
- **postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s PRILOGO 1 tega akta,**
- ureditve za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

(2) Za objekte, ki so neskladna ali nedovoljena gradnja, veljajo enaki pogoji kot za novogradnjo.

(3) Dovoljeno je odstopanje namembnosti posameznega objekta od predpisane namembnosti za posamezno območje, če ima obstoječi objekt tako namembnost določeno z veljavnim gradbenim dovoljenjem.

(4) Nadzidave in spremembe namembnosti nezahtevnih in enostavnih objektov v stanovanjske, počitniške ali ne stanovanjske stavbe niso dovoljene.

(5) Na območjih, za katere se pripravi OPPN, so pred njegovim sprejetjem dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela ter rekonstrukcije na obstoječih objektih;
- gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov znotraj zemljiške parcele obstoječega objekta;
- odstranitve obstoječih objektov;
- gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN, kar potrdi pristojna občinska služba za prostor.

(6) Na celotnem območju občine so ob upoštevanju vseh varstvenih režimov dopustne raziskave geotermičnih virov, izraba sončne energije za ogrevanje in proizvodnjo energije pod pogojem, da raziskave in postavitve trajno ne spreminjajo in poškodujejo naravnega stanja na površini oziroma podtalju in da se po raziskavah zemljišča vrnejo v prejšnje stanje.

55. člen
(gradnje, postavitve in oblikovanja nezahtevnih in enostavnih objektov)

(1) Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov na stavbnih zemljiščih je mogoča v kolikor so izpolnjeni vsi predpisani urbanistični parametri (faktor zazidanosti, minimalne zelene površine, število parkirnih mest, odmiki) in požarno varstvene zahteve.

(2) Nezahtevni in enostavni objekti ne smejo imeti samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture, pač pa so priključeni le na obstoječe priključke stavb ali GJI. Dovoljena višina pomožnih objektov za lastne potrebe je največ 5,00 m nad terenom.

(3) Objekti morajo biti izvedeni skladno z oblikovanjem in materiali osnovne stavbe. V kolikor so tik ob osnovni stavbi morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko objekta praviloma v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha.

(4) Za samostojno stoječe stavbe veljajo oblikovna merila kot za osnovno stavbo oziroma veljajo oblikovna merila za ureditveno enoto v kateri ali blizu katere se objekt nahaja v kolikor ni na pripadajoči gradbeni parceli.

(5) Streha pri samostojnih nadstreških, garažah, vetrolovih, zimskih vrtovih je; ne glede na predhodne alineje; lahko ravna ali v minimalnem naklonu. Uta se lahko oblikuje kot paviljon.

(6) Na strešinah (v njihovi ravnini) je dovoljena namestitvev sončnih kolektorjev in sončnih celic, vendar te ne smejo segati nad sleme strehe.

(7) Pomožni infrastrukturni objekti (tudi mala ČN, greznica, rezervoar) morajo biti postavljeni nevpadljivo, v sklopu drugega objekta, neposredno poleg njega ali pod površino.

(8) Ograjevanje parcel v naselju naj upošteva tip, material in višino ograj, ki je značilna zanj. praviloma naj se uporabljajo lesene ograje. Zidovi niso dovoljeni, razen če so oblikovani kot del objekta in je bilo za njih pridobljeno gradbeno dovoljenje po določilih za manj-zahtevne objekte. Znotraj stanovanjskih območij višine ograj ne smejo presegati 2,00 m, kar ne velja za varovalne, igriščne in protihrupne ograje. Ograje ne smejo poslabšati prometno-varnostnih razmer. Ograja, ki je med sosedstva in označuje potek meje, se lahko gradi na meji, vendar le, če se lastniki zemljišč, ki jih razmejuje, o tem pisno sporazumejo.

(9) Podporne zidove je dovoljeno graditi na vseh stavbnih zemljiščih na podlagi skupnih pogojev tega odloka. Obvezno je arhitekturno oblikovanje oz. obdelava z naravnimi materiali in ozelenitev. Podporne zidove je možno nadgrajevati z ograjami, živimi mejami do višine 1,00 m. Podporne zidove in ograje, ki mejijo na cesto je dovoljeno postavljati skladno s pogoji pristojnega upravljavca prometne infrastrukture.

(10) Objekte in naprave za oglaševanje se sme postavljati na stavbnem zemljišču, vendar ne smejo zmanjševati varnosti udeležencev v cestnem prometu ter ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij, kulturno dediščino in naravne vrednote. Objekte in naprave za oglaševanje se sme postaviti ob upoštevanju veljavne zakonodaje (pridobljeno soglasje pristojnih upravljavcev). Napisi in reklame ne smejo biti postavljeni nad slemenimi hiš. Na objektih in območjih stavbne kulturne dediščine so reklame dovoljene samo skladno s smernicami pristojnega zavoda.

(11) Opazovalnice in lovske preže za divje živali oziroma za potrebe ornitologije zunaj stavbnih območij so lahko umeščene v vejevje dreves ali pa morajo biti postavljene na točkovnih temeljih tako na kmetijskih kot gozdnih zemljiščih. Investitor mora za takšne objekte pridobiti predhodno mnenje pristojnega upravljavca prostora. Takšni pomožni objekti lahko služijo za potrebe dopolnilne turistične dejavnosti na kmetiji ali kot dejavnost lovskih društev.

(12) Oblikovanje pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov. Oblikovanje in uporaba materialov pri gradnji in postavitvi kozolcev, kmečkih lop, pastirskih stanov, grajenih rastlinjakov, skednjev, senikov, kašč, kleti, pokritih skladišč, grajenih ograj mora upoštevati lokalno tradicijo. Tlorisna zasnova objektov mora biti podolgovata v razmerju stranic vsaj 1:1,5. Sleme strehe mora potekati vzporedno z daljšo stranico, strešni naklon mora znašati med 20° in 45°, kritina je sive barve ali pa prilagojena kritini na bližnjih stavbah. Objekti so lahko zgrajeni v leseni ali zidani izvedbi. Deske pri opaženju so lahko pritrjene le v vertikalni smeri.

56. člen (lega objektov)

(1) Odmik objektov in drugih ureditev od parcelnih meja je predpisan tako, da ni motena sosednja posest in da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru gradbene parcele.

(2) Za odmik objekta se šteje najkrajša razdalja med najbolj izpostavljeno točko objekta in parcelno mejo ali mejo stavbnega zemljišča.

(3) Nove stavbe in dozidani deli morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 2,50m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,50m pod pogojem, da medsebojni odmik objektov ne bo škodljivo vplival na bivalne pogoje sosednjih parcel. Manjši odmik je dopusten, če to dopuščajo sanitarni in požarno varstveni predpisi, pri tem ni motena sosednja posest in s tem pisno soglašajo mejaš. Objekti GJI morajo biti od meje sosednjih zemljišč oddaljeni najmanj 0,50m lahko tudi do meje sosednjih zemljišč, vendar tako, da z gradbenimi deli ne posegajo v njih.

(4) Na območjih z značilno postavitvijo stavb na posestno mejo, je gradnja ali rekonstrukcija objektov; ob upoštevanju ostalih urbanističnih parametrov; mogoča tudi do parcelne meje oziroma do same meje zazidljivosti. Tak objekt pa mora imeti zagotovljeno odvodnjavanje s strehe znotraj pripadajoče gradbene parcele.

(5) Objekte je potrebno od gozdnega roba umakniti skladno s pogoji pristojnega upravljavca. Na gradbeno parcelo naj bodo objekti umeščeni tako, da zagotavljajo neoviran dostop do gozdnega zaledja.

57. člen (faktor zazidanosti in delež zelenih površin)

(1) Faktor zazidanosti in delež zelenih površin je za posamezna območja določen glede na vrsto namenske rabe ali glede na tip naselja. Faktor zazidanosti za območje S znaša največ 0,40. Minimalni delež zelenih površin mora obsegati v območju S najmanj 20%.

(2) Za druga območja faktor zazidanosti in minimalni delež zelenih površin ni predpisan, veljajo pa standardi in normativi, ki urejajo posamezno področje.

(3) Za obstoječe stavbe, gradnjo istovrstnih in po gabaritih enakih ali manjših objektov na mestu prej odstranjenega objekta faktorji tega člena niso obvezujoči.

58. člen
(zmogljivost objektov)

(1) Na vseh območjih za stanovanja (S) velja, da sta v novo zgrajeni stanovanjski stavbi lahko največ 2 stanovanji. V primeru rekonstrukcije ali spremembe namembnosti obstoječega objekta, ki se mu ne spreminjajo zunanji gabariti, je možna izvedba tudi večih stanovanj, če s tem niso preseženi pogoji iz ostalih določil odloka (npr. število parkirnih mest, zelene površine, zazidanost, gabariti stavbe, odmik od sosednjega zemljišča, ipd.).

59. člen
(oblikovanje objektov)

(1) Objekti in prostorske ureditve se prilagodijo legalno zgrajenim objektom in ureditvam v okolici po: stavbnih volumnih, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smeri slemen, barvi in teksturi streh in fasad, ureditvam odprtega prostora, urbani opremi in drugim kakovostnim oblikovnim značilnostim prostora.

(2) Strehe (oblika, naklon, kritina in smer slemena) se prilagodi splošni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv (rdeče, sive), na območjih tradicionalne gradnje tudi lesene. Kritine ne smejo biti svetleče oz. trajno bleščeče.

(3) Osvetlitev mansard je dopustna s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in se na posamezni stehi oblikujejo poenoteno. Na strešinah se dopusti namestitev sončnih sprejemnikov, ki ne smejo presegati slemena streh in so v njeni ravnini. Slemenitev poteka vedno vzporedno s plastnicami terena, običajno vzporedno z daljšo stranico objekta, razen kadar je prevladujoč vzorec smeri slemena pravokotno na plastnice.

(4) Pri oblikovanju fasad se upošteva kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oz. stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija, barve oz. drugo (struktura, materiali).

(5) Barve fasad: ni dopustna uporaba močnih in signalnih barv.

(6) Objekti in površine v javni rabi se načrtujejo brez grajenih in komunikacijskih ovir, tako da bo omogočen neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam.

60. člen
(prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo)

(1) Parcela namenjena gradnji je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerem stoji oziroma je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.

(2) Velikost gradbenih parcel namenjenih gradnji je za stanovanjske stavbe minimalno 400m². Omenjeno določilo z upoštevanjem drugih urbanističnih določb ni obvezujoče za rekonstrukcije, dozidave in spremembe namembnosti obstoječih objektov in v primeru gradnje novih, po gabaritih enakih ali manjših objektov na mestu prej odstranjenega objekta.

(3) Za druge stavbe se velikost gradbene parcele namenjene gradnji določi na osnovi prostorskih značilnosti in zahtev dejavnosti, za katere se izvaja prostorska ureditev ali gradnja, ob upoštevanju meril in pogojev glede lege, velikosti in zmogljivosti objektov.

(4) Delitev parcel za oblikovanje novih gradbenih parcel je dopustna pod pogojem, da se nove parcele oblikujejo na podlagi določil tega odloka in da imajo vse parcele zagotovljen dovoz in dostop do javne ceste.

61. člen
(oblikovanje okolice objektov, zasaditve in urejanje odprtih površin)

(1) Na vseh območjih se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo avtohtone drevesne in grmovne vrste. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oz. preglednosti. Zasajanje individualnih zemljišč s cipresami ni dovoljeno.

(2) Višinske razlike je dovoljeno urejati s travnatimi brežinami. Oporni zidovi so dopustni le do višine 1,50m, in sicer le v primerih, ko niso možna drugačna zavarovanja brežin. Oporni zidovi se ozelenijo, razen v primerih, ko to tehnično ni izvedljivo ali ko je to v nasprotju s celostno oblikovno zasnovo objekta ali območja.

(3) Obvezna je usklajenost oblikovanja javnih tlakovanih površin in materialov z arhitekturo robnih objektov, obstoječo urbano opremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Ni dopustna uporaba barvno agresivnih in drsečih materialov.

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

(5) Na območju naselij se drevesna vegetacija v čim večji meri ohranja. Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je najmanj 2 m, če ni s posebnim predpisom drugače določeno.

(6) Urejanje zelenih površin in krajinskih ureditev v sklopu drugih namenskih rab se izvaja ob upoštevanju:

značilnosti terena, rastiščnih pogojev, osončenosti, oblikovno skladnostjo z okolico, programsko usklajenostjo, glede na skupine uporabnikov prostora in zahteve iz področnih predpisov.

62. člen

(priklučevanje objektov na GJI in GJD)

- (1) Vsa gospodarska javna infrastruktura se sme načrtovati, graditi, uporabljati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi na vseh območjih, tudi na območjih načrtovanih z OPPN.
- (2) Vsi posegi na gospodarski javni infrastrukturi ter vsi posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture se izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne gospodarske javne infrastrukture.
- (3) Komunalne vode je treba v čim večji možni meri združiti v isto traso z upoštevanjem medsebojnih odmikov.
- (4) Vsi vodi in objekti GJI morajo potekati oz. morajo biti umeščeni v prostor tako, da sta omogočeni njihova nemotena gradnja, obratovanje in vzdrževanje ter da je možno priklučevanje objektov nanje.
- (5) Vode GJI na urbanih območjih in na območjih varstva kulturne dediščine je potrebno izvesti podzemno.

63. člen

(gradnja in urejanje cestnega omrežja)

- (1) Načrtovanje, gradnja in vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture zavezuje skladnost z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.
- (2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami se gradijo in prenavljajo znotraj območij prometne infrastrukture in območij predvidenih za urejanje z OPPN, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.
- (3) Dovoze in priključke na cestno mrežo je obvezno urediti tako, da bo zagotovljena zadostna preglednost in varnost v prometu. Za vse nove ureditve in posege, je treba pridobiti soglasje pristojnega upravljavca cestne infrastrukture. Na javno cesto se praviloma priključuje več objektov s skupnim priključkom.
- (4) V naseljih je treba ob cestah izvesti hodnike za pešce s poglobitvijo robnikov in javno razsvetljavo. Pri osvetljevanju javnih prometnih in neprometnih površin je potrebno upoštevati veljavne predpise s tega področja (energetska učinkovitost, svetlobno onesnaževanje).
- (5) Zahtevani minimalni prečni profili regionalnih in občinskih cest se prilagodijo veljavnim predpisom s področja prometa.
- (6) Glede na prostorske možnosti se uredi hodnike za pešce. Priporočena širina pločnika je 1,50 m, kolesarske steze pa 2x1,50 m. V naseljih s poudarjeno turistično dejavnostjo je urejanje hodnikov za pešce prednostno.
- (7) Za vsak poseg ali drugo ureditev v varovalni pas ceste je potrebno pridobiti soglasje pristojnega upravljavca.

64. člen

(gradnja in urejanje parkirnih mest)

- (1) Pri izračunu parkirnih mest je treba, glede na namembnost oz. dejavnost, upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):
 - stanovanjska enota ≥ 2 PM
 - počitniška enota ≥ 1 PM/enoto
 - upravni in poslovni prostori ≥ 1 PM na 35m² BTP
 - trgovske stavbe ≥ 1 PM na 25m² BTP
 - obrtne dejavnosti $\geq 1,5$ PM na 2 zaposlena
 - gostinstvo ≥ 1 PM na 4 sedeže
- (2) Pri določanju parkirnih mest za objekte v javni rabi ali večstanovanjskih stavbah se zagotovi najmanj 5% PM oziroma vsaj 1PM za invalide.
- (3) Za vse ostale ureditve se upošteva veljavne predpise oziroma priporočila s področja mirujočega prometa.
- (4) V kolikor na pripadajoči gradbeni parceli objekta ni možnosti za ureditev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča mesta zagotovi s pogodbo na drugih (ne javnih) površinah. Slednja ne smejo biti oddaljena več kot 200m.

65. člen

(gradnja in urejanje vodovodnega omrežja)

- (1) Na območju z javnim vodovodnim omrežjem je priklučevanje objektov katerih namembnost je povezana s porabo vode obvezna v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja. Na področjih, kjer obstoječe vodovodno omrežje ne zadošča tehničnim pogojem se mora to omrežje obnoviti.
- (2) Če priključitev objektov na vodovodno omrežje ni možna so dovoljene druge alternativne možnosti skladno s področno zakonodajo.
- (3) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z recikliranjem uporabljene vode. Uporaba lastnih vodnih zajetij je vezana na pozitivne fizikalno-kemijske preiskave in mikrobiološke analize vodnega vira, ki se opravijo vsaj enkrat letno.
- (4) Vodovodno omrežje mora poleg oskrbe s pitno vodo zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom podzemnih ali nadzemnih hidrantov. Hidrante je potrebno umeščati zunaj povoznih ali pohodnih površin.

66. člen

(gradnja in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (1) Za posamezna naselja ali zaključene celote naselja se načrtuje gradnja kanalizacijskega omrežja v ločenem sistemu s končnimi dispozicijami. Kanalizacijo odpadnih voda se vodi na lokalne ali na centralno čistilno napravo. V naseljih brez kanalizacijskega omrežja je potrebno urediti odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda iz objektov do zakonsko predpisanih rokov.

(2) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, ali kjer je kanalizacijsko omrežje zgrajeno, priključitev nanj pa tehnično ni izvedljiva, je treba odpadne vode odvajati v male čistilne naprave oziroma skladno s področnimi predpisi.

(3) Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane in evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(4) Vsi objekti, kjer je to tehnično izvedljivo morajo biti priključeni na zgrajeno omrežje fekalne kanalizacije pod pogoji upravljavca javne kanalizacije.

(5) Padavinske vode in zaledne vode iz zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin. Padavinske vode se preko meteorne kanalizacije vodi v ponikovalnice ali vodotoke v skladu z veljavnimi predpisi.

(6) Tehnološke vode in druge odpadne vode, ki vsebujejo škodljive snovi, je možno priključiti na javno kanalizacijo, v kolikor so predhodno očiščene do mere, kot jo določa področni predpis.

67. člen

(objekti in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno s področnimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Komunalne odpadke se odvažajo na komunalno deponijo. Za ločeno zbiranje odpadkov se locirajo ekološki otoki; ena zbiralnica na 500 prebivalcev; skladno z občinskimi predpisi. Predaja ločeno zbranih frakcij odpadkov je mogoča tudi v zbirnem centru.

(2) Zbiranje posebnih in nevarnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in je urejeno na način, ki ga določajo veljavni predpisi. Dovoljeno je zbiranje organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost.

(3) Gradbene odpadke investitor (izvajalec) na izvoru obvezno zbira ločeno po vrstah ter za njih zagotovi oddajo pooblaščenim zbiralcem, predelovalcem ali odstranjevalcem odpadkov.

68. člen

(gradnja in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje nazivne napetosti 10/20 kV ali manj mora biti zgrajeno v podzemni izvedbi, praviloma v kabelski kanalizaciji. Gradnja nadzemnega 10/20 kV in nizkonapetostnega distribucijskega omrežja je dovoljena le izven strnjenih poselitvenih območij, razen v primeru, ko terenske razmere gradnje podzemnega voda tega ne omogočajo.

(2) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati varovalne pasove elektroenergetskih objektov,

(3) V koridorjih daljnovodov so dopustne gradnje novih in rekonstrukcije obstoječih linijskih infrastrukturnih objektov.

(4) Objekti za proizvodnjo elektrike iz sončne energije so dovoljeni na območjih in v obliki kot je določeno s PIP-i, kot prosto stoječe na tleh, pobočnih terenih, usekih ter kot elementi na strehah in fasadah objektov, pod pogojem, da so naprave izvedene tako, da bo njihova vizualna izpostavljenost čim manjša. Ti objekti ne smejo zastirati pogleda na značilne vedute naselij, kulturno dediščino in naravne vrednote. Taki objekti se smejo postaviti ob upoštevanju področnih predpisov ter ob pisnem soglasju tangiranega upravljavca prostora.

69. člen

(osvetljevanje javnih površin)

(1) Pri javni razsvetljavi je treba upoštevati predpise s področja svetlobnega onesnaženja in predpise s področja zmanjšanja porabe električne energije.

(2) Ureditev primerne javne razsvetljave se načrtuje s svetili:

- ki ne sevajo preko vodoravnice,

- ki sevajo le toplo svetlobo (do 2700 K). Svetilke, ki sevajo ultra vijolično in modro svetlobo niso dovoljene,

- v drugem delu noči (23h - 5h) naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno;

- kjer svetloba ne rabi svetiti neprestano, se uporabljajo svetlobna tipala.

70. člen

(gradnja in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti telekomunikacijsko omrežje izvedeno s podzemnimi kablji in sicer v kabelski kanalizaciji. Zunaj strnjenih območij poselitve je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Za zagotavljanje storitev mobilnih brezžičnih telekomunikacijskih povezav mobilnih operaterjev se gradi in dopolnjuje omrežje baznih postaj.

(3) Pri umeščanju relejnih stolpov, baznih postaj in telekomunikacijskih stolpov je potrebno upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja.

(4) Objektov in naprav mobilne telefonije ni dovoljeno umeščati na stanovanjske stavbe, objekte varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na otroška igrišča in pokopališča.

(5) Objekte in naprave mobilne telefonije je na varovanih območjih in na območjih ter objektih kjer se varuje posebna vrednota dovoljeno graditi po predhodni pridobitvi pozitivnega soglasja tangiranega upravljavca prostora.

71. člen
(ogrevanje objektov)

(1) Pri gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih objektov kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo je potrebno upoštevati sprejet Lokalni energetski koncept občine in določila Energetskega zakona.

72. člen
(varstvo kulturne dediščine)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko

poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, osuševati in agromeliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

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

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

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

(11) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno. Posebno pozornost je potrebno nameniti legi, gabaritom in materialom ter oblikovanju fasad, strešin, zunanjih površin ter vegetaciji. Ohranja se tudi kontekst objekta v prostoru.

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturno varstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva 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 urejanja.

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

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

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

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

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

(17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije

omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

Tabela EUP z varovanji in omejitvami za področje varstva kulturne dediščine:

| Naselje | Enota urejanja prostora | Način urejanja | EŠD |
|----------------|-------------------------|----------------|---|
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-11 | | 6870 |
| DOLNJI SLAVEČI | DSL-12 | | 6870 |
| GRAD | GRD-01 | | 3003, 23494, 23796, 24695 |
| GRAD | GRD-02 | | 3003 |
| GRAD | GRD-04 | | 24699 |
| GRAD | GRD-08 | | 24698 |
| GRAD | GRD-09 | | 24698 |
| GRAD | GRD-10 | | 159 |
| GRAD | GRD-11 | | 24697 |
| GRAD | GRD-19 | | 23797, 23798 |
| GRAD | GRD-22 | | 3003, 6788, 6826, 21121, 21122, 23797, 23798, 24698 |
| KOVAČEVCI | KOV-03 | | 20164 |
| KRUPLIVNIK | KRU-03 | | 23802 |
| MOTOVILCI | MOT-01 | | 9342, 23801 |
| MOTOVILCI | MOT-04 | | 9342, 23801 |
| VIDONCI | VID-10 | | 21118 |

73. člen
(ohranjanje narave)

(1) Gozdni, kmetijski in obvodni prostor: Sekanje, požiganje ali drugačno uničevanje živih mej, grmišč po pašnikih, poljih in travnikih ter zarasti ob vodnih bregovih v času gnezdenja ptic in poganja mladičev (od 1.3. – 1.8.) je prepovedano. Suha drevesa in drevesna dupla se ohranja povsod kjer le ta ne povečujejo možnost širjenja škodljivcev in bolezni. Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrči na golo, je potrebno še v letu krčitve sanirati tako, da se osnuje nova drevesna ali grmovna zarast. Gozdni ostanki ob vodotokih se ohranjajo kot zaščita obrežja pred erozijo. Pri poseku je potrebno počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih gospodarimo posamično ali skupinsko prebiralno ter tako zagotavljamo naravno pestrost.

(2) Za vsak poseg v ribiški okoliš in območje naravnih vrednot (Lukaj potok, Grački-Breznovski potok in Bodonjski potok) je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za ribištvo Slovenije in naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo. Vsak poseg se načrtuje tako, da se ohranjajo ribje vrste, njihova pestrost, starostne strukture in številčnost. Struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju (dinamika, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov). Objekti in naprave (skladno z ostalimi določili odloka) se gradijo na način, da ribam omogočajo prehod. Odvzem plavin (prod, gramoz, pesek) se izvaja na način, da se bistveno ne spremenijo razmere za vodne živali.

(3) Travniki naj se kosijo (paša je manj primerna). Travnikov se lahko gnoji le z organskimi gnojili in to le enkrat na 3-5 let. Fitofarmaceutska sredstva naj se ne uporabljajo. V primeru zaraščanja se košnja izvaja enkrat na leto po koncu vegetacijske sezone (september-oktober).

(4) Travniške površine: Za vse zunanje ureditve in sanacijo degradiranih površin se izbere izključno lokalno avtohtone rastlinske vrste. Zemljina, ki bo na območje pripeljana za potrebe humuziranja od drugod naj bo pripeljana iz območij, kjer ni vidnih pojavov tujerodnih invazivnih rastlinskih vrst. Med gradnjo in še 3 leta po njej je treba zagotoviti izvajanje spremljanja stanja pojavljanja invazivnih tujerodnih vrst. Spremljanje stanja naj se izvaja na vseh površinah v katere se je posegalo, in sicer trikrat letno (maj, julij in september). V primeru pojava invazivne tujerodne rastlinske vrste jo je potrebno odstraniti na njej določen način. Odstranjen material je potrebno na ustrezen način odstraniti in uničiti. Izbor rastlin za zasaditve na površinah v urbanih okoljih mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve. Na ekološko pomembnih območjih, zavarovanih območjih, Natura območjih in v območjih naravnih vrednot so za okrasne zasaditve dopustne le lokalno značilne rastlinske vrste. Uporaba tujerodnih rastlinskih vrst je dopustna le v izjemnih primerih, in sicer na parkovnih površinah in v okviru zelenic ob javnih objektih posebnega pomena.

(5) Odstranjevanje mejic in podobnega rastja se izvede izven obdobja gnezdenja.

(6) Mokrotnih travnikov ob potokih Lukaj, Gracki potok, Radovski potok in Bodonjski potok se ne izsušuje.

(7) Na območjih habitatnih tipov in prednostnih habitatnih tipov, je gradnja pod določenimi pogoji z upoštevanjem naravovarstvenih ciljev možna. Izjemoma so dovoljeni posegi za gradnjo komunalne infrastrukture v soglasju in pod nadzorom pristojne službe za varstvo narave.

(8) Območja kjer so prisotni travniški sadovnjaki, se le ti ohranjajo. V primeru, da to ni mogoče, se mora odstranjena drevesa nadomestiti, v bližini pa namestiti gnezdilnice zaradi izgube gnezdilnih dreves.

(9) Za posege na območju z naravovarstvenim statusom je potrebno v skladu s predpisi s področja varstva narave

pridobiti naravovarstveno soglasje ali dovoljenje za poseg v naravo.

74. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah je potrebno upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami.

(2) **Poplavna območja:** Določena se v skladu s predpisi o vodah in so sestavni del prikaza stanja prostora. Temeljijo na opozorilni karti poplav in podatkih o poplavnih dogodkih.

(3) **Erozijska območja:** Na območjih zahtevnejših zaščitnih ukrepov, na žariščih površinske, globinske in bočne erozije ter pogojno stabilnih zemljiščih je za vsako gradnjo, oziroma poseg, ki ima značaj graditve ali rekonstrukcije objektov in naprav, potrebno pridobiti geološko mnenje.

(4) **Plazljiva območja:** Na plazljivem območju lastnik zemljišča ali drug uporabnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se zaradi tega sproščalo gibanje hribin ali kako drugače ogrozila stabilnost zemljišča. Plazljiva območja so prikazana v prikazu stanja prostora.

(5) **Požarno ogrožena območja:** Pri urejanju in poseganju v prostor se upošteva prostorske, gradbene in tehnične ukrepe varstva pred požarom, zlasti pa zagotavlja potrebne odmike med objekti ali potrebno protipožarno ločitev ter vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati požarna tveganja, ki so povezana z objekti s povečano možnostjo nastanka požara.

(6) Na območju občine se za primer naravnih in drugih nesreč določajo območja začasnih bivališč v primeru elementarnih nesreč tudi na območjih namenske rabe ZS (površine za oddih, rekreacijo in šport).

(7) Pri načrtovanju poselitvenih območij se predvidi graditev zaklonišč v skladu z veljavnimi področnimi predpisi.

75. člen

(prostorski razvoj na poplavnih območjih)

(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 so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, so sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in podatki o poplavnih dogodkih.

(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 predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega.

(3) 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.

(4) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo etapno 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.

(5) Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. To določilo velja za EUP MOT-1, MOT-4, DSL-1, DSL-2, DSL-3, DSL-10, DSL-11 in DSL-12.

(6) Ne glede na določbe drugega in petega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti v skladu ter pod pogoji, ki jih določajo predpisi o vodah.

76. člen

(območja varstva pred plazovi)

(1) Na plazovitem območju lastnik zemljišča ali drug uporabnik ne sme posegati v zemljišče tako, da bi se sproščalo gibanje hribin ali ogrozila stabilnost zemljišča. Niso dovoljeni posegi ki bi:

- zadrževali vodo z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi pospešili zamakanje zemljišč;
- povzročili dvig podzemne vode;
- izvajali zemeljska dela, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča;
- krčili in obnavljati gozdne sestoje ter grmovno vegetacijo, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Za vse posege na plazovitih območjih je treba pridobiti mnenje pristojnih služb.

77. člen

(gradnje na območjih potresne ogroženosti)

(1) Pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo za posamezno območje ogroženosti zahtevajo protipotresno gradnjo objektov.

(2) Po karti potresne nevarnosti (ARSO) je občina v območju s projektnim pospeškom tal (g) 0,1.

78. člen
(požarno varstvo)

(1) Pri gradnjah objektov in urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene, tehnične predpise in tehnične smernice, ki urejajo varstvo pred požarom. Za primer požara je potrebno zagotoviti zadostne:

- odmike med objekti,
- prometne/manipulacijske poti oziroma površine za intervencijska vozila,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

79. člen
(varstvo zračnega prostora)

(1) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti soglasje pristojnega upravljavca, objekt pa označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

80. člen
(varstvo zraka)

(1) Prekomerno onesnaženja zraka: Obstoječe vire prekomernega onesnaženja zraka je potrebno ukiniti, zakonska obveza povzročitelja onesnaženja zraka pa je meriti nivo onesnaženosti in v primerih prekoračitve izvesti zakonsko predpisano obliko zaščite ali sanacije.

(2) Pri zasnovi nove zazidave je treba upoštevati tudi prevetrenost prostora in spodbujanje lokalnega kroženja zraka.

(3) Za izboljšanje kakovosti zraka se znotraj gostejših poselitvenih območij prednostno podpira priključitev individualnih porabnikov ogrevanja na daljinsko ogrevanje (skupne kotlovnice na biomaso). Podpira se tudi način ogrevanja z alternativnimi viri ogrevanja (tudi geotermalna energija).

81. člen
(varstvo tal)

(1) Vse objekte, ki so priključeni na vodovod, je potrebno (v kolikor je omrežje zgrajeno) priključiti na javno kanalizacijo za odvod odpadne vode in na čistilno napravo za njeno čiščenje. V kolikor javno kanalizacijsko omrežje še ni zgrajeno se ponikanje odpadne vode ureja skladno z ostalimi določili tega odloka oziroma področnimi predpisi. V naseljih brez kanalizacijskega omrežja je potrebno urediti odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda iz objektov do zakonsko predpisanih rokov. Kanalizacijsko omrežje ter ustrezne čistilne naprave glede na stopnjo poseljenosti (aglomeracije) mora biti zgrajeno skladno s področnimi predpisi.

(2) V 2. vodovarstvenem pasu je gradnja stanovanjskih in gospodarskih poslopij dovoljena le za nadomestitev obstoječih objektov in pod pogojem, da je urejeno odvodnjavanje fekalnih (odpadnih komunalnih) vod v neprepustno greznico ali s kanalizacijo izven varstvenega pasu. Umestitev stanovanjske gradnje je dovoljena če se zadosti pogojem 6. člena Odloka o varstvenih pasovih vodnih virov na vodovarstvenem območju Občine Grad in ukrepih za zavarovanje vodnih virov (UL RS, št. 5/03).

(3) Na območjih skladišč tekočih goriv in naftnih derivatov morajo biti izvedeni objekti na način, ki onemogoča izliv v vodotoke, direktno v podtalnico ali kanalizacijo.

(4) Pri gradnji objektov je potrebno humus odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal. Humus se uporabi za zunanjo ureditev znotraj pripadajočih zemljiških parcel ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč. V primeru onesnaženih tal z nevarnimi snovmi se zemljino odlaga na ustrezno deponijo, skladno s predpisi, ki urejajo to področje.

82. člen
(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Razmestitev dejavnosti oziroma gradnja objektov ali naprav, ki povzročajo elektromagnetno sevanja oziroma so vir elektromagnetnega sevanja (EMS), ne sme presegati obremenitve okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) I. stopnja varstva pred sevanjem velja za območja z namensko rabo: S, C, B, Z in A.

(3) II. stopnja varstva pred sevanjem velja za območja brez stanovanj ali začasnega bivanja. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu prometu.

(4) Pri umeščanju objektov v prostor je potrebno z vidika varovanja zdravja ljudi upoštevati minimalne oddaljenosti od virov EMS. Vsi daljnovodi imajo nazivno napetost 20 kV ali 35 kV in sodijo med nizko napetostne, ki tako nima vpliv na zdravje ljudi zaradi EMS.

83. člen
(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri osvetljevanju javnih prometnih in neprometnih površin in objektov je potrebno upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi s področja svetlobnega onesnaženja okolja. Za razsvetljavo, ki je vir svetlobe po tej uredbi, se uporabljajo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0% (izjema je osvetlitev kulturnih spomenikov)

(2) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih, usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih odbijale proti nebu.

(3) Občina se bo zavzemala za zmanjšanje porabe električne energije z uvajanjem osvetljevanja z okolju prijaznimi svetilkami.

84. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na območju občine se, v skladu z veljavnim predpisom o hrupu v naravnem in življenjskem okolju, za posamezna območja osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe upoštevajo naslednje stopnje varstva pred hrupom:

- I. stopnja varstva pred hrupom velja za mirna območja na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom, razen površin prometne infrastrukture, območij gozdov za izvajanje gozdarskih dejavnosti, območij za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter na območjih izvajanja ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;

- II. stopnja varstva pred hrupom: čiste stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine počitniških hiš (SP) ter posebno območje, ki je namenjeno površinam za turizem (B);

- III. stopnja varstva pred hrupom: površine podeželskega naselja (SK), površine razpršene poselitve (A), območja centralnih dejavnosti (C) in območja zelenih površin (Z);

- IV. stopnja varstva pred hrupom: območja kmetijskih zemljišč (K), območja gozdnih zemljišč (G), območja voda (V), območja proizvodnih dejavnosti (I), območja mineralnih surovin (L), območja prometnih površin (P), območja energetske infrastrukture (E), območja okoljske in telekomunikacijske infrastrukture (O in T) in območja vodne infrastrukture (V).

(2) Obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Mejne vrednosti za javne prireditve so lahko za določen čas presežene, ne smejo pa biti presežene kritične vrednosti. Za slednje je treba pridobiti soglasje pristojnega občinske službe, ki ga izda na podlagi predhodne strokovne presoje.

(3) Obremenitev posameznega območja s hrupom ne sme presegati vrednosti kazalcev hrupa, določenih v predpisih o varstvu pred hrupom. Novogradnje, rekonstrukcije objektov in naprav ne smejo povzročiti čezmerne obremenitve s hrupom, oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom na območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

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

(5) V bližino stanovanjskih objektov umeščanje dejavnosti, ki bi lahko povzročile prekomerno hrupno obremenitev ni dovoljeno. Za načrtovane dejavnosti v proizvodnem območju (namenska raba I) naj se pred

izdajo gradbenega dovoljenja po potrebi izdelava hrupno študijo za načrtovano dejavnost, s katero se preveri vrednosti kazalcev hrupa v okolju zaradi predvidene dejavnosti.

85. člen
(zagotavljanje osončenja)

(1) Za vse posege, razen za rekonstrukcije in spremembe namembnosti, je potrebno stanovanjskim bivalnim prostorom zagotoviti minimalno osončenje. Pri postavitvi novih stavb je potrebno upoštevati vpad svetlobe, razdalje med stavbami tako, da se zagotavlja 45° kot osončenja za bivanje in delo občutljivih prostorov.

(2) Stanovanjskim bivalnim prostorom je treba zagotoviti minimalno osončenje, ki znaša v času:

- zimskega solsticija dne 21. 12. - najmanj 2 h;
- ekvinokcija dne 21. 3. in 21. 9. - najmanj 4 h;
- poletnega solsticija dne 21. 6. - najmanj 6 h.

86. člen
(varovanje bivalnega okolja)

(1) Občina bo, skladno s svojo pristojnostjo, zagotavljala varovanje zdravja ljudi ter varno bivalno okolje s spremljanjem najmanj naslednjih kazalcev stanja okolja (delež priključenih stanovanj na ČN, stiki med območji namenskih rab S in I, poraba električne energije na prebivalca za osvetljevanje javnih površin, delež priključkov na skupne vire ogrevanja in obnovljive vire ogrevanja, toplotna sanacija stavb, spremembo namembnosti namenske rabe, delež prebivalcev priključenih na javni vodovod in zasebna zajetja, količinsko in kakovostno spremembo vodnih virov, število objektov, ki so zavezanci za obratovalni monitoring emisij v zrak in hrupa) v času izvajanja tega prostorskega akta.

87. člen
(merila in pogoji)

(1) Splošna merila in pogoji veljajo za vse podrobnejše namenske rabe na celotnem območju OPN, ob tem, da za posamezne EUP valjajo še podrobna ali posebna določila.

(2) V vseh območjih, če zanje ni predvidena izdelava OPPN so poleg posegov določenih v 54. členu tega odloka dopustne še:

88. člen
(splošna merila in pogoji za območje SS)

| | |
|--|--|
| SS | stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju brez dejavnosti ali s spremljajočimi dejavnostmi, tudi za občasno ali stalno bivanje ostarelih, otrok, študentov in drugih socialnih skupin |
| Dopustne dejavnosti | |
| Bivanje, Nestanovanjske dejavnosti: gostinske, poslovne in upravne, trgovske in storitvene, od industrijskih le delavnice, ki se odvijajo v zaprtih prostorih in ne generirajo večjega tovarnega in osebnega prometa) in družbene dejavnosti. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, - nestanovanjske stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: otroška in druga javna igrišča, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. Sprememba namembnosti pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z podrobno namensko rabo tega območja in skladna z določili uredbe, ki določa mejne vrednosti kazalcev hrupa v bivalnem okolju. | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |
| Stanovanjski in nestanovanjski objekti- | |
| Gabariti | Tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat, lahko sestavljen tloris (oblika L ali U). Višinski gabarit: do največ (K)+P+M. Klet na nagnjenem terenu, mora biti na eni strani vkopana. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi prevladujoči vertikalni gabarit obstoječih objektov (največ pol etaže višje ali nižje). |
| Streha | Dovoljene so ravne, simetrične dvokapne ali večkapne strehe, smer slemena vzporedno z daljšo stranico objekta. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 45°. Dovoljena so strešna okna in frčade (hišica, trikotna, na plašč). Predpisano je enovito oblikovanje frčad na eni strehi. Dovoljena je kritina v opečno rdeči, sivi in temno rjavi barvi oziroma glede na prevladujoč tip kritine v naselju. Kritina ne sme biti bleščeča. |
| Fasade | Zaželeno je enostavnost oblikovanja. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. Fasade so lahko tradicionalne ali sodobne (razmerja, simetrija, fasadni materiali in oblikovanje). |
| Druga merila in pogoji | |
| V stanovanjskih stavbah se dopušča tudi nastanitvene kapacitete (turistične sobe in apartmaji) pod pogojem, da prevladujoča raba (več kot pol) stavbe ostane stanovanjske. Površina prostorov za dejavnosti je omejena do neto 120 m ² . | |

89. člen

(podrobna merila in pogoji za območje SK)

| | |
|--|--|
| SK | površine podeželskega naselja, ki so namenjene kmetijam z dopolnilnimi in drugimi dovoljenimi dejavnostmi in bivanju |
| Dopustne dejavnosti | |
| Bivanje. Nestanovanjske dejavnosti: gostinske, poslovne in upravne, trgovske in storitvene, od industrijskih le delavnice, ki ne generirajo večjega tovarnega in osebnega prometa), družbene in druge nestanovanjske stavbe. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, - nestanovanjske stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, | |

| | |
|--|---|
| - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. Sprememba namembnosti pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. V stanovanjskih stavbah se dopušča urejanje turističnih nastanitvenih kapacitet (turističnih sob in apartmajev) pod pogojem, da prevladujoča raba (več kot pol) stavbe ostane stanovanjska. | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |
| a) Stanovanjski in nestanovanjski objekti | |
| Gabariti | Tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje od 1:1,4 do 1:2, lahko sestavljen tloris (oblika L ali U). Višinski gabarit: do največ (K)+P+M. Klet na nagnjenem terenu, mora biti na eni strani vkopana. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi prevladujoči vertikalni gabarit obstoječih objektov (največ pol etaže višje ali nižje). Kolenčni zid objekta s klasično dvokapno ali večkapno streho je največ do 1,00 m. |
| Streha | Dovoljene so klasične dvokapne strehe, slemenitev vedno vzporedna z daljšo stranico objekta. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 45°. Dovoljeni so čopi, kjer so avtohtoni oz. prevladujoči in v izrazito vetrovnih območjih. Dovoljena so strešna okna in frčade (hišica, trikotna, na plašč). Predpisano je enovito oblikovanje frčad na eni strehi. Dovoljena je kritina v opečno rdeči, sivi in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju in pa izjemoma slamnate kritine. Kritina ne sme biti bleščeča. |
| Fasade | Zaželeno je enostavnost oblikovanja. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. Fasade so lahko tradicionalne ali sodobne (razmerja, simetrija, fasadni materiali in oblikovanje). |
| Druga merila in pogoji | |
| Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev z izjemo gnoja in gnojevke, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa. | |

90. člen

(podrobna merila in pogoji za območje A)

| | |
|---|---|
| A | Površine razpršene poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij zaselkov razdrobljenih razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja). |
| Dopustne dejavnosti | |
| Bivanje. Nestanovanjske dejavnosti: gostinske, poslovne in upravne, trgovske in storitvene, od industrijskih le delavnice, ki ne generirajo večjega tovarnega prometa), družbene in druge nestanovanjske stavbe | |
| Dopustni objekti | |
| - enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, - nestanovanjske stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti in oblikovanja, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve (če se s tem ne poruši stavbni red) in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. Sprememba namembnosti pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja. | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |

| | |
|--|---|
| a) Stanovanjski in nestanovanjski objekti | |
| Gabariti | Tlorisni gabariti: v osnovi podolgovat tloris, razmerje od 1:1,4 do 1:2, lahko sestavljen tloris (oblika L ali U). Višinski gabarit: do največ (K)+P+M. Klet na nagnjenem terenu mora biti vkopana. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi prevladujoči vertikalni gabarit obstoječih objektov (največ pol etaže višje ali nižje). |
| Streha | Dovoljene so simetrične dvokapne strehe, slemenitev vedno vzporedna z daljšo stranico objekta. Naklon dvokapnih in večkapnih streh je od 30° do 45°. Dovoljena so strešna okna in frčade (hišica, trikotna, na plašč). Predpisano je enovito oblikovanje frčad na eni strehi. Dovoljena je kritina v opečno rdeči, sivi in temno rjavi barvi, glede na prevladujoč tip kritine v naselju. Kritina ne sme biti bleščeča. |
| Fasade | Zaželena je enostavnost oblikovanja. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. Na ruralnih območjih se dovoli in spodbuja postavitve objektov tradicionalnega oblikovanja in materialov. |
| Druga merila in pogoji | |
| Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, energetska varčna gradnja in izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev z izjemo gnoja in gnojevke, vse ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju. Gradnja je možna, kjer ni prostorskih omejitev glede dostopa. | |

91. člen

(podrobna merila in pogoji za območje CU)

| | |
|--|---|
| CU | Osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer gre za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja. |
| Dopustne dejavnosti | |
| Bivanje Nestanovanjske dejavnosti: gostinske, poslovne in upravne, trgovske in storitvene ter družbene dejavnosti. Dovoljena je prenova neizkoriščenih podstrešij v stanovanjske namene, v ateljeje in v poslovne prostore. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - eno, dvo, tri in večstanovanjske stavbe, - stanovanjske stavbe za posebne namene, - stanovanjske stavbe z oskrbovanimi stanovanji, - gostilne, restavracije in točilnice, - hotelske in podobne gostinske stavbe, - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - stavbe javne uprave, - stavbe bank, pošt, zavarovalnic, - druge upravne in pisarniške stavbe, - trgovske stavbe, - bencinski servisi, - stavbe za druge storitvene dejavnosti, - stavbe za kulturo in razvedrilo, - muzeji in knjižnice, - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, - stavbe za zdravstvo, - športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti), - stavbe za opravljanje verskih obredov, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - garažne stavbe, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, | |

| | |
|---|---|
| - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve (če se s tem ne poruši stavbni red) in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. Ohranjanje delov prvotnih objektov kot samostojnih objektov, ločenih od novih, ni dovoljeno. Dovoljena je ohranitev dela obstoječega objekta, v primeru da se ta vključi v gradbene mase novega objekta. | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |
| Gabariti | Tlorisni gabarit: Na tem območju mora biti tlorisni gabarit stavb prilagojen velikosti in legi gradbene parcele ter namembnosti območja in funkciji stavb. Višinski gabarit: do največ K+P+1+M. Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi prevladujoči vertikalni gabarit obstoječih objektov (največ pol etaže višje ali nižje). Na celotnem območju urejanja ni dovoljeno postavljati novih dominant v prostoru. |
| Streha | Pri določanju tipa, naklona, smeri slemena oz. strehe in kritine se upoštevajo obstoječe kvalitete oz. prevladujoč tip na tem območju. V primeru, da gre za dvokapne strehe, je prednostna kritina z izgledom strešnika. Na posamičnih dominantnih objektih ali zaključenih celotah objektov je dovoljena kritina z bakreno ali drugo pločevino ustrezne barve. |
| Fasade | Zaželena je enostavnost oblikovanja in horizontalna ter vertikalna členitev fasad. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. Novi materiali (jeklo, steklo in umetni kamen) so dovoljeni elementi na fasadi, razen v izjemnih primerih, pri katerih zaradi varstvenih zahtev izbor materiala usmerja pristojna služba spomeniškega varstva. Vsi objekti in naprave morajo biti usklajeni s prostorsko podobo območja. |
| Druga merila in pogoji | |
| Na celotnem območju urejanja je obvezna uskladitev novih prometnih površin in prometnih ureditev obstoječimi urbanističnimi, krajinskimi in arhitekturnimi kvalitetami; Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je obvezna uskladitev nivoja vozišča in pločnikov z nivojem vhodov v objekte javnega značaja. Prečkanje cest se uredi tako, da ustrezajo prehodom za gibalno ovirane osebe. Pri novogradnjah je na gradbeni parceli potrebno zagotoviti vsaj 10 % zelenih površin. Za nove posege v območju naselja Grad se predvidijo tudi individualna ali skupna parkirišča po veljavnih predpisih oziroma priporočilih s področja mirujočega prometa. Elektro in komunikacijsko omrežje na celotnem območju urejanja je treba graditi kot kabelsko kanalizacijo. Nove transformatorske postaje in ostale objekte ter naprave energetskega in telekomunikacijskega omrežja je potrebno praviloma graditi v sklopu objektov. Priključne omarice energetskega in komunikacijskega omrežja ne smejo biti nameščene na glavnih fasadah objektov in ne smejo biti vizualno izpostavljene v odprtih ambientih; Gradnja novih baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov je dovoljena ob upoštevanju veljavnih predpisov. Rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno in fizično usklajeno, prednostno v podzemni izvedbi. | |

92. člen

(podrobna merila in pogoji za območje CD)

| | |
|---|--|
| CD | druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj |
| Dopustne dejavnosti | |
| Nestanovanjske dejavnosti: gostinske, poslovne in upravne, trgovske in storitvene, družbene dejavnosti. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - gostilne, restavracije in točilnice, - hotelske in podobne gostinske stavbe, - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - stavbe javne uprave, | |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - stavbe bank, pošt, zavarovalnic, - druge upravne in pisarniške stavbe, - trgovske stavbe, - bencinski servisi, - stavbe za druge storitvene dejavnosti, - stavbe za kulturo in razvedrilo, - muzeji in knjižnice, - stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, - stavbe za zdravstvo, - športne dvorane (kot sestavni del vzgojno izobraževalnih dejavnosti), - stavbe za opravljanje verskih obredov, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - garažne stavbe. - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1 | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve (če se s tem ne poruši stavbni red) in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |
| Gabariti | <p>Tlorisni gabarit: ni predpisan. Dovolj se združevanje objektov v nize, kareje. Pri umeščanju stavb v prostor je treba upoštevati gradbene linije ob javnem uličnem prostoru.</p> <p>Višinski gabarit: Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi prevladujoči vertikalni gabarit obstoječih objektov (največ pol etaže višje ali nižje). To ne velja za stavbe, ki se gradijo kot izraziti prostorski poudarki.</p> |
| Streha | Dovoljene so oblike streh vseh vrst. V primeru, da gre za dvokapne strehe, je prednostna kritina z izgledom strešnika. |
| Fasade | Zaželena je enostavnost oblikovanja in horizontalna ter vertikalna členitev fasad. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. Novi materiali (jeklo, steklo in umetni kamen) so dovoljeni elementi na fasadi, razen v izjemnih primerih, pri katerih zaradi varstvenih zahtev izbor materiala usmerja pristojna služba spomeniškega varstva. Glavni vhod v javno stavbo se, če stoji ob uličnem prostoru, oblikuje na glavni fasadi. Vsi objekti in naprave morajo biti obvezno usklajeni s prostorsko podobo naselja. |
| Druga merila in pogoji | |
| <p>Na celotnem območju urejanja je obvezna uskladitev novih prometnih površin in prometnih ureditev obstoječimi urbanističnimi, krajinskimi in arhitekturnimi kvalitetami;</p> <p>Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je obvezna uskladitev nivoja vozišča in pločnikov z nivojem vhodov v objekte javnega značaja. Prečkanje cest se uredi tako, da ustrezajo prehodom za gibalno ovirane osebe.</p> <p>Pri novogradnjah je na gradbeni parceli potrebno zagotoviti 10 % zelenih površin.</p> <p>Za nove posege v območju naselja Grad se predvidijo tudi individualna ali skupna parkirišča po veljavnih predpisih oziroma priporočilih s področja mirujočega prometa.</p> <p>Elektro in komunikacijsko omrežje na celotnem območju urejanja je treba graditi kot kabelsko kanalizacijo. Nove transformatorske postaje in ostale objekte ter naprave energetskega in telekomunikacijskega omrežja je treba graditi v sklopu objektov. Priključne omarice energetskega in komunikacijskega omrežja ne smejo biti nameščene na glavnih fasadah objektov in ne smejo biti vizualno izpostavljene v odprtih ambientih;</p> <p>Gradnja novih baznih postaj mobilne telefonije in drugih nadzemnih objektov za brezžični prenos signalov je dovoljena ob upoštevanju veljavnih predpisov.</p> <p>Rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno in fizično usklajeno, prednostno v podzemni izvedbi.</p> | |

93. člen
(podrobna merila in pogoji za območje IG)

| | |
|--|---|
| IG | gospodarske cone, več funkcionalne gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim, proizvodnim in spremljajočim dejavnostim. |
| Dopustne dejavnosti | |
| Nestanovanjske dejavnosti: gostinske, poslovne in upravne, trgovske in storitvene, industrijske, družbene in druge nestanovanjske stavbe. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - industrijske stavbe (stavbe za proizvodno obrt in servise), - rezervoarji, silosi in skladišča, - bencinski servisi, - energetske objekti (energetski objekti s pripadajočo opremo in instalacijami), - stavbe za druge storitvene dejavnosti, - druge upravne in pisarniške stavbe, - odlagališča odpadkov (zbirni center za odpadke), - trgovske stavbe, - gostilne, restavracije in točilnice, ki služijo temu območju, - garažne stavbe, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |
| Gabariti | <p>Tlorisni gabarit: ni predpisan. Dovoljeno združevanje objektov v nize, kareje. Objekti in ureditve, ki mejijo na javni mestni prostor so obvezani po merilu, gostoti, oblikovanju in rastru javnih komunikacij usklajenosti s preostalo pozidavo širšega prostora.</p> <p>Višinski gabarit: Pri določanju višine stavb je treba poleg predpisanih dopustnih višin upoštevati tudi prevladujoči vertikalni gabarit obstoječih objektov (največ pol etaže višje ali nižje). To ne velja za stavbe, ki so zaradi funkcionalnih zahtev izrazito višje. Ti objekti naj se oblikujejo kot kakovostno in prepoznavno oblikovani prostorski poudarki oz. točke identifikacije.</p> |
| Streha | Za objekte, ki mejijo na javni ulični prostor, se dovolijo strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično - arhitekturno kakovost. Za objekte znotraj industrijskega kompleksa pa se dovolijo vse vrste streh, pod pogojem oz. vizualne in uporabne poenotenosti znotraj kompleksa in glede na zahteve določene dejavnosti. Dovoljena je namestitev sončnih kolektorjev in sončnih celic. Kritina ne sme biti bleščeča. |
| Fasade | Zaželena je enostavnost oblikovanja. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. Dovolijo se odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam področnih predpisov. |
| Druga merila in pogoji | |
| Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je obvezna uskladitev nivoja vozišča in pločnikov z nivojem vhodov v objekte javnega značaja. Prečkanje cest se uredi tako, da ustrezajo prehodom za gibalno ovirane osebe. Rekonstrukcije in sanacije komunalnega omrežja je treba izvajati časovno in fizično usklajeno, prednostno v podzemni izvedbi. | |

94. člen
(podrobna merila in pogoji za območje BT)

| | |
|--|---|
| BT | Površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev. |
| Dopustne dejavnosti | |
| Nestanovanjske dejavnosti: gostinske, trgovske in storitvene ter družbene dejavnosti. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - hotelske in podobne gostinske stavbe, - druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev, - trgovske stavbe, - športna dvorana, športna igrišča, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| <p>Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. Dovoljeno je možnost menjave rab, začasne, sezonske rabe.</p> <p>Zagotavljati je treba dovolj veliko št. parkirišč, dovolj odprtih prostorov ter navezave na odprti prostor. Zagotavlja naj se parkovne ali druge zelene površine, ki naj zavzemajo najmanj 20 % območja.</p> | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |
| Gabariti | <p>Tipični gabariti: Pri gabaritih posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, se upoštevajo predpisani gabariti za oblikovanje stanovanjskih objektov SS v urbanem prostoru, SK v ruralnem prostoru in CU za večje objekte. Dovoljeno je, da so objekti v ruralnem prostoru sodobno arhitekturno oblikovani, če predstavljajo kakovosten in prepoznaven poudarek v prostoru.</p> |
| Streha | <p>Dovolijo se strehe, usklajene s kakovostnimi obstoječimi objekti v širšem prostoru. Dovolijo se odstopanja in novosti, če se s tem doseže novo urbanistično – arhitekturno kakovost. Dovoljeni so strešna okna in frčade (hišica, trikotna, na plašč). Predpisano je enovito oblikovanje frčad na eni strehi. Dovolijo se tudi druge svetlobni elementi.</p> |
| Fasade | <p>Zaželena je enostavnost oblikovanja in horizontalna ter vertikalna členitev fasad. S prizidki je treba zagotoviti skladnost celotne podobe objekta. Pri oblikovanju posameznih objektov (gostinski objekti, hoteli, lovski, gozdarski domovi, ipd.), ki se urejajo izven turističnih kompleksov, se upoštevajo določila za oblikovanje iz tabel SS, če gre za urbani oz. SK, če gre za ruralni prostor. Dovolijo se odstopanja, če so potrebna zaradi tehnoloških zahtev dejavnosti ali prilagoditve zahtevam področnih predpisov.</p> |

95. člen

(podrobna merila in pogoji za območje ZS)

| | |
|--|---|
| ZS | površine za oddih, rekreacijo in šport so namenjene preživljanju prostega časa na prostem |
| Dopustne dejavnosti | |
| Šport, rekreacija, prostočasne dejavnosti. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - športna igrišča in garderobe, - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, - sanitarni prostori, - začasni objekti, kot so paviljoni, stojnice, namestitve klopi, ureditev počivališč in urbane opreme, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja (npr. zemeljska dela), izgubo naravnih značilnosti in odprtosti ter javne dostopnosti. | |

Travnata ali peščena igrišča se uredijo na naravno ravnem terenu oz. na terene, ki ga je možno primerno urediti (zravnati, samo delno nasuti, urediti in sanirati brežine) brez večjih zemeljskih del. Druga igrišča, ki zahtevajo trajnejše ureditve, se izvedejo le na za to predvidenih površinah. V bližini stanovanjskih sosesk so dopustne tudi trim steze, sprehajalne peš poti, poti za jahanje, kolesarske poti.

Druga merila in pogoji

Zagotavljati možnost menjave rab (začasne, sezonske rabe);

Ureditve, objekti, naprave, ograje po celotnem kompleksu obvezno oblikovno poenotene ter smiselno usklajene z ureditvami sosednjih območij.

Če sosednji parceli, ki meji na zelene površine primanjkuje zelenih površin se sme šteti potrebne manjkajoče zelene površine v površino zahtevanih zelenih površin.

96. člen

(podrobna merila in pogoji za območje ZK)

| | |
|--|---|
| ZK | površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte |
| Dopustne dejavnosti | |
| Pokopališče in spremljajoče dejavnosti. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - pokopališča, stavbe za opravljanje verskih obredov, - pokopališke stavbe in spremljajoči objekti, - stavbe za druge storitvene dejavnosti, kot sestavni del dejavnosti v območju pokopališča, - objekti in naprave za potrebe prometne (tudi parkirišča), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| <p>Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje parkirišč, mrliških vežic, prostorov za orodje, kapelic in znamenj.</p> <p>Urejanje ograj, parkirnih prostorov, zbirnih mest za komunalne odpadke, okolice pokopališč in sakralnih objektov ter saditev avtohtonih in drugih drevesnih vrst, upoštevajoč prostorsko ureditev pokopališča.</p> | |
| Druga merila in pogoji | |
| Zagotavlja se parkovne ali druge zelene površine. | |

97. člen

(podrobna merila in pogoji za območje ZD)

| | |
|---|---|
| ZD | zeleni pasovi z zaščitno oz. drugo funkcijo (obcestne zelenice, ločevalni zeleni pasovi, zelene bariere). |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Na območjih niso dopustne spremljajoče rabe, ki zahtevajo večje spremembe prostorskih značilnosti območja, zemeljska dela, izgubo naravne ohranjenosti in odprtosti ter javne dostopnosti. | |
| Druga merila in pogoji | |
| | |

98. člen

(podrobna merila in pogoji za območje prometne infrastrukture)

| | |
|--|---------------------------------|
| PC, PO | Območja prometne infrastrukture |
| Dopustne dejavnosti | |
| Dejavnosti povezane z urejanjem prometne infrastrukture. | |
| Dopustni objekti | |
| - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, | |

| |
|---|
| - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. |
| Vrste dopustnih posegov |
| Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je treba višino cestišča in površin za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se pri tem dostopnost do objektov ne poslabša. Površine za pešce se ureja kot enovito ravno površino, ki bo ugodna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Površine tlakov se izvede iz protizdrsnih materialov oz. površinsko obdela proti drsenju. Stopnice in drugi robovi se izvedejo tako, da so uporabni tudi za funkcionalno ovirane osebe. Na ožinah, kjer odmik med obstoječimi objekti ne omogoča normalne izvedbe peš in voznih površin, je dopustna izvedba minimalne širine pločnika za pešce (najmanj 0,80 m) vsaj na eni strani vozišča. Odstopanje od meril predpisanih s področnimi predpisi za posamezne tipe cest, so pri gradnji novih ter rekonstrukciji obstoječih cest dopustni v primeru prostorskih omejitev. |
| Merila in pogoji za oblikovanje |
| Upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti stičnih območij, oblikovna enotnost posameznih sistemov, omrežij in tipologije objektov. |
| Druga merila in pogoji |
| Vzpostavljanje kolesarskih povezav na območju varovanih površin (bodisi kmetijskih, gozdnih, kulturne dediščine ali naravnih vrednot) zahteva pridobitev soglasja ustrezne varstvene službe. |

99. člen

(podrobna merila in pogoji za območje okoljske infrastrukture)

| | |
|--|---------------------------------|
| O | območja okoljske infrastrukture |
| Dopustne dejavnosti | |
| Dejavnosti povezane z urejanjem okoljske infrastrukture. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - vodni stolpi, vodnjaki in hidranti, - cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave, - industrijske stavbe (za potrebe ravnanja z odpadki), - rezervoarji, silosi in skladišča (za potrebe ravnanja z odpadki), - energetske objekti (za potrebe ravnanja z odpadki), - odlagališča odpadkov: odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke, - sortirnice in ostali spremljajoči objekti, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1 | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |
| Upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti stičnih območij, oblikovna enotnost posameznih sistemov, omrežij in tipologije objektov. | |

100. člen

(podrobna merila in pogoji za območje telekomunikacijske infrastrukture)

| | |
|--|---|
| T | območja telekomunikacijske infrastrukture |
| Dopustne dejavnosti | |
| Dejavnosti povezane z urejanjem telekomunikacijske infrastrukture. | |
| Dopustni objekti | |
| <ul style="list-style-type: none"> - dostopovno komunikacijsko omrežje, - objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, - nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1 | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Gradnje novih objektov, rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje v skladu s splošnimi pogoji tega odloka. | |
| Merila in pogoji za oblikovanje | |

Upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti stičnih območij, oblikovna enotnost posameznih sistemov, omrežij in tipologije objektov.

101. člen

(podrobna merila in pogoji za območje najboljših kmetijskih zemljišč)

| | |
|---|---|
| K1 | območja najboljših kmetijskih zemljišč so namenjena kmetijski pridelavi |
| Dopustne dejavnosti | |
| Kmetijska dejavnost | |
| Dopustni objekti in posegi | |
| <p>Agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.</p> <p>Gradbeno inženirski objekti, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.</p> <p>Posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p> <p>Rekonstrukcija lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste.</p> <p>Premični čebelnjak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža.</p> <p>Začasni objekti: kiosk oziroma tipski zabojnik, pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov, odprti sezonski gostinski vrt; to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi. Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni.</p> <p>Smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami.</p> <p>Začasni objekt za rejo živali, ki se jih po prenehanju uporabe lahko odstrani. Po odstranitvi objekta je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.</p> <p>Nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1</p> | |
| Druga merila in pogoji | |
| <p>Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov.</p> <p>Sanacije nelegalnih kopov (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin) in odlagališč odpadkov.</p> <p>Obstoječe poljske poti se lahko uporabljajo tudi za rekreacijo.</p> <p>Agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajine ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.</p> | |

102. člen

(podrobna merila in pogoji za območje drugih kmetijskih zemljišč)

| | |
|---|--|
| K2 | območja kmetijskih zemljišč namenjena kmetijski rabi |
| Dopustne dejavnosti | |
| Kmetijska dejavnost | |
| Dopustni objekti in posegi | |
| <p>Agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.</p> <p>Gradbeno inženirski objekti, ki so po prepisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.</p> <p>Posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.</p> | |

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

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

Začasni objekti: kiosk oziroma tipski zabojnik, pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov, odprti sezonski gostinski vrt; to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov, cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni, začasna tribuna za gledalce na prostem, objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi. Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni.

Smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami.

Začasni objekt za rejo živali, ki se jih po prenehanju uporabe lahko odstrani. Po odstranitvi objekta je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil postavljen.

Nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1

Druga merila in pogoji

Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov.

Sanacije nelegalnih kopov (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin) in odlagališč odpadkov.

Obstoječe poljske poti se lahko uporabljajo tudi za rekreacijo.

Agrarne operacije je treba izvajati ob upoštevanju usmeritev za ohranjanje narave, kulturne dediščine in prepoznavnosti krajine ter načrtovanih infrastrukturnih koridorjev.

103. člen

(podrobna merila in pogoji za območje gozdnih zemljišč)

| | |
|--|---|
| G | območja gozdov so namenjena gozdovom, njihovem izkoriščanju in gospodarjenju z njimi. |
| Dopustne dejavnosti | |
| Gozdarstvo in lov | |
| Dopustni objekti | |
| Objekti, ki služijo gospodarjenju z gozdovi. Gradnja objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture. Nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |
| Vrste dopustnih posegov | |
| Dovoljena je tudi odstranitev objektov in delov objektov. Gozdarske prostorsko ureditvene operacije, skladno z gozdarsko zakonodajo. Vodnogospodarske ureditve za potrebe varstva pred negativnim delovanjem voda. Sanacije nelegalnih kopov (brez možnosti nadaljnega izkoriščanja mineralnih surovin) in odlagališč odpadkov. Gradnje obor - ograditve se postavlja le skladu s pridobljenim soglasjem gozdarke službe. Objekti za rekreacijo na prostem le po obstoječih poteh, kolovozih, gozdnih cestah (trim steze, sprehajalne in druge rekreacijske poti, počivališča). | |
| Druga merila in pogoji | |
| Posegi morajo biti v skladu z gozdnogospodarskimi načrti. Dostopi do gozdnih zemljišč zaradi posegov v prostor lastnikom gozdov ne smejo biti onemogočeni ali ovirani. | |

104. člen

(podrobna merila in pogoji za območje vodnih zemljišč)

| | |
|---|------------------------------|
| VC | območja vodne infrastrukture |
| Dopustne dejavnosti | |
| Območja vodne infrastrukture so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno. | |
| Dopustni objekti | |
| Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih Drugi gradbeno inženirski objekti: jezovni objekti, pregrade za zadrževanje voda in plavin, varovalni nasipi in zidovi celinskih voda, celovite ureditve celinskih voda. Objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture. Nezahtevni in enostavni objekti po PRILOGI 1. | |

105. člen

(posebna določila za območja urejanja, ki se urejajo s PIP)

| Naziv območja urejanja | Usmeritve |
|------------------------|--|
| DSL-11 | BT, SK Ureditev parkirišča in dostopne poti z uporabo avtohtone vegetacije ter na način, da glavne vedute na mlin z dovozne ceste ne bodo motene, bo ohranjen prostorski kontekst, pojavnost in vedute na mlin ter celovitost okolice stavbne dediščine. Ureditev bo omogočala vzpostavitev turistične ponudbe v obnovljenem kulturnem spomeniku, kar bo okrepilo prepoznavnost spomenika ter ohranilo obstoječo stopnjo neogroženosti objekta ter njegovo dobro vzdrževanje. |
| GRD-01 | CU Ureditev poti do pokopališča ter postavitve objekta za turistične namene na način s katerim se naj ohranja prostorski kontekst, pojavnost in vedute na omenjeno usnjarno. Nova ureditev mora upoštevati komunikacijsko in infrastrukturno navezavo objekta profane dediščine na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin). V kolikor bi se v Cerкви Marijinega vnebovzetja načrtovala morebitna obnovitvena ali urejevalna dela, naj se ta prilagodijo življenjskemu ciklusu netopirjev, izvajalci del naj se obrnejo na ZRSVN, OE Maribor oziroma strokovnjaka za netopirje. Morebitno urejanje okolice cerkve naj se prilagodi tako, da se ohranja drevesa, sklenjene mejice, grmovje in gozd. Morebitno osvetljevanje cerkve mora biti netopirjem prijazno – ne sme se osvetljevati njihovih izletalnih površin ali njihovih prehranjevalnih poti. |
| GRD-04 | SK, SS, CU Pred gradnjo novih objektov znotraj vodovarstvenega območja je potrebno skladno z določbami Odloka o zavarovanju vodnih virov izvajati vse potrebne ukrepe, s katerimi se preprečuje ali zmanjša morebiten negativni vpliv na podzemne in vir pitne vode. Ureditev je možne le, če se zagotovi priključitev novih objektov na kanalizacijo izven vodovarstvenega pasu ali ureditev odvajanja odpadnih komunalnih vod v neprepustne in nepretočne greznice. Za učinkovito varstvo podzemnih voda je potrebna izgradnja kanalizacijskega omrežja in ustrezne čistilne naprave. |

| | |
|---|---|
| GRD-08 | <p>IG</p> <p>Študija hrupa z ukrepi za predvideno dejavnost v tem območju se izdelava pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja. Kazalci hrupa ne smejo biti preseženi. Ureditev odprtih parkirnih površin v bližino stanovanjskih objektov ni dovoljena.</p> <p>V območju je dovoljena tudi postavitve čistilne naprave, obrtnih delavnic in režijskega obrata.</p> |
| <p>-cestni odsek v naselju Motovilci,</p> <p>-cestni odsek med Gradom in Kuzmo,</p> <p>-cestni odsek proti naselju Grad (blizu Radovcev)</p> | <p>Ob načrtovanju rekonstrukcij ali investicijsko vzdrževalnih del na odsekih cest, kjer se nahajajo evidentirani prehodi dvoživk, naj se načrtujejo trajni prehodi in zaščitne ograje za neovirano prehajanje dvoživk.</p> |
| <p>DSL-01, DSL-02, DSL-03, DSL-04, DSL-05, DSL-12, GRD-01, GRD-06, GRD-07, GRD-11, GRD-14, GRD-15, GRD-17, GRD-19, GRD-21, GRD-22, KOV-01, KOV-03, KRU-01, KRU-03, KRU-06, MOT-01, MOT-02, MOT-04, RAD-01, RAD-02, RAD-06, RAD-09, VID-01, VID-02, VID-05, VID-06, VID-08, VID-10</p> | <p>Umestitev in gradnja objektov naj se načrtuje in izvede tako, da bodo ohranjeni visokodebelni sadovnjaki. V primeru da to ni mogoče, se vsak sadovnjak oziroma del sadovnjakov, na katerega se bo posegalo zaradi gradnje ali urejanja okolice objektov nadomestiti z novimi visokodebelnimi vrstami.</p> |
| <p>GRD-23, GRD-24, KRU-07, KRU-08, KRU-09, KRU-10, RAD-10, RAD-11, RAD-12, RAD-13, VID-11, VID-12, VID-13, VID-14, VID-15, VID-16, VID-17,</p> | <p>Na vseh površinah se mora ohranjati habitat 6510.</p> <p>Za ohranjanje travniških površin skrbijo lastniki parcel skupaj z Občino. Na teh površinah naj se izvajajo naslednje aktivnosti in ukrepi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pri gnojenju naj ima prednost gnojenje z organskimi gnojili - košnja naj se izvaja najmanj 1 x na dve leti in največ 2 x na leto, - priporočen čas košnje je pred 10. junije in po 2. septembru, - način košenja travnikov naj bo od znotraj navzven, - pri košnji naj se v največji možni meri uporabljajo verige za plašenje živali, - v največji možni meri naj se kosi 10 cm nad tlemi, - v primeru, da se bo na teh površinah izvajala paša, naj se ta prednostno izvaja v jesenskem času, - osnovna obtežba z živino naj bo 1 govedo oz. 6 ovc na 1 ha, - večje pašne površine naj se razdelijo na manjše dele, na katerih naj se pase mozaično izmenjaje (čredinke), - obstoječe robne pasove dreves in živih meja naj se obrezuje in redči vsake dve leti, da se bo preprečevalo zaraščanje travnikov, - na izbranih površinah naj se ne odlaga blata iz čistilnih naprav, mulja in ostankov iz ribogojnic, - na teh površinah naj se uporablja le kompost pridelan na KMKG. |

106. člen

(območja urejanja s občinskim podrobnim prostorskim načrtom)

(1) Podrobni prostorski načrti, ki v občinskem prostorskem načrtu niso posebej opredeljeni se lahko izdelajo tudi za prostorske ureditve, za katere so znani investitorji, za načrtovanje in rekonstrukcijo gospodarske javne infrastrukture, za urejanje območij, ki so predvidena za sanacijo in prenovu naselij ter za sanacijo posledic naravnih nesreč.

(2) Če se podrobni prostorski načrt izdela samo za del območja predvidenega za urejanje, je treba pripraviti strokovne podlage za celotno območje. V tem primeru je treba za celotno območje sprejeti tudi rešitev omrežja prometne in gospodarske javne infrastrukture.

(3) Sočasno z odlokom o podrobnem prostorskem načrtu se sprejme tudi program opremljanja.

(4) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za podrobni prostorski načrt se lahko pridobijo z izdelavo več variantnih rešitev oziroma javnim natečajem.

4. OBMOČJA, ZA KATERA SE PRIPRAVI OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT

107. člen

(posebne usmeritve za urejanje območij, za katera se pripravi podrobni prostorski načrt)

| Naziv območja urejanja | Usmeritve |
|------------------------|---|
| GRD-03-OPPN | CU Maksimalna skupna dovoljena pozidanost območja je 40%. |
| GRD-10-OPPN | CD, G, K2 Usmeritve do sprejetja OPPN: Do priprave podrobnejših smernic se obstoječe ureditve lahko izvajajo le v smislu vzdrževanja obstoječih parkovnih površin. Usmeritve za OPPN: Obstoječa drevesna vegetacija se oblikuje kot angleški park. Med drevje je dovoljeno postaviti paviljone, parterne hortikulture ureditve, sprehajalne poti, vodne motive in podobno. V območje se lahko umesti tudičasne prireditvene ploščadi inčasne površine za parkiranje (zelenočasno parkirišče, ki se izven časa potrebe po parkiranju ohranjajo kot travniška, košena površina). Ostale usmeritve: Dreves znotraj območja in na pobočju pod gradom ni dovoljeno nenadzorovano odstranjevati. Parkiranje mora biti organizirano tako, da se avtomobili približajo drevesom max na 5,00m. Parkirišča ni dovoljeno utrjevati ali asfaltirati. Na območje potoka se s predvidenimi dejavnostmi in posegi ne posega. Vse ureditve se morajo izvajati v skladu z Odlokom o razglasitvi Gradu Grad za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. l. RS, št. 81/99, 55/02) in morajo biti usklajene s pristojnim zavodom za varstvo kulturne dediščine in KP Goričko. Ureditve morajo biti usklajene s cilji varstva narave (ohranjanje biotske pestrosti, npr. parkovno drevje, netopirji...). |

| | |
|-------------|--|
| GRD-14-OPPN | <p>BT, K2</p> <p>Novo načrtovano območje je potrebno ustrezno komunalno urediti, da se prepreči onesnaženje vodotoka Grački potok. Ob načrtovani umestitvi turističnega programa (lahko tudi kopališča) bo nastala odpadna voda iz bazena. Odpadno bazensko vodo je potrebno pred izpustom iz odvajati preko kanalizacije na čistilno napravo in naprej v vodotok. Vodo je pred izpustom potrebno predhodno ohladiti. Apartmajske objekte je potrebno priključiti na kanalizacijsko omrežje, ki se zaključi na čistilni napravi. Parkirišče je potrebno opremiti z lovilci olj za preprečitev odtekanja onesnažene padavinske vode.</p> <p>Posamezna drevesa in grmovne vrste na območju se vključi v ureditveno situacijo, v kolikor se načrtuje zasaditev se ta izvede z avtohtono vegetacijo.</p> <p>Ureditev primerne javne razsvetljave naj se načrtuje z uporabo takšnih svetil, ki omogočajo osvetljavo talnih površin in ne osvetljujejo neba in širše okolice; uporabijo naj se svetila, ki ne oddajajo svetlobe v UV-spektru; v drugem delu noči naj ostane prižgano minimalno število luči, če je iz varnostnih razlogov to dopustno (pri osvetljevanju zunanjih površin naj se namestijo svetila na samodejni vklop/izklop).</p> <p>V vodotok in obrežno zarast Gračkega potoka se ne posega (upoštevanje 5 m odmika po Zakonu o vodah).</p> <p>Pri ogrevanju objektov v območju ima prednost izraba geotermalne energije.</p> <p>Po končani gradnji je potrebno odstranjeno vegetacijo nadomestiti z avtohtonim drevjem in grmovjem.</p> <p>Prostorska zasnova: Okrog osrednjega trga večji objekti s centralnim programom (turizem, šport, rekreacija, bazeni, wellnes), ostala zazidava med zelenimi površinami obsega manjše apartmajske enote ali se nameni površinam za šport in rekreacijo.</p> |
|-------------|--|

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

108. člen

(prenehanje veljavnosti občinskih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve OPN prenehajo veljati naslednji občinski prostorski akti:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Murska Sobota za obdobje 1986-2000, dopolnjen leta 1990 (Uradne objave št. 24/86, 10/90) in družbenega plana Občine Murska Sobota za obdobje 1986-1990, dopolnjenega 1987 (Uradne objave, št. 7/87, Uradni list RS št. 52/97).
- Odlok o prostorskih izvedbenih pogojih za območje občine Kuzma (Uradni list RS, št. 20/98).

109. člen

(dokončanje upravnih postopkov)

(1) Postopki, začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po predpisih, ki so veljali pred njegovo uveljavitvijo.

110. člen

(vpogled)

(1) Odlok o OPN Grad je na vpogled na Občini Grad in na njihovi spletni strani

(2) Arhivski izvod se hrani tudi na pristojni upravni enoti in ministrstvu pristojnem za prostor.

111. člen

(nadzorstvo)

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

112. člen

(veljavnost)

(1) Ta odlok začne veljati 15. dan po objavi v Uradnih objavah Občine Grad.

Št. : 350-0017/2017
Grad, 11.8.2017

Županja Občine Grad
CVETKA FICKO, l.r.