



Številka: 3501-80/2023-2

Datum:

NASLOVNIK:

## LOKACIJSKA INFORMACIJA

### 1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA

- katastrska občina: 425-LOVRENC NA DRAVSKEM POLJU
- številka zemljiške parcele/parcel:
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: /

### 2. NAMENSKA RABA PROSTORA

- oznaka prostorske enote:  
LO05 (parc. št.  
LO09 (parc. št.
- osnovna namenska raba:  
Stavbna zemljišča (parc. št.
- podrobnejša namenska raba:  
PC - Površine cest (parc. št.  
SK - Površine podeželskega naselja (parc. št
- členitev podrobnejše namenske rabe:  
SKs - stanovanjske površine v podeže  
Iskih naseljih (parc. št.

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

- \*Občinski prostorski načrt:  
Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 38/2013 (z dne 16.9.2013), 53/2013 (z dne 13.12.2013), 22/2016 (z dne 10.5.2016), 40/2019 (z dne 30.8.2019), 5/2020 (z dne 7.2.2020), 9/2021 (z dne 19.2.2021) in 11/2021 (z dne 26.2.2021)).
- \*Občinski podrobni prostorski načrt:  
/
- \*Občinski lokacijski načrt:  
/
- \*Državni lokacijski načrt:  
/
- Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim  
Pravna podlaga: /

#### Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov:

- \*program priprave prostorskega akta:  
Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta Občine Kidričevo, spremembe in dopolnitve št. 4
- \*\*faza priprave / predviden rok sprejema:  
/
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:  
/

---

#### 4. ZAČASNI UKREPI

- prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje
- prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov
- prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor
- prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

---

#### 5. PREDKUPNA PRAVICA

- Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine

Pravna podlaga

Skladno z določili 1., 2. in 4.člena Odloka o predkupni pravici občine Kidričevo (Uradni list RS, št.63/03), se parceli \*142, 206/7 v območju stavbnih zemljišč nahajata v območju predkupne pravice občine.

- Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora

Pravna podlaga:

/

---

#### 6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

- Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Oznaka: /

Naziv razvojne stopnje zemljišča: /

- Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče

Pravna podlaga: *Občina nima sprejete ustrezne pravne podlage.*

---

#### 7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

Parceli se nahajata na območju stavbnih zemljišč, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcel (Odllok o območjih obveznega soglasja za spreminjanje meje parcele na območju Občine Kidričevo (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 16/2019 in 29/2019).

---

#### 8. PRAVNI REŽIMI

**8.1 Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:**

- vrsta varovanega območja:

- vodovarstveno območje (VVO) - državni nivo: III. varstveni režim (parc. št. \*142, 206/7).

- predpis oziroma akt o zavarovanju:
  - Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15).

### 8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

- vrsta varovalnega pasu:
  - varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) (parc. št.
  - varovalni pas komunikacijskega voda (parc.
- širina varovalnega pasu:
  - varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) - 15 m.
  - varovalni pas komunikacijskega voda - 1,5 m

### 8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- erozija: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št.
- integralna karta razredov poplavne nevarnosti: območje razreda majhne poplavne nevarnosti; (parc. št.
- integralna karta razredov poplavne nevarnosti: območje razreda srednje poplavne nevarnosti (parc. št.

---

### 9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

---

- izsek grafičnega dela prostorskega akta  
Priloga št. 3501-80/2023-2
- vlagatelj tega podatka ni zahteval

---

### 10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

---

- priloga o prostorskih izvedbenih pogojih
- vlagatelj tega podatka ni zahteval

---

### 11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

---

Upravna taksa za izdano lokacijsko informacijo po tar. št. 36 Zakona o upravnih taksah - ZUT (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18-ZKZaš in 189/20 – ZFRO) ) v znesku 35,00 € je plačana. Potrdilo o plačilu je priloženo vlogi.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravila:  
Ksenija Sagadin  
Višja svetovalka



Direktor Občinske uprave  
Občine Kidričevo  
Damjan Napast



Vročiti:

- Vlagatelj – navadno

# Izsek iz Občinskega prostorskega načrta občine KIDRIČEVO - LEGENDA

Številka: 3501-80/2023-2, list: 2/2

- Meja občine
- Meja območja enote urejanja prostora
- DPA Območje se ureja z državnim prostorskim aktinom
- OPPN Območje se ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom

## OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE

### OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

- S **Območja stanovanj**
- S1a Zavarovane stanovanjske površine znotraj naselja Kidričevo
- S1b Nove večstanovanjske površine naselja Kidričevo
- S1c Stanovanjske površine znotraj naselja Njverca
- S1d Površine podčezelskega naselja, ki so namenjene površinskim kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem
- S1e Površine podčezelskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim ter samoočrtnemu kmetijskemu brez intenzivne kmetijske proizvodnje
- S1f Površine podčezelskega naselja, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim brez kmetijske proizvodnje
- S1g Površine podčezelskega naselja, ki so namenjene obrtnim in servisnim dejavnostim ter bivanju

- C **Območja centralnih dejavnosti**
- C1 **Osvrednja območja centralnih dejavnosti**
- C2 **Druga območja centralnih dejavnosti**
- C2a Zavarovana območja centralnih dejavnosti znotraj naselja Kidričevo
- C2b Osvrednja območja centralnih dejavnosti znotraj urbaniziranih območij
- C2c Osvrednja območja centralnih dejavnosti znotraj pragozdnih naselij-jedro naselij
- C2d Druga območja centralnih dejavnosti znotraj naselja Kidričevo

- I **Območja proizvodnih dejavnosti**
- I1 Površine za industrijo
- I2 Gospodarske cone
- I3 Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
- I4 Površine z objekti za kmetijsko intenzivno proizvodnjo
- I5 Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki se nahajajo ob robu naselij

- R **Posebna območja**
- R1 Površine za turizem
- R2 Površine drugih območij
- R3 Športni centri

- Z **Območja zelenih površin**
- Z1 Površine za oddih, rekreacijo in šport
- Z2 Parki
- Z3 Druge urejene zelene površine
- Z4 Pokopališča

- P **Območja prometnih površin**
- P1 Površine cest
- P2 Površine železnic
- P3 Letališča
- P4 Ostale prometne površine

- E **Območja energetske infrastrukture**
- D **Območja okoljske infrastrukture**
- A **Površine razpršene poselitve**
- **Razpršena gradnja, zemljišča pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju)**

### OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

- K1 Najboljša kmetijska zemljišča
- K2 Druga kmetijska zemljišča

### OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ

- G **Gozdna zemljišča**
- G1 Gozdi s posebnim pomenom
- G2 Varnostni gozdi

### OBMOČJA VODA

- V **Površinske vode**
- V1 Celinske vode

### OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ

- M **Območja mineralnih surovin**
- M1 Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

- I **Območja za potrebe obrambe zunaj naselij**
- I1 Območje za potrebe obrambe zunaj naselja Območje vadišča Apača - str. izšča Apača
- I2 Območje za potrebe obrambe zunaj naselja Območje vadišča Apača - vadišča Apača
- I3 Območje za potrebe obrambe zunaj naselja Območje vadišča Apača - laborna površine
- OO **Ostala območja**
- OO1 Ostala območja, tj. enotivizacija

- Meja urbanističnega načrta
- / / / Ureditev območja z OPPN
- / / / Ureditev območja z DPA



## PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

### VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA

- \*vrsta gradnje oziroma drugih del: Novogradnja, sprememba namembnosti, rekonstrukcija, dozidava
  
- \*\*vrsta objekta glede na namen in funkcijo:
  - stavba: Enostanovanjske stavbe (CC-SI-11100)
  - gradbeno inženirski objekt: /
  - enostavni objekt: /

### VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN

#### Vrste dopustnih dejavnosti:

#### 74. člen

(splošni PIP o dopustnih dejavnostih)

- (2) V območju določenih namenskih rab (SK, CU, CD) so v omejenih gabaritih poleg bivanja dovoljene še nekatere druge dejavnosti, za katere velja, da mora prostor izpolnjevati naslednje pogoje:
  - dejavnost ne sme generirati večjega tovornega ali osebnega prometa, potrebna je neposredna navezanost na javno prometno infrastrukturo ob zagotavljanju prometne varnosti,
  - za potrebe dejavnosti prometa, gradbeništva in popravila motornih vozil ter podobnih dejavnosti, se dovoli eno parkirišče za tovorno vozilo,
  - parcela, na kateri se izvaja dejavnost, naj zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objektov in manipulacijo dostavnih vozil, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev,
  - dejavnost ne sme povzročati čezmernih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje in bistveno poslabšati obstoječe obremenitve,
  - prostorska preveritev v projektni dokumentaciji je obvezna za vse dejavnosti.
- (3) Če je obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev skladna z dopustno dejavnostjo, kot jo določa ta odlok za posamezno PNRP ali EUP, se šteje, da je takšna obrtna dejavnost in obrti podobna dejavnost ter storitev dopustna dejavnost v posamezni PNRP ali EUP.
- (4) Na območjih PNRP, kjer se zgrajeni objekti uporabljajo za namen, ki s tem odlokom ni dopusten ali je omejen, se dopusti rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in novogradnja (prizidava, nadzidava) s povečanjem uporabne površine do 20%. To se ob upoštevanju drugih določil tega odloka dopusti, če je potrebna prilagoditev objekta nujnim tehničnim zahtevam za ohranitev izvajanja dejavnosti in ob pogoju, da se ne poslabšajo bivalne razmere in stanje okolja.

SKs - stanovanjske površine v podeželskih naseljih, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim brez kmetijskih dejavnosti.

#### Območje z namensko rabo SKs:

Poleg bivanja in kmetijstva v skladu z omejitvami za podrobno namensko rabo prostora iz vrstice »3 Tipologija zazidave: SK - površine podeželskega naselja« so dovoljene tudi mirne dejavnosti, v skladu z zakonom, ki ureja opravljanje dejavnosti v stanovanjskih stavbah in v skladu s Prilogo 4 (Preglednica dopustnih objektov glede na namen po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora): gostinstvo in turizem, turizem na kmetiji oziroma na podeželju, trgovina ter storitvene dejavnosti, poslovne dejavnosti in druge dejavnosti, ki ne generirajo večjega tovornega niti večjega osebnega prometa in hrupa, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za normalno funkcioniranje objekta vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta - stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev;
- neposredna navezanost na prometno infrastrukturo;
- brez bistveno povečanih negativnih vplivov na bivanje in bivalno okolje (povečana stopnja hrupa in drugih emisij) glede na obstoječe obremenitve;
- urbanistična oziroma prostorska in okoljska utemeljitev, ki je obvezna za vse dejavnosti razen bivanja.

Dovoljene so spremembe namembnosti objektov pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo območja.

*Navodilo: navedejo se vrste dejavnosti, ki so dopustne na območju zemljiške parcele/parcel, ki je predmet zahteve, glede na namensko rabo.*

**Vrste dopustnih gradenj oz. drugih del:**

76. člen

(splošni PIP o vrstah dopustnih gradenj in drugih del)

- (1) Gradnje in druga dela so dopustni, če niso v nasprotju s predpisi s področja ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanje zdravja. Za gradnjo ali druga dela, ki posegajo na območje varstvenega režima ali varovanih vrednot okolja in narave, vzpostavljenega na podlagi predpisa, je pred gradnjo potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.
- (2) Odstranitve so dopustne na območjih PNRP, skladno ali ne v nasprotju s PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN. Odstranitve objektov kulturne dediščine so dopustne le, če je v ta namen pridobljeno soglasje pristojnega organa.
- (3) Spremembe namembnosti objektov so dopustne, če so skladne ali niso v nasprotju s splošnimi PIP ter PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladne z določili OPPN. Dopustne so spremembe namembnosti, skladne s predpisi o graditvi objektov.
- (4) Gradnja GJI, vključno s priključki nanjo, je dopustna na vseh PNRP, če ni v nasprotju z režimi varstva ali varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij okolja in narave. Na vseh območjih PNRP je dopustna gradnja GJI skladno s PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro, skladno s PIP za posamezno PNRP ali EUP, na območjih veljavnih OPPN pa skladno z določili OPPN.
- (5) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostne arhitekture in objektov kulturne dediščine prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.
- (6) Za objekte, zgrajene na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani kot razpršena gradnja (le kot stavbišče oziroma fundus objekta skladno z evidenco stanja v prostoru), je dopustna izvedba vzdrževalnih del, rekonstrukcije, dozidave ali nadzidave, če gre za izboljšanje bivalnega standarda v teh objektih, ne pa za dodajanje novih stanovanjskih enot ali prostorov za opravljanje novih dejavnosti ter gradnja drugih manj zahtevnih nestanovanjskih objektov za lastne potrebe in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih dovoljenjih s področja graditve objektov opredeljena kot gradbena parcela. Za izvedbo zgoraj naštetih dopustnih gradenj se smiselno uporabljajo PIP glede na namen objekta, ki je določen z upravnim dovoljenjem oziroma v uradnih evidencah. Na funkcionalnem zemljišču legalno zgrajenih objektov razpršene gradnje je dopustna tudi gradnja NO in EO, pri čemer je dopustna gradnja tistih NO in EO, ki so dopustni na površini PNRP z enakim namenom, kot je ugotovljen namen obstoječih objektov na gradbeni parceli razpršene gradnje. Namen objekta razpršene gradnje je določen z upravnim dovoljenjem oziroma izhaja iz uradnih evidenc.
- (7) Vzdrževalna dela so dopustna na vseh objektih, zgrajenih na podlagi ustreznih dovoljenj s področja predpisov o graditvi objektov.
- (8) Za tekoča vzdrževalna dela se štejejo dela, s katerimi se omogoča njihova normalna uporaba tako, da se ne spreminjajo zunanost, zmogljivost, velikost in namembnost obstoječih objektov in se z njimi ne posega v konstrukcijske elemente objekta. Pri vzdrževanju je treba ohraniti oziroma zagotoviti prvotne kakovostne fasadne elemente.
- (9) Objekte je potrebno vzdrževati v takem stanju, da ne bodo nastale takšne pomanjkljivosti, da bi ti objekti zaradi izrabljenosti, zastarelosti, vremenskih vplivov ali učinkovanja tretjih zelo slabo vplivali na zunanjo podobo naselja in krajine.
- (10) Za objekte, ki so nedovoljena gradnja, so do odstranitve ali legalizacije (če je ta možna pod pogoji tega odloka) dopustni odstranitev in redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.
- (11) Investicijska in vzdrževalna dela na objektih se naj izkoristi za energetske sanacije stavb (ukrepi za zmanjšanje toplotnih izgub, alternativni viri ogrevanja, ipd.).
- (12) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup>, in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m<sup>2</sup> in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Študija je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja.

**Območje z namensko rabo PC:**

**Dovoljene gradnje in druga dela:**

gradnje novih objektov, rekonstrukcije, dozidave objektov in naprav GJI postavitev turistične in druge obvestilne signalizacije v skladu s pravilniki, ki to urejajo.

Območje z namensko rabo SKs:

**Dovoljene gradnje:**

Gradnje novih objektov, dozidave in nadzidave, rekonstrukcije, vzdrževanje objektov, spremembe namembnosti objektov ali delov objektov. Odstranitve objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, če je odstranitev potrebna zaradi gradnje GJI oziroma urejanja javnih površin in če je predvidena rekultivacija.

*Navodilo: navedejo se vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del, kot so: gradnja novega objekta, rekonstrukcija, sprememba namembnosti objekta, ipd.*

**Vrste dopustnih objektov glede na namen:**

75. člen

(splošni PIP o vrstah dopustnih objektov glede na namen)

- (1) V EUP so na površinah PNRP v skladu s področno zakonodajo o klasifikaciji vrst objektov dopustne gradnje objektov (stanovanjskih stavb, nestanovanjskih stavb in gradbenih inženirskih objektov), ki so navedeni v prilogi 4.
- (2) V EUP so na površinah PNRP dopustne gradnje NO in EO po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNRP določena v prilogi 3, če izpolnjujejo splošne PIP za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov.
- (3) V EUP so na površinah PNRP poleg objektov iz prvega in drugega odstavka tega člena dopustne gradnje objektov, če so namenjeni:
  - dopustnim dejavnostim, ki so določene v podrobnejših PIP za posamezno površino PNRP in spremljajočim dejavnostim, ki izboljšujejo pogoje za razvoj dopustnih dejavnosti v EUP.
- (4) Ne glede na določbe predhodnih odstavkov tega člena je v EUP na površinah PNRP dopustna gradnja objektov GJI namenjene komunalnemu opremljanju stavbnih zemljišč, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, varstvu okolja, voda in narave, varstvu kulturne dediščine in obrambi.

**Dovoljeni objekti:**

Glej Priloga 3 - Preglednica z dopustnimi nezahtevnimi in enostavnimi objekti po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora

Glej Priloga 4 - Preglednica dopustnih objektov glede na namen po posameznih vrstah podrobnejše namenske rabe prostora.

Dovoljeni so NEO, ki so navedeni v preglednicah v prilogi tega odloka, razen če PIP za EUP določa drugače. Glede gradnje, postavitve in oblikovanja NEO glej splošni PIP.

*Navodilo: navedejo se vrste dopustnih stavb, gradbeno inženirskih objektov ali enostavnih objektov, ki jih na območju zemljiške parcele/parcel dopušča prostorski akt.*

---

**MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL**

---

**Opozorilo:** podatki pod to točko se ne navajajo, če je za območje sprejet državni lokacijski načrt

**Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji:**

**- tipologija zazidave:**

Območje z namensko rabo SKs:

stanovanjska prostostoječa hiša, spremljajoči objekti v okviru podeželskega naselja.

**- velikost in zmogljivost objekta:**

84. člen

(določanje velikosti objektov)

- (1) Merila za določanje velikosti objektov so faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji, faktor izrabe parcele namenjene gradnji in višina ter gabaritov objektov, opredeljena v metrih ali s številom etaž.
- (2) Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov ali ločitev zaradi omejevanja širjenja požara na sosednje objekte.
- (3) Kadar je obstoječa zazidanost (FZ) ali izraba parcele namenjene gradnji (FI) večja od zazidanosti ali izrabe parcele namenjene gradnji, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitve objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Na mestu poprej odstranjenega objekta je dopustno postaviti tudi nov objekt, ki je po velikosti enak ali manjši od odstranjenega objekta, po namembnosti pa skladen z določbami za EUP.
- (4) Dopustna je tudi gradnja garažnih stavb pod terenom, če to dopuščajo predpisi, ki določajo

- požarnovarnostne odmike ali požarne ločitve med objekti ter bo zagotovljena varnost pred poplavami.
- (5) Višina objektov: pri določanju višine objektov je treba upoštevati tudi pretežno višino tradicionalnih oz. drugih kakovostnih okoliških objektov v prostorski enoti, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz celotne podobe prostorske enote. Novi objekti, dozidave in nadzidave naj se po višini čim bolj približajo gabaritom obstoječe zazidave. Izjema so enote urejanja prostora, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih (določeno v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih).
  - (6) Višina objekta v uličnem nizu se lahko poveča do višine venca sosednje višje stavbe, če taka stavba ne predstavlja obstoječega višinskega poudarka v uličnem nizu.
  - (7) V EUP kjer so posamezni objekti kulturne dediščine (npr. stavbna dediščina, memorialna dediščina) gradnje ne smejo zmanjšati ali prizadeti varovane vrednote (npr. prostorska pojavnost objekta stavbne dediščine). Prostornine ter višinski in tlorisni gabariti se morajo pri gradnjah novega objekta, dozidavah ali nadzidavah obstoječih objektov, prilagajati varovanim objektom kulturne dediščine.
  - (8) Kadar je s tem odlokom določena višina objektov, se poleg določb o višini objektov upoštevajo samo določbe o FZ v skladu s splošnimi, podrobnimi in posebnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamezno EUP.

#### Območje z namensko rabo SKs:

##### Gabariti, razen za nestanovanjske kmetijske stavbe:

- **tlorisni gabariti:** dovoljeni so podolgovati, L in T tlorisi osnovnega volumna. Podolgovat tloris in osnovni kubus tipa L in T mora imeti razmerje med osnovnima stranicama od 1:1,5 do 1:2, pri čemer najkrajša stranica meri največ 10,00 m.  
Izjemoma se dovoli tlorisno razmerje stranic manjše od 1:1,5 vendar ne manjše od 1:1,3 v kolikor gre za poseg v prostor, kjer se takšna razmerja lokalno pojavljajo oz. so že prisotna pri sosednjih obstoječih skladno z zakonodajo zgrajenih objektih. V kolikor načrtovani objekt glede razmerij ne izstopa iz obstoječega stavbnega fonda - t.j. v kolikor se to razmerje v danem prostoru že pojavlja pri obstoječih objektih iste namembnosti - se izjemoma dovoli razmerje tlorisnih stranic od 1:1,3 do 1:2.  
Dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni tloris.  
Ne glede na zgornje določbe se tlorisne gabarite dopustnih objektov za obrt in proizvodnjo določijo glede na proizvodne procese in potrebe.
- **višinski gabariti:** dovoljena etažnost je K+P+M, pri čemer je dovoljena višina kolenčnega zidu do višine 160 cm ali K+P+1+M, pri čemer je dovoljena višina kolenčnega zidu do višine 20 cm, s tem da je višina prostorov za obrtne in proizvodne objekte lahko višja od 3,6 m in prilagojena tehnološkemu procesu.
- **klet:** klet mora biti na vseh štirih straneh vkopana, tam kjer gradnjo kleti dovoljujejo splošni PIP izvedbenega dela OPN. Na nagnjenem terenu, mora biti zadnja stena kleti v celoti vkopana v teren. Prednja stran kleti je lahko, pri nagibu terena  $\geq 30^\circ$ , v celoti nad terenom (v tem primeru se stena prednje strani kleti prične na nivoju terena, ki je na spodnji (nižji) strani objekta), pri nagibu terena  $< 30^\circ$ , pa prednja stran kleti ne sme biti v celoti nad terenom, temveč mora biti delno vkopana, kar pomeni, da mora biti klet na strani nižje višinske kote terena delno vkopana do takšne globine, ki omogoča, da je višinska kota pritlične etaže objekta enaka ali višja največ za 15 cm od najvišje višinske kote stika terena in fasadne ploskve objekta.

##### Gabariti za nestanovanjske kmetijske stavbe:

- **tlorisni gabariti:** dovoljeni so podolgovati, L in T tlorisi osnovnega volumna. Podolgovat tloris mora imeti razmerje med osnovnima stranicama od 1:2 do 1:3, pri čemer najkrajša stranica meri največ 15,00 m. Dovoljeno je dodajanje in odzemanje volumnov na osnovni tloris.
- **višinski gabariti:** dovoljena etažnost K+P+M, največja dovoljena svetla višina pritlične etaže 3,80m, kolenčni zid do višine 200 cm, največja dovoljena slemenska višina je 9 m,
- **klet:** klet mora biti na vseh štirih straneh vkopana, tam kjer gradnjo kleti dovoljujejo splošni PIP izvedbenega dela OPN. Na nagnjenem terenu, mora biti zadnja stena kleti v celoti vkopana v teren. Prednja stran kleti je lahko, pri nagibu terena  $\geq 30^\circ$ , v celoti nad terenom (v tem primeru se stena prednje strani kleti prične na nivoju terena, ki je na spodnji (nižji) strani objekta), pri nagibu terena  $< 30^\circ$ , pa prednja stran kleti ne sme biti v celoti nad terenom, temveč mora biti delno vkopana, kar pomeni, da mora biti klet na strani nižje višinske kote terena delno vkopana do takšne globine, ki omogoča, da je višinska kota pritlične etaže objekta enaka ali višja največ za 15 cm od najvišje višinske kote stika terena in fasadne ploskve objekta.
- Pri določanju velikosti nestanovanjskih kmetijskih stavb, ki so v celoti podrejeni tehnološkemu procesu so dopustna odstopanja od predpisanih določil, pri čemer objekt ne sme izstopati iz prepoznavne silhete naselja, velike gradbene mase pa je potrebno stavbno členiti na manjše gradbene mase in sicer je pri velikih horizontalno poudarjenih stavbah potrebna navidezna delitev objekta v več manjših celot s pokončnimi fasadnimi delilnimi elementi. Odstopanje mora biti obrazloženo in utemeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

**- oblikovanje zunanje podobe objekta:**

**85. člen**

(splošni PIP o oblikovanju objektov)

- (1) Vsi objekti in prostorske ureditve se prilagodijo kvalitetnim objektom in ureditvam v okolici po stavbnih volumnih, višini in gradbenim linijam ter gradbenim mejam, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve odprtega prostora, urbani opremljeni in drugih oblikovnih značilnosti prostora. Izjema so kompleksne prostorske ureditve, katerih oblikovanje se določi v OPPN za posamezno zaključeno prostorsko enoto.
- (2) Vsi objekti na parceli namenjeni gradnji ter znotraj EUP so medsebojno oblikovno usklajeni:
  - Gabariti: pri določanju višine objektov se upošteva tudi pretežno višino kakovostnih okoliških objektov znotraj EUP, tako da novi objekti po višini ne izstopajo iz silhete naselja in da ustrezno izkoriščajo terenske danosti. Izjema so EUP, v katerih so posebej dovoljeni višinski poudarki oziroma višji gabariti od obstoječih.
  - Strehe: obliko, naklon, kritino in smeri slemen se prilagodi splošni oziroma kakovostni podobi v prostorski enoti. Dovolji se strešne kritine v temnejših, umirjenih, nebleščečih (mat) odtenkih rdeče, in rjave. Dovoljena je zelena straha (ozelenjena z rastlinjem), prav tako se dovoli slamnata streha. Enokapnice in ravne strehe so dovoljene na območju proizvodnih dejavnosti, znotraj območij z namensko rabo B, BC in BT, za pokrite terase, vetrolove, zimske vrtove ter stavbe v nekaterih stanovanjskih delih naselij in pod pogoji, kot jih določa podrobni PIP za PNRP oz. posebni PIP za EUP. Ravne strehe so dovoljene tudi v sklopu dvokapnice v srednjem delu objekta. Enokapne strehe so dovoljene tudi za nestanovanjske kmetijske stavbe kot jih določajo podrobni PIP za PNRP oz. posebni PIP za EUP. Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena preko lože, s frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in morajo biti na posamezni strehi poenoteno oblikovane. Pri dvojčkih in pri hišah v nizu morajo biti frčade oblikovno usklajene. Na strešinah se dovoli namestitvev sončnih sprejemnikov in fotovoltaike, ki ne smejo presežati slemena streh.
  - Frčade: Frčada predstavlja odprtino v strehi za potrebe izvedbe oken, ki osvetljujejo mansardne prostore. Obodne vertikalne stranice so vzporedne oziroma pravokotne glede na fasadni zid. Streha frčade je lahko: simetrična dvokapna streha enakega naklona in kritine kot osnovna streha, slame frčade je pravokotno na fasadni zid. Streha frčade je lahko izjemoma ravna ali v trapezni izvedbi, v kolikor gre za kvaliteten oblikovni poudarek, bodisi kot del sodobnega celostnega pristopa k rekonstrukciji objekta oz. v primeru, da enake zakonito zgrajene frčade na objektu že obstajajo. Frčada ne sme segati do slemena, temveč največ do 4/5 vertikalne višine od venca do slemena. Širina frčade v smeri pravokotno na slame ne sme presežati 1/4 skupne dolžine slemena. Vse frčade na istem objektu morajo biti enako oblikovane. V kolikor je čelna ploskev frčade vertikalni podaljšek fasadne ploskve, se dovoli prekinitvev strešine v tem delu.
  - Fasade: pri oblikovanju fasad se smiselno upošteva kakovostne oziroma prevladujoče okoliške objekte v prostorski enoti glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi, kot so členitev fasad, okna, slopi oziroma stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija in barve oziroma drugo (struktura, materiali). Okrasja starih fasad in profilacijo (obrobe odprtin, vogalov in streh, členitve sten in podobno) se morajo pri prenovi fasad tudi obnoviti.
  - Oblikovanje odprtin:
    - okna in vrata se oblikujejo praviloma kot navpične (vertikalno z daljšo stranico), pravokotne odprtine. Okna imajo lahko tudi kvadratno obliko. Izjemoma se dopušča horizontalno oblikovanje okenskih odprtin za novogradnje, če je to enoten tip oblikovanja fasadnih odprtin. Okenske odprtine so praviloma razporejene osno in simetrično,
    - potrebno je zagotavljati ustrezno osvetljenost prostorov v skladu z zakonodajo,
    - okvirji odprtin naj bodo barvno usklajeni z barvo fasade,
    - za polnila v oknih ni dovoljeno uporabiti zrcalnega ali refleksnega stekla.
  - Barve fasad: na fasadah je dopustna uporaba svetlih in pastelnih barv, prepovedana je uporaba barv, ki se v prostoru izrazito moteče in neavtohtone oz. signalnih barv (npr. citronsko rumena, vijolična, živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra ipd.) in kombinacija vpadljivih kontrastnih barv. Barva fasade je skladna z barvo strehe in stavbnega pohištva. Niso dovoljene poslikave fasad in podobno, izjeme so sakralni objekti, gasilski domovi, objekti za kulturne dejavnosti in drugi objekti simbolnih pomenov.  
Dovoljeni so izbrani barvni toni v oznakah posameznih proizvajalcev.  
Dovoljeni barvni toni so pastelne barve fasad, skladno s sledečimi standardnimi barvnimi oznakami:
    - RAL: 1000, 1001, 1002, 1004, 1005, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 6013, 6021, 7002, 7003, 7004, 7006, 7008, 7032, 7034, 7035, 7038, 7044, 7047, 8000, 8008, 9001, 9002, 9003, 9010, 9016, 9018
    - ni dovoljeno kombiniranje dveh ali več barv na fasadi, razen na krajevno značilen način oz. na način, kjer se smiselno in estetsko poudarijo fasadni elementi (npr. okna, vrata, vogali, fasadni

podzidek oz. cokol, fasadna cezura). V tem primeru se dovoli kombinacija največ treh usklajenih barv z isto barvno osnovo in različno nasičenostjo,

- ni dovoljeno kombinirati barv v diagonalni razmejitvi na fasadni ploskvi ali na način, kjer je vsaka fasadna ploskev pobarvana z drugo barvo ali različnimi odtenki iste barve.
- (3) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je dozidani oziroma nadzidani objekt oblikovno usklajen z objektom, h kateremu se gradi.
  - (4) Objekti za lastne potrebe morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri se gradijo.
  - (5) Ob javnih površinah se ob upoštevanju gradbenih linij in gradbenih mej zagotovi glavna fasada stavbe, ki se oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Zadnje fasade objektov in servisne manipulacijske površine se ne urejajo ob javnih površinah, kot so pomembnejše ceste in ulice ter parki, trgi in igrišča.
  - (6) Odstopanja od prejšnjih določil so dovoljena pri dominantah v prostoru (cerkve, kapelice, spominska obeležja in podobno) in objektih javnega pomena.
  - (7) Urejanje vaškega jedra: upošteva se tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo v prostoru (silhuete, robove). Fasade objektov, ki mejijo na javni prostor jedra naselja, se oblikujejo kot glavne fasade, pri čemer se stremi k enotni podobi naselja.
  - (8) Funkcionalno oviranim osebam se naj dostop, vstop in uporaba objektov zagotavlja v skladu z zakonom.

#### Območje z namensko rabo PC:

Pri oblikovanju objektov in površin je obvezno:

- upoštevanje urbanističnih, arhitekturnih in krajinskih značilnosti širšega območja,
- ceste se morajo locirati po regionalnih zgodovinskih značilnostih,
- protihrupne zaščite morajo biti estetsko oblikovane ali iz grmovja in drevja. Za te zaščite se ne dopušča uporaba betonskih, plastičnih ali pločevinastih sten, dopustne so lesene zaščitne stene
- oblikovna poenotenost, skladnost objektov in naprav.

#### Območje z namensko rabo SKs:

##### Streha, razen za nestanovanjske kmetijske stavbe:

- dovoljene so simetrične dvokapne strehe, smer slemena je vzporedna z daljšo stranico objekta,
- dovoljena je ravna streha v sklopu dvokapnice v srednjem delu objekta in to tako, da se streha na obeh straneh zaključi kot dvokapnica. Oblikovanje volumnov, ki izstopajo iz osrednjega dela strešine se mora razlikovati od karakteristik osnovnega volumna v naslednji točki:
- fasadni pas mansardnega dela objekta se poudari barvno, vendar zgolj v temnejšem odtenku fasade osnovnega volumna,
- naklon streh je od 35° do 45°. Ravna ali enokapna streha je dovoljena tudi za pokrite terase, vetrolove, zimske vrtove ipd.,
- dovoljeni so čopi,
- frčade so dovoljene. Frčade na eni strehi se oblikujejo enako,
- na strešinah, razen na starih objektih tradicionalne tipologije, je dovoljena namestitve sončnih sprejemnikov in fotovoltaike, vendar ti ne smejo segati nad sleme strehe in se postavljajo na manj izpostavljeno strešino, ki ne leži ob gradbeni liniji,
- enokapnice in ravne strehe so na območjih nove kompleksne pozidave dopustne pri gradnji, katere rezultat bo na zaključenem območju več objektov (najmanj treh) z istim tipom strehe, ki bodo predstavljali kvalitetno oblikovalsko zaključeno celoto - za takšno območje je treba izdelati občinski podrobni prostorski načrt,
- izjemoma se dopušča pri proizvodnih in obrtnih objektih, kjer terja funkcija velike širine objektov, ravne, enokapne, polkrožne, simetrične dvokapne ali simetrične dvoslemenske dvokapne strehe z nižjim naklonom. Širina, opredeljena kot »velika širina«, znaša > 12,00 m.

##### Streha za nestanovanjske kmetijske stavbe: enako kot zgoraj, razen določil za enokapne in ravne strehe.

- Za strojne lope se izjemoma dovoli izvedba enokapne strehe, in sicer v primeru, ko krajša stranica objekta meri 6 m ali manj.
- Izjemoma se dopušča pri objektih, kjer terja funkcija velike širine objektov (proizvodni objekti in hlevi) naklon strehe tipskih projektov, izvedbo simetrične dvokapnice ali simetrične dvoslemenske dvokapnice z nižjim naklonom. Širina, opredeljena kot "veliki prosti razpon" znaša > 12,00 m.
- Dovoljena je nesimetrična izvedba enoslemenske dvokapne strehe v enakem naklonu obeh strešnih ploskev, v primeru, da je podaljšana strešna ploskev namenjena pokrivanju površine za shranjevanje kmetijske mehanizacije in orodja. Priporočljiva širina pokritega pasu ob objektu znaša 4,0 m, največja dovoljena širina 6,0 m. Izjemoma je dovoljen drugačen (položnejši) naklon strešine, če zaradi nižje višine osnovnega objekta ni možno zagotoviti dovolj visoke lege nadstreška za

parkiranje kmetijskih strojev in vozil. Strešna kritina mora biti enaka kot na osnovnem objektu, h kateremu je predmetni nadstrešni del dodan. Dovoljeni so svetlobniki, katerih površina naj ne presega 1/4 površine nadstreška.

- Dovoljena je nesimetrična izvedba dvokapne strehe v enakem naklonu obeh strešnih ploskev, kjer se strešni ploskvi ne stikata v skupnem slemenu, temveč je ena od ploskev pomaknjena niže po vertikali. Na mestu slemena nastane vertikalni zamik med zgornjima roboma obeh ploskev, ki lahko znaša od 0,5 m do 1 m. Takšna izvedba strehe je dovoljena izjemoma za izvedbo naravnega odzračevanja in osvetljevanja hlevskih objektov.
- Sistemi za prezračevanje morajo biti postavljeni na stran, ki se odpira proti odprtemu neposeljenemu prostoru.
- Pri določanju oblikovanja nestanovanjskih kmetijskih stavb, ki so v celoti podrejeni tehnološkim procesom so dopustna odstopanja od predpisanih določil, pri čemer objekt ne sme izstopati iz prepoznavne silhuete naselja, velike gradbene mase pa je potrebno stavbno členiti na manjše gradbene mase in sicer je pri velikih horizontalno poudarjenih stavbah potrebna navidezna delitev objekta v več manjših celot s pokončnimi fasadnimi delilnimi elementi. Umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih in višinskih gabaritov zaradi tehnoloških zahtev je izjemoma možna kadar objekt ni vidno izpostavljen ali pa je intenzivno ozelenjen. Gradbeni materiali za gradnjo objektov se, v kolikor je to mogoče prilagodi zunanjemu izgledu že obstoječega stavbnega fonda. Odstopanje mora biti obrazloženo in utemeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

#### **Strešna kritina:**

- priporoča se opečni zareznik ali bobrovec oziroma strešne kritine iz drugih materialov, vendar v obliki elementov, ki imitirajo klasično opečno kritino.
- prepovedana je uporaba kritine iz svetlih in reflektirajočih materialov, na ravnih in enokapnih strehah je dovoljena kritina pločevina, zelena streha (sistem kritine z ozelenitvijo) in PVC strešne folije.

#### **Barva strešne kritine:**

- dovoljene so temnejši, umirjeni, nebleščeči (mat) odtenki rdeče ali rjave barve,
- dovoljene so zelene strehe (ozelenjena z rastlinjem),
- dovoljene so slamnate strehe, izdelane na tradicionalen, lokalno značilen način.

#### **Fasade, razen za nestanovanjske kmetijske stavbe:**

- oblikovanje in horizontalna ter vertikalna členitev fasad, strukturiranje in postavitve fasadnih odprtih in oblikovanje drugih fasadnih elementov se uskladijo z oblikovno kakovostnimi obstoječimi objekti. S prizidki se zagotovi skladnost celotne podobe objekta,
- fasade so lahko delno obložene z lesom (predvsem les v naravni barvi) ali materialom, ki imitira les. Leseni deli se morajo praviloma barvati v odtenkih avtohtonih vrst lesa ali z brezpigmentnimi premazi. Pri lesenih fasadah se uporablja rezan les, polkrožna bruna niso dovoljena. Dovoljen je lesen vertikalno položen opaž na čelnih fasadah do višine kapi,
- dovoljene so lesene balkonske ograje,
- dovoljeno je leseno, PVC, kovinsko ali kombinirano stavbno pohištvo,
- zidani elementi (dimniki, erkerji, balkoni, frčade, ...) so obdelani v enakem materialu in barvi, kot je osnovna fasada objekta,
- brunarice oziroma objekte z videzom brunarice se dovoli samo na zemljiščih, ki mejijo na namensko rabo prostora, ki je določena kot gozd,
- prepovedana je uporaba pocinkane pločevine ter svetlečih in reflektirajočih fasadnih materialov.
- izvedba balkonov se dopušča, z ozirom na stavbno izročilo za posamezna območja. Možna je tudi izvedba balkonov v obliki tako imenovanih svisli po celi dolžini čelnih fasad ali v obliki gankov na čelnih ali bočnih fasadah.

#### **Fasade za nestanovanjske kmetijske stavbe: enako kot relevantne točke zgoraj ter**

- zračenje podstrešij gospodarskih poslopij mora praviloma biti izvedeno lokalno značilen način prek čelnih zatrefov z značilnimi svetlobnimi mrežami ali pokončnimi deskami, odvisno od krajevnih tradicionalnih značilnosti,
- obzidavanje površine ob gospodarskih objektih in hlevih, ki so pokrite z nadstreškom ni dovoljeno, strešna konstrukcija naj se naslanja na stebre, ki so točkovno temeljeni. Dovoljeno je zapiranje obodnih površin s horizontalni položenimi lesenimi letvami, v smislu interpretacije kozolca. Priporočljivo je pritrjevanje letev skozi odprtine v stebrih. Najmanjši dovoljeni vertikalni razmik med letvami je enak višini letve. Najvišja dovoljena dimenzija letve je  $v=25$  cm in  $š=20$  cm. Za letve se priporoča žagan, površinsko neobdelan les, barvanje je dovoljeno izključno v naravnih odtenkih avtohtonih vrst lesa (npr. oreh, macesen, bor, hrast, palisander, natur, brezpigmentne in zaščitne

lazure),

- sistemi za prezračevanje morajo biti postavljeni na stran, ki se odpira proti odprtemu neposeljenemu prostoru.
- Pri določanju oblikovanja nestanovanjskih kmetijskih stavb, ki so v celoti podrejeni tehnološkimi procesom so dopustna odstopanja od predpisanih določil, pri čemer objekt ne sme izstopati iz prepoznavne silhete naselja, velike gradbene mase pa je potrebno stavbno členiti na manjše gradbene mase. Umestitev gospodarskih objektov večjih tlorisnih in višinskih gabaritov zaradi tehnoloških zahtev je izjemoma možna kadar objekt ni vidno izpostavljen ali pa je intenzivno ozelenjen. Gradbeni materiali za gradnjo objektov se, v kolikor je to mogoče prilagodi zunanjemu izgledu že obstoječega stavbnega fonda. Odstopanje mora biti obrazloženo in utemeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Za nizkoenergijske in pasivne hiše se dovoli odstopanja od meril in pogojev za oblikovanje glede na tehnologijo gradnje in če izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike.

Enostavni in nezahtevni objekti morajo biti kriti v predpisanem materialu in naklonu za obravnavano območje, fasada mora biti usklajena z izgledom osnovnega objekta. Izjeme so dopustne v primeru, ko gre za tipsko izvedbo prefabriciranih ali gotovih sistemov za izvedo tovrstnih objektov.

#### - lega objekta na zemljišču:

##### 83. člen (splošni PIP o legi objektov)

- (1) Kot oddaljenost od parcelne meje po določilih tega odloka se šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko objekta. Če ima objekt streho z napuščem ali kakšno drugačno konzolno konstrukcijo, se kot najkrajša razdalja šteje najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in navpičnico najbolj izpostavljenega dela napušča oziroma konzolne konstrukcije.
- (2) Objekti morajo biti med seboj oddaljeni najmanj toliko, da so zagotovljeni svetlobno-tehnični, požarnovarnostni, sanitarni in drugi pogoji ter da je možno vzdrževanje in raba objektov v okviru parcele, ki ji objekt pripada.
- (3) Novi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo biti, nad in pod terenom, od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 2 m. Na območjih proizvodnih dejavnosti, ki mejijo na območja stanovanj, centralnih dejavnosti in posebnih območjih pa najmanj toliko kolikor zahtevajo varnostni predpisi.
- (4) Novi gradbeno inženirski objekti morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljeni najmanj 0,5 m, v primeru linijskih objektov so lahko le-ti postavljeni na mejo parcel.
- (5) Odmik od meje sosednjih parcel je lahko manjši, če:
  - manjši odmiki (manj od 2 m) izhajajo iz krajevno običajnega načina gradnje ali tako narekuje oblikovanost terena, vendar le pod pogojem, da gradnja objekta, katerega odmik bi bil manjši od 4 m, sledi tradicionalni tipologiji objektov. Pogoj je tudi, da je zadoščeno sanitarnim in požarnim zahtevam, da ni prizadeta javna korist, kadar gre za gradnjo na meji odprtega javnega prostora, da zmanjšan odmik ne poslabšuje prostorske zasnove obstoječih objektov, ne poslabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v neposredni okolici ter s tem pisno soglašajo lastniki sosednjih parcel in so zagotovljeni s predpisi določeni pogoji,
  - gre za gradnjo objektov v nizu oziroma v smislu tradicionalnega razvitega tlorisa,
  - gre za odstranitev obstoječe, zakonito zgrajene stavbe, in gradnjo nove stavbe, ki je po legi, velikosti in namembnosti enaka odstranjeni ali
  - je tako določeno v občinskem podrobnem prostorskem načrtu.
- (6) Pri določanju lege objektov se upoštevajo regulacijske črte, ki določajo urbanistične razmejitve ali razmejitve površin javnega in zasebnega interesa. Regulacijske črte so:
  - regulacijske linije, ki razmejujejo površine, namenjene javni rabi, od površin, namenjenih zasebni rabi,
  - gradbene linije, ki predstavljajo linijo, na katero morajo biti z enim robom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljišču ob tej liniji,
  - gradbene meje, ki določajo linijo, katere novozgrajeni objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika ali je odmaknjen od nje v notranjost parcele namenjene gradnji.
- (7) Kjer regulacijske črte niso določene v grafičnem delu OPN, se le-te povzamejo iz vzorca postavitve obstoječih stavb na območju. Postavitev stavb mora slediti obstoječi razpoznavni regulacijski črti naselja ali dela naselja ali ulice.
- (8) Pri določanju kote pritličja objektov na meji z javnim prostorom se zagotovi, da se objekt s pritličjem navezuje na koto javnega prostora, tako da je višinska razlika med koto javnega prostora in pritličjem objekta čim manjša.
- (9) Odmiki od javnih zemljišč: nove stavbe morajo biti od cestnega telesa javnih cest oddaljene glede na določila tega odloka v zvezi z regulacijskimi črtami in v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na

kategorizacijo posamezne ceste. Odstopanje od teh določil je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine. Za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.

(10) Zagotavljajo se odmiki od meje gozda:

- stavbe morajo biti od gozdnega roba odmaknjene vsaj 25 m,
- ostali objekti, posegi in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba, vsaj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.
- V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oz. funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(11) Razlogi za odmike, ki so manjši od predpisanih, morajo biti utemeljeni v načrtu za pridobitev gradbenega dovoljenja, kjer bo dokazano, da zmanjšani odmik ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda.

(12) Za obstoječe objekte katerim se spreminja namembnost in se jim hkrati ne spreminjajo obstoječi volumski in višinski gabariti, ter se jim ne spreminja oblika fasade na strani, ki meji na sosednjo parcelo, v primeru manjšega odmika od parcelne meje, ni potrebno soglasje sosedov«.

(13) Za objekt nadomestne gradnje, ki je po velikosti in namembnosti enak odstranjenemu objektu v primeru manjšega odmika od parcelne meje, ni potrebno soglasje sosedov.

Območje z namensko rabo **SKs**:

**Gradbena linija:** Objekt mora biti s krajšo stranico tlorisa postavljen na gradbeno linijo. Orientacija vzdolžne osi objekta mora slediti sosednjim objektom oz. če teh ni, mora biti vzdolžna os objekta orientirana pravokotno na cestno komunikacijo ali pa slediti vzdolžni orientaciji parcele. Odmik objekta od gradbene linije ni dovoljen, razen v primeru, da se na gradbeno linijo postavi pomožni/spremljajoči objekt (NEO).

V kolikor gradbena linija sovпада z regulacijsko črto oziroma meji neposredno na javno površino, je potrebno objekte pozicionirati s fasadno ploskvijo vzporedno z gradbeno linijo, s 4 m odmikom, upoštevajoč orientacijo, kot je določena v členu.

**Regulacijska linija:** Objekti morajo ohranjati odmike iz krajevno običajnega načina.

- **ureditev okolice objekta:**

#### 86. člen

(splošni PIP o urejanju okolice objektov)

- (1) Zunanja ureditev objekta na nagnjenem terenu mora biti zasnovana tako, da se prilagaja terenu. Izvedbe platojev z nasipi in useki niso dopustne, razen če so nujne za funkcioniranje stavbe (na primer dovoz, dostop, parkiranje).
- (2) Na vseh območjih se ohranja čim več obstoječe vegetacije, pri novih zasaditvah pa se uporabljajo predvsem avtohtone drevesne in grmovne vrste listavcev. Nove zasaditve ne smejo ovirati prometne varnosti oziroma preglednosti. V okolici javnih objektov je prepovedano uporabljati visokoalergene vrste in vrste rastlin, ki imajo strupene plodove ali druge dele.
- (3) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Na posamezni parceli so dovoljeni nasipi in vkopi do največ 3,0 m.
- (4) Višinske razlike na stavbnem zemljišču je treba premostiti s travnatimi brežinami. Višinske razlike se lahko premostijo tudi s podpornimi zidovi ali škarpami do višine 1,50 m. Podporni zid ali škarpa sta lahko tudi višja od 1,50 m, kadar obstaja nevarnost rušenja terena: v tem primeru morata biti podporni zid ali škarpa izvedena v kaskadah, izjemoma na podlagi geotehnične preveritve tudi brez kaskad.
- (5) Pri preoblikovanju terena se upošteva načelo čim bolj smotrne prerazporeditve mas ter prilagoditve obstoječemu reliefu na mejah območja urejanja.
- (6) Dostopne poti in gospodarske površine se izoblikujejo po terenu. Dovozi se primerno utrdijo.
- (7) 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 in naprave in odvečni gradbeni material ter urediti okolico.
- (8) Urejanje območij zelenih površin in zelenih površin v sklopu drugih namenskih rab je treba izvajati na osnovi projektna dokumentacije.
- (10) V podeželskih naseljih se na javnih odprtih površinah za drevesne zasaditve (drevoredi, gmajne, drevesne mejice ipd.) uporabijo avtohtone drevesne vrste listavcev z neoblikovano krošnjo.

**87. člen**  
(splošni PIP o zasaditvah)

- (2) Na območjih naselij se drevesna vegetacija ohranja v čim večji meri. Če obstoječih dreves in živic ni možno ohranjati, jih je potrebno nadomestiti.
- (3) Ob robovih zaključenih naselij, še zlasti pa ob prometnih vpadnicah v naselja je potrebno zagotavljati ozelenitev, ki zagotavlja vizualno kvaliteto pri ustvarjanju vedut, pri čemer naj se uporabijo dobri avtohtoni zgledi (drevesne mejice, soliterji).
- (4) Pri gradnjah in drugih ureditvah je potrebno upoštevati regulacijske linije drevoredov. Zasaditve drevoredov so priporočljive ob gradnjah ali rekonstrukciji prometne gospodarske infrastrukture.
- (5) Pogoji za gradnjo v vplivnem območju dreves in druge vegetacije:
  - v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m<sup>2</sup>,
  - odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m.
- (6) Drevoredi se zasadijo z visokodebelnimi listavci, ki pa naj ne bodo krhkih, lomljivih vrst, in naj ne bodo poudarjeno občutljivi za rastlinske bolezni ali škodljivce.
- (7) Obstoječe drevoredi se ohranja in obvezno obnavlja. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih razlogov ni možno se jih obvezno nadomešča.
- (8) Pri parkiriščih se zasadi minimalno 1 visokodebelno drevo na 6 PM.
- (9) Izbor rastlin za zasaditve mora upoštevati rastiščne razmere, varnostno zdravstvene zahteve ter uporabo vrst, ki dobro prenašajo mestno klimo, zmrzal, sušo in soljenje v zimskem času. Zasaditve morajo vključevati drevesno in grmovno vegetacijo. Uporabljajo se avtohtone drevesne in grmovne vrste.
- (10) Na javnih površinah, zlasti v parkih in na otroških igriščih, ni dopustna uporaba strupenih in poudarjeno alergenih rastlin.

**- stopnja izkoriščenosti zemljišča:**

**72. člen**  
(dopustna izraba prostora)

- (1) Dopustna izraba prostora (DIP) določa merila za velikost objektov na parceli namenjeni gradnji, med katere spadajo:
  - faktor izrabe parcele namenjene gradnji (FI),
  - faktor zazidanosti parcele namenjene gradnji (FZ),
  - delež odprtih bivalnih površin (DOBP) ter
  - višina objektov, opredeljena v metrih ali s številom etaž.
- (2) Merila dopustne izrabe prostora (DIP) so kot pogoja glede velikosti objektov določena v podrobnejših PIP za posamezno PNRP.
- (3) Za odstopanje od meril dopustne izrabe prostora (DIP), določenih s tem odlokom glede izrabe in zazidanosti parcele namenjene gradnji, se upoštevajo normativi, standardi in načela dobre prakse za projektiranje objektov oziroma obstoječ tradicionalen faktor v naselju. Odstopanje se posebej obrazloži v postopku priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (4) Odstopanje meril dopustne izrabe prostora (DIP), določenih s tem odlokom, je dopustno, če gre za rekonstrukcijo obstoječih stavb.

Območje z namensko rabo SKs:

- FZ: 0,8
- FI: 1,6

**- velikost in oblika gradbene parcele:**

**88. člen**  
(splošni PIP za parcelacijo)

- (1) Parcele namenjene gradnji naj bodo prilagojene tradicionalnemu vzorcu parcelacije in morfologiji prostora. Pestrost kulturne izrabe v nepravilnem rastru polj in parcel namenjenih gradnji se praviloma ščiti, pod pogojem, da razdrobljenost ni prevelika.
- (2) Velikost in oblika parcele namenjene gradnji mora upoštevati:
  - položaj, namembnost in velikost novih parcel namenjenih gradnji v odnosu do obstoječih parcel,
  - tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FI, DOBP, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
  - velikost in tlorisno zasnovo objektov,
  - namen, velikost in zmožljivost načrtovanih objektov,

- možnost priključitve na infrastrukturne objekte in naprave,
  - krajevno značilno obliko parcel,
  - naravne razmere,
  - omejitve uporabe zemljišča.
- (3) Velikost in oblika parcele namenjene gradnji mora zagotoviti:
- lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča,
  - spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
  - sanitarno-tehnične zahteve (osončenje, prezračevanje, interventne poti).
- (4) Za območja z večstanovanjsko gradnjo se parcela namenjena gradnji določi ob upoštevanju dovoljenega faktorja zazidanosti in izrabe zemljišča in drugih določil tega odloka.
- (5) Za območja svojevrstno oblikovanih objektov centralnih dejavnosti se velikost parcele namenjene gradnji določi skladno z normativi in programom dejavnosti, oblikovanostjo območja in drugih pogojev, ki jih določa ta odlok.
- (6) Za kmetije in nestanovanjske kmetijske objekte se velikost parcele namenjene gradnji določi z upoštevanjem velikosti, lege objektov, površin za modernizacijo ter manipulacijske površine (parkirišča za osebna in tovorna vozila ter kmetijsko mehanizacijo, dostopne poti in deponije) v sklopu kmetije.
- (7) Delitev zemljiških parcel za oblikovanje novih parcel namenjenih gradnji 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. Pri določanju parcele namenjene gradnji ni možno oddeliti nezazidanih stavbnih zemljišč, ki po svoji velikosti ne ustrezajo kriterijem samostojne parcele namenjene gradnji.
- (8) Ne glede na zgoraj navedena določila je delitev parcel možna za potrebe gradnje javne infrastrukture v skladu z zahtevami izgradnje javnega infrastrukturnega objekta.
- (9) Širina parcele namenjene gradnji na strani, ki meji na javni prostor, naj se prilagaja tipični širini v posameznem naselju.
- (10) Parcela namenjena gradnji mora biti v celoti vključena v območje enote urejanja prostora v kateri se gradi objekt.
- (11) Priporočila glede velikosti parcel:
- na ravnem terenu: za prostostoječe hiše 500 m<sup>2</sup>, za vrstne hiše 350 m<sup>2</sup>,
  - na nagnjenem terenu:
  - za hiše na pobočju: 700 m<sup>2</sup>.

#### - druga merila in pogoji:

##### *Omejitve v zvezi z varnostjo zračne plovbe:*

Del območja občine Kidričevo se nahaja v območju izključne rabe ali omejene rabe za potrebe letališča Maribor. Za potrebe letenja na letališču in zračne plovbe nameščen letalski radijski svetilnik v naselju Apače. Za vsak poseg je potrebno dovoljenje pristojnega organa.

Visoki objekti (visoke stavbe, dimniki, antenski stolpi, daljnovodi ipd.) se gradijo, postavljajo in zaznamujejo na predpisan način.

##### Območje z namensko rabo SKs:

Na objektih, grajenih v tradicionalnem ali krajevno značilnem slogu, se ne dopušča modernizacija zunanosti - velikost okenskih odprtin se prilagodi glede na standarde o minimalni osvetljenosti prostorov. Na ulični strani ni dovoljeno odpirati prostorov z balkonskimi vrati.

Prostore pred zgradbami je dopustno urejati le po krajevnih zgodovinskih značilnostih. To velja tudi za izvedbo dostopov in dohodov, zelenic, ograj, stopnišča v zgradbo, in podobnega.

Večji hlevi in večje širitve hlevov se praviloma dopuščajo graditi oz. urejati le na obodu naselja oz. v delih naselja, ki so vsaj na eni strani odprti proti zemljiščem, na katerih se ne predvideva poselitve.

##### **Posebni PIP za EUP LO05:**

- Upoštevat je potrebno omilitvene ukrepe zaradi poseganja na območja poplav in poplavne erozije.
- Upoštevat je potrebno zaščitne ukrepe zaradi poseganja na območja ogrožena zaradi erozije.
- Upoštevat je potrebno varstveni režim kulturne dediščine EŠD 24937 - Kapelica Podoba Ptujске gore in EŠD 6474 - Arheološko najdišče Kratke njive.
- Upoštevat je potrebno varstveni režim VVO - državni nivo (III. kategorija).

##### **Posebni PIP za EUP LO09:**

- Upoštevat je potrebno omilitvene ukrepe zaradi poseganja na območja poplav in poplavne erozije.
- Upoštevat je potrebno zaščitne ukrepe zaradi poseganja na območja ogrožena zaradi erozije.
- Upoštevat je potrebno varstveni režim kulturne dediščine EŠD 6474 - Arheološko najdišče Kratke njive, EŠD 3117 - Cerkev sv. Lovrenca in EŠD 19814 - Spomenik padlim v I. svetovni vojni.
- Upoštevat je potrebno varstveni režim VVO - državni nivo (III. kategorija).

**Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture:**

**- splošni pogoji:**

**90. člen**

(splošni PIP glede gradnje v območju gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo)

- (1) Gradnja objektov (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dovoljena tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč.
- (3) Stavbna zemljišča za gradnjo stanovanjskih objektov in ostalih objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje ter dostop do javne ceste.
- (4) Če nestanovanjski objekti ne potrebujejo vse v tretjem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se predpisana komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.
- (5) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremo objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje.

**91. člen**

(priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) V posameznih enotah urejanja je obveznost priključevanja že zgrajenih objektov na komunalno opremo sledeča:
  - obvezna priključitev na elektroenergetsko omrežje, kjer je elektroenergetsko omrežje že zgrajeno,
  - obvezna priključitev na elektroenergetsko omrežje, takoj ko bo elektroenergetsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
  - obvezna priključitev na vodovodno omrežje, kjer je vodovodno omrežje že zgrajeno,
  - obvezna priključitev na vodovodno omrežje, takoj ko bo vodovodno omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena,
  - obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, kjer je kanalizacijsko omrežje že zgrajeno,
  - obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje, takoj ko bo kanalizacijsko omrežje zgrajeno in bo taka priključitev omogočena ter
  - obvezna priključitev na individualne sisteme odvajanja in čiščenja odpadne vode (nepretočne greznice, male čistilne naprave), kjer kanalizacijsko omrežje ne bo zgrajeno.
- (2) V primeru, da izvedba gospodarske javne infrastrukture ni vključena v občinske načrte razvojnih programov ali pogodba o opremljanju ni sklenjena oz. GJI še ni izgrajena se šteje, da je pogoj priključitve na komunalno opremo izpolnjen tudi, če je v projektni dokumentaciji predviden alternativni način, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike.
- (3) Pri priključevanju na komunalno opremo je potrebno upoštevati določila občinskega operativnega programa odvajanja in čiščenja komunalnih odpadnih voda.

**92. člen**

(skupni PIP za prostorski razvoj na varovanih območjih, koridorjih GJI)

- (1) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav v skladu s področno zakonodajo ter na podlagi pogojev in soglasja pristojnega upravljavca infrastrukturnega omrežja. Če so varovalni pasovi posameznega infrastrukturnega omrežja opredeljeni v drugih predpisih večji od navedenih v tem prostorskem načrtu, se upošteva določila drugih predpisov.
- (2) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta ali od zunanje ograje objekta oziroma od zunanjšega zidu objekta, če nima varovalne ograje.
- (3) Varovalni pas posameznih objektov gospodarske javne infrastrukture znaša na vsako stran:

*Ceste glede na kategorijo:*

• zunanjšega roba cestnega sveta:

– avtoceste	40,00 m
– ostale državne ceste	25,00 m
– regionalne ceste	15,00 m
– državne kolesarske poti	5,00 m
– lokalne ceste	10,00 m
– javne poti	5,00 m

- lokalne zbirne in krajevne ceste 5,00 m
- javne poti za kolesarje 3,00 m

*Telekomunikacije:*

- osi voda:
- telekomunikacijski vodi s kabelskim razdelilnim sistemom 1,50 m

- (4) Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.
- (5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je treba vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.
- (7) V varovalnih koridorjih gospodarske javne infrastrukture je dovoljena gradnja v skladu z namembnostjo varovalnega koridorja in v skladu z veljavno zakonodajo. Na obstoječih objektih so dovoljena investicijska vzdrževalna dela.
- (8) V varovalnem koridorju pomembnejših elektronskih komunikacijskih zračnih zvez je treba preveriti vpliv novogradnje na delovanje elektronskih komunikacijskih zračnih zvez in pridobiti soglasje organa, pristojnega za elektronske komunikacije.
- (10) V projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja pristojne inštitucije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na objekte GJI.

**- komunalna infrastruktura:**

100. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (7) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je treba odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice.
- (8) Potrebno je zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin. Na območjih urejanja je potrebno pri odvajanju padavinskih voda v čim večji možni meri zmanjšati hipni odtok z urbanih površin, in sicer je potrebno predvideti zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, morebitni suhi zadrževalniki,...).
- (9) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest, parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvajata v skladu s predpisi. Padavinske vode z asfaltiranih ali betonskih cest, parkirišč se morajo odvajati prek usedalnika in zadostno dimenzioniranih lovilcev olj in maščob. Velja tudi za garaže in platoje za pranje motornih vozil.
- (10) Padavinske vode s streh je treba preko peskolovov ponikati, pri tem morajo ponikalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj parcel namenjenih gradnji. Če ponikanje ni možno je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvajanja biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.

**- prometna infrastruktura:**

96. člen

(splošni PIP za posege v vplivno območje letališča)

- (1) Občina Kidričevo leži v vplivnem območju javnega letališča Edvarda Rusjana Maribor.
- (2) Pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno v skladu z referenčno kodo letališča (4D) upoštevati vzletno-priletne in druge omejitve ravnine posameznega letališča, ki izhajajo iz področne zakonodaje in pravilnikov.
- (3) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje k lokaciji oziroma k izgradnji takega objekta, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.
- (4) Med ovire v coni letališča štejejo objekti, inštalacije, naprave, drevje in zvišanje okoliškega terena, kakor tudi poglobitve terena za ceste, kanale in podobno.
- (5) Zunaj cone letališča, štejejo za ovire:
  - v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča objekti, inštalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča,
  - objekti, inštalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m,
  - vsi objekti, inštalacije in naprave, ki segajo več kot 100m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni

objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

- (6) Preko območja občine potekajo tudi zračne poti pod katerimi za ovire štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovalnih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

97. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

- (1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov se na parceli namenjeni gradnji zagotovi zadostno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah, garažnih mestih ali garažah v kletnih in preostalih etažah. V območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (npr. strnjena tipologija gradnje v jedru) PM ni možno zagotavljati na parceli namenjeni gradnji, se leti zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.
- (2) Pri večstanovanjskih stavbah je potrebno čim več PM zagotavljati v kletih stavb oziroma v podzemnih prostorih ali v preostalih etažah, tako da se ohranja več zelenih površin ob stavbah in zagotavlja večja bivalna kakovost območja. Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, morajo imeti nad seboj dovolj debelo humusno plast, ki omogoča ozelenitev in zasaditev vsaj nizke vegetacije ali pa morajo imeti na terenu strehe garaže urejeno javno površino, odprto športno igrišče, nadzemno parkirišče in podobno.
- (3) Pod obstoječimi PM je dopustna gradnja podzemnih garaž. Število javnih PM, ki so bila zgrajena za potrebe večstanovanjskih stavb, se s tem ne sme zmanjšati.
- (4) PM morajo biti razporejena in izvedena tako, da hrup ali izpušni plini ne motijo dela, bivanja in počitka ljudi v okolici. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM morajo biti ozelenjene z zasaditvijo dreves po splošnih PIP tega odloka o zasaditvah in urejanju javnih odprtih površin.
- (5) PM, garaže in njihovi pomožni objekti morajo zadostiti zahtevam protipožarne zaščite. Goriva in maziva, ki odtekajo, se odstranijo na neškodljiv način. Garaže in njihovi pomožni objekti morajo imeti možnost prezračevanja.
- (6) Manipulacijske površine ob parkiriščih morajo biti izvedene in urejene tako, da je preprečeno vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.
- (7) Na vseh javnih parkiriščih je potrebno skladno s predpisi zagotoviti ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe v skladu z veljavno zakonodajo. Pri določanju PM za stavbe, namenjene javni rabi, se zagotovi 5% PM za funkcionalno ovirane osebe. V primeru, da je PM v objektu manj kot 20, je potrebno zagotoviti 1 PM za funkcionalno ovirane osebe.
- (8) Na parcelah namenjenih gradnji večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, se zagotovijo parkirna mesta za kolesa in druga enosedna vozila v skladu z veljavno zakonodajo.
- (9) Stavbe, namenjene javni rabi, morajo imeti zagotovljena PM za zaposlene in obiskovalce.
- (10) Ob vinski kleti morata biti zagotovljeni vsaj dve parkirni mesti, ob vinotoču pa vsaj tri parkirna mesta in zadostne manipulacijske površine. V primerih, ko ni mogoče zagotoviti zahtevanega števila parkirnih mest na parceli namenjeni gradnji, se parkirna mesta zagotovijo na drugi lokaciji, ki omogoča peš dostop.
- (11) Pri mešani rabi se dimenzioniranje števila parkirišč, z upoštevanjem časovno diferenciarane souporabe, določi z vsakokratno presojo okoliščin posebej,
- (12) Poleg površin za parkiranje avtomobilov morajo biti v enakem številu zagotovljene tudi površine za parkiranje ali shranjevanje koles.
- (13) Če poseben predpis ne določa drugače, se v odvisnosti od namena objekta ali dejavnosti pri izračunu PM upošteva naslednje minimalno število PM:

Namembnost stavb	Št. PM
STANOVANJA	
11100 Enostanovanjske stavbe	2 PM/stanovanje
11210 Dvostanovanjske stavbe	

- energetska infrastruktura:

101. člen

(splošni PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

- (2) Zagotavlja se neoviran dostop do vseh mest elektroenergetskega omrežja ob kateremkoli času.
- (3) Dopustna je rekonstrukcija obstoječih enosistemskih daljnovodov z nadgraditvijo v dvosistemske daljnovode.
- (10) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oz. industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno pri pristojnem elektrodistribucijskem podjetju posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

- (11) Za vsako poznejšo detajlnejšo izdelavo prostorskih aktov (občinski podrobni prostorski načrt) si mora projektant pri distribucijskemu podjetju pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti (vrisati) v grafične podloge obdelave.
- (12) Vzdrževalnemu osebju in mehanizaciji mora biti omogočen neoviran dostop do vseh stojnih mest daljnovodov.

**- telekomunikacijska infrastruktura:**

/

**- okoljska, energetska, in elektronsko komunikacijska infrastruktura:**

/

**- druga infrastruktura:**

/

**Druga merila in pogoji:**

**- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:**

108. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine in ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin)

- (1) Za posege v območju, ki je z aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljeno kot varovano območje, morajo investitorji pridobiti soglasja pristojnih inštitucij pred začetkom graditve.
- (2) Gradnje in prostorske ureditve so dopustne v vseh območjih urejanja, če v okolju ne povzročajo večjih motenj, kot so dovoljene s predpisi. Širitev posamezne dejavnosti, ki ima čezmerne vplive na okolje, je pogojena s sočasno sanacijo čezmernih vplivov na okolje, ki jih taka dejavnost povzroča. Pri vseh gradnjah je potrebno upoštevati normativne določbe glede varovanja okolja. Vsak poseg v okolje mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjše obremenjevanje okolja.
- (3) Pred začetkom izvajanja posega, ki lahko pomembno vpliva na okolje, je treba izvesti presojo njegovih vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Pri vseh drugih posegih, ki povzročajo emisije snovi v okolje, je potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- (4) Pogoj za poseganje na parcele, na katerih veljajo določeni režimi, je obvezna pridobitev soglasja službe, pristojne za varstvo in upravljanje varovanih objektov, prostorov, dobrin v okviru posameznega režima.

109. člen

(splošni PIP glede ohranjanja narave in varstva okolja)

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

111. člen

(splošni PIP po posameznih tipih dediščine)

- (10) Arheološke ostaline
  - 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.
  - V primeru odkritja nove kulturne dediščine je treba o tem obvezno obvestiti strokovne službe. Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
  - Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

114. člen

(splošni PIP za trajnostno rabo virov in energije)

- (1) Spodbuja se vzdržna (trajnostna) raba naravnih virov, pasivna, energetska učinkovita in energetska varčna gradnja ter izvedba in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije, za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju in če niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.
- (2) Spodbuja se izboljšanje toplotne izolacije stavb ter doseganje standarda energetske varčne stavbe, kar se potrdi z energetska izkaznico.
- (3) V novozgrajenih stanovanjskih in nestanovanjskih stavbah se mora praviloma zagotavljati najmanj 25 % moči za gretje, prezračevanje, hlajenje in toplo pitno vodo z obnovljivimi viri energije in sicer z aktivno uporabo enega ali več virov v lastnih napravah, ki jih predstavljajo: toplota okolja, sončno obsevanje, biomasa, geotermalna energija in energija vetra, ali predviden priključek na naprave za pridobivanje toplote ali hlada iz obnovljivih virov energije zunaj stavbe.

116. člen

(splošni PIP glede dostopa do gozdnih in kmetijskih zemljišč)

- (1) Ob načrtovanju in izvajanju gradenj ali drugih del je treba omogočiti neoviran dostop in dovoz do posameznih kmetijskih oziroma gozdnih zemljišč po obstoječih poteh. Ob izvajanju posegov, ki prekinajo obstoječe dostope do kmetijskih zemljišč, je le-te potrebno nadomestiti (v skladu s Prilogo 3).

117. člen

(splošni PIP za varstvo voda)

- (1) Posegi na vodna in priobalna zemljišča so mogoča le pod pogoji, ki jih navaja zakon, ki ureja varstvo voda. Za vsak poseg v vodno in priobalno zemljišče si je potrebno pridobiti soglasje službe pristojne za varstvo voda.
- (2) Za vsak poseg, ki lahko trajno ali začasno vpliva na vodni režim ali stanje voda, je treba izdelati hidrološko-hidravlično analizo in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za upravljanje in varstvo voda.
- (3) Odvzem večje količine vode je dovoljen le za rabo vode v skladu s področno zakonodajo, ki ureja varstvo voda. Glede na rabo vode, si je potrebno pri pristojnem organu za upravljanje in varstvo voda, pred odvzemanjem vode, pridobiti vodno pravico oz. soglasje.
- (4) Raziskave podzemnih voda so dovoljene v skladu s področno zakonodajo, ki ureja varstvo voda.
- (6) Vodovarstvena območja so določena s predpisi s področja varstva voda. Za posege na vodovarstvenih območjih je potrebno upoštevati zakon in predpise s področja varstva voda in pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ za vodo.
- (8) Vse obstoječe vodne vire je treba varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.
- (10) Pri načrtovanju aktivnosti - posegih v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč glede na predpise o vodah. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče je priobalno zemljišče celinskih voda. V občini ni vodotokov 1. reda. Vsi vodotoki (Polškava, Glina, Reka, Stara Reka, Kamenišnica, Kragonja itd.) so opredeljeni kot vodotoki 2. reda. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega, na vodah 2. reda, 5m od meje vodnega zemljišča. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi.
- (11) Priobalno zemljišče se ugotavlja za vse vodotoke, tudi za potoke in vodne jarke, ki niso vrisani v evidence zemljiškega katastra, ter za vodotoke v cevih.
- (12) Kadar vodotok ni vrisan v zemljiški kataster oziroma je njegov potek prikazan linijsko, se območje priobalnega zemljišča določi v sodelovanju s pristojnim organom za vodno gospodarstvo.
- (13) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s področno zakonodajo, ki ureja varstvo voda. Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, ob pogojih, ki jih določa področna zakonodaja, ki ureja varstvo voda.
- (14) Na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavlja, onemogočali obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prav tako je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdi, tekoči ali plinasti obliki, odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih

materialov ali drugih podobnih snovi, odlaganje odpadkov.

- (15) Dopustne posege v priobalno zemljišče določa področna zakonodaja, ki ureja varstvo voda. Za vse posege v priobalno zemljišče vodotokov je treba pridobiti pogoje organa, pristojnega za upravljanje voda in za ohranjanje narave. Na priobalnem zemljišču vodotoka mora biti omogočen dostop in vzdrževanje vodotoka.
- (16) Zaradi zagotavljanja varstva voda, vodnih in obvodnih ekosistemov je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode, prepovedano. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljeno samo na način in pod pogoji, ki jih določa zakonodaja s področja varstva voda in varstva okolja.
- (17) Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano. V naravnih jezerih, ribnikih, mlakah in drugih naravnih vodnih zbiralnikih, ki imajo stalen ali občasen pritok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, je prepovedana takšna raba voda, ki bi lahko poslabšala njihovo ekološko ali kemijsko stanje.
- (18) Odvečnega odkopnega materiala, odpadnega gradbenega materiala ali zemlje ni dopustno odlagati v strugo ali ga odlagati na strmih pobočjih in brežinah.
- (19) Pri prostorskem načrtovanju je potrebno upoštevati obstoječe objekte merske mreže za monitoring podzemnih voda na način, da:
  - ni predvidena kakršnakoli gradnja v minimalno 5 m radiju od objekta merske mreže,
  - ne bodo povzročeni vplivi na gladino in kakovost podzemnih voda,
  - se v bližini merskega objekta ne spremenijo infiltracijske lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugače,
  - bo odvodnjavanje v bližini objekta merske mreže urejeno tako, da ni možno zatekanje,
  - je zagotovljen neoviran dostop do objekta merske mreže.
- (20) Spremljanje kazalcev okolja (monitoring): Občina preko svojih inšpekcijskih služb spremlja priključenost na kanalizacijsko omrežje. Skladno z zakonodajo se mora izdelati Program opremljanja stavbnih zemljišč. Monitoring v fazah gradnje in obratovanja dejavnosti se izvaja skladno z zakonodajo.

#### 119. člen

(skupni PIP za varstvo in izboljšanje zraka)

- (1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Spremljanje kazalcev okolja (monitoring): Spremljanje stanja okolja na področju zraka se izvaja skladno s področno zakonodajo, dodatno spremljanje kazalcev stanja ni potrebno. Občina naj vodi energetska bilanca občine, ki naj upošteva celotno rabo energije (vključno s prometom). Posledično naj se vodijo tudi emisije onesnaževal v zrak, ki so rezultat rabe energije.
- (3) Pri posameznih obstoječih nepremičnih virih emisije snovi v zrak mora lastnik oziroma upravljavec vira onesnaženja izvajati obratovalni monitoring v skladu z zahtevami zakonodaje. Z rezultati merjenja mora seznaniti Občino Kidričevo.
- (4) Za dejavnosti (naprave), ki so vir emisij snovi v zrak, je glede na veljavno zakonodajo potrebno pridobiti okoljevarstveno dovoljenje.
- (5) Pri zasnovi nove zidave je potrebno upoštevati prevetrenost prostora in spodbujanje lokalne cirkulacije zraka. Pri zasnovi novogradenj naj se teži k zmanjšani rabi energije in onesnaženosti zraka v občini. Vsaka novogradnja mora preučiti možnost priključka na daljinsko ogrevanje ali uporabo zemeljskega plina za ogrevanje prostorov. V primeru tehnične možnosti in ekonomske upravičenosti, ki jo preuči tudi upravljavec posameznega omrežja oz. izvajalec GJS, se morajo priključiti na eno ali drugo omrežje.
- (6) Pri umeščanju novih območij proizvodnih dejavnosti (površine za industrijo in gospodarske cone) je potrebno zagotoviti primerno oddaljenost od območij, namenjenih bivanju. Med njimi je potrebno zagotoviti ustrezen vegetacijski pas.

#### 120. člen

(skupni PIP za varstvo tal)

- (1) Pri gradnji objektov je treba zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.
- (2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi na območju posega. Vse viške rodovitnega dela tal z območja posega je potrebno nameniti rekultivaciji drugih kmetijskih zemljišč oz. morebitnem vzpostavljanju novih kmetijskih površin, z namenom izboljšanja ekološkega stanja tal.
- (3) Pri uporabi in skladiščenju nevarnih snovi in pri gradnji objektov morajo biti dela izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke ali direktno v podzemne vode ali v kanalizacijo.

#### 121. člen

(splošni PIP v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami)

- (1) Objekti morajo biti protipotresno projektirani in grajeni v skladu s stopnjo potresne ogroženosti območja. Projekti pospešek tal za območje Občine Kidričevo je 0.125 g.
- (2) Na vodovarstvenih območjih, območjih kopalnih voda, poplavnih, erozijskih, plazljivih in plazovitih območjih, kot območjih z omejitvami za razvoj oz. območjih za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, se upoštevajo določila po predpisih o vodah.
- (3) Za preprečevanje razlitja poplavnih voda, plazenja tal ter ogrožanja naravnih danosti in objektov pred naravnimi in drugimi nesrečami, so dopustne gradnje nasipov ter ostali posegi in ureditve ter gradnja objektov za izboljšanje razmer.
- (4) Erozijsko ogrožena območja se nahajajo v južnem in jugozahodnem delu Občine Kidričevo. Ključni razlog za pojav erozije v Občini Kidričevo so poplave. Erozijska območja so tako praktično enaka poplavnim, za ta območja pa veljajo enaki omilitveni ukrepi kot za poplavna območja. Predvidena gradnja na območju protierozijskih ukrepov naj za preprečitev nevarnosti pojava erozije vključuje izvedbo ustreznih protierozijskih ukrepov. Na območjih potencialnih plazov, usadov in zdrsov zemljine je potrebno ohranjati gozdne površine.
- (5) Pri gradnjah in prostorskih ureditvah je treba upoštevati predpise, ki urejajo zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami. Pri vseh posegih je treba upoštevati pogoje za:
  - varen umik ljudi, živali in premoženja,
  - prometne in delovne površine za intervencijska vozila in
  - zagotovitev površin za potrebe evakuacije.

122. člen

(splošni PIP v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami - poplavna varnost)

- (1) Za vsak poseg na vodnem, priobalnem, poplavnem in z njim povezanem erozijskem zemljišču je treba predhodno pridobiti vodno soglasje po predpisih o vodah (soglasje organa pristojnega za upravljanje z vodami) in okoljevarstveno dovoljenje po predpisih o varstvu okolja (soglasje organa pristojnega za varstvo narave). Poseg ne sme biti v nasprotju s predpisi o varstvu kmetijskih zemljišč.
- (2) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav. Poplavna območja v občini so v obvodnem prostoru Polskave in njenih pritokov (Glina, Reka, Stara Reka, Kamenišnica in Kragonja). Manjši potoki, jarki, izviri in padavinska kanalizacija pri izdelavi kart poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda, niso bili obravnavani. V primeru posegov v bližini drugih potokov in jarkov, izvirov, depresij, grap, lokacij kjer je možna poplava zaradi zalednih vod ipd. je potrebno poplavne razmere detajlneje preučiti. Območja poplavne nevarnosti in območja razredov poplavne nevarnosti so prikazane na kartah prikaza stanja prostora.
- (3) Naselja v Občini Kidričevo poplavno najbolj ogrožajo poplavne vode reke Polskava in potoka Reka ter Stara Reka. Reka Polskava poplavno najbolj ogroža vasi od Župečje vasi dolvodno (srednji in spodnji tok reke Polskave), zaradi potoka Reka in Stara Reka pa sta poplavno najbolj ogroženi naselji Šikole in Stražgonjca nad železniško progo Pragersko - Hodoš.
- (4) Veliko nevarnost v občini predstavlja visoka podzemna voda, kar je potrebno v primeru novogradenj nujno upoštevati. Do vdora podzemne vode prihaja v naseljih na južnem delu občine in na poplavnih območjih, zato se je gradnji kleti v teh naseljih potrebno izogibati. Glede gradnje kleti se upoštevajo omilitveni ukrepi, ki veljajo za posege na poplavna območja. Visoka podzemna voda ne predstavlja problema v naseljih Strnišče, Kidričevo, Njiverce, Starošince in Kungota pri Ptuj, zato zanje odlok ne predpisuje pogojev glede gradnje kleti.
- (5) Naselja v Občini Kidričevo, ki so ogrožena zaradi poplav in z njo povezano erozijo so: Apače, Cirkovce, Dragonja vas, Lovrenc na Dravskem polju, Mihovce, Pleterje, Pongrce, Spodnje Jablane, Spodnji Gaj pri Pragerskem, Stražgonjca, Šikole, Zgornje Jablane in Župečja vas. Pri načrtovanju namenske rabe prostora in gradnji novih objektov ali rekonstrukciji objektov je v teh naseljih potrebno upoštevati omilitvene ukrepe za doseganje sprejemljivega razreda ogroženosti.
- (6) Za vsak poseg v poplavnem območju je potrebno, ne glede na določila prostorskega načrta, v fazi pridobivanja gradbenega dovoljenja oz. vodnega soglasja ali mnenja, izdelati presojo in projektne rešitve omilitvenih ukrepov, ureditev vodnega režima ipd. na nivoju projekta PGD.
- (7) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda v skladu s področno zakonodajo.
- (8) Na poplavno ogroženem območju je pri izvajanju dejavnosti ali poseganju v prostor treba upoštevati določbe področne zakonodaje, ki ureja varstvo voda.
- (9) S prostorskimi ureditvami se ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima, oziroma

se morajo zagotoviti izravnalni ukrepi.

(10) Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se morajo načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(11) Omilitveni ukrepi so del celovitih ukrepov, ki jih je treba načrtovati in izvajati skupaj z načrtovanjem namenske rabe prostora in z gradnjo novih objektov ali rekonstrukcij na območjih poplav in z njimi povezane erozije. Za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti in za zmanjšanje vplivov na vodni režim je potrebno pri gradnji novih objektov, rekonstrukcijah objektov in izvedbi infrastrukture na območjih poplav in z njimi povezane erozije, upoštevati naslednje omilitvene ukrepe:

– Omilitveni ukrepi za novogradnje:

- Za novogradnje na območju strnjenih con je varovalni ukrep izvedba platoja in/ali upoštevanje usmeritev pri izvedbi infrastrukture, za individualno gradnjo pa izvedba objektov z visokimi pritličji ali zasipa/platoja.
- Potrebno je ustrezno varnostno nadvišanje nad koto gladine, ki pri Q100 znaša najmanj 0,5 m. Za občutljive dejavnosti in objekte znaša ustrezno varnostno nadvišanje najmanj 0,3 m nad koto gladine pri Q500.
- Izvedba kleti ni zaželjena. V primeru gradnje kleti je potrebna ustrezna protipoplavna gradnja (hidroizolacija, tesnenje odprtih, protipovratne zaklopke na kanalizaciji), zaradi preprečitve vdora vode v kletne prostore do kote pritličja.
- Objekte je potrebno, znotraj posamezne parcele, locirati tako, da je zagotovljen čim večji odmik od vodotoka oz. čim manjši razred poplavne nevarnosti.
- Padavinska voda mora z območja odtekati preko ponikanja.
- Potrebno se je izogibat prekomernemu tlakovanju oz. asfaltiranju in betoniranju površin. Najprimernejši tlakovci so t.i. travne plošče, ki na povečanje površinskega odtoka praktično nimajo vpliva. Z arhitektonskimi ukrepi je potrebno zagotoviti čim manj vodoneprepustnih površin in omogočiti delno zadrževanje padavinske vode za robniki in drugimi mikrodepresijami.
- Stremeti je potrebno k zbiranju padavinske vode in njeni ponovni uporabi (sanitarna voda, zalivanje). V primeru javnih objektov bi takšna raba morala biti obvezna. Padavinska voda mora z območja odtekati preko ponikanja.
- Občutljive dejavnosti (vrtci, šole, domovi za starostnike, gasilci, kemična industrija ipd.), je potrebno usmerjati oz. načrtovati izven poplavnega območja Q500.
- Vhodi v objekte in vse druge odprtine naj bodo minimalno od 5 do 10 cm nad koto ohišnic, zaradi preprečitve vdora padavinske vode. Naklon ohišnic naj bo stran od objekta.

– Omilitveni ukrepi za rekonstrukcije in izvedbo infrastrukture:

- Za zmanjševanje ogroženosti obstoječih objektov je smiselna izvedba celovitih omilitvenih ukrepov.
- Potrebno je spodbujati preselitev občutljivih dejavnosti (vrtci, šole, domovi za starostnike, gasilci, kemična industrija ipd.) na lokacije izven poplavnega območja Q100 oz. Q500, odvisno od omejitev, ki izhajajo iz veljavne področne zakonodaje.
- Pri rekonstrukcijah je potrebno smiselno upoštevati omilitvene ukrepe za novogradnje.
- Posebno pozornost je potrebno posvetiti določevanju nivelete morebitnih novih ali rekonstruiranih cest ter dimenzij premostitvenih objektov, saj so to objekti, ki imajo lahko znaten vpliv (pozitiven ali negativen) na vodni režim. Potrebno je predvideti in ustrezno hidravlično dimenzionirati prepuste oz. premostitve ter morebitne inundacijske odprtine.

(12) Veljavna zakonodaja določa pogoje in omejitve za posege in dejavnosti na poplavnih območjih glede na razrede nevarnosti. Razredi nevarnosti so:

- velika nevarnost
- srednja nevarnost
- majhna nevarnost
- preostala nevarnost

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. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.

(13) Omejitve za vrste posegov (objektov), glede na razred poplavne nevarnosti:

- V razredu majhne poplavne nevarnosti so dopustni posegi z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja.
- Razred srednje nevarnosti:
  - V razredu srednje nevarnosti je gradnja športnih igrišč dopustna z upoštevanjem pogojev iz vodnega soglasja.
  - V razredu srednje nevarnosti so posegi kot so stanovanjske stavbe, restavracije, trgovine, postaje, industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča, stavbe za kulturo in razvedrilo, izobraževanje, športne dvorane, stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališča ipd. prepovedani. Dovoljeni so le na območju strnjeno grajenih stavb enakovrstne namembnosti v obstoječih naseljih, kadar je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in skladno s pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega ni bistven.
  - V razredu srednje nevarnosti so vsi objekti transportne infrastrukture (razen jezov in pregrad), cevovodi, komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi, kompleksni industrijski objekti, vojaški objekti ipd. prepovedani. Dovoljeni so le, če ugotovitve CPVO ali PVO niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in skladno s pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da vpliv načrtovanega posega ni bistven. Izjema so objekti kemične industrije, ki so prepovedani.
  - V razredu srednje nevarnosti so posegi kot so stanovanjske stavbe za posebne namene, hoteli in druge stavbe za kratkotrajno nastanitev, garažne stavbe, muzeji in knjižnice, stavbe za zdravstvo, stavbe za rejo živali, objekti kemične industrije, odlagališča odpadkov ipd. prepovedani.

(14) Omejitve za dejavnosti glede na razred poplavne nevarnosti:

- Občutljive dejavnosti so:
  - dejavnosti v obratih in napravah, zaradi katerih lahko nastane onesnaženje večjega obsega, dejavnosti ki pomenijo nevarnost za nastanek nesreč po predpisih o naravnih in drugih nesrečah
  - dejavnosti, ki zaradi občasnega ali stalnega zadrževanja večjega števila ljudi lahko škodljivo vplivajo na zdravje (npr. bolnišnice, zdravilišča, šole, vrtci, domovi za starostnike, podzemne garaže...)
  - dejavnosti povezane z varovanjem in hranjenjem premične kulturne dediščine ter dokumentarnega in arhivskega gradiva (npr. knjižnice, arhivi, muzeji...)
  - dejavnosti povezane s skladiščenjem za vodno okolje nevarnih snovi, določenih s predpisi o varstvu okolja
  - dejavnosti, namenjene zaščiti in reševanju ob naravnih in drugih nesrečah (gasilci, civilna zaščita, zdravstvene interventne enote...)
- Razred majhne nevarnosti:
  - V razredu majhne nevarnosti so prepovedane dejavnosti iz prve, druge in pete alineje. Dejavnosti iz tretje in četrte alineje so dovoljene le, če ugotovitve CPVO ali PVO niso ocenjene kot uničujoče ali bistvene in je mogoče s predhodno izvedenimi omilitvenimi ukrepi in skladno s pogoji vodnega soglasja zagotoviti, da njihov vpliv ni bistven.
- Razred velike in srednje nevarnosti:
  - V razredu velike in srednje nevarnosti so prepovedane vse občutljive dejavnosti.

123. člen

(splošni PIP v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami - zagotavljanja varnosti pred erozijskimi procesi)

- (1) Erozijsko ogrožena območja so prikazana v kartah prikaza stanja prostora. Erozijsko ogrožena območja se nahajajo v južnem in jugozahodnem delu Občine Kidričevo, kjer se v večjem delu nahajajo območja običajnih zaščitnih ukrepov, manjši del občine pa leži na območju zahtevnih zaščitnih ukrepov.
- (2) Na erozijskem območju je prepovedano:
  - poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
  - ogoljevanje površin,
  - krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
  - zasipavanje izvirov,
  - nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
  - omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
  - odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
  - zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
  - odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
  - vlačenje lesa.

(3) Za vse posege na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pridobiti vodno soglasje.

#### 124. člen

(splošni PIP v zvezi z varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami - požarna varnost)

- (1) Pri gradnjah objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.
- (2) Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve.
- (3) V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.
- (4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov.
- (5) Obstoječe in nove urgentne poti morajo zagotavljati dostope intervencijskim vozilom.
- (6) Pri načrtovanju gradenj in prostorskih ureditev je potrebno upoštevati tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov, z vplivi obstoječih ali novih industrijskih objektov ter z možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji. Zato morajo biti zagotovljeni potrebni odmiki med objekti oziroma ustrezna požarna ločitev objektov, s čimer bodo zagotovljeni pogoji za omejevanje širjenja ognja ob požaru.
- (7) Za specifično požarno bolj obremenjene objekte se morajo glede odmikov in načina gradnje upoštevati posebni tehnični predpisi.
- (8) Rezervoarje za kurilno olje se praviloma vgrajuje le v stanovanjske objekte potrošnika goriva ali v posebej za to zgrajene objekte.
- (9) Rezervoar za utekočinjeni naftni plin s priključkom na objekt se mora postaviti v skladu s predpisi, ki urejajo področje naprav za vnetljive tekočine in pline ter v skladu s pogoji dobavitelja.
- (10) Če posebni predpisi tako določajo, mora biti celoten objekt s strelovodno napravo zaščiten proti atmosferski elektriki. Po objektu morajo biti nameščeni lovilni vodi ter skupno ozemljilo, z njim morajo biti povezane vse kovinske mase na objektu.
- (11) Pri uporabi fotovoltaičnih modulov je potrebno zagotoviti požarno varnost objekta.

#### - merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

Gradbeni zakon (Uradni list RS, št.199/21) -v nadaljevanju GZ-1, v II. poglavju določa pogoje za začetek izvajanja gradnje in uporabe objektov. V prvem odstavku 5. člena navaja, da je za novogradnjo, rekonstrukcijo in spremembo namembnosti zahtevnega, manj zahtevnega in nezahtevnega objekta ter za odstranitev zahtevnega ali manj zahtevnega objekta, ki se dotika objekta na tuji sosednji nepremičnini ali je od njega oddaljen manj kot en meter, treba imeti pravnomočno gradbeno dovoljenje.

