



**OBČINA  
GORNJA RADGONA**

Občinski prostorski načrt

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

(dopolnjen osnutek za javno razgrnitev)

V Murski Soboti, oktober 2010



## Podatki o izdelovalcu:

Št. projekta : OPN- 05/08

Naziv projektne organizacije: **ZEU – DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE  
IN INŽENIRING d.o.o.  
MURSKA SOBOTA**  
Staneta Rozmana 5, 9000 MURSKA SOBOTA  
Telefon: 02 536 13-10  
Telefax: 02 534 10-86

Direktor: Stanislav Marič, univ.dipl.inž.grad.

Odgovorni prostorski  
načrtovalec: Jana Kovač, univ.dipl.inž.arh.

Identifikacijska št.: A-0662  
Osebna štampljka:  
Podpis:

Sodelavci: Alenka Šumak , univ.dipl.inž.kraj.arh.  
Aleksandra Lang, univ. dipl. inž. geod.  
Barbara Babič, univ. dipl. geog.

Datum: oktober 2010



Vsebina odloka:

## **I. Uvodni določbi**

## **II. Strateški del prostorskega načrta**

- 1.0. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine
- 2.0. Zasnova prostorskega razvoja občine
- 3.0. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena
- 4.0. Določitev naselij
- 5.0. Usmeritve za prostorski razvoj občine
  - 5.1. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovno
  - 5.2. Usmeritve za razvoj v krajini
  - 5.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
  - 5.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

## **III. Izvedbeni del prostorskega načrta**

- 1.0. Enote urejanja prostora
- 2.0. Območja namenske rabe prostora
- 3.0. Splošni prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor
- 4.0. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- 5.0. Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
- 6.0. Prostorski ureditveni pogoji glede varovanja zdravja
- 7.0. Tehnični pogoji gradnje objektov
- 8.0. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov
- 9.0. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja
- 10.0. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov posameznih nosilcev prostora
- 11.0. Ukrepi iz okoljskega poročila

## **IV. Končne določbe**



## DOPOLNJEN OSNUTEK ZA RAZGRNITEV

Na podlagi prvega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 108/09), sklepa ministra za okolje in prostor št. .... z dne ... ter ... člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. ...) je Občinski svet Občine Gornja Radgona, dne ... sprejel

### Odlok o prostorskem načrtu Občine Gornja Radgona

#### I. Uvodni določbi

##### 1. člen

(podlaga za prostorski načrt)

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

##### 2. člen

(vsebina odloka)

(1) Prostorski načrt je sestavljen iz strateškega in izvedbenega dela.

(2) V strateškem delu prostorskega načrta se za celotno območje Občine Gornja Radgona določijo:

- izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine;
- zasnova prostorskega razvoja občine;
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena;
- usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo;
- usmeritve za razvoj v krajini;
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč;
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(3) V izvedbenem delu prostorskega načrta se določijo:

- enote urejanja prostora;
- območja namenske rabe prostora;
- prostorski izvedbeni pogoji;
- območja, za katere se pripravijo občinski podrobnejši prostorski načrti.

(4) Sestavni deli prostorskega načrta so:

- besedilo prostorskega načrta: uvodne določbe, strateški del, izvedbeni del, končne določbe;
- grafični del prostorskega načrta: grafični prikazi strateškega dela in grafični prikazi izvedbenega dela;
- priloge prostorskega načrta: izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta, prikaz stanja prostora, strokovne podlage, smernice in mnenja, obrazložitve in utemeljitve prostorskega načrta in povzetek za javnost.

## II. Strateški del prostorskega načrta

### 1.0. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

#### 3. člen (analiza stanja)

(1) Občina Gornja Radgona leži na severovzhodnem delu Slovenije in obsega severovzhodni del Slovenskih goric z osrednjimi Radgonsko-Kapelskimi goricami in dolino Ščavnice. Na severni strani jo proti sosednji državi Avstriji omejuje reka Mura. Je del bivše Občine Gornja Radgona, ki se je leta 1991 razdelila na tri nove občine: Gornjo Radgono, Radence in Sveti Jurij ob Ščavnici, leta 2006 pa se je formirala še Občina Apače. Poleg Avstrije, meji Občina Gornja Radgona še na sosednje občine: Apače, Sveta Ana, Benedikt, Radenci, Sveti Jurij ob Ščavnici, Cerkevjak, in Sveta trojica.

(2) Območje občine Gornja Radgona je po površini izrazito kmetijsko, saj kar 4369 ha ali 59,56 % celotne površine zavzemajo kmetijska zemljišča. Zato je kmetijstvo vodilna gospodarska panoga v občini. Razvito je poljedelstvo in živinoreja ter predelovalna industrija, v gričevnatem delu občine pa vinogradništvo. Kmetijska dejavnost iz nekdanjih malih kmečkih gospodarstev, kjer so se ukvarjali z vsemi kmetijskimi panogami, prehaja v intenzivno kmetovanje na večjih kmetijah, ki se usmerjajo v posamezne panoge. Posamične kmetije v kmečkih naseljih se usmerjajo v rejo živine, sadjarstvo in vinogradništvo ter dopolnilne kmetijske dejavnosti. Kljub temu je v kmetijskih dejavnostih zaposlenih le 11,7 % delovno aktivnega ali 4,6 % vsega prebivalstva občine. Gospodarski razvoj občine je usmerjen v kmetijstvo, v turizem (na osnovi geotermalne vode), zaradi obmejne lege pa tudi v trgovino in promet. Uspešno se obnavlja tudi nekdanja zelo razvita industrijska in obrtna dejavnost v industrijski coni v Gornji Radgoni.

(3) Poselitev je formirana glede na lego občine v različnih krajinskih tipih (nižinski deli ob Muri in v dolini Ščavnice ter gričevnate gorice). Na nižinskem delu in v dolinah potokov so naselja strnjena, obcestna ali gručasta, razporejena ob lokalnih cestah. V gričevnatem delu prevladuje razpršena poselitev, ki je na celotnem območju Slovenskih goric avtohtoni poselitveni vzorec. Naselja so po tipu urbana naselja, podeželska naselja, vasi in zaselki. Urbano naselje je občinsko središče - mesto Gornja Radgona, ki je pomembno sejmsko in obmejno mesto. Strnjena urbana naselja so tudi Negova, ki je sekundarni lokalni center ter naselja Črešnjevci, Mele in Lomanoše. Ostala naselja so podeželska naselja z ohranjeno kmetijsko funkcijo in so pretežno zaselki in posamične domačije v razpršeni poselitvi. Poseben tip poselitve so območja vinskih kleti in počitniških hišic, ki so v Občini Gornja Radgona avtohtona slemenska naselja z mešano stanovanjsko in gospodarsko funkcijo. Pretežni del naselij prehaja v stanovanjska naselja, kar ponekod povzroča probleme pri zagotovitvi gospodarske javne infrastrukture.

(4) V Občini Gornja Radgona so posebna območja: območja varstva narave in poplavna območja, ki predstavljajo oviro za prostorski razvoj in razmeščanje dejavnosti. Zato občina med cilje prostorskega razvoja uvršča tudi načela za usmerjanje prostorskega razvoja izven naravovarstvenih območij in izven območij, ki jih lahko ogrožajo naravne in druge nesreče. Dejavnosti se usmerja izven območij, ki so ali bodo ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč.



(5) Del Občine Gornja Radgona ob Muri je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarovanjem. Del obravnavanega območja je predlagan za zavarovanje kot regijski park Mura. Širše območje je definirano kot ekološko pomembno območje s številnimi lokalnimi naravnimi vrednotami in kot posebno varstveno območje Natura 2000. V območju se biotska raznovrstnost in habitatni tipi rastlinskih in živalskih vrst ohranjajo z rabo prostora, ki omogoča vzpostavitev in vzdrževanje ugodnega stanja teh vrst. Območja varstva narave so obvezujoča za občino in vpeta v vse razvojne pobude, sočasno pa se območja varstva narave ob Muri izkoristi kot razvojni potencial na področju turizma in rekreacije ob upoštevanju pogojev za varstvo narave.

#### 4. člen

(analiza teženj in možnosti prostorskega razvoja)

(1) Zaradi splošne gospodarske krize po letu 1990, ko so se sesuli večji nosilci gospodarskega razvoja občine (Elrad, Avtoradgona) so vse razvojne težnje občine usmerjene v pridobitev novih delovnih mest, torej zmanjšanje velike brezposelnosti. Poleg razvoja industrije in podjetništva občina vzpodbuja tudi razvoj kmetijstva v vseh panogah: poljedelstvo, živinoreja in vinogradništvo ter vseh dopolnilnih dejavnosti, ki izhajajo iz njega. Pomembna razvojna panoga je tudi turizem, ki temelji na kmetijstvu, vinogradništvu in kompleksni ponudbi.

(2) Osnovne težnje poselitve so zagotavljanje kvalitetnih bivalnih okolij v domačem kraju, s čimer bi preprečili izselitev in privabili mlade družine tudi od drugod. Dosedanja težnja je temeljila na gradnji individualnih stanovanjskih hiš na lastni parceli, kar je zmanjšalo stroške gradnje oziroma nakupa parcele. Pri tem je pomemben socialni vidik, saj je z gradnjo na lastni parceli družina ostala skupaj in v večini primerov skupaj tudi kmetovala. Zato narašča težnja po gradnji stanovanjskih hiš na lastnih parcelah. V gričevnatem predelu občine je čedalje večja težnja po gradnji stanovanjskih objektov v mešanih območjih, ki je za gričevnate Slovenske Gorice sicer značilno, ob prevladujočih stanovanjskih območjih pa se bodo prikazali problemi pri zagotavljanju gospodarske javne infrastrukture.

(3) Tako kot v celotni državi, tudi v Občini Gornja Radgona narašča težnja po ureditvi cestnih prometnih površin, saj narašča osebni avtomobilski promet. Urejene so vse ceste in ulice v mestu Gornja Radgona in v strnjenih naseljih, tudi v vinorodnih goricah je asfaltiran pretežni del cest. V naseljih brez komunalne opreme narašča predvsem težnja po gradnji kanalizacije. Gradnja posamičnih čistilnih naprav v naseljih zaradi majhnega števila enot sicer neracionalna, vendar bo treba odvajanje in čiščenje rešiti predvsem v lokalnih centrih in to z manjšimi sistemi.

(4) Zaradi neugodnih klimatskih razmer (neugodna razporeditev padavin), ki zaradi suše zmanjšujejo proizvodnji potencial kmetijskih zemljišč, je vse več teženj po intenzivni pridelavi pod rastlinjaki z namakanjem in tudi ogrevanjem. Pri tem se računa na namakalno vodo iz vodotokov ter na izkoristek geotermalne vode za ogrevanje. Povečuje se število večjih kmetijskih gospodarstev, ljubiteljsko kmetovanje se zmanjšuje. Tudi povečan trend razvoja ljubiteljskega vinogradništva iz 80-ih in 90-ih let se zmanjšuje. Kmetijska dejavnost postaja čedalje bolj panoga, enakovredna ostalim dejavnostim, s katero se je možno tudi preživljati. Seveda le v povečanem obsegu kmetijskega gospodarstva, kar povzroča okoljske in vizualne spremembe predvsem v naseljih. Poseben problem v razvoju večjih kmetij je tudi razdrobljena posest. V preteklosti razdrobljena kmetijska zemljišča, ki so se delila med

dediče, je težko zopet združiti, saj je še v precejšnji meri razvito ljubiteljsko (ali dopolnilno) obdelovanje zemlje. Premalo je v občini tudi dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

(5) Pojavljajo se pobude za razvoj turistične dejavnosti v gričevnatem delu občine kot dopolnilna kmetijska dejavnost ali kot samostojna dejavnost za nastanitev.

## 5. člen

### (možnosti prostorskega razvoja občine)

(1) Mesto Gornja Radgona ima pomembno vlogo, saj je v državnem planu opredeljeno kot središče regionalnega pomena, kjer so razmeščene površine za dejavnosti družbene infrastrukture, oskrbnih, storitvenih, upravnih in drugih dejavnosti, površine za rekreacijo in šport ter proizvodne površine. V mestu je treba zagotoviti dodatne površine za naraščajoče gospodarske dejavnosti ter za individualno stanovanjsko gradnjo, za kar so dane možnosti na robu mesta. Za blokovsko stanovanjsko gradnjo v mestu ni dodatnih potreb. V mestu je nekaj območij opuščениh dejavnosti, ki se jim določi nova namembnost. V večji meri se poveže mesto z obrežjem reke Mure.

(2) Tudi ostali (podeželski) prostor, ki obsega pretežni del Občine Gornja Radgona, je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z mestom. Poselitev se usmerja v nezazidana stavbna zemljišča znotraj naselij, zaradi večje izkoriščenosti zgrajene gospodarske javne infrastrukture pa tudi v vrzelih, ki se opredelijo kot stavbna zemljišča. Z zapolnitvijo vrzeli se ohranja tradicionalna struktura naselij.

(3) Vinorodna območja so v obravnavanem območju predvsem območja gradenj gospodarskih objektov (vinskih kleti). Območja se načrtujejo kot strnjena, racionalno parcelirana območja, ki so skladna z lokalno arhitekturo, naselbinsko in krajinsko tipiko ter varstvenimi usmeritvami. Ustaviti je treba trend gradnje stanovanjskih objektov večjih dimenzij, sicer pa se zapolnijo vrzeli v območjih z izgrajeno infrastrukturo. Nova razpršena gradnja, ki je sicer avtohtoni vzorec poselitve, se omeji.

(4) Občina ima velik potencial nezazidanih stavbnih zemljišč, ki bi naj predstavljala osnovo za prostorski razvoj naselij. Pri podrobnejši analizi teh zemljišč pa je ugotovljeno, da je pretežni del nezazidanih zemljišč v razpršeni poselitvi in da so del kmečkih gospodarstev. V strnjenih delih naselij je nezazidanih stavbnih zemljišč manj. Torej so možnosti za nadaljnji razvoj naselij omejene, predvsem zato, ker so vsa strnjena naselja in večji strnjeni deli naselij, ki so komunalno opremljena v nižinskem delu občine, kjer so tudi najboljša kmetijska zemljišča.

(5) Poselitev v vseh oblikah se usmerja izven območij naravnih vrednot, varovanih habitatnih tipov ter habitatov varovanih vrst.

(6) Gospodarska javna infrastruktura je v Občini Gornja Radgona izgrajena v celoti le v mestu in bližnjih naseljih Črešnjevci, Podgrad, Lomanoše in Mele ter v Negovi. V ostalih naseljih še ni kanalizacije, je pa načrtovana za strnjena naselja Ivanjševci, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Stavešinski vrh, Police, Ptujška cesta, Očeslavci, Orehovci in Zagajski vrh. S tem bodo dani pogoji za nadaljnji razvoj vseh strnjenih delov naselij, saj gospodarska javna infrastruktura pomembno vpliva na kvaliteto bivalnih območij.

Pomanjkljiva oprema je le v vinorodnih gorica, kjer je izgrajeno le električno in telefonsko omrežje ter vodovod. Gradnja kanalizacije je tehnično zahtevna in zato zaenkrat ekonomsko neupravičena, zato se vzpodbuja gradnja manjših skupnih sistemov. Poleg že navedenih prostorskih omejitev tudi odsotnost komunalne opreme vpliva na nadaljnjo gradnjo stanovanj v vinorodnih gorica.

(7) Prednostna razvojna območja so turistična območja, to so območja z naravnimi kakovostmi, kulturno dediščino in prepoznavna krajinska območja. Predvsem so to območja ob Muri in vinorodne gorice.

## 6. člen

(razvojne potrebe v občini in razvojne potrebe države in regije)

(1) Temeljni cilj Strategije prostorskega razvoja Slovenije je pomembnejša vloga mest, ki bodo pospeševala razvoj Slovenije v nacionalnem in evropskem okviru. Državni strateški plan vzpodbuja **policentrični razvoj naselij**. Krepi se vloga lokalnih središč, vzpodbuja se razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne migracije. Podeželski prostor, ki obsega pretežni del Občine Gornja Radgona, je pomemben življenjski in gospodarski prostor, zato se vzpodbuja njegov celovit razvoj v povezavi z urbanimi središči. Poselitev se usmerja v lokalna središča in druga strnjena naselja na obstoječe gradbene parcele (nadomestna in dopolnilna gradnja). Ohranja se tradicionalna struktura naselij, gradnja se prilagaja tradicionalni arhitekturi.

(2) Vinorodna območja so v obravnavanem območju predvsem območja gradenj gospodarskih objektov (vinskih kleti). Območja se načrtujejo kot strnjena, racionalno parcelirana območja, ki so skladna z lokalno arhitekturo, naselbinsko in krajinsko tipiko ter varstvenimi usmeritvami.

(3) Na širši ravni se oblikujejo atraktivna, enakomerno razmeščena in dostopna centralna območja, z možnostjo zagotavljanja oskrbnih, storitvenih, poslovnih, servisnih in drugih centralnih dejavnosti. Ne glede na to, da mesto Gornja Radgona že zadovoljuje tovrstne potrebe, se tudi v sekundarnem lokalnem centru Negova zaradi oddaljenosti zagotovi možnosti za razvoj dopolnilnih centralnih dejavnosti.

(4) Na področju prometne infrastrukture v Občini Gornja Radgona niso načrtovane nove povezave na državni ravni. Definirane so kolesarske poti, ki potekajo v glavnem po državnih in lokalnih cestah ter povezujejo predvsem turistične destinacije v vinorodnih območjih. Država vzpodbuja nadaljnje povezovanje omrežja kolesarskih poti in turističnih rekreacijskih poti z evropskimi omrežji.

(5) Vzpodbuja se povezovanje in združevanje obstoječih TK omrežij in sistematično uvajanje novih tehnologij. Konkretnih ukrepov za območje Občine Gornje Radgone ni.

(6) Oskrba države z energijo temelji na posameznih energetskih sistemih, s katerimi se omogoča skladen razvoj ter zagotavlja kvalitetno, zanesljivo, ekonomično in zadostno oskrbo z električno energijo. Občina Gornja Radgona ima izdelano Energetsko zasnovo, v kateri so določeni ukrepi boljše energetsko učinkovitost. Predvsem je to sanacijo objektov in energetskih naprav ter iskanje alternativnih energetskih virov. Vzpodbuja se pridobivanje energije iz biomase in s predelavo organskih odpadkov na bioplinarnah ter izkoriščanje



sončne energije. Za zagotavljanje varne in zanesljive oskrbe z zemeljskim plinom se poveča pretočno fleksibilnost ter zgradi dodatne plinovode.

(7) Občina Gornja Radgona bo pri načrtovanju v prostor upoštevala tudi izhodišča Strategije prostorskega razvoja Slovenije o energetske izrabi reke Mure.

(8) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se spodbuja obnova in posodobitev vodooskrbnih sistemov ter njihovo povezovanje v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. V Občini Gornja Radgona je zgrajeno vodno zajetje v Podgradu, od koder je oskrbovan pretežni del občine.

(9) Gričevnat del Občine Gornja Radgona je krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarovanjem. Zavarovano območje v občini je krajinski park Negova in Negovsko jezero. Del obravnavanega območja je potencialno posebno ohranitveno območje Radgonsko-Kapelske gorice (območje Natura 2000). Severni del občine ob Muri je ekološko pomembno območje, posebno varstveno območje (Natura 2000) in območje naravnih vrednot. V varovanih območjih se biotska raznovrstnost in habitatni tipi rastlinskih in živalskih vrst ohranjajo z rabo prostora, ki omogoča vzpostavitev in vzdrževanje ugodnega stanja teh vrst.

(10) Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Tako območje je Apaško polje in Ščavniška dolina. Pomembna kmetijska območja so v Občini Gornja Radgona tudi vinorodne gorice.

(11) Gozdovi v obravnavanem območju imajo velik krajinski, ekološki, kulturni in rekreativni pomen, zato se gospodarjenje prilagodi zahtevam po ohranitvi, čeprav se ne spodbuja povečevanje gozdnih površin. Ohranja se tudi gozdne površine v naseljih in se jih vključi v zeleni sistem.

(12) Vode so najpomembnejši vir za prostorski razvoj ter hkrati najbolj ranljiv naravni vir. Med najpomembnejšimi sistemi celinskih voda je tudi Murski hidrografski sistem, ki zagotavlja oskrbo z vodo ter za gospodarsko in rekreacijsko rabo.

(13) Na območju občine ni nahajališč proda in peska ali gline. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina po podrobnejših prostorskih preveritvah pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Za nelegalne kope se predvidi ustrezne sanacijske ukrepe, s katerimi se bo izvršila ustrezna renaturacija ob upoštevanju specifik krajinskih značilnosti in mikroreliefa. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

## 7. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Obmejna lega Občine Gornja Radgona, njena vloga v širšem območju in nove razvojne možnosti, ki jih pridobiva v zadnjem času, postavljajo občino, predvsem pa mesto Gornja Radgona, na pomembno mesto na severnem delu države. Vloga občine se kaže v teh smereh:

- občina ostaja upravno, družbeno in oskrbno središče ožje regije, v kateri so nove občine Radenci, Sveti Jurij ob Ščavnici in Apače. S funkcijami širšega lokalnega



središča občina in mesto Gornja Radgona povezujeta navedene občine v enotno prostorsko in družbeno regijo;

- Občina Gornja Radgona ostaja pomembna vez med državo Slovenijo in sosednjo Avstrijo in ju povezuje v enotni kulturni in etnični prostor;
- Mesto Gornja Radgona je pomembno središče gospodarskih in centralnih dejavnosti, ki zagotavljajo delovna mesta ožji regiji.

(2) Občina Gornja Radgona bo z ostalimi občinami ob reki Muri in Republiko Avstrijo proučila možnost energetske izrabe reke Mure.

## 8. člen

### (cilji prostorskega razvoja občine)

Splošni razvojni cilji občine, načrtani v Razvojnem programu Občine Gornja Radgona za obdobje 2009 – 2013 in temeljijo na analizi gospodarskih in družbenih področij so:

- trajnostni razvoj celotne občine,
- razvoj prekomejnih in partnerskih povezav,
- višja kvaliteta življenja v občini,
- večja zaposlenost prebivalcev občine,
- razvoj urbanega in podeželskega okolja,
- varovanje okolja, narave in kulturne dediščine,
- višji nivo kvalitete javnih storitev v občini,
- večja informiranost, osveščenost in odgovornost prebivalcev na vseh področjih razvoja občine;

Cilji na področju gospodarskih dejavnosti in turizma:

- spodbujanje razvoja turizma (promocija in trženje, razvoj turistične ponudbe in infrastrukture),
- spodbujanje podjetništva in izboljšanje konkurenčnosti (promocija podjetništva in razvoj podpornega okolja),

Cilji na področju kmetijstva in podeželja:

- razvoj kmetijstva in podeželja (promocija in trženje kmetijskih pridelkov, izdelkov in storitev, obnova in razvoj vasi, krepitev podjetnosti in podjetniškega pristopa na podeželju),

Cilji na področju človeških virov:

- uvedba novih programov izobraževanja in usposabljanja,
- razvoj in krepitev aktivnih politik dela,
- spodbujanja zaposlovanja in samozaposlovanja,
- izboljšanje zdravstvenega stanja prebivalstva,
- razvoj športne infrastrukture in športnih programov,
- razvoj kulture in kulturne dediščine,
- razvoj podpornega okolja za razvoj človeških virov

Cilji na področju infrastrukture in prostora:

- izboljšanje prometne in informacijske infrastrukture,
- izgradnja kanalizacijskega omrežja s centralno čistilno napravo,
- varovanje virov pitne vode in oskrba s pitno vodo,
- celovito ravnanje z odpadki in sanacija divjih odlagališč,
- trajno varovanje naravnih virov in kulturne krajine,
- učinkovita raba energije in obnovljivi viri energije,

## 2.0. Zasnova prostorskega razvoja občine

### 9. člen

(zasnova prostorskega razvoja)

Zasnova prostorskega razvoja občine izhaja iz razvojnih potreb, ki temeljijo na obstoječem stanju prostora in naravnih danostih. Zasnova prostorskega razvoja določa:

- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij, z njihovo vlogo in funkcijo,
- temeljne smeri prometnega povezovanja,
- razvojno pomembna območja,
- območja urbanističnih načrtov.

### 10. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Osnovna delitev funkcij prostora je podana v obstoječih planskih aktih z osnovno namensko rabo zemljišč in se v zasnovi ne spreminja. Občina je pokrita z najboljšimi kmetijskimi zemljišči v nižinskem delu na robu Apaške doline in v dolini reke Ščavnice ter ostalimi kmetijskimi zemljišči in gozdovi v gričevnatem delu Slovenskih goric. Ta groba delitev občine, ki izhaja iz naravnih danosti in primarne rabe, vpliva na organizacijo prostora v občini in predstavlja tudi osnovo za nadaljnji prostorski razvoj občine:

- nižinski del ob Muri z mestom Gornja Radgona in dolina Ščavnice sta v celoti namenjen kmetijstvu, tu se pretežno razvija tudi poselitev;
- gospodarske dejavnosti se razvija v mestu Gornja Radgona in ob priključnih cestah na avtocesto;
- območje vinorodnih goric je območje razpršene poselitve, namenjeno vinogradništvu kot gospodarski dejavnosti ter rekreaciji in sekundarnim bivališčem, postaja pa tudi pomembno turistično območje.

(2) Ohranja in razvija se kmetijske dejavnosti v vseh podeželskih naseljih, vaseh in zaselkih. Večje kmetijske proizvodne objekte se usmerja izven naselij in izven varstvenega območja Radgonskih goric in izven zavarovanih vodnih virov. Na kmetijskih zemljiščih v nižinskem delu občine se zagotovi možnost intenzivne proizvodnje pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem z geotermalno vodo.

(3) Gospodarske dejavnosti se usmerja v občinsko središče, v že definirana območja, načrtuje se širitev industrijske cone ob železnici v smeri proti naselju Črešnjevci.

(4) Centralne dejavnosti se razvija v občinskem središču v mestu Gornja Radgona in v sekundarnem centru Negova. V ostalih naseljih se zagotovi osnovna oskrba in servisi.

(5) Radgonske gorice so območje varstva narave, namenjeno za kmetijske, dopolnilne kmetijske in turistične dejavnosti, pri čemer se v največji možni meri upošteva varstvene režime.

## 11. člen (omrežje naselij z njihovo vlogo in funkcijo)

(1) Naselja so razvrščena v več stopenj glede na funkcijo, stopnjo centralnosti, opremljenost in izgrajenost. Poleg mesta Gornja Radgona se razvija tudi lokalni center Negova, v ta namen se rezervirajo zemljišča za nadaljnji prostorski razvoj.

(2) Mesto Gornja Radgona je regijski center državnega pomena in lokalni center (središče občine), kjer je prebivalcem mesta in občine zagotovljena celotna oskrba z vsemi družbenimi funkcijami:

- osnovna preskrba z življenjskimi potrebščinami
- primarna zdravniška in socialna oskrba
- osnovna šola
- osnovna komunalna opremljenost in s tem povezane lokalne javne službe
- osnovne prometne in PTT storitve
- prostori za izvajanje lokalnih, upravnih, društvenih in političnih dejavnosti
- osnovni pogoji za športno in kulturno dejavnost
- bančne in finančne storitve
- informacijsko – dokumentacijska dejavnost
- požarna varnost
- civilna zaščita.

(3) Sekundarni lokalni center je naselje Negova, kjer je prebivalcem naselja in njegovega zaledja zagotovljena možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.

(4) Večja strnjena naselja z razvitim manjšim centralnim delom: Črešnjevci, Lomanoše, Mele, Ivanjševci, Podgrad, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Polička vas, so namenjena za stanovanja in pripadajočo osnovno preskrbo z obrtnimi servisi ter za kmetijsko dejavnost. Kmetijska dejavnost je poudarjena v vseh naštetih naseljih, razen v Črešnjevcih.

(5) Ostala naselja v gričevnatem delu občine so namenjena za stalna in občasna stanovanja, za gospodarsko in ljubiteljsko vinogradniško dejavnost, dopolnilne kmetijske dejavnosti in za turistično dejavnost.

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

(1) Dosedanje prometne povezave v občini in povezave s širšim območjem potekajo po cestnem in železniškem omrežju predvsem v smeri proti ostalim regijskim centrom Maribor in Murska Sobota ter proti sosednji Avstriji. Po državnih (regionalnih) cestah poteka tranzitni promet s sosednjimi občinami ter sosednjo državo Avstrijo ter lokalni promet med naselji v občini. Tranzitne smeri so se spremenile z izgradnjo avtoceste, kar je razbremenilo predvsem občinsko središče – mesto Gornja Radgona.

(2) Načrtovana je tudi nadomestna železniška povezava med Gornjo Radgono in Avstrijo. Povezava ni strateška odločitev Občine Gornja Radgona, zato jo občina v prostorski načrt vključuje zgolj informativno.

### 13. člen (ostala pomembna območja)

(1) Del Občine Gornja Radgona leži v območju predlaganega krajinskega parka Radgonsko - Kapelske gorice, ki je prepoznavno območje naravnih kvalit. V njem se varuje naravne vrednote ter ohranja biotska raznovrstnost in krajinska pestrost ter omogočajo razvojne možnosti prebivalstva. Namen krajinskega parka je povezovanje gospodarskega in socialnega razvoja s poudarkom na turistični dejavnosti v povezavi z vinogradništvom in sadjarstvom ter dopolnilnih kmetijskih dejavnosti, ki podpirajo razvoj kmečkega in počitniškega turizma.

(2) Ostala pomembna območja v občini so območja varstva narave ob Muri in območja vodne akumulacije Negovsko jezero, ki se prav tako razvijajo v turistična območja.

(3) Del območja občine (severni in južni obronki Radgonsko – Kapelskih goric) je vrečno območje z bogatimi ležišči naravne mineralne vode, ki se črpa Radencih oziroma v Boračevi. Območje se varuje pred onesnaženjem.

(4) Na območju Občine Gornja Radgona trenutno ni pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine. Na perspektivnem nahajališču ob Muri bo izkoriščanje dopustno, ko se bo območja z osnovno namensko rabo prostora opredelilo kot območje mineralnih surovin in ko bo za namen izkoriščanja mineralnih surovin sprejet prostorski izvedbeni načrt (OPPN). Opuščene gramoznice so sanirane v rekreacijska območja. Sanacija nelegalnih kopov se bo izvajala v skladu z določbami Zakona o graditvi objektov.

### 14. člen (območja urbanističnih načrtov)

(1) Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje urbanih središč. Mesto Gornja Radgona je regijsko središče in središče občine. Zaradi obmejne lege na križišču prometnih koridorjev je mesto Gornja Radgona tudi pomembno prometno vozlišče. Je urbano središče širšega pomena, kjer se prepletajo površine z različno namembnostjo, zato se za mesto izdelava urbanistični načrt, v katerem se na podlagi analize določi ustreznejša razporeditev namenskih površin, sanira se degradirane in nezadostno izkoriščene površine, podajo prometne rešitve ter zagotovi nova zemljišča za razvoj centralnih in gospodarskih dejavnosti.

(2) Urbanistični načrt se izdelava tudi za sekundarni lokalni center Negovo, kjer se v zasnovi prostorskega razvoja preveri obstoječa stavbna zemljišča in določi nova razporeditev površin. Določi se površine za širitev ter vzpostavi centralni del naselja.

(3) Območja urbanističnih načrtov zajemajo območja stavbnih zemljišč, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje mesta Gornja Radgona in naselja Negova. V območje urbanističnega načrta so vključena tudi vsa zemljišča, ki so predvidena za širitev.

### 3.0. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

#### 15. člen

##### (zasnova gospodarske javne infrastrukture)

(1) V zasnovi gospodarske javne infrastrukture je poudarek na komunalni ureditvi mesta Gornja Radgona in vseh strnjenih naselij oziroma delov naselij, na ureditvi lokalnih cest za izboljšanje prometne varnosti in boljše povezanosti naselij, na ureditvi dodatnih turističnih kolesarskih in pešpoti ter na vzpostavitvi lokalnega javnega prometa. Sistem javnega potniškega prometa se načrtuje v povezavi s sosednjimi občinami oziroma na ravni regije za zagotavljanje dostopa do večjih zaposlitvenih centrov in centralnih naselij, ki zadovoljujejo centralne dejavnosti (šolanje, oskrba, itd.)

(2) Vzpodbuja se razvoj telekomunikacijskega omrežja za vključitev najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Vzpodbuja se tudi povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij.

(3) Ob povečanju obremenitev z električno energijo in ob potrebah po dodatni moči, bodo na posameznih območjih zgrajene nove transformatorske postaje s pripadajočim omrežjem. Občina bo v skladu z lokalnim energetskega konceptom pri načrtovanju v prostoru upoštevala vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva ter pogojno tudi kmetijskih pridelkov. Vzpodbuja se dodatno priključevanje na plinovodno omrežje.

(4) Vzpodbuja se povezovanje vodooskrbnih sistemov v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. V ta namen tudi Občina Gornja Radgona sodeluje pri pripravi regionalne zasnove vodooskrbe Pomurja.

(5) Kanalizacijski sistemi za odvajanje komunalnih odpadnih voda so zgrajeni le v mestu Gornja Radgona in bližnjih naseljih in v naselju Negova. Načrtovana je gradnja centralne čistilne naprave v Gornji Radgoni za 9000 enot ter manjše čistilne naprave za čiščenje komunalnih odpadnih voda v strnjenih delov naselij Ivanjševci, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Stavešinski vrh, Police, Ptujška cesta, Očeslavci, Orehovci in Zagajski vrh.

(6) Padavinske vode se zbira ločeno in se jih čim dalj zadrži na mestu, kamor so padle. Odvaja se ločeno in se prioritetno spelje v tla na ožji lokaciji ali se spelje v bližnje površinske odvodnike.

(7) Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na izvoru ter recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. Predvsem so to odpadki, ki se lahko uporabijo kot biomasa za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov. V občini ni odlagališča odpadkov, ti se vozijo na regijsko odlagališče v Puconcih.

(8) V Občini Gornja Radgona sta vodotoka 1. reda reka Mura in potok Ščavnica. Vodotoki 2. reda so: Boračevski potok, Črešnjevski potok, Ihovski potok, Kunovski potok in ostali manjši potoki. Vodne površine so še opuščene gramoznice. Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega

pomena. Pri načrtovanju v prostoru se kot omejitev upošteva naravne procese. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo. Na področju vodnega gospodarstva občina načrtuje čiščenje in ureditev manjših vodotokov in površinskih odvodnikov, ki niso v pristojnosti države zaradi zagotovitve poplavne varnosti in možnosti odvoda padavinskih voda iz naselij.

#### 4.0. Določitev okvirnih območij naselij

##### 16. člen (strnjena naselja)

(1) Strnjena naselja so vsa nižinska naselja, ki se jim poselitveno območje določi na podlagi namenske rabe zemljišč iz prostorskih sestavin planov in na podlagi novo priključenih zemljišč. Naselja so v prostoru evidentna kot območje s strnjenimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbeno inženirskimi objekti in javnimi površinami. Naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih stavb in se delijo na urbana in podeželska naselja. V občini Gornja Radgona strnjena naselja že prehajajo iz podeželskih v urbana, saj se v vseh opušča kmetovanje, naselja tudi oblikovno izgubljajo lastnosti podeželskih naselij.

Samostojna strnjena naselja v Občini Gornja Radgona so poleg mesta Gornja Radgona še naselja Črešnjevci, Lomanoše in Mele.

(2) Manjši strnjeni deli naselij v razpršeni poselitvi, ki imajo funkcijo osrednjega dela naselja in jih sestavlja več kot deset stanovanjskih objektov oziroma domačij so deli naselij: Črešnjevka vas, Spodnji Podgrad, Gornji Podgrad, Ivanjševci, Negova, Očeslavci, Orehovci, Polička vas, Norički vrh, Spodnja Ščavnica, Spodnji Ivanjci in Stavešinci.

(3) Sklenjena slemenska naselja so poselitvena območja v vinorodnih gorica, ki so prepoznavna kot sklenjena ali pretežno sklenjena območja z objekti ob cestah in dovoznih poteh. To so deli naselij z ledinskimi imeni: Ivanjševski vrh, Rodmošci, Kunovski vrh, Zbigovski vrh, Mujhovec, Negovska vas – Negovski vrh, Pišovšak, Lokavci, Očeslavski vrh, Ptujška cesta, Orehovski vrh, Plitvički vrh, Police, Aženski vrh, Norički vrh, Radvenski vrh, Ščavniški vrh, Zagajski vrh, Ivanjski vrh, Stavešinski vrh, Kongelščak in Zbigovski vrh

##### 17. člen (razpršena gradnja)

Razpršena gradnja je po definiciji območje z nizko gostoto naselitve, z nestrnjeno, redko razmestitvijo objektov v prostoru, med katerimi je več kot 100 m nepozidanih oziroma kmetijskih zemljišč in je negativen pojav v prostoru, ki se ga sanira. V Občini Gornja Radgona opredeljujemo kot razpršeno gradnjo le vinogradniška območja izven sklenjenih gradenj na grebenih in vrhovih, ki so pozidana z novjšimi objekti, pretežno so to vinske kleti, vikendi in tudi stanovanjske hiše. Območja razpršene gradnje v Občini Gornja Radgona so: Girkež (v k.o. Črešnjevci), Črešnjevci, Ivanjševski vrh, Lokavci, Očeslavci, Aženski vrh, Spodnja Ščavnica, Stavešinski vrh in Zbigovci. Kjer vseh gradenj ni možno strniti v nova naselja, se posamični objekti opredelijo kot stavbišča brez stavbne parcele, s čimer se omeji dopolnilna in nova razpršena gradnja.

##### 18. člen

### (območja razpršene poselitve)

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

(2) Razpršena poselitev se pojavlja v gričevnatem delu kot strnjena ali prekinjena pozidava na slemenih, pobočjih in v dolinah. Posamične redke domačije izven strnjenih delov naselij se opredeli glede na njihovo funkcijo. Če so to večje kmetije in objekti zgrajeni pred letom 1967 se jim ohrani stavbno zemljišče in opredeli s podrobno namensko rabo. Območja razpršene poselitve so deli naselij oziroma katastrskih občin: Črešnjevci, Gornji Ivanjci, Hercegovščak, Ivanjševci, Kontarovci (v k.o. Ivanjševski vrh), Kunova, Lastomerci, Lomanoše, Negovska vas, Lokavci, Orehovci, Ptujška cesta, Orehovski vrh, Plitvički vrh, Police, Aženski vrh, Aženci, Norički vrh, Radvenci, Spodnja Ščavnica, Zagajski vrh, Spodnji Ivanjci, Stavešinci, Stavešinski vrh, Leperški breg in Ranužak (v k.o. Zbigovci).

## 5.0. Usmeritve za prostorski razvoj občine

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

#### 5.1.1. Usmeritve za razvoj naselij

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

(1) V mestu Gornja Radgona je v povprečju še nekaj nezazidanih stavbnih zemljišč na območju Trate, kjer ja načrtovana blokovska gradnja. Ostale lokacije, kjer je možna gradnja stanovanj so še ob železniški progi vzhodno od sejmišča in na Velclovem vrtu za individualno stanovanjsko gradnjo. Razvoj stanovanjske gradnje je usmerjen v ta območja, dolgoročno pa na robove mesta v naselja Črešnjevci, Mele, Podgrad in Lomanoše.

(2) V lokalnih centrih in nižinskih strnjenih naseljih je prav tako nekaj prostih površin, ki pa jih zaradi sedanje kmetijske rabe zmanjšujemo, tako da so v povprečju v posameznih naseljih nepozidane površine zmanjšajo. Nezazidane površine so posamične vrzeli med občestno zazidavo in nezazidana dvorišča pri domačijah, večjih kompleksov nezazidanih površin v naseljih ni.

##### 20. člen (prenova naselij)

(1) S prenavo naselja se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v naselju ali delu naselja in je ob tem mogoče ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja.

(2) V Občini Gornja Radgona so degradirana območja v mestu Gornja Radgona in v odprtem prostoru, v ostalih naseljih ni površin, ki bi jih bilo treba sanirati. V mestu so degradirana posamična območja z opuščeno dosedanjo rabo in nezadostno izkoriščena območja, ki se jim



določi nova namembnost. Taka območja so nekdanji mejni prehod, obrežje Mure, Grajski hrib, Spodnji Gris, del območja na Tratah, Lisjakova šuma, opuščena železniška proga itd. Za posamična območja se izdelata podrobne prostorske načrte, kjer se definira pogoje sanacije.

(3) Degradirana območja izven poselitvenih območij so predvsem območja v nižinskem delu občine, kjer so s kmetijskimi operacijami in regulacijami spremenjene oziroma odstranjene krajinske strukture ob potokih. Sanacija obrežnih površin je možna le v dogovoru z državo, ki upravlja z vodotoki

#### 21. člen (širitev naselij)

(1) Načrtno usmerjanje poselitve je tudi dolgoročno zagotovitev površin za gradnjo stanovanj. Ob ugotovitvi, da v mestu in sekundarnem lokalnem centru Negova ni dovolj površin za individualno stanovanjsko gradnjo, so načrtovane nove širitve strnjenih naselij, kjer je možno zagotoviti celotno gospodarsko javno infrastrukturo. Širitve so načrtovane v naseljih Negova, Črešnjevci, Mele in Lomanoše.

(2) Širijo se tudi vinogradniška naselja, kjer so evidentirane pobude posameznih lastnikov zemljišč. V večini primerov se načrtuje gradnja stanovanjskih objektov in objektov za občasno bivanje. Glede na demografsko ogroženost območja Slovenskih goric, kjer prebivalstvo nezadržno upada, se z dopolnilno gradnjo ohranja poseljenost, s tem se ohranja tudi vinogradništvo ter podoba kulturne krajine. Vinogradništvo je na tem območju pomembna gospodarska panoga, ki se z razvojem dopolnilnih dejavnosti razvija tudi v turistično ponudbo.

(3) Poselitev naj se ne širi na območja naravnih vrednot, varovanih habitatnih tipov in habitatov varovanih vrst.

### 5.1.2. Usmeritve za razvoj dejavnosti

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

Gospodarske dejavnosti (industrija, obrt, servisi) in večje poslovne dejavnosti se razvija v mestu Gornja Radgona, kjer so dejavnosti pretežno definirane s prostorskimi akti, v katerih je poleg pogojev za izvedbo določena tudi namembnost posameznega območja. V mestu se razvija tudi dodatne centralne dejavnosti ter zagotavlja površine za usmerjeno stanovanjsko gradnjo.

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

(1) Večina naselij v občini izhaja iz mešane bivalno – delovne (kmetijske) funkcije, ki se sicer postopoma opušča, vendar je prisotna v pretežnem delu naselij. Število kmetij se sicer zmanjšuje, povečuje pa se njihova velikost in kapaciteta. Da se ohrani funkcija podeželja v celoti (povezanost delovne in bivalne funkcije) se vsa naselja, razen naselja Črešnjevci opredeli kot podeželska naselja, kjer bosta omogočena predvsem ohranitev ter tudi širitev in razvoj kmetijskih in dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

(2) Posebnih površin za gospodarske dejavnosti se v naseljih ne načrtuje, saj so te načrtovane pretežno v mestu Gornja Radgona. V centralnih delih naselij, ki so definirana z javnimi objekti (cerkev, šola) se zagotovi dodatne površine za javne funkcije in dodatne zelene površine, če so za to prostorski pogoji.

### **5.1.3. Ohranjanje poselitve**

#### 24. člen (ohranjanje poselitve)

Poselitev se ohranja z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri. Ker je Občina Gornja Radgona demografsko ogrožena, kjer so tudi demografske napovedi pesimistične, se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine.

### **5.1.4. Urbanistično oblikovanje naselij**

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

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

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

(3) Prenovi se območje Elrada, ki se mora čim prej spremeniti v odprto območje mešanih programov. Kakovostna reurbanizacija tega osrednjega urbanega otoka se nadaljuje na notranji strani Občine mimo Trga svobode, marketa, banke in do parka osvoboditvi. Tudi na tem območju je pomembna ureditev območja ob Muri ter kakovostna zgostitev pozidave ob Lackovi. Na tem območju se načeloma ohranjajo višinski gabariti ter faktorji gostote pozidave, tako faktor zazidanosti, kot tudi faktor izrabe.

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

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

- zgoščena zazidava v središču, ki proti predmestju upada, enotno merilo pri višinskih gabaritih, morebitne nove dominante (n.pr. na lokaciji bivšega Petrola ob krožišču, v smislu dreves ali simbola/skulpture na nasprotnem »Y« križišču pred Špitalom), dodatna zazelenitev

(drevored), kjer je to mogoče, celovito oblikovanje razširjenega dela glavnega trga, vključno s prenovo zaščitene objekta Šahenturna, v katerega naj se vseli centralna javna vsebina ( muzej/galerija, ho(s)tel ipd., poenotenje urbane opreme vzdolž ulice, ureditev pločnikov s kolesarskimi stezami vred, itd.

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

#### 26. člen (urbanistično oblikovanje ostalih naselij)

(1) V vseh nižinskih obcestnih naseljih s še ohranjeno podolžno obliko naselja (Črešnjevci, Lomanoše, Mele) in v delih naselij, ki so strnjeni ob cesti, se ohranja značilno obcestno zazidavo z upoštevanjem zaporedne zazidave: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in prituklin v ozadju naselij. Ohranja se značilne zelene robove naselij in zaselkov, tu je dopustna le gradnja gospodarskih kmetijskih objektov.

(2) V ostalih strnjenih naseljih se upošteva racionalna izraba površin z zagotovitvijo ustreznih javnih površin, ki omogočajo vzdrževanje naselja ali dela naselja. Predvsem se zagotovi ustrezne širine dovoznih cest in ulic ter površine za javne zelenice v naseljih z objekti družbene infrastrukture.

(3) V vinogradniških naseljih se dosledno upošteva gradbena linija ob cesti, ter ohranja velikostno razmerje grajene strukture. To pomeni, da se omeji gradnjo objektov večjih tlorisov ali višin. V izvedbenem delu prostorskega načrta se določi velikost ali prostornina objektov, ki ne sme odstopati od povprečne velikosti ožjega naselja. Določi se tudi strožje prostorske izvedbene pogoje za oblikovanje objektov.

## 5.2. Usmeritve za razvoj v krajini

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

(1) Razvoj v krajini je usmerjen predvsem v razvoj kmetijstva (poljedelstvo v nižinskem delu občine in vinogradništvo v gričevnatem delu), razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti in v razvoj turističnih dejavnosti, predvsem v območjih varstva narave.

(2) Na kmetijskih zemljiščih v nižinskem delu občine so že izvedene kmetijske operacije. Tu dodatne kmetijske operacije niso načrtovane. Agrooperacije se načrtuje v dolinah potokov, kar je že definirano v sedanjih planskih aktih občine. V prostorskem načrtu se izvamejo le območja, ki so istočasno območja režimov (varstva narave, vrelčna območja, vodovarstvena območja). Na celotnem območju se poljedelstvo usmerja v intenzivno obdelavo z namakanjem in pridelavo pod rastlinjaki ter tudi ogrevanjem z geotermalno vodo.

(3) V gričevnatem delu ima vinogradništvo pomembno gospodarsko vlogo, zato se ga ohranja in razvija tudi z ohranitvijo poselitve. Pretežni del vinogradov je v zasebni lasti, vsaj polovica lastnikov se z vinogradništvom ukvarja ljubiteljsko na manjših pridelovalnih površinah. Združevanje vinogradniških površin še ni aktualno, z vidika ohranitve značilne kulturne krajine ga tudi ne želimo. Na vinogradniških območjih se vzpodbuja razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti in razvoj turizma.

(4) Turistična dejavnost izven naselij je usmerjena v ohranjanje in vzdrževanje krajinske podobe gričevnatega dela občine. Zagotavlja se tudi dodatne turistične pohodne in kolesarske poti ter rekreacijska območja. Nova nastanitvena območja se prioritarno ureja v območjih, ki so že definirana kot poselitvena območja.

(5) Rekreacijska območja so omejena na travnata igrišča, ki so urejena v vseh naseljih oziroma na njihovem robu. Večja rekreacijska območja izven naselij niso načrtovana.

#### 28. člen

(posebna območja prepoznavnih kvalitiet in vrednot prostora)

(1) Posebna območja, ki so v občini Gornja Radgona opredeljena kot kvalitetna in vredna območja, so območja varstva narave in območja kulturne dediščine. V teh območjih se ohranja obstoječe stanje, razvija se le dejavnosti, ki ne spreminjajo pomena krajine. Na območju Občine Gornja Radgona so evidentirana vsa območja varstva narave. Ležijo na severnem delu, ob Muri in v osrednjih Radgonsko- Kapelskih gorica. To so ekološko pomembna območja, posamična območja in točke naravnih vrednot ter posebno varstveno območje Natura 2000.

(2) Varuje se tudi območja habitatnih tipov izven zavarovanih območij (mokrotni travniki, vegetacija tekočih voda, gozdovi) ter elementi krajine, pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti (mejice, grmovni in drevesni osamelci, itd).

(3) Z načrtovanjem prostorskih ureditev v krajini in pri izvajanju kmetijske dejavnosti se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst. Vzpodbuja se rabo zaraščajočih se kmetijskih površin, ohranja in ponovno se vzpostavi omejke, živice in gozdne otoke. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov, ohranja se gozdne površine na kmetijskih območjih. Ohranja se priobalni pas vodotokov in vodnih površin.

(4) Pri zasnovi krajine se ohranja kontinuiteto poselitvenega in obdelovalnega vzorca ter krajinskega merila. Dejavnosti se usmerja tako, da se ohranja kvalitetna razmerja in strukture v krajini ter predstavljajo prostorsko in časovno kontinuiteto.

(5) Območja kulturne dediščine so območja in objekti iz registra kulturne dediščine, ki so zavarovani z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Gornja Radgona (Uradne objave, št. 2/91) in ki so v registru kulturne dediščine za območje Občine Gornja Radgona. Celostno se varuje vsa območja in objekte kulturne dediščine. Poleg objekta kulturne dediščine se varuje tudi njegovo vplivno območje.

## 29. člen

(usmeritve za razvoj območij za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območij zaščite in reševanja ter območij za obrambo)

(1) Poplavna območja so v občini Gornja Radgona na severnem delu občine, ob Muri, ki so omejena z visokovodnim nasipom in ob Ščavnici. Poplavna območja so po namenski rabi pretežno kmetijska in gozdna zemljišča, za katere ni predvidena sprememba rabe. Torej v območju niso predvideni gradbeni posegi, za katere bi območje predstavljalo nevarnost. Poplavno območje ob Ščavnici sega delno tudi v območja naselij, zato se gradnja usmerja izven teh območij. Dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna. Na poplavnih območjih se prepove vse dejavnosti in vsi posegi, ki imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja. Glede na stopnjo ogroženosti so lahko dopustni posegi, ki izhajajo iz podrobnejše namenske rabe ter posegi, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda in posegi, ki izhajajo iz osnovne kmetijske in gozdne rabe zemljišč. Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje retenzijskih površin je možno ob zagotovitvi nadomestnih površin in izvedbi izravnalnih ukrepov. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(2) V območju zahtevnejših zaščitnih ukrepov zaradi erozije in plazov, ki se nahajajo na obronkih Radgonsko – Kapelskih goric, se upošteva varstvene ukrepe oziroma se v teh območjih ne načrtuje ureditev, ki lahko povzročijo ali pospešijo erozijo in plazenje.

(3) V Občini Gornja Radgona ni posebnih požarno ogroženih območij. V vseh naseljih delujejo gasilska društva z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov. Upoštevajo se ukrepi varstva pred požarom, ki jih določa Zakon o varstvu pred požarom. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, določeni odmiki med objekti ter prometne in delovne površine za intervencijska vozila in zagotovljeni tudi viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Upoštevajo se tudi požarna tveganja.

(4) Območje Občine Gornja Radgona je v območju VI. stopnje potresne varnosti, kar je treba upoštevati pri gradnji zahtevnejših objektov in pri izvedbi ostalih posegov.

(5) Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine in sicer na območju industrijske cone v Gornji Radgoni. Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj obstoječa pokopališča zagotavljajo dovolj prostora v primeru potrebe po množičnih pokopih. Tudi območij za pokop kadavrov v občini ni, v primeru večjega pomora živali je določeno zbirno mesto v industrijski coni v Gornji Radgoni, od koder se jih odvaža v predelavo. Prostori za zbiranje ljudi in namestitev v primeru nesreče so v šoli v Gornji Radgoni in vaških domovih v ostalih naseljih.

(6) Na področju občine Gornja Radgona ni območij za potrebe obrambe.

30. člen  
(ostala območja varstva)

(1) Varstveni pasovi vodnega zajetja v Podgradu, ki je osrednje vodno zajetje v občini, so zavarovani z z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja (Uradni list RS, št. 59/07). Ožji varstveni pas je že pogozden, širši in vplivni pas pa segata na kmetijska zemljišča.

(2) Vrelčna območja (ležišča mineralnih voda) so zavarovana z občinskim Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje (Uradne objave, št. 27/84, 76/00)

### 5.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

31. člen  
(osnovna namenska raba)

(1) Namenska raba se določi na podlagi sedanje pretežne rabe zemljišč in na podlagi načrtovanih širitvev poselitvenih območij. Stavbna zemljišča so vsa zemljišča v mestu Gornja Radgona, v vseh nižinskih naseljih ter v vinogradniških naseljih in ostalih območjih razpršene poselitve. Posamične objekte, ki se jih opredeli kot razpršeno gradnjo, se v prostorskem načrtu prikaže kot stavbišče (fundus) brez pripadajočega stavbnega zemljišča.

(2) Kmetijska zemljišča so vsa zemljišča, ki so že v prostorskih sestavinah planov opredeljena za kmetijsko rabo, razen zemljišč, ki so že v prvi fazi namenjena za gradnjo ali druge ureditve in so v prostorskem načrtu opredeljena kot stavbna zemljišča.

(3) Gozdna zemljišča so zemljišča, porasla z drevjem in grmičevjem in so že v prostorskih sestavinah planov opredeljena za gozdno rabo.

(4) Vodna zemljišča so površine pod vodo in pripadajoča zemljišča, ki so v katastrskih načrtih del vodne površine. Obvodna zemljišča, ki znašajo pri vodotokih prvega reda 15 m (Mura, Ščavnica), pri vodotokih drugega reda pa 5 m so del širše osnovne namenske rabe. V naseljih se obvodna zemljišča opredeli s podrobno namensko rabo – druge zelene površine, v prostorskih ureditvenih pogojih pa se na teh območjih izključi gradnja in druge ureditve, ki bi negativno vplivale na vode in vodni režim.

32. člen  
(podrobna namenska raba)

(1) Vsa naselja, razen mesta Gornja Radgona, naselja Črešnjevci in dele drugih naselij s pretežno stanovanjsko funkcijo, se opredeli s podrobno namensko rabo kot podeželska naselja, v katerih bo možno še naprej razvijati kmetijsko in dopolnilno kmetijsko dejavnost. Območja za centralne dejavnosti so v naseljih posamični objekti, to so predvsem vaško-gasilski domovi.

(2) V mestu Gornja Radgona se ohrani obstoječa osnovna delitev v mestnem središču. Ožje mestno središče se opredeli kot urbani center z mešanimi dejavnostmi (stanovanja, centralne dejavnosti, poslovne dejavnosti), zemljišča z javnimi objekti izven centra se opredeli kot

območja drugih centralnih dejavnosti, preostali del mesta s pretežno stanovanjsko gradnjo pa so stanovanjska območja. Območje industrijske cone se opredeli kot območje gospodarske cone.

(3) Nova stanovanjska območja v strnjenih naseljih se opredeli kot območja za stanovanja z možnostjo umeščanja dopolnilnih funkcij (oskrba, servisi).

## 5.4. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

### 33. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) V nižinskih obcestnih naseljih in obcestnih delih naselij se ohranja morfologija nižinskih obcestnih naselij, to je obcestna pozidava z značilnim zaporedjem gradnje stanovanjskih objektov ob cesti, v notranjosti parcele gospodarski objekti. Gradnja v notranjosti je možna le ob že definiranih pravokotnih ulicah. V naseljih se ohranja tudi zeleni rob naselja in ostale zelene površine. Pri gradnji individualnih stanovanjskih objektov v vseh naseljih in delih naselij z ohranjenimi avtohtonimi značilnostmi, se pri oblikovanju objektov upoštevajo značilnosti slovenjgoriške arhitekturne tipike, predvsem pri oblikovanju in obdelavi streh in fasad.

(2) Pri parcelaciji zemljišč v naseljih se upošteva značilno obstoječo parcelacijo in tipologijo zazidave ter lastniško strukturo zemljišč.

(3) V mestu Gornja Radgona se ohranja značilno zazidavo ob ulični gradbeni liniji. Dotrajane objekte se nadomesti z novimi, pri čemer se upošteva ulično gradbeno linijo in višinski gabarit, ki ne presega višine obstoječih objektov ob ulici. Po podrobni namenski rabi je mestno jedro namenjeno stanovanjem in centralnim dejavnostim. Del objektov ob ulici se namenja lokalom in obrtnim delavnicam. Razvoj mesta se usmerja v ponovno oživitvev manjših lokalov. Pri novih gradnjah v še nepozidanih območjih se nove ulice začrta ortogonalno in vzporedno z obstoječimi ulicami, upošteva se ulična gradbena linija. Višina novih objektov v območju blokofske gradnje naj ne presega višine P+4.

(4) V vseh območjih, ki bodo obdelana s podrobnimi prostorskimi načrti, se upošteva gradbena linija obstoječih struktur v prostoru (npr. obstoječe ceste, obstoječi bližnji objekti, potoki, ipd). V teh območjih se v izvedbenem delu občinskega prostorskega zapiše tudi pogoj, da se vsa območja v največji možni meri ozeleni, to pomeni, da se ozeleni tudi vsa parkirišča in dovozne ceste.



## II. Izvedbeni del prostorskega načrta

### 1.0. Enote urejanja prostora

#### 34. člen (enote urejanja prostora)

(1) Enote urejanja so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe. Enote urejanja so posamezna območja v mestu Gornja Radgona, območja v lokalnih centrih, samostojni zaselki in deli nižinskih strnjjenih naselij, strnjena obcestna vinogradniška naselja ter ostala območja stavbnih zemljišč (družbeni objekti, pokopališča, rekreacijska območja, posebne površine). Posebne enote urejanja so območja krajine, deljene po režimih. V vsaki prostorski enoti je določena osnovna in podrobnejša namenska raba prostora ter podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora v Občini Gornja Radgona:  
(oznake so razporejene po abecednem redu)

a) Enote urejanja prostora v naseljih, zaselkih in ostalih območjih stavbnih zemljišč

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	PIP V členu
Črešnjevc	Povečanje industrijske cone	ČR-1	IG-gospodarska cona	vrelci-del		OPPN	79
Črešnjevc	Mura	ČR-2	IG-gospodarska cona	vrelci HMO-del			40
Črešnjevc	Črešnjevc	ČR-3/a	SS-površine stanovanj	vrelci-del			38
Črešnjevc	Črešnjevc	ČR-3/b	IG-gospodarska cona				40
Črešnjevc	Borko	ČR-4	SS-površine stanovanj	KD 6745			38
G. Radgona	Naselje ob igrišču	ČR-5	SS-površine stanovanj	KD 6745		OPPN	79
Črešnjevc	Objekt ob igrišču	ČR-6/a	BC-športni objekti	/			41
Črešnjevc	Objekt ob igrišču	ČR-6/b	BC-športni objekti	/			41
Črešnjevc	Igrišče	ČR-6/c	ZS-površine za rekreacijo in šport	/			42
Črešnjevc	Girkež	ČR-7	SP-površine počitniških hiš	/		OPPN Sanac.	79
Črešnjevc	Nad Slavičem	ČR-8	SS-površine stanovanj	KD 18059		OPPN	79
Črešnjevc	Črešnjevc-naselje	ČR-9	SS-površine stanovanj	KD 6718 vrelci del		LN	78
Črešnjevc	Pod vilo Holt	ČR-11	SS-površine stanovanj	/		OPPN	79
Črešnjevc	Zahodni del	ČR-12/a	SS-površine stanovanj	KD 27494			38
Črešnjevc	Vaški dom	ČR-12/b	CD-centralne dejavnosti	/			39
Črešnjevc	Vplivno območje KD	ČR-12/c	SS-površine stanovanj	KD 6727			38
Črešnjevc	Objekt ob igrišču	ČR-13/a	BC-športni objekti	/			41
Črešnjevc	igrišče	ČR-13/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	/			42
Črešnjevc	Črešnjevski vrh	ČR-14	SP-površine počitniških hiš	/			38
Črešnjevc	Radgonska klet	ČR-15	IG-gospodarska cona	KD 6736		OPPN	79
Črešnjevska vas	Kmečko naselje	ČR-16/a	SK-podeželsko naselje	vrelci-del erozija – del HMO-del			38





Črešnjevska vas	Vaški dom	ČR-16/b	CD – centralne dejavnosti	vrelci			39
Črešnjevska vas	Vplivno območje KD	ČR-16/c	SK-podeželsko naselje	vrelci KD 18055			38
Črešnjevc	Ribnik	ČR-17/a	VC – površinske vode	/			
Črešnjevc	Ribnik	ČR-17/b	ZD - druge zelene površine	/			42
Črešnjevc	Območje kulturne dediščine	ČR-18	A – razpršena poselitev	KD 77			
Črešnjevc	Območje kulturne dediščine	ČR-19	A – razpršena poselitev	KD 6728			
G. Radgona	Centralni del mesta	GR-1	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti PC – površine cest	Več enot KD		LN	78
G. Radgona	Trate-bloki	GR-2	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD 6712		LN	78
G. Radgona	Trate-severni del	GR-3	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Trate-park	GR-4/a	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Trate-park	GR-4/b	ZP-park	/		LN	78
G. Radgona	Trate-dom starejših	GR-5	CD-centralne dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Trate-igralnica	GR-6	BD-posebna območja	/		LN	78
G. Radgona	Trate-sejem	GR-7	BD-posebna območja	POP –del Natura-del GV-del VN-del		LN	78
G. Radgona	Stadion	GR-8	BC-športni objekti ZD-druge zelene površine	POP –del Natura-del VN-del		LN	78
G. Radgona	Cankarjeva-Prvomajska	GR-9/a	SS-površine stanovanj PC-površine cest	/		LN	78
G. Radgona	Ob Delavski poti	GR-9/b	SS-površine stanovanj	/		LN	78
G. Radgona	Zdravstveni dom	GR-10/a	CD-centralne dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Zdravstveni dom	GR-10/b	SS-površine stanovanj	/		LN	78
G. Radgona	Ob potoku	GR-11	SS-površine stanovanj	/		LN	78
G. Radgona	Bivši Elrad	GR-12	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti PC-površine cest	KD 6681, 6708		LN	78
G. Radgona	Vrtna ulica	GR-13	SS-površine stanovanj	KD 6681		LN	78
G. Radgona	Elektro	GR-14/a	IG-gospodarska cona	/		LN	78
G. Radgona	Elektro	GR-14/b	SS-površine stanovanj	/		LN	78
G. Radgona	Ob Lackovi	GR-15	SS-površine stanovanj	KD 6706, 6681		LN	78
G. Radgona	Kerenčičeva	GR-16	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti PC-površine cest	Več enot KD		LN	78
G. Radgona	park	GR-17	ZP-park	KD 6681		LN	78
	Ob Muri	GR-18	BD-posebna območja	/		LN	78
G. Radgona	Grajski hrib	GR-19/a	SS-površine stanovanj PC-površine cest	KD 6674, 150			38
G. Radgona	Grad	GR-19/b	CD-centralne dejavnosti	KD 150, 6674			39
G. Radgona	Pod grajskim hribom	GR-19/c	IG-gospodarska cona	KD 150			40
G. Radgona	Grajski hrib	GR-19/d	ZP-park	KD 6674, 150			42
G. Radgona	Grajski hrib	GR-19/e	ZD-druge zelene površine	KD 6674, 150			42
G. Radgona	Grajski hrib	GR-19/f	SS-površine stanovanj	KD 6674, 150			38
G. Radgona	Ob Apaški cesti	GR-20	ZD-druge zelene površine	Natura, EPO,		OPPN	79



			PC-površine cest	KD 6723			
G. Radgona	Gasilski dom	GR-21/a	CD-centralne dejavnosti	/			39
G. Radgona	Ob Apaški cesti	GR-21/b	SS-površine stanovanj PC-površine cest	KD 6723 6685			38
G. Radgona	Elsa	GR-22	IG-gospodarska cona	KD 14274		LN	78
G. Radgona	Venclov vrt	GR-23/a	SS-površine stanovanj	/			38
G. Radgona	Območje KD	GR-23/b	SS-površine stanovanj	KD 6713, 6714, 6681			38
G. Radgona	Vrtnarija Vencel	GR-23/c	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo	KD 6681			40
G. Radgona	Venclov vrt	GR-23/d	ZD-druge zelene površine	/		Pip za zadrže valnik vode	42
G. Radgona	pokopališče	GR-24/a	ZK-pokopališče	KD 6742, 15291			42
G. Radgona	Mrliška vežica	GR-24/b	CD-centralne dejavnosti	/			39
G. Radgona	Parkirišče ob pokopališču	GR-24/c	PO-ostale prometne površine	/			43
G. Radgona	šola	GR-25/a	CD-centralne dejavnosti	/			39
G. Radgona	Igrišča ob šoli	GR-25/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	/			42
G. Radgona	Ob Prešernovi	GR-26	SS-površine stanovanj	/			38
G. Radgona	Prežihova ulica	GR-27	SS-površine stanovanj	/			38
G. Radgona	Za vodovodno	GR-28	SS-površine stanovanj	/		OPPN	79
G. Radgona	Med Vodovodno in Mariborsko	GR-29	SS-površine stanovanj	KD 6745, 7610			38
G. Radgona	Element	GR-30	IG-gospodarska cona PC-površine cest	KD 14272		LN	78
G. Radgona	Element	GR-31	SS-površine stanovanj ZD-druge zelene površine	KD 14272		LN	78
G. Radgona	LIDL	GR-32	BD-posebna območja PC-površine cest	/		LN	78
G. Radgona	Med progo in cesto	GR-33	SS-površine stanovanj PC-površine cest	KD 24158			38
G. Radgona	Ob Lisjakovi šumi	GR-34	SS-površine stanovanj ZD-druge zelene površine	Natura-del EPO-del		OPPN	79
G. Radgona	Lisjakova šuma	GR-35	G-gozd K2-ostala kmetijska zemljišča ZD-druge zelene površine BT-površine za turizem	GV-del Natura-del EPO-del POP-del VN-del		OPPN	79
G. Radgona	Čistilna naprava	GR-36	O – okoljska infrastruktura	vrelci-del POP Natura EPO NV		LN	78
Mele	Industrijska cona severno od ceste	GR-38/a	IG-gospodarska cona	vrelci-del EPO-del Natura-del VN-del		LN	78
Mele	Industrijska cona med železnico in cesto	GR-38/b	IG-gospodarska cona	vrelci-del		LN	78
Mele	Merklin	GR-38/c	SS-površine stanovanj	Natura-del POP-del		LN	78
Mele	Stanovanjske hiše	GR-38/d	SS-površine stanovanj			LN	78
Mele	Industrijska cona severno od železnice	GR-38/e	ZD-druge zelene površine	vrelci		LN	78
Mele	Industrijska cona južno od železnice	GR-39/a	IG-gospodarska cona O-okoljska infrastruktura	vrelci-del		LN	78



Mele	zaselek južno od železnice	GR-39/b	SS-površine stanovanj	vrelci		LN	78
Mele	Glavna cesta	GR-40	PC-površine cest	Natura-del EPO-del vrelci-del VN-del			43
G. Radgona	Ob progi	GR-41/a	SS-površine stanovanj	/			38
G. Radgona	Ob progi	GR-41/b	ZD-druge zelene površin	/			42
Mele	Nova železniška postaja v Meleh in železniška proga	GR-42/a	PŽ-površine železnic	vrelci-del		OPPN	79
Mele	Ob progi	GR-42/b	ZD-druge zelene površine	vrelci		OPPN	79
G. Radgona	Opuščene železniška proga skozi mesto	GR-43	PC-površine cest	KD 6746, 6681		LN	78
G. Radgona Črešnjevci	Kmetijska zemljišča znotraj poselitve	GR-44	K2 – druga kmetijska zemljišča	/			50
Gornji Ivanjci	Krčovine	GI-1	SK-podeželsko naselje	vrelci erozija-del			38
Gornji Ivanjci	Območje kulturne dediščine	GI-2	A – razpršena poselitvev	KD 18376 POP-del vrelci			47
Gornji Ivanjci	Območje kulturne dediščine	GI-3	A – razpršena poselitvev	KD 27521 vrelci			47
Hercegovščak	Spodnji Podgrad	HE-1/a	SK-podeželsko naselje PC-površine cest	VVO-3-del			38 43
Hercegovščak	Refleks	HE-1/b	IG-gospodarska cona				40
Hercegovščak	Vplivno območje KD	HE-1/c	SK-podeželsko naselje	KD 18051			38
Hercegovščak	Ob Refleksu	HE-1/d	ZD-druge zelene površin				42
Hercegovščak	Opuščena čistilna naprava	HE-2	BT- turistično območje	VVO-3 EPO		OPPN	79
Hercegovščak	Turistično območje	HE-3/a	BT-površine za turizem	VVO-3		OPPN	79
Hercegovščak	Ribnik	HE-3/b	VC-površinske vode	VVO-3		OPPN	79
Hercegovščak	Turistično območje	HE-3/c	ZD-druge zelene površine	VVO-3		OPPN	79
Hercegovščak	Opuščena farma	HE-4	BT-površine za turizem	VVO-2-del VVO-3-del		OPPN	79
Hercegovščak	Vodno zajetje	HE-5	O –okoljska infrastruktura	VVO-1			46
Hercegovščak	igrišče	HE-6	ZS-površine za rekreacijo in šport	VVO-1			42
Hercegovščak	Zgornji Podgrad	HE-7	SK-podeželsko naselje PC-površine cest	KD 14276 VVO-1			38
Hercegovščak	Ob strelišču	HE-8/a	SS-površine stanovanj	KD 18054 NV 7083			38
Hercegovščak	strelišče	HE-8/b	BC-športni objekti	/			41
Hercegovščak	strelišče	HE-8/c	ZS-površine za	/			42



			rekreacijo in šport				
Hercegovščak	strelišče	HE-8/d	VC-površinske vode	/			52
Hercegovščak	strelišče	HE-8/e	ZD-druge zelene površine	/			42
Hercegovščak	Območje kulturne dediščine	HE-9	A – razpršena poselitev	KD 18053			47
Ivanjševci	Ivanjševci	IV-1/a	SK-podeželsko naselje	KD 27543 HMO-del vrelci-del			38
Ivanjševci	Vaški dom	IV-1/b	CD-centralne dejavnosti	/			39
Ivanjševci	V vplivno območje KD	IV-1/c	SK-podeželsko naselje	KD 640515 vrelci-del			38
Ivanjševci	Ivanjševski vrh	IV-2	SK-podeželsko naselje	Natura-del EPO-del			38
Ivanjševci	Ivanjševski vrh	IV-3	SP-površine počitniških hiš	Natura EPO			38
Ivanjševci	Rodmošci	IV-4	SP-površine počitniških hiš	Natura EPO			38
Ivanjševci	Igrišče v Ivanjševcih	IV-5/a	BC- športni objekti	/			41
Ivanjševci	Igrišče v Ivanjševcih	IV-5/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	/			42
Ivanjševci	Predvidena ČN v Ivanjševcih	IV-6	O-okoljska infrastruktura	vrelci POP HMO-del			46
Ivanjševci	Ivanjševska slatina	IV-7	O-okoljska infrastruktura	POP Vrelci VN (737)			46
Ivanjševci	Ribnik	IV-8/a	VC – površinske vode	/			52
Ivanjševci	Ribnik	IV-8/b	ZD - druge zelene površine	/			42
Kunova	zaselek	KU-1	SK-podeželsko naselje	KP-del KD 935 vrelci-del			38
Kunova	Kunovski vrh	KU-2	SP-površine počitniških hiš	KP-del			38
Kunova	ribnik	KU-3/a	VC-površinske vode	KP			52
Kunova	Zelenica ob ribniku	KU-3/b	ZD-druge zelene površine	KP			42
Kunova	KP Negovsko jezero	KU-4	VC-površinske vode G-gozd K2-ostala kmetijska zemljišča	KP VN (199)		LN	78
Kunova	Ribnik	KU-5/a	VC-površinske vode	KP			52
Kunova	ribnik	KU-5/b	ZD- druge zelene površine	KP			42
Lastomerci	Kerndelj	LA-1/a	SK-podeželsko naselje	erozija Natura EPO vrelci-del			38
Lastomerci	Kerndelj	LA-1/b	SK-podeželsko naselje	erozija Natura EPO			38
Lastomerci	igrišče	LA-1/c	ZS-površine za rekreacijo in šport	erozija Natura EPO			42
Lastomerci	Vajs	LA-2	SP-površine počitniških hiš	erozija Natura EPO			38
Lastomerci	Pod Zbigovskim vrhom	LA-3	SP-površine počitniških hiš	KD 1007 Natura,			38



				EPO			
Lomanoše	Zahodni del	LO-1	SS-površine stanovanj PC-površine cest	VVO-3 VVO-2-del HMO-del			38
Lomanoše	Objekt ob igrišču	LO-2/a	BC-športni objekti	VVO-3			41
Lomanoše	igrišče	LO-2/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	VVO-3			42
Lomanoše	nepozidano	LO-3	SS-površine stanovanj	VVO-3		OPPN	79
Lomanoše	Vzhodni del	LO-4	SS-površine stanovanj PC-površine cest	VVO-2-del VVO-3-del			38
Lomanoše	nepozidano	LO-5	SS-površine stanovanj PC-površine cest	VVO-3 VVO-2-del HMO-del		OPPN	79
Mele	vas	ME-1/a	SK-podeželsko naselje PC-površine cest	KD 454, 24161 630187 vrelci Natura EPO			38
Mele	vas	ME-1/b	CD-centralne dejavnosti	vrelci Natura EPO			39
Mele	vas	ME-1/c	ZS-površine za šport in rekreacijo	VN (880) vrelci Natura EPO			42
Mele	Objekt ob igrišču	ME-2/a	BC-športni objekti	VN vrelci Natura EPO POP			41
Mele	igrišče	ME-2/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	VN vrelci Natura EPO POP			42
Mele	rastlinjaki	ME-5	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo	vrelci Natura-del EPO-del VN-del			40
Negova	Osrednji del naselja	NE-1/a	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD 27535, 959, 484, 25562, 14047 vrelci-del erozija			39
Negova	Osrednji del naselja	NE-1/b	ZP-park	KD 484 vrelci erozija			42
Negova	Vzhodni del	NE-2/a	SS-površine stanovanj	KD 27503 erozija vrelci-del		OPPN	79
Negova	Čistilna naprava	NE-2/b	O –okoljska infrastruktura	erozija vrelci-del			46
Negova	nepozidano	NE-3/a	SS-površine stanovanj	erozija		OPPN	79
Negova	nepozidano	NE-3/b	SS-površine stanovanj	erozija		OPPN	79
Negova	Južni del	NE-4	SS-površine stanovanj	erozija			38
Negova	Mrliška vežica	NE-5/a	CD-centralne dejavnosti	erozija			39
Negova	pokopališče	NE-5/b	ZK-pokopališč	erozija			42
Negova	Parkirišče ob pokopališču	NE-5/c	PO-ostale prometne površine	erozija			46
Negova	Parkirišče ob pokopališču	NE-5/d	PO-ostale prometne površine	erozija			46



Negova	Mujhovec	NE-6	SP-površine počitniških hiš	erozija			38
Negova	Negovska vas	NE-7	SP-površine počitniških hiš	erozija			38
Negova	Lončarič	NE-8	SS-površine stanovanj	vrelci erozija			38
Negova	Lokavski vrh	NE-9	SP-površine počitniških hiš	erozija vrelci-del			38
Negova	Lokavski vrh	NE-10	SP-površine počitniških hiš	vrelci-del erozija-del			38
Negova Radvinci	Pišovski vrh	NE-11	SP-površine počitniških hiš	vrelci			38
Negova	Objekt ob igrišču	NE-13/a	BC-športni objekti	vrelci erozija			41
Negova	igrišče	NE-13/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	vrelci erozija			42
Negova	Ribnik	NE-14/a	VC – površinske vode	erozija vrelci-del			52
Negova	Ribnik	NE-14/b	ZD - druge zelene površine	erozija vrelci-del			42
Negova	Območje kulturne dediščine	NE-15	A – razpršena poselitev	KD 413 vrelci			47
Negova	Območje kulturne dediščine	NE-16	A – razpršena poselitev	KD 1475 vrelci erozija			47
Negova	Območje kulturne dediščine	NE-17	A – razpršena poselitev	KD 18378 erozija			47
Očeslavci	Očeslavci	OČ-1	SK-podeželsko naselje	KD 964 vrelci HMO-del			38
Očeslavci	Objekt ob igrišču	OČ-2/a	CD-centralne dejavnosti	vrelci			39
Očeslavci	igrišče	OČ-2/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	vrelci			42
Očeslavci	Očeslavci	OČ-3	SS-površine stanovanj	vrelci HMO-del		OPPN	79
Očeslavci	Očeslavski vrh	OČ-4/a	SP-površine počitniških hiš	KD 27544 vrelci-del			38
Očeslavci	Očeslavski vrh	OČ-4/b	O –okoljska infrastruktura	vrelci			46
Očeslavci	Izvir slatine	OČ-5	O –okoljska infrastruktura	vrelci POP-del VN (874)			46
Orehovci	Spodnji del vasi	OR-1/a	SK-podeželsko naselje	vrelci erozija HMO-del			38
Orehovci	Vaški dom	OR-1/b	CD-centralne dejavnosti	vrelci erozija			39
Orehovci	Čistilna naprava	OR-1/c	O –okoljska infrastruktura	vrelci erozija HMO			46
Orehovci	Gornji del vasi	OR-2	SK-podeželsko naselje	erozija			38
Orehovci	zaselek	OR-3	SK-podeželsko naselje	vrelci-del erozija			38
Orehovci	Ptujska cesta	OR-4/a	SS-površine stanovanj	erozija			38
Orehovci	Čistilna naprava	OR-4/b	SS-površine stanovanj	erozija			38
Orehovci	Čistilna naprava	OR-4/c	O –okoljska infrastruktura	erozija			46
Orehovci Stavešinci	Ptujska cesta vrh	OR-5	SP-površine počitniških hiš	KD 18057 erozija-del vrelci-del natura-del EPO-del			38



Orehovski vrh	Orehovski vrh	OV-1	SP-površine počitniških hiš	KD 27505 EPO Natura			38
Orehovski vrh		OV-2	SK-podeželsko naselje	erozija-del			38
Plitvički vrh	Lešanski vrh	PV-1	SP-površine počitniških hiš	VVO-3-del			38
Plitvički vrh	Lešanski vrh	PV-2	SP-površine počitniških hiš	VVO-3			38
Plitvički vrh	Plitvički vrh	PV-3	SS-površine stanovanj	VVO-3-del			38
Plitvički vrh	Nad Ščavniškim vrhom	PV-4	SS-površine stanovanj	VVO-3- del EPO-del Natura-del			38
Police	Polička vas	PL-1/a	SS-površine stanovanj	/			38
Police	Polička vas	PL-1/b	VC-površinske vode	/			52
Police	Polička vas	PL-1/c	VC-površinske vode	/			52
Police	vrh	PL-2	SP-površine počitniških hiš				38
Police	vrh	PL-3	SP-površine počitniških hiš	KD 630157 EPO-del Natura-del			38
Police	Grosman	PL-4	SP-površine počitniških hiš	EPO-del Natura-del erozija-del		OPPN san	79
Police Črešnjevci	Norički vrh	PL-5/a	SS-površine stanovanj	KD 6739			38
Police Črešnjevci	Kunejev dvorec	PL-5/b	SS-površine stanovanj	KD 7610, 7907			38
Police Hercegovščak	Norički vrh	PL-6/a	SS-površine stanovanj	KD 18052			38
Police Hercegovščak	Norički vrh	PL-6/b	VC-vodne površine	/			52
Police Hercegovščak	Norički vrh	PL-6/c	VC-vodne površine	/			52
Police Hercegovščak	Norički vrh	PL-6/d	ZD-druge zelene površine	/			42
Police	Objekt ob igrišču	PL-7/a	BC-športni objekti	/			41
Police	Igrišče	PL-7/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	/			42
Police	ČN Police	PL-8	O-okoljska infrastruktura	/			46
Police	Območje kulturne dediščine	PL-9	A – razpršena poselitev	KD 6731			47
Police	Območje kulturne dediščine	PL-10	A – razpršena poselitev	KD 6733			47
Police	Območje kulturne dediščine	PL-11	A – razpršena poselitev	KD 6730			47
Police	Območje kulturne dediščine	PL-12	A – razpršena poselitev	KD 6734			47
Radvenci	Radvenci	RA-1/a	SK-podeželsko naselje	vrelci HMO-del			38
Radvenci	Radvenci	RA-1/b	SK-podeželsko naselje	vrelci POP-del HMO-del			38
Radvenci	Radvenski vrh	RA-2	SK-podeželsko naselje	vrelci			38
Sp. Ščavnica	naselje	SŠ-1/a	SS-površine stanovanj	vrelci POP-del EPO			38



Sp. Ščavnica	naselje	SŠ-1/b	SS-površine stanova PC-površine cest	vrelci EPO-del HMO-del			38
Sp. Ščavnica	Gospodarska cona	SŠ-1/c	IG-gospodarska cona PC-površine cest	vrelci POP-del EPO-del			40
Sp. Ščavnica	Čistilna naprava	SŠ-1/d	O –okoljska infrastruktura	vrelci POP-del EPO-del			46
Sp. Ščavnica	Vaški dom	SŠ-1/e	CD-centralne dejavnost	vrelci			39
Sp. Ščavnica	parkirišče	SŠ-1/f	PO-ostale prometne površine	vrelci EPO HMO			43
Sp. Ščavnica	Del naselja v poplavnem območju	SŠ-1/g	SS-površine stanovanj	vrelci POP-del EPO-del HMO-del			38
Sp. Ščavnica	Vzhodni del	SŠ-2/a	SK-podeželsko naselje	vrelci EPO-del			38
Sp. Ščavnica	Vzhodni del	SŠ-2/b	BC-športni objekti	vrelci			41
Sp. Ščavnica	Vzhodni del	SŠ-2/c	BC-športni objekti	vrelci HMO			41
Sp. Ščavnica	Vzhodni del	SŠ-2/d	ZS-površine za rekreacijo in šport	vrelci HMO POP-del			42
Sp. Ščavnica	Ščavniški vrh	SŠ-3	SS-površine stanovanj	vrelci-del EPO-del Natura-del			38
Sp. Ščavnica	Ščavniški vrh	SŠ-4	SS-površine stanovanj PC-površine cest	vrelci-del VVO-3-del			38
Sp. Ščavnica	Zagajski vrh	SŠ-5	SP-površine počitniških hiš	KD 18047, 28319, 27517 vrelci-del HMO-del			38
Sp. Ščavnica	Ob Kocbekovem mlin	SŠ-6/a	SS-površine stanovanj	POP vrelci EPO VN-del		OPPN sanac	79
Sp. Ščavnica	Ob Kocbekovem mlin	SŠ-6/b	SS-površine stanovanj	POP vrelci EPO VN-del HMO		OPPN sanac	79
Sp. Ščavnica	Ščavnica	SŠ-6/c	VC-vodne površine	POP vrelci EPO VN-del		OPPN sanac	79
Sp. Ščavnica	Predvidena ČN v Sp. Ščavnici	SŠ-7	O-okoljska infrastruktura	vrelci			46
Sp. Ščavnica	Območje kulturne dediščine	SŠ -8	A – razpršena poselitev	KD 18377 vrelci			47
Sp. Ščavnica	Območje kulturne dediščine	SŠ-9	A – razpršena poselitev	KD 6732 vrelci EPO POP-del			47
Sp. Ivanjci	naselje	SI-1/a	SS-površine stanovanj	KD 28164, 18058, 996, 27513 vrelci-del erozija-del			38
Sp. Ivanjci	Vplivno območje KD	SI-1/b	SS-površine stanovanj	KD 995 vrelci-del			38
Sp. Ivanjci	naselje	SI-1/c		vrelci			40





			IG-gospodarska cona	POP			
Sp. Ivanjci	naselje	SI-1/d	ZS-površine za rekreacijo in šport	vrelci POP-del HMO			42
Sp. Ivanjci	naselje	SI-1/e	CD-centralne dejavnosti	erozija			39
Sp. Ivanjci	naselje	SI-1/f	O-okoljska infrastruktura	vrelci POP HMO			46
Sp. Ivanjci	Kontarovci	SI-2	SK-podeželsko naselje	erozija			38
Sp. Ivanjci	Ivanjski vrh	SI-3	SP-površine počitniških hiš	erozija-del KP-del			38
Sp. Ivanjci	Ob jezeru	SI-4	SS-površine stanovanj	KD 7374 KP-del VN-del			38
Sp. Ivanjci	žaga	SI-5	IG-gospodarska cona	vrelci HMO-del POP-del			40
Sp. Ivanjci	Območje kulturne dediščine	SI-6	A – razpršena poselitev	KD 18039, 27512 erozija HMO-del			47
Stavešinci	Stavešinci	ST-1/a	SK-podeželsko naselje	vrelci HMO-del			38
Stavešinci	Vaški dom	ST-1/b	CD-centralne dejavnosti	vrelci POP			39
Stavešinci	igrišče	ST-1/c	ZS-površine za rekreacijo in šport	vrelci POP HMO			42
Stavešinci	Stavešinci	ST-1/d	SK-podeželsko naselje	vrelci POP-del HMO-del			38
Stavešinci	Stavešinski vrh	ST-2/a	SP-površine počitniških hiš	KD 28320 vrelci Natura-del EPO-del			38
Stavešinci	Stavešinski vrh	ST-2/b	O-okoljska infrastruktura	vrelci			46
Zbigovci	Zbigovci	ZB-1/a	SS-površine stanovanj	Natura EPO			38
Zbigovci	Zbigovci	ZB-1/b	SS-površine stanovanj	Natura EPO			38
Zbigovci	Zbigovci	ZB-1/c	SS-površine stanovanj	Natura-del EPO-del		OPPN san	79
Zbigovci	Zbigovci	ZB-1/d	CD-centralne dejavnosti	Natura EPO			39
Zbigovci	Objekt ob igrišču	ZB-2/a	BC-športni objekti				41
Zbigovci	igrišče	ZB-2/b	ZS-površine za rekreacijo in šport	Natura-del EPO-del			42
Zbigovci	Zbigovski vrh	ZB-3	SP-površine počitniških hiš	KD 18060 erozija-del Natura EPO			38
Zbigovci	Kongelščak	ZB-4	SP-površine počitniških hiš	Erozija Natura EPO			38
Zbigovci	Območje kulturne dediščine	ZB-5	A – razpršena poselitev	KD 18056			47



b) Enote urejanja prostora v krajini

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka enote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Reži-mi	Način ureja nja	Podro bni PIP
Mele	Območje varstva narave ob Muri	EU-1/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča ZD-druge zelene površina	vrelci Natura VN POP EPO GV-del		42 47 50 51
Mele	Območje varstva narave ob Muri	EU-1/b	ZD-druge zelene površina	Natura VN POP-del EPO GV-del		42
G. Radgona	Območje varstva narave ob Muri	EU-1/c	G-gozd K2-druga kmetijska zemljišča VC-površinske vode	GV-del VVO-3-del Natura-del VN-del POP-del EPO		50 51 52
Hercegovščak	Severno od ceste VVO-3	EU-2/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča PC-površine cest	VVO-3-del		42 43 50 51
Hercegovščak	Ob naselju VVO-2	EU-2/b	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča PC-površine cest	VVO-2 KD 14275, 27506		43 47 50 51
Hercegovščak	Ob naselju VVO-1	EU-2/c	A – razpršena poselitev K1-najboljša kmetijska zemljišča	VVO-1 HMO-del KD 6677		47 50
Lomanoše	Severno od naselja VVO-1	EU-2/d	G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	VVO-1		50 51
Lomanoše	Jugozahodno od naselja VVO-2	EU-2/e	A – razpršena poselitev K1-najboljša kmetijska zemljišča	VVO-2 HMO KD 14277 VN (861)		47 50
Plitvički vrh	Zahodno od ceste VVO-3	EU-3/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča	VVO-3 vrelci-del EPO-del		47 50
Plitvički vrh	Med zaselki VVO-3	EU-3/b	G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	VVO-3		50 51
Plitvički vrh	Med zaselki VVO-3	EU-3/c	G-gozd K2-druga kmetijska zemljišča	VVO-3		50 51
Lomanoše	Južno od naselja VVO-3	EU-4	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci-del VVO-3-del KD 6675, 6683		47 50
Plitvički vrh	Pod naseljem do EPO	EU-5	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci-del HMO-del		47 50
Spodnja Ščavnica	Ob Ščavnici	EU-6	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci VN POP-del EPO		47 50 52



			VC-površinske vode	KD 6732		
Spodnja Ščavnica	Ob Zagajskem vrhu	EU-7/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci-del HMO-del VN (869) KD 7898, 28174		47 50
Spodnja Ščavnica	Vzhodno od glavne ceste	EU-7/b	K1-najboljša kmetijska zemljišča	vrelci		50
Police Črešnjevci G. Radgona Hercegovščak Lomanoše Plitvički vrh Sp. Ščavnica Zbigovci Orehovski vrh	Severni gričevnat del izven EPO	EU-8/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	HMO-del VN (6986, 6985, 7011, 7006) Več enot KD		47 50
Črešnjevci	Severni gričevnat del izven EPO	EU-8/b	G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	KD 6745		50 51
Mele Črešnjevci Orehovci Orehovski vrh	Vzhodni nižinski del občine	EU-9/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci-del erozija-del HMO-del		47 50
Mele	Vzhodni nižinski del občine	EU-9/b	K1-najboljša kmetijska zemljišča	vrelci		50
Mele	Vzhodni nižinski del občine	EU-9/c	K1-najboljša kmetijska zemljišča	vrelci		50
Črešnjevci Orehovci	Vzhodni nižinski del občine	EU-9/d	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča VC-površinske vode	vrelci-del erozija-del HMO-del KD 27486, 967		47 50 52
Orehovci	Vzhodni nižinski del občine	EU-9/e	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	erozija-del vrelci-del EPO-del		47 50
Orehovci	Območje znotraj DLN	EU-9/f	K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		50
Črešnjevci Police Plitvički vrh Sp. Ščavnica Zbigovci Lastomerc Ivanjševci Orehovski vrh Orehovci Stavešinci Ivanjševci	Osrednje območje goric v EPO	EU-10/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	Natura EPO erozija-del vrelci-del VN (7044, 863, 867) KD 27499, 949, 1476, 6743, 950 HMO-del		47 50
Orehovci	Osrednje območje goric v EPO	EU-10/b	G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija EPO VN (6979, 6978, 6980)		50 51
Orehovci	Območje EPO vzhodno od DLN	EU-10/c	G-gozd	erozija vrelci EPO		51
Orehovci Stavešinci	Vzhodno od DLN	EU-10/d	G-gozd	/		51
Stavešinci	Vzhodno od DLN	EU-10/e	G-gozd	vrelci EPO		51
Stavešinci	Vzhodno od DLN	EU-10/f	G-gozd K1-najboljša kmetijska	vrelci EPO		50 51



			zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča			
Očeslavci	Območje EPO	EU-11	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci EPO		47 50 51
Sp. Ščavnica Lastomerici Ivanjševci Stavešinci Očeslavci	Dolina Ščavnice - severno	EU-12/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča VC-površinske vode	HMO-del POP-del erozija-del VN (859, 7552, 79) KD 27498, 640515, 936, 18377, 27511, 27515, 27514, 943		47 50 52
Sp. Ivanjci Očeslavci	Ob Ščavnici	EU-12/b	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča VC-površinske vode	HMO-del POP-del erozija-del vrelci-del VN VN (874) KD 27544, 9673, 964, 1004		47 50 52
Stavešinci	Nižinski deč ob Ščavnici vzhodno od DLN	EU-12/c	G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci		50 51
Sp. Ščavnica Ivanjševci Radvenci Negova Kunova Gor. Ivanjci Sp. Ivanjci	Dolina Ščavnice - južno	EU-13/a	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča VC-površinske vode ZD-druge zelene površina	HMO-del vrelci-del POP-del erozija-del VN (738, 7520, 736, 862) Več enot KD		42 47 50
Sp. Ivanjci	Dolina Ščavnice - južno	EU-13/b	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča VC-površinske vode	POP-del HMO-del vrelci-del erozija-del KD 18039, 940, 995		47 50
Sp. Ščavnica	Območje kulturne dediščine	EU-13/c	G-gozd	KD 6678 vrelci		52
Negova Gor. Ivanjci	Območje kulturne dediščine	EU-13/d	G-gozd	KD 14279 vrelci		52
Negova Kunova Gor. Ivanjci	Južni gričevnat del občine	EU-14	A – razpršena poselitev CD-centralne dejavnosti G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	erozija-del HMO-del VN (7019, 7016, 7018, 6981, 7086, 6987, 6993, 855) Več enot KD		39 47 50 51
Kunova Sp. Ivanjci	KP Negova	EU-15	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	KP NV (199, 8673) erozija-del		47 50
Sp. Ivanjci	Gričevnat del ob jezeru	EU-16	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	erozija-del VN (6994)		47 50
G. Radgona Mele Hercegovščak	Reka Mura	EU-21	VC-površinske vode PC-površine cest	VVO-3 Natura VN		43 52



				POP EPO		
Sp. Ivanjci	Reka Ščavnica	EU-22/a	VC-površinske vode	vrelci POP		52
Gor. Ivanjci	Reka Ščavnica	EU-22/b	VC-površinske vode	vrelci POP		52
Sp. Ščavnica Lastomerci Stavešinci Ivanjševci Radvenci Gor. Ivanjci	Reka Ščavnica	EU-22/c	VC-površinske vode	POP vrelci erozija-del		52
Mele	Glavna cesta	EU-23/a	PC-površine cest	vrelci		43
Hercegovščak	Glavna cesta	EU-23/b	PC-površine cest	VVO-3		43
Lomanoše	Glavna cesta	EU-23/c	PC-površine cest	VVO-3		43
Plitvički vrh Lomanoše	Glavna cesta	EU-23/d	PC-površine cest	VVO-3		43
Sp. Ščavnica	Glavna cesta	EU-23/e	PC-površine cest	vrelci EPO-del Natura-del		43
Sp. Ščavnica	Glavna cesta	EU-23/f	PC-površine cest	vrelci		43
Mele Črešnjevci Orehovski vrh Orehovci	DLN za daljnovid 2 * 110 kV Lenart - Radenci	EU-24/a- DPA	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča SK-podeželsko naselje	vrelci-del HMO-del erozija-del EPO-del Natura-del	DPN	77
Orehovci	DLN za daljnovid 2 * 110 kV Lenart - Radenci	EU-24/b- DPA	SS-površine stanovanj	erozija	DPN	77
Orehovci Očeslavci Stavešinci Gor. Ivanjci Sp. Ivanjci	DLN za daljnovid 2 * 110 kV Lenart - Radenci	EU-24/c- DPA	A – razpršena poselitev G-gozd K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča SS-površine stanovanj VC-površinske vode	vrelci-del erozija-del Natura-del EPO-del POP-del HMO-del	DPN	77
Mele	Železniška proga do Melov	EU-25	PŽ- površine železnic	vrelci		43
Orehovci	Območje znotraj DLN	EU-26/a	K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija		50
Stavešinci	Območje znotraj DLN	EU-26/b	K1-najboljša kmetijska zemljišča	vrelci POP HMO		50

## 2.0. Območja namenske rabe prostora

### 35. člen (namenska raba prostora)

(1) Namenska raba prostora se deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč

(2) Za celotno območje občine je za posamezno enoto urejanja prostora glede na pretežno rabo določena podrobnejša namenska raba prostora v skladu s Prilogo k Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in sicer:

## **I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

- 1. OBMOČJA STANOVANJ - S**, ki so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim:
  - SS - stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti,
  - SB - stanovanjske površine za posebne namene, ki so namenjene stalnemu ali začasnemu bivanju različnih skupin prebivalstva (otrok, ostarelih, študentov in drugih socialnih skupin);
  - SK - površine podeželskega naselja, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju;
  - SP - površine počitniških hišic, ki so namenjene za počitek.
- 2. OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI - C**, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju:
  - CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih, in podobnih dejavnosti ter bivanju;
  - CD - druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, brez stanovanj.
- 3. OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI – I**, ki so pretežno namenjena industrijskim, proizvodnim in spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim:
  - IP – površine za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim;
  - IG – gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim;
  - IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin in rejo živali.
- 4. POSEBNA OBMOČJA – B**, ki so namenjena posebnim dejavnostim, kot so območja za turizem, nakupovalna središča in podobno;
  - BT – površine za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev;
  - BD – površine drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim centrom, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim;
  - BC – športni centri so športne površine in objekti, ki so namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam.
- 5. OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN – Z**, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja:
  - ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem;

- ZP – parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju;
- ZD – druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno ali drugo funkcijo;
- ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.

- 6. OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE – P**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa:
    - PC – površine cest,
    - PŽ – površine železnic,
    - PL – letališča,
    - PH – heliport,
    - PO – ostale prometne površine, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa (npr. mejni prehodi, prometni terminali, večja postajališča avtobusnega in železniškega prometa).
  - 7. OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE – T**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij.:
  - 8. OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE – E**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
  - 9. OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE – O**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenje odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.
  - 10. OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE – F** v naseljih, ki so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
  - 11. POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE – A** kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).
  - 12. RAZPRŠENA GRADNJA**, kot zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju).
- II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ - K**
- 1. NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA – K1;**
  - 2. DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA – K2.**
- III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ – G**, kot zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju.
- IV. OBMOČJA VODA - V**
- 1. OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA - V**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda:



VC – celinske vode,  
VM - morje.

- 2. OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE - VI**, ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.

## **V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ**

- 1. OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN – L**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin:  
LN - površine nadzemnega pridobivalnega prostora;  
LP – površine podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo.
- 2. OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI – N**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja varstva in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- 3. OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE - f**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja izključne rabe prostora.
- 4. OSTALA OBMOČJA - OO**, kot so neplodna območja, zlasti gorovja nad gozdno mejo ter pašništvo in tista območja, ki jih ni mogoče uvrstiti drugam.

(3) Namembnost posameznih območij podrobne namenske rabe je opisana v navedem Pravilniku iz 1. točke tega člena in v Prostorskem redu Slovenije in povzeta v opisu namenske rabe v posamezni enoti urejanja ter razvidna iz grafične priloge Prikaz namenske rabe zemljišč in enot urejanja

## **3.0. Splošni prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor**

### **3.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor**

#### **3.1.1. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor na stavbnih zemljiščih**

#### **36. člen**

(splošni prostorsko izvedbeni pogoji na stavbnih zemljiščih)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v območjih mesta Gornja Radgona, nižinskih in ostalih strnjjenih naselij, zaselkov in na stavbnih zemljiščih v razpršeni poselitvi določajo:

- namembnost in vrsto objektov po območjih podrobne namenske rabe,
- tipologijo in oblikovanje območij
- lego objektov
- velikost in zmogljivost objektov
- oblikovanje objektov,
- parcelacijo stavbnih zemljišč,



- ureditev zelenih in drugih javnih površin,
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- varovanje zdravja ljudi
- druge pogoje

### 37. člen

(dopustnost posegov in vrsta objektov na stavbnih zemljiščih)

(1) V vseh enotah urejanja so na območjih stavbnih zemljišč z oznakami podrobnejše namenske rabe SK, SS, SP, CD, CU, BC, BT, IG, IK in A, kjer je dopustna gradnja, razen če za posamezno enoto urejanja ni drugače določeno, dopustni naslednji posegi:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo objekta in odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti objekta in
- vzdrževanje objekta

(2) Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

a) Zahtevni objekti so vsi objekti, ki imajo: velike dimenzije, globoko temeljenje, podzemne dele, katerih globina presega 15 m ter morebitne pomembne vplive na okolje in objekti, ki so po Uredbi o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena (Uradni list RS, št. 33/03 in 78/05 – popr.) uvrščeni v skupine, za katere so določena merila glede njihove velikosti in kapacitete.

b) Manj zahtevni objekt je vsak objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.

c) Nezahtevni in enostavni objekti so objekti, ki nimajo samostojnih priključkov na objekte gospodarske javne infrastrukture in so v poselitvenih območjih lahko zgrajeni le na zemljiških parcelah, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo.

## a. Namembnost in vrsta posegov v območjih stanovanj – S

### 38. člen

(stanovanjske površine)

(1) V območjih stanovanjskih površin z oznako podrobnejše namenske rabe SS, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi ali brez njih, v območjih stanovanjskih površin za posebne namene z oznako podrobnejše namenske rabe SB, v območjih površin podeželskih naselij z oznako podrobnejše namenske rabe SK, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju in v območjih površin počitniških hiš z oznako podrobnejše namenske rabe SP, ki so namenjene za počitek, je dopustna izvedba teh objektov:

#### 1. Stanovanjske stavbe

- enostanovanjske stavbe
- dvostanovanjske stavbe

## 2. Nestanovanjske stavbe

- Gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za začasno bivanje)
- Upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošta, zavarovalnica, trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, razstavišča, druge storitve))
- garaže
- družbene stavbe (za kulturo, razvedrilo, muzeji, knjižnice, stavbe za izobraževanje, zdravstvo, športne dvorane, kulturni spomeniki)
- druge nestanovanjske stavbe (za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki)

## 3. Gradbeno inženirski objekti

### a) Objekti transportne infrastrukture:

- ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste),
- železnice
- mostovi in podhodi

### b) Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

### c) Drugi gradbeni inženirski objekti:

- objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča),
- drugi gradbeni inženirski objekti,

## 4. Nezahtevni objekti:

- objekti za lastne potrebe:

a) drvarnica (površina do 12 m<sup>2</sup>, višina do 3 m),

b) garaža (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),

c) steklenjak (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),

d) uta (površina do 15 m<sup>2</sup>, višino do 3 m,

e) bazen, (površina do 30 m<sup>2</sup>, globina do 1,35 m),

f) enoetažna pritlična lopa (površina do 15 m<sup>2</sup> in višina do č 4 m),

i) utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine do 4 m);

- ograje do višine 1,20 m;

- škarpe in podporni zidovi, višina do 1,5 m;

- pomožni infrastrukturni objekti:

a. pločnik in kolesarska steza skupna širina kolesarske steze in pločnika do 3 m;

b. postajališče,

c. bazne postaje ( višina antenskega droga do 10 m nad površino strehe, prostor s telekomunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi površine do 30 m<sup>2</sup>),

d. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine 30 m<sup>2</sup>, z drogom do 10 m),

e. pomožni objekti vodne infrastrukture (vrtine, vodnjaki, ponikovalniki in kontejnerjem velikosti do 20 m<sup>2</sup>);

- začasni objekti,

a. kiosk (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),

- spominska obeležja (površina do 1 m<sup>2</sup>),

- objekt za oglaševanje (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 7 m),

- objekt za telekomunikacijsko opremo (površina do 30 m<sup>2</sup>, višine do 10 m)

## 5. Enostavni objekti:

- objekti za lastne potrebe

a. nadstrešek (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),

b. rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (prostornina do 5 m<sup>3</sup>) – le v naseljih, kjer ni plinovoda,

- c. mala komunalna čistilna naprava (zmogljivosti do 50 enot) – v naseljih, kjer ni kanalizacije,
- d. zajetje, vrtina ali vodnjak (globina do 30 m),
- e. zbiralnik za kapnico (prostornina do 30 m<sup>3</sup>),
- f. enoetažni pritlični objekt (površino do 4 m<sup>2</sup>, višina do 2 m),
- g. utrjena dvorišča (površine do 300 m<sup>2</sup>),
- pomožni infrastrukturni objekti
  1. pomožni cestni objekti:
    - a. objekt za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek)
    - b. cestni snegolov,
    - c. objekt javne razsvetljave;
    - d. cestni silos (skladišče orodja in opreme, prostornina do 300 m<sup>3</sup>)
    - e. varovalne in protihrupne ograje (do višine 2,2 m)
  2. pomožni energetski objekti:
    - a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje,
    - b. ločilno oziroma krmilno mesto,
    - c. signalno-zaščitni vod,
    - d. relejna hišica,
    - e. priključni plinovod,
    - f. priključek na distribucijsko plinovodno omrežje;
    - g. etažni plinski priključek,
    - h. tipski zabojujnik (površina do 30 m<sup>2</sup>);
  3. telekomunikacijske antene in oddajniki;
  4. pomožni komunalni objekti:
    - a. vodovodni priključek,
    - b. objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - c. kanalizacijski priključek,
    - d. tipska oziroma montažna greznica (prostornina do 50 m<sup>3</sup>) – v naseljih, kjer ni kanalizacije,
    - e. mala komunalna čistilna naprava (do 50 populacijskih enot) – v naseljih, kjer ni kanalizacije,
    - f. zbiralnica ločenih frakcij - ekološki otok (površina do 100 m<sup>2</sup>),
    - g. cestni priključek na javno občinsko cesto, (širina do 3 m, dolžina do 30 m),
    - h. vodno zajetje - betonsko korito (prostornina do 250 m<sup>3</sup>, globina do 5 m),
    - i. priključek na vročevod oziroma toplovod s toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW;
  5. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površina do 5 m<sup>2</sup>, z drogom višine do 10 m),
  6. vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave.
- pomožni obrambni objekti
  - a. prijavnica (površina do 30 m<sup>2</sup>),
  - b. nadstrešnica za motorna vozila (površina do 120 m<sup>2</sup>, višina do 7,5 m)
  - c. objekt varnostne signalizacije,
  - d. objekt za usmerjanje električne razsvetljave,
  - e. antenski drog ali antenski stolp (višine do 10 m),
  - f. varovalna ograja (višine do 2,20 m),
  - g. heliport (velikosti do 50 m<sup>2</sup>).
- začasni objekti

- a. odprti sezonski gostinski vrt (površina do 50 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - b. pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - c. oder z nadstreškom (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - d. pokriti prireditveni prostor - športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup> oziroma več, če ima šotor certifikat),
  - e. cirkus - prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjeno zunanjo površino,
  - f. začasna tribuna (površina do 1000 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - g) začasno skladišče nenevarnih snovi (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
- vadbene objekti
    1. Vadbene objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem:
      - a. igrišče za šport in rekreacijo na prostem,
      - b. kolesarska steza (širina do 1,2 m),
      - c. planinska pot (širina do 1 m),
      - d. smučišče z montažnimi vlečnicami (dolžine do 200 m),
      - e. sprehajalna pot (širina do 1,2 m),
      - f. športno strelišče (površina do 3 ha),
      - g. trimska steza s površinami in opremo za telovadne vaje (širina do 1 m),
      - h. vzletišče (površina do 5 ha);
    2. Vadbene objekti, namenjeni obrambi ter zaščiti in reševanju:
      - a. plezalni in drug podoben objekt (višina do 7,5 m),
      - b. pokriti vadbeni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup> ali več, če ima šotor certifikat),
      - c. vadbeni bunker (površina do 30 m<sup>2</sup>),
      - d. vadišče na prostem,
      - e. zaklon (do največ 2 m vkopan v teren, površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3 m),
      - f. vojaško strelišče (površina do 5 ha),
      - g. zaklonilnik (površina do 20 m<sup>2</sup>)
  - spominska obeležja
    - a. spominske plošče na fasadah stavb (velikosti do 1 m<sup>2</sup>),
    - b. spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih.
  - urbana oprema
    - a. nadkrita čakalnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - b. javna kolesarnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - c. javna telefonska govorilnica (površina do 10 m<sup>2</sup>),
    - d. transparent (površina do 8 m x 1 m, najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste),
    - e. skulptura (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - f. večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - g. montažna sanitarna enota (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina pa do 4 m),
    - h. vodnjak (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina konstrukcije vodometa do 4 m),
    - i. otroško igrišče, če je njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup>;
    - j. obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2 m<sup>2</sup>).

(2) V območjih podrobnejše namenske rabe z oznako SB so poleg objektov iz 1. točke tega člena dopustne še:

- večstanovanjske stavbe,
- stavbe za posebne namene in
- hotelske stavbe.

(3) V območjih podrobnejše namenske rabe z oznako SK in SP so poleg objektov iz 1. točke tega člena dopustni še:

- kmetijski objekti za rastlinsko pridelavo, rejo živali in spravilo pridelka,
- nezahtevni objekti - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:
  - a. kozolec (velikostjo do 150 m<sup>2</sup>, z višino do 6 m);
  - b. kmečka lopa (površino največ 30 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 5 m),
  - c. rastlinjak (višina najvišje točke največ 3 m),
  - d. silos (koritasti površine do 150 m<sup>2</sup>, stolpasti površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 8 m),
  - e. skedenj (površina do 150 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - f. senik (površina do 150 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - g. gnojišče (površina do 200 m<sup>2</sup>, višina do 2 m),
  - h. zbiralnik gnojnice ali gnojevke (prostornina do 150 m<sup>3</sup>),
  - i. vodni zbiralnik (prostornina do 1000 m<sup>3</sup>, globina do 2 m),
  - j. betonsko korito (prostornina do 20 m<sup>3</sup>),
- enostavni objekti - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:
  - a. čebelnjak (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3 m)
  - b. gozdna učna pot,
  - c. grajena gozdna vlaka (dolžina do 1 km),
  - d. poljska pot (dolžina do 1 km, širina do 2,5 m),
  - e. ribnik kot vodno zajetje, če nima stika z odprto vodo (površina pri betonskem koritu do 30 m<sup>2</sup>, pri kotanji na terenu do 100 m<sup>2</sup>, globina do 2 m),
  - f. vrtina ali vodnjak (globina do 30 m),
  - g. krmišče (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - h. molzišče (površina do 30 m<sup>2</sup> in višina do 4 m),
  - i. hlevski izpust (površina do 180 m<sup>2</sup>),
  - j. ograje za pašo živine (nižje od 1,5 m),
  - k. rastlinjak v izvedbi tunela s točkovnim temeljenjem ali sidri ter na loke napeto folijo;
  - m. kašča (površino do 20 m<sup>2</sup>, višino do 3,5 m)
  - n. kozolec (lesen, dolžina do 30 m, višina do 6 m),
  - o. senik (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 6 m);

## b. Namembnost in vrsta posegov v območjih centralnih dejavnosti - C

### 39. člen (območja centralnih dejavnosti)

(1) V območjih centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CU, ki so območja historičnih ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanje in v drugih območjih centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD, kjer prevladuje določena dejavnost, je dopustna izvedba posegov za te objekte:

#### 1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),

- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, sejemske dvorane, razstavišča, druge storitve)
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij (postaje, terminali, garaže)
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, knjižnice, izobraževanje, znanost, zdravstvo, športne dvorane),
- druge nestanovanjske stavbe (za opravljanje verskih obredov, kulturni spomeniki, druge nestanovanjske stavbe),

## **2. Gradbeno inženirski objekti**

### **a) Objekti transportne infrastrukture:**

- ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste),
- železnice
- mostovi in podhodi

### **b) Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,**

### **c) Drugi gradbeni inženirski objekti:**

- objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča),
- drugi gradbeni inženirski objekti,

## **3. Nezahtevni objekti:**

- objekti za lastne potrebe:
  - a) garaža (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
  - b) uta (površina do 15 m<sup>2</sup>, višino do 3 m,
  - c) bazen, (površina do 30 m<sup>2</sup>, globina do 1,35 m),
  - d) enoetažna pritlična lopa (površina do 15 m<sup>2</sup> in višina do č 4 m),
  - e) utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine do 4 m);
- ograde do višine 1,20 m;
- škarpe in podporni zidovi, višina do 1,5 m;
- pomožni infrastrukturni objekti:
  - a. pločnik in kolesarska steza (skupna širina do 3 m;
  - b. postajališče,
  - c. bazne postaje ( višina antenskega droga do 10 m nad površino strehe, prostor z opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi površine do 30 m<sup>2</sup>),
  - d. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine 30 m<sup>2</sup>, drog do 10 m),
  - e. pomožni objekti vodne infrastrukture (vrtine, vodnjaki, ponikovalniki s kontejnerjem velikosti do 20 m<sup>2</sup>);
- začasni kiosk (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
- spominska obeležja (površina do 1 m<sup>2</sup>),
- objekt za oglaševanje (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 7 m),
- objekt za telekomunikacijsko opremo (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 10 m)

## **4. Enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe
  - a. nadstrešek (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
  - b. rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (prostornina do 5 m<sup>3</sup>) – v območjih, kjer ni plinovoda
  - c. mala komunalna čistilna naprava (zmogljivosti do 50 enot) v območjih, kjer ni kanalizacije,
  - d. zajetje, vrtina ali vodnjak (globina do 30 m),



- e. zbiralnik za kapnico (prostornina do 30 m<sup>3</sup>),
- f. enoetažni pritlični objekt (površino do 4 m<sup>2</sup>, višina do 2 m),
- g. utrjena dvorišča (površine do 300 m<sup>2</sup>),
- pomožni infrastrukturni objekti
  1. pomožni cestni objekti:
    - a. objekt za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek)
    - b. cestni snegolov,
    - c. objekt javne razsvetljave;
    - d. cestni silos (skladišče orodja in opreme, prostornina do 300 m<sup>3</sup>)
    - e. varovalne in protihrupne ograje (do višine 2,2 m)
  2. pomožni energetski objekti:
    - a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje,
    - b. ločilno oziroma krmilno mesto,
    - c. signalno-zaščitni vod,
    - d. relejna hišica,
    - e. priključni plinovod,
    - f. priključek na distribucijsko plinovodno omrežje;
    - g. etažni plinski priključek,
    - h. tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>);
  3. telekomunikacijske antene in oddajniki;
  4. pomožni komunalni objekti:
    - a. vodovodni priključek,
    - b. objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - c. kanalizacijski priključek,
    - d. tipska oziroma montažna greznica (prostornina do 50 m<sup>3</sup>),
    - e. mala komunalna čistilna naprava (do 50 populacijskih enot);,
    - f. zbiralnica ločenih frakcij - ekološki otok (površina do 100 m<sup>2</sup>),
    - g. cestni priključek na javno občinsko cesto, (širina do 3 m, dolžina do 30 m),
    - h. vodno zajetje - betonsko korito (prostornina do 250 m<sup>3</sup>, globina do 5 m),
    - i. priključek na vročevod oziroma toplovod s toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW;
  5. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površina do 5 m<sup>2</sup>, z drogom višine do 10 m),
  6. vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave.
- začasni objekti
  - a. odprti sezonski gostinski vrt (površina do 50 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - b. pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - c. oder z nadstreškom (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - d. pokriti prireditveni prostor - športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup> oziroma več, če ima šotor certifikat),
  - e. cirkus - prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjeno zunanjo površino,
  - f. začasna tribuna (površina do 1000 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - g) začasno skladišče nenevarnih snovi (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
- spominska obeležja
  - a. spominske plošče na fasadah stavb (velikosti do 1 m<sup>2</sup>),

- b. spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih.
- urbana oprema
    - a. nadkrita čakalnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - b. javna kolesarnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - c. javna telefonska govorilnica (površino do 10 m<sup>2</sup>),
    - d. transparent (površina do 8 m x 1 m, najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste),
    - e. skulptura (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - f. večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - g. montažna sanitarna enota (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina pa do 4 m),
    - h. vodnjak (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina konstrukcije vodometa do 4 m),
    - i. otroško igrišče, če je njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup>;
    - j. obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2 m<sup>2</sup>).

(2) V območjih podrobnejše namenske rabe z oznako CD so poleg objektov iz 1. točke tega člena dopustne še:

### 1. Stanovanjske stavbe

- enostanovanjske stavbe
- dvostanovanjske stavbe
- večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe za posebne namene

## c. Namembnost in vrsta posegov v območjih proizvodnih dejavnosti -I

### 40. člen (območja proizvodnih dejavnosti)

(1) V območjih površin za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe IP, v območjih gospodarskih cin, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe površin IG in v območjih za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjena kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali z oznako podrobnejše namenske rabe površin IK, je dopustna izvedba posegov za te objekte:

#### 1. nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, sejemske dvorane, razstavišča, benzinski servisi, druge storitve)
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij (postaje, terminali, garaže)
- industrijske stavbe in skladišča (industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča),

#### 2. gradbeno inženirski objekti:

- a) Objekti transportne infrastrukture:
- ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane



- ceste),
- železnice
- mostovi, viadukti, predori in podhodi
- b) Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
  - prenosni in distribucijski cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi,
- c) Kompleksni industrijski objekti:
  - energetske objekti,
- d) Drugi gradbeni inženirski objekti:
  - objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča, marine),
  - drugi gradbeni inženirski objekti,

### 3. Nezahtevni objekti:

- ograje do višine do 2,0 m;
- škarpe in podporni zidovi (višina do 1,5 m);
- pomožni infrastrukturni objekti:
  - a. pločnik in kolesarska steza skupna širina kolesarske steze in pločnika do 3 m;
  - b. postajališče,
  - c. bazne postaje (višina antenskega droga do 10 m nad površino strehe, prostor s telekomunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi površine do 30 m<sup>2</sup>),
  - d. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine 30 m<sup>2</sup>, drog do 10 m),
  - e. pomožni objekti vodne infrastrukture (vrtine, vodnjaki, ponikovalniki in
- začasni objekti,
  - a. kiosk (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
- spominska obeležja (površina do 1 m<sup>2</sup>),
- objekt za oglaševanje (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 7 m),
- objekt za telekomunikacijsko opremo (površina do 30 m<sup>2</sup>, višine do 10 m)

### 4. Enostavni objekti:

- pomožni infrastrukturni objekti
  - 1. pomožni cestni objekti:
    - a. objekt za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek)
    - b. cestni snegolov,
    - c. objekt javne razsvetljave;
    - d. cestni silos (skladišče orodja in opreme, prostornina do 300 m<sup>3</sup>)
    - e. varovalne in protihrupne ograje (do višine 2,2 m)
  - 2. pomožni železniški objekti:
    - a. objekt za odvodnjavanje (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek, vodnjak ali ponikalnica)
    - b. palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže,
    - c. objekt za usmerjanje električne razsvetljave;
    - d. zavetiščna utica ali tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>),
    - e. zavetišče na železniških postajališčih (površina do 50 m<sup>2</sup>);
  - 3. pomožni energetske objekti:
    - a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje,
    - b. ločilno oziroma krmilno mesto,
    - c. signalno-zaščitni vod,



- d. relejna hišica,
  - e. priključni plinovod,
  - f. priključek na distribucijsko plinovodno omrežje;
  - g. etažni plinski priključek,
  - h. tipski zabojujnik (površina do 30 m<sup>2</sup>);
  - 4. telekomunikacijske antene in oddajniki;
  - 5. pomožni komunalni objekti:
    - a. vodovodni priključek,
    - b. objekt s hidroformo postajo oziroma prečrpališčem (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - c. kanalizacijski priključek,
    - e. mala komunalna čistilna naprava (do 50 populacijskih enot) – v območjih, kjer ni kanalizacije,
    - f. zbiralnica ločenih frakcij - ekološki otok (površina do 100 m<sup>2</sup>),
    - g. cestni priključek na javno občinsko cesto, (širina do 3 m, dolžina do 30 m),
    - h. vodno zajetje - betonsko korito (prostornina do 250 m<sup>3</sup>, globina do 5 m),
    - i. priključek na vročevod oziroma toplovod s toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW;
  - 7. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površina do 5 m<sup>2</sup>, drog višine do 10 m),
  - 8. vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave.
- začasni objekti
    - a. odprti sezonski gostinski vrt (površina do 50 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - b. pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
    - c. oder z nadstreškom (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
    - d. pokriti prireditveni prostor - športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup> oziroma več, če ima šotor certifikat),
    - e. cirkus - prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjena zunanja površina,
    - f. začasna tribuna (površina do 1000 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
    - g) začasno skladišče nenevarnih snovi (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - vadbeni objekti
    - 1. Vadbeni objekti, namenjeni športu in rekreaciji na prostem:
      - a. igrišče za šport in rekreacijo na prostem,
      - b. kolesarska steza (širina do 1,2 m),
      - c. sprehajalna pot (širina do 1,2 m),
      - d. športno strelišče (površina do 3 ha),
      - e. trimska steza s površinami in opremo za telovadne vaje (širina do 1 m),
      - f. vzletišče (površina do 5 ha);
    - 2. Vadbeni objekti, namenjeni obrambi ter zaščiti in reševanju:
      - a. plezalni in drug podoben objekt (višina do 7,5 m),
      - b. pokriti vadbeni prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup> ali več, če ima šotor certifikat),
      - c. vadbeni bunker (površina do 30 m<sup>2</sup>),
      - d. vadišče na prostem,
      - e. zaklon (do največ 2 m vkopan v teren, površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3 m),

- f. vojaško strelišče (površina do 5 ha),
- g. zaklonilnik (površina do 20 m<sup>2</sup>)
- spominska obeležja
  - a. spominske plošče na fasadah stavb (velikosti do 1 m<sup>2</sup>),
- urbana oprema
  - a. nadkrita čakalnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - b. javna kolesarnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - c. javna telefonska govorilnica (površina do 10 m<sup>2</sup>),
  - d. transparent (površina do 8 m x 1 m, najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste),
  - e. skulptura (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - f. večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - g. montažna sanitarna enota (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina pa do 4 m),
  - h. vodnjak (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina konstrukcije vodometa do 4 m),
  - i. otroško igrišče, če je njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup>;
  - j. obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2 m<sup>2</sup>).

(2) V območjih za kmetijsko proizvodnjo z oznako podrobnejše namenske rabe IK so poleg posegov iz 1. točke tega člena dopustni še:

**1. kmetijske stavbe za rastlinsko pridelavo, rejo in spravilo pridelka,**

**2. nezahtevni objekti:**

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:
  - a. kozolec (velikostjo do 150 m<sup>2</sup>, z višino do 6 m);
  - b. kmečka lopa (površino največ 30 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 5 m),
  - c. rastlinjak (višina najvišje točke največ 3 m),
  - d. silos (koritasti površine do 150 m<sup>2</sup>, stolpasti površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 8 m),
  - e. skedenj (površina do 150 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - f. senik (površina do 150 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - g. gnojišče (površina do 200 m<sup>2</sup>, višina do 2 m),
  - h. zbiralnik gnojnice ali gnojevke (prostornina do 150 m<sup>3</sup>),
  - i. vodni zbiralnik (prostornina do 1000 m<sup>3</sup>, globina do 2 m),
  - j. betonsko korito (prostornina do 20 m<sup>3</sup>),
  - k. poljska pot (širina do 2,5 m),
  - n. obora za rejo divjadi;

**3. enostavni objekti:**

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti
  - a. čebelnjak (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3 m)
  - b. ribnik kot vodno zajetje, če nima stika z odprto vodo (površina pri betonskem koritu do 30 m<sup>2</sup>, kotanja na terenu do 100 m<sup>2</sup>, globina do 2 m),
  - c. vrtina ali vodnjak (globina do 30 m),
  - d. krmišče (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - e. molzišče (površina do 30 m<sup>2</sup> in višina do 4 m),
  - f. hlevski izpust (površina do 180 m<sup>2</sup>),
  - g. ograje za pašo živine (nižje od 1,5 m),
  - h. rastlinjak v izvedbi tunela s točkovnim temeljenjem ali sidri ter na loke napeto folijo;
  - i. kašča (površino do 20 m<sup>2</sup>, višino do 3,5 m)



- j. kozolec (lesen, dolžina do 30 m, višina do 6 m),
- k. senik (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 6 m);

## d. Namembnost in vrsta posegov v posebnih območjih - B

### 41. člen (posebna območja)

(1) V posebnih območjih je na površinah za turizem, ki so namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo ter nastanitev z oznako podrobnejše namenske rabe BT, na površinah drugih območij, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe BD ter v športnih centrih, ki so športne površine in objekti, namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam z oznako podrobnejše namenske rabe BC, je dopustna izvedba posegov za te objekte:

#### 1. nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, sejemske dvorane, razstavišča, benzinski servisi, druge storitve)
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij (postaje, terminali, garaže)
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, knjižnice, športne dvorane),
- druge nestanovanjske stavbe (za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe, kulturni spomeniki, druge nestanovanjske stavbe).

#### 2. gradbeno inženirski objekti:

- a) Objekti transportne infrastrukture:
  - ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste),
- b) Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
  - prenosni in distribucijski cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi,
- c) Drugi gradbeni inženirski objekti:
  - objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča),
  - drugi gradbeni inženirski objekti

#### 2. gradbeno inženirski objekti:

- a) Objekti transportne infrastrukture:
  - ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste),
  - železnice
  - mostovi, viadukti, predori in podhodi
- b) Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi:
  - prenosni in distribucijski cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi,
- c) Kompleksni industrijski objekti:



- energetske objekti,
- d) Drugi gradbeni inženirski objekti:
  - objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča, marine),
  - drugi gradbeni inženirski objekti,

### 3. Nezahtevni objekti:

- ograde do višine do 1,60 m;
- škarpe in podporni zidovi (višina do 1,5 m);
- pomožni infrastrukturni objekti:
  - a. pločnik in kolesarska steza skupna širina kolesarske steze in pločnika do 3 m;
  - b. postajališče,
- začasni objekti,
  - a. kiosk (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
- spominska obeležja (površina do 1 m<sup>2</sup>),
- objekt za oglaševanje (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 7 m),
- objekt za telekomunikacijsko opremo (površina do 30 m<sup>2</sup>, višine do 10 m)

### 4. Enostavni objekti:

- pomožni infrastrukturni objekti
  - 1. pomožni cestni objekti:
    - a. objekt za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek)
    - b. cestni snegolov,
    - c. objekt javne razsvetljave;
    - d. cestni silos (skladišče orodja in opreme, prostornina do 300 m<sup>3</sup>)
    - e. varovalne in protihrupne ograde (do višine 2,2 m)
  - 3. pomožni energetske objekti:
    - a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje,
    - b. ločilno oziroma krmilno mesto,
    - c. signalno-zaščitni vod,
    - d. relejna hišica,
    - e. priključni plinovod,
    - f. priključek na distribucijsko plinovodno omrežje;
    - g. etažni plinski priključek,
    - h. tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>);
  - 4. telekomunikacijske antene in oddajniki;
  - 5. pomožni komunalni objekti:
    - a. vodovodni priključek,
    - b. objekt s hidrofono postajo oziroma prečrpališčem (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - c. kanalizacijski priključek,
    - f. zbiralnica ločenih frakcij - ekološki otok (površina do 100 m<sup>2</sup>),
    - g. cestni priključek na javno občinsko cesto, (širina do 3 m, dolžina do 30 m),
- začasni objekti
  - a. odprti sezonski gostinski vrt (površina do 50 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - b. pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - c. oder z nadstreškom (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 6 m,



- d. pokriti prireditveni prostor - športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup> oziroma več, če ima šotor certifikat),
  - e. cirkus - prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjena zunanja površina,
  - f. začasna tribuna (površina do 1000 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - g) začasno skladišče nenevarnih snovi (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
- spominska obeležja
    - a. spominske plošče na fasadah stavb (velikosti do 1 m<sup>2</sup>),
  - urbana oprema
    - a. nadkrita čakalnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - b. javna kolesarnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - c. javna telefonska govorilnica (površina do 10 m<sup>2</sup>),
    - d. transparent (površina do 8 m x 1 m, najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste),
    - e. skulptura (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - f. večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
    - g. montažna sanitarna enota (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina pa do 4 m),
    - h. vodnjak (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina konstrukcije vodometa do 4 m),
    - i. otroško igrišče, če je njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup>;
    - j. obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2 m<sup>2</sup>).

## e. Namembnost in vrsta posegov v območjih zelenih površin - Z

### 42. člen (zelene površine)

(1) Na območjih zelenih površin, ki so namenjene preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti življenja je na po območjih podrobnejše namenske rabe dopustno:

a) Na območjih zelenih površin, ki so namenjena zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, je dopustna ureditev dodatnih športnih igrišč in gradnja pomožnih energetske in komunalnih infrastrukturnih objektov ter dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja. Dopustna je še postavitve ograj ob igrišču do višine 4,0 m in gradnja pomožnih infrastrukturnih objektov (razsvetljava, komunalni priključki, namakalni sistemi).

b) Na območjih zelenih površin, ki so namenjena zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, je dopustna ureditev parka, gradnja pomožnih energetske in komunalnih infrastrukturnih objektov, postavitve parkovne urbane opreme in postavitve varovalne ograje.

c) Na območju zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, dopustna gradnja pomožnih energetske in komunalnih infrastrukturnih objektov ter dopolnilna zasaditev nizkega drevja in grmičevja.

d) Na območju zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega



gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

● **nezahtevni objekti:**

- ograje;
- pomožni infrastrukturni objekti: pločnik in kolesarska steza (skupne širine 3 m),

● **enostavni objekti:**

- spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih;
- urbana oprema: skulptura (velikosti do 100 m<sup>2</sup>, višine do 4 m), vodnjak oziroma okrasni bazen (velikosti do 100 m<sup>2</sup>, višine do 4 m),

## f. Namembnost in vrsta posegov v območjih infrastrukture - P

### 43. člen

(območja prometne infrastrukture)

(1) Na območju površin za prometno infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa so po območjih podrobnejše namenske rabe dopustni:

a) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PC in na pripadajočih varovalni pasovih so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- gradnja oz. postavitve avtobusnih postajališč,
- gradnja kolesarskih in peš površin,
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij,
- gradnja oziroma postavitve pomožnih infrastrukturnih objektov:
  - a. pločnik in kolesarska steza skupna širina kolesarske steze in pločnika do 3 m;
  - b. postajališče,
  - c. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine 30 m<sup>2</sup>, z drogom do 10 m),
- gradnja oziroma postavitve enostavnih objektov - pomožnih infrastrukturnih objektov:
  - a. objekt za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek)
  - b. cestni snegolov,
  - c. objekt javne razsvetljave;
  - d. cestni silos (skladišče orodja in opreme, prostornina do 300 m<sup>3</sup>)
  - e. varovalne in protihrupne ograje (do višine 2,2 m)

b) Na območjih prometne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe PŽ, ki so površine železnic z oznako podrobnejše namenske rabe PŽ, so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela in rekonstrukcije,
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij,
- gradnja oziroma postavitve enostavnih objektov - pomožnih železniških objektov:
  - a. objekt za odvodnjavanje (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek, vodnjak ali ponikalnica)
  - b. palisade, lovilne mreže in prosto viseče mreže,
  - c. objekt za usmerjanje električne razsvetljave;
  - d. zavetiščna utica ali tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>),
  - e. zavetišče na železniških postajališčih (površina do 50 m<sup>2</sup>);

b) Na območju zemljišč, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa s podrobnejšo namensko rabo PO, je možna ureditev parkirišč za osebne avtomobile, javna razsvetljava in dopolnilna zasaditev. Dopustna je še postavitev enostavnih objektov:

- pomožni cestni objekti: objekti za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek), cestni snegolov, objekt javne razsvetljave; cestni silos, varovalne in protihrupne ograje (do višine 2,2 m).

(2) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglašata upravljavec tega objekta.

#### 44. člen

(območja komunikacijske infrastrukture)

Na območju površin za komunikacijsko infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij z oznako podrobnejše namenske rabe T, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij je dopustna:

- gradnja telekomunikacijskih anten in oddajnikov;  
- gradnja pripadajočega prostora za namestitev opreme. Objekt je lahko tipske izvedbe v velikosti do 30 m<sup>2</sup>, višine do 3 m.

#### 45. člen

(območja energetske infrastrukture)

Na območju površin za energetska infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike z oznako podrobnejše namenske rabe E, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij je dopustna postavitev sončnih celic za proizvodnjo energije in gradnja oziroma postavitev pripadajočih enostavnih objektov:

- pomožni energetski objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, ločilno oziroma krmilno mesto, signalno-zaščitni vod, relejna hišica,

#### 46. člen

(območja okoljske infrastrukture)

(1) Na območju površin za okoljsko infrastrukturo, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki z oznako podrobnejše namenske rabe O, so dopustne gradnje, rekonstrukcije, odstranitev in vzdrževanje vseh objektov in naprav za določeno oskrbo (komunalne čistilne naprave, vodarne, črpališča, ekološki otoki), vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se izboljša delovanje in poveča kapaciteta naprave. Dopustna je še gradnja in postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov:



- pomožni infrastrukturni objekti:
  - d. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine 30 m<sup>2</sup>, z drogom do 10 m),
  - e. pomožni objekti vodne infrastrukture (vrtine, vodnjaki, ponikovalniki in kontejnerjem velikosti do 20 m<sup>2</sup>);
- pomožni infrastrukturni objekti
  1. pomožni cestni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek), objekt javne razsvetljave, varovalne in protihrupne ograje;
  2. pomožni energetski objekti: nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, relejna hišica, priključek na distribucijsko plinovodno omrežje, tipski zabojujnik (površina do 30 m<sup>2</sup>);
  3. pomožni komunalni objekti: vodovodni priključek, objekt s hidroformo postajo oziroma prečrpališčem (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina pa do 4 m), zbiralnica ločenih frakcij - ekološki otok (površina do 100 m<sup>2</sup>), cestni priključek na javno občinsko cesto, (širina do 3 m, dolžina do 30 m),

## g. Namembnost in vrsta posegov v območjih razpršene poselitve

### 47. člen (površine razpršene poselitve)

Na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve (samotne kmetije in stanovanjski objekti ter zaselki v razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naseljih), ki je avtohtoni poselitveni vzorec v krajini z oznako podrobnejše namenske rabe A, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, je dopustna izvedba posegov iz 47. člena tega odloka za te objekte

#### 1. Stanovanjske stavbe

- enostanovanjske stavbe
- dvostanovanjske stavbe

#### 2. Nestanovanjske stavbe

- Gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za začasno bivanje)
- Upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošta, zavarovalnica, trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, druge storitve))
- druge nestanovanjske stavbe: kmetijski objekti za rastlinsko pridelavo, rejo živali in spravilo pridelka,

#### 3. Gradbeno inženirski objekti

- a) Objekti transportne infrastrukture:
  - ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste),
  - mostovi in podhodi
- b) Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- c) Drugi gradbeni inženirski objekti:
  - objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča),
  - drugi gradbeni inženirski objekti,

#### 4. Nezahtevni objekti:

- objekti za lastne potrebe:

- a) drvarnica (površina do 12 m<sup>2</sup>, višina do 3 m),
- b) garaža (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
- c) steklenjak (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
- d) uta (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 3 m),
- e) bazen, (površina do 30 m<sup>2</sup>, globina do 1,35 m),
- f) enoetažna pritlična lopa (površina do 15 m<sup>2</sup> in višina do č 4 m),
- g) nepretočna greznica (prostornina do 50 m<sup>3</sup>) – le v območjih, kjer ni kanalizacije
- h) pretočna greznica (prostornina do 20 m<sup>3</sup>) - le v območjih, kjer ni kanalizacije
- i) utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine do 4 m);
  - ograje do višine 1,20 m;
  - škarpe in podporni zidovi, višina do 1,5 m;
  - pomožni infrastrukturni objekti:
    - a. pločnik in kolesarska steza skupna širina kolesarske steze in pločnika do 3 m;
    - b. postajališče,
    - c. bazne postaje ( višina antenskega droga do 10 m nad površino strehe, prostor s telekomunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi površine do 30 m<sup>2</sup>),
    - d. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine 30 m<sup>2</sup>, z drogom do 10 m),
    - e. pomožni objekti vodne infrastrukture (vrtine, vodnjaki, ponikovalniki in kontejnerjem velikosti do 20 m<sup>2</sup>);
    - f. mala komunalna čistilna naprava (do 50 enot) – le v območjih, kjer še ni kanalizacije
      - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:
        - a. kozolec (velikostjo do 150 m<sup>2</sup>, z višino do 6 m);
        - b. kmečka lopa (površino največ 30 m<sup>2</sup> in višino najvišje točke največ 5 m),
        - c. rastlinjak (višina najvišje točke največ 3 m),
        - d. silos (koritasti površine do 150 m<sup>2</sup>, stolpasti površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 8 m),
        - e. skedenj (površina do 150 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
        - f. senik (površina do 150 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
        - g. gnojišče (površina do 200 m<sup>2</sup>, višina do 2 m),
        - h. zbiralnik gnojnice ali gnojevke (prostornina do 150 m<sup>3</sup>),
        - i. vodni zbiralnik (prostornina do 1000 m<sup>3</sup>, globina do 2 m),
        - j. betonsko korito (prostornina do 20 m<sup>3</sup>),
      - začasni objekti - kiosk (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
      - spominska obeležja (površina do 1 m<sup>2</sup>),
      - objekt za oglaševanje (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 7 m),
      - objekt za telekomunikacijsko opremo (površina do 30 m<sup>2</sup>, višine do 10 m)

## 5. Enostavni objekti:

- objekti za lastne potrebe
  - a. nadstrešek (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
  - b. rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (prostornina do 5 m<sup>3</sup>) – le v območjih, kjer ni plinovoda,
  - c. mala komunalna čistilna naprava (zmogljivosti do 50 enot) – v območjih, kjer ni kanalizacije,
  - d. zajetje, vrtina ali vodnjak (globina do 30 m),
  - e. zbiralnik za kapnico (prostornina do 30 m<sup>3</sup>),
  - f. enoetažni pritlični objekt (površino do 4 m<sup>2</sup>, višina do 2 m),
  - g. utrjena dvorišča (površine do 300 m<sup>2</sup>),
- pomožni infrastrukturni objekti

1. pomožni cestni objekti:
  - a. objekt za odvodnjavanje ceste (odvodni jarek, koritnica, plitva in globoka drenaža, vtočni in revizijski jašek)
  - b. cestni snegolov,
  - c. objekt javne razsvetljave;
  - d. cestni silos (skladišče orodja in opreme, prostornina do 300 m<sup>3</sup>)
  - e. varovalne in protihrupne ograje (do višine 2,2 m)
2. pomožni energetski objekti:
  - a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje,
  - b. ločilno oziroma krmilno mesto,
  - c. signalno-zaščitni vod,
  - d. relejna hišica,
  - e. priključni plinovod,
  - f. priključek na distribucijsko plinovodno omrežje;
  - g. etažni plinski priključek,
  - h. tipski zabojujnik (površina do 30 m<sup>2</sup>);
3. telekomunikacijske antene in oddajniki;
4. pomožni komunalni objekti:
  - a. vodovodni priključek,
  - b. objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - c. kanalizacijski priključek,
  - d. tipska oziroma montažna greznica (prostornina do 50 m<sup>3</sup>) – v območjih, kjer ni kanalizacije,
  - e. mala komunalna čistilna naprava (do 50 populacijskih enot) – v območjih, kjer ni kanalizacije,
  - f. zbiralnica ločenih frakcij - ekološki otok (površina do 100 m<sup>2</sup>),
  - g. cestni priključek na javno občinsko cesto, (širina do 3 m, dolžina do 30 m),
  - h. vodno zajetje - betonsko korito (prostornina do 250 m<sup>3</sup>, globina do 5 m),
  - i. priključek na vročevod oziroma toplovod s toplotno postajo z nazivno močjo do 300 kW;
5. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površina do 5 m<sup>2</sup>, z drogom višine do 10 m),
6. vrtina ali vodnjak, potrebna za raziskave.
- pomožni obrambni objekti
  - a. prijavnica (površina do 30 m<sup>2</sup>),
  - b. nadstrešnica za motorna vozila (površina do 120 m<sup>2</sup>, višina do 7,5 m)
  - c. objekt varnostne signalizacije,
  - d. objekt za usmerjanje električne razsvetljave,
  - e. antenski drog ali antenski stolp (višine do 10 m),
  - f. varovalna ograja (višine do 2,20 m),
  - g. heliport (velikosti do 50 m<sup>2</sup>).
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:
  - a. čebelnjak (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3 m)
  - b. gozdna učna pot,
  - c. grajena gozdna vlaka (dolžina do 1 km),
  - d. poljska pot (dolžina do 1 km, širina do 2,5 m),
  - e. ribnik kot vodno zajetje, če nima stika z odprto vodo (površina pri betonskem koritu do 30 m<sup>2</sup>, pri kotanji na terenu do 100 m<sup>2</sup>, globina do 2 m),
  - f. vrtina ali vodnjak (globina do 30 m),

- g. krmišče (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
- h. molzišče (površina do 30 m<sup>2</sup> in višina do 4 m),
- i. hlevski izpust (površina do 180 m<sup>2</sup>),
- j. ograje za pašo živine (nižje od 1,5 m),
- k. rastlinjak v izvedbi tunela s točkovnim temeljenjem ali sidri ter na loke napeto folijo;
- m. kašča (površino do 20 m<sup>2</sup>, višino do 3,5 m)
- n. kozolec (lesen, dolžina do 30 m, višina do 6 m),
- o. senik (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 6 m);
- **začasni objekti**
  - a. odprti sezonski gostinski vrt (površina do 50 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - b. oder z nadstreškom (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 6 m,
  - c. pokriti prireditveni prostor - športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru (površina do 500 m<sup>2</sup> oziroma več, če ima šotor certifikat),
  - d. začasna tribuna (površina do 1000 m<sup>2</sup>, višina do 6 m),
  - e) začasno skladišče nenevarnih snovi (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
- **spominska obeležja**
  - a. spominske plošče na fasadah stavb (velikosti do 1 m<sup>2</sup>),
  - b. spomeniki in spominska obeležja na pokopališčih.
- **urbana oprema**
  - a. nadkrita čakalnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - b. javna kolesarnica (površina do 15 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - c. javna telefonska govorilnica (površino do 10 m<sup>2</sup>),
  - d. transparent (površina do 8 m x 1 m, najmanj 5,5 m nad voznim pasom ceste),
  - e. skulptura (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - f. večnamenski kiosk oziroma tipski zabojnik (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - g. montažna sanitarna enota (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina pa do 4 m),
  - h. vodnjak (površina do 100 m<sup>2</sup>, višina konstrukcije vodometa do 4 m),
  - i. otroško igrišče, če je njegova tlorisna površina do 500 m<sup>2</sup>;
  - j. obešanka na drogu javne razsvetljave (površina ene strani 2 m<sup>2</sup>).

#### 48. člen (razpršena gradnja)

(1) Na zemljiščih pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta ob predhodni odstranitvi obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri tem se namembnost objekta ne spreminja.

(2) Na funkcionalnem zemljišču, ki pripada obstoječemu objektu je dopustna še postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov:

#### **Nezahtevni objekti**

- objekti za lastne potrebe:
  - a) drvarnica (površina do 12 m<sup>2</sup>, višina do 3 m),
  - b) garaža (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
  - d) uta (površina do 15 m<sup>2</sup>, višino do 3 m,
  - g) nepretočna greznica (prostornina do 50 m<sup>3</sup>) – le v območjih, kjer ni kanalizacije
  - h) pretočna greznica (prostornina do 20 m<sup>3</sup>) - le v območjih, kjer ni kanalizacije
  - i) utrjene dovozne poti (dolžine do 300 m in širine do 4 m);

- ograje do višine 1,20 m;
- škarpe in podporni zidovi, višina do 1,5 m;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:
  - a. kozolec (velikostjo do 150 m<sup>2</sup>, z višino do 6 m);
  - g. gnojišče (površina do 200 m<sup>2</sup>, višina do 2 m),
  - h. zbiralnik gnojnice ali gnojevke (prostornina do 150 m<sup>3</sup>),
  - i. vodni zbiralnik (prostornina do 1000 m<sup>3</sup>, globina do 2 m),
  - j. betonsko korito (prostornina do 20 m<sup>3</sup>),

#### **Enostavni objekti:**

- objekti za lastne potrebe
  - a. nadstrešek (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 3,5 m),
  - b. rezervoar za utekočinjeni naftni plin ali nafto (prostornina do 5 m<sup>3</sup>) – le v območjih, kjer ni plinovoda,
  - d. zajetje, vrtina ali vodnjak (globina do 30 m),
  - e. zbiralnik za kapnico (prostornina do 30 m<sup>3</sup>),
  - g. utrjena dvorišča (površine do 300 m<sup>2</sup>),
- pomožni infrastrukturni objekti
  - a. nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje,
  - b. vodovodni priključek,
  - c. tipska oziroma montažna greznica (prostornina do 50 m<sup>3</sup>) – v območjih, kjer ni kanalizacije,
  - d. cestni priključek na javno občinsko cesto, (širina do 3 m, dolžina do 30 m),
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:
  - a. čebelnjak (površina do 20 m<sup>2</sup>, višina do 3 m)
  - g. krmišče (površina do 30 m<sup>2</sup>, višina do 4 m),
  - i. hlevski izpust (površina do 180 m<sup>2</sup>),
  - j. ograje za pašo živine (nižje od 1,5 m),
- spominska obeležja
  - a. spominske plošče na fasadah stavb (velikosti do 1 m<sup>2</sup>),

### 3.1.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor na zemljišč namenske rabe v krajini

#### 49. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje posegov v prostor na ostalih zemljiščih namenske rabe se nanašajo na zemljišča v krajini izven stavbnih zemljišč in so namenjena kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi. Zemljišča se delijo na najboljše kmetijska zemljišča z oznako podrobne namenske rabe K1, ostala kmetijska zemljišča z oznako podrobne namenske rabe K2, na gozdna zemljišča z oznako podrobne namenske rabe G in na vodna zemljišča z oznako podrobne namenske rabe VC. Prostorski izvedbeni pogoji se nanašajo na navedena zemljišča, ki so brez omejitev in na zemljišča, kjer veljajo določenimi režimi (naravovarstvena območja, poplavna območja) ter zemljišča izvedenih ali načrtovanih kmetijskih operacij (namakanje, melioracije, komasacije). V območju krajine so tudi stavbna zemljišča razpršene poselitve in posamična stavbna zemljišča z različno podrobnejšo namensko rabo, za katera pa so prostorski izvedbeni pogoji podani v predhodnih poglavjih.

## a. Posegi na kmetijskih zemljiščih

### 50. člen

(pogoji glede namembnosti in vrste posegov na kmetijskih zemljiščih)

(1) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo in so izven naravovarstvenih območij, so poleg primarne rabe dopustni:

- gradbeno inženirski objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- pomožni infrastrukturni objekti: cestni priključek, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, priključni plinovod, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, objekt s hidroforno postajo oziroma prečrpališčem (tlorisne površine do 20 m<sup>2</sup>, višine do 4 m) in podzemna prečrpališča, vrtina ali vodnjak za raziskave, telekomunikacijske antene in oddajniki, bazne postaje;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, poljska pot, vrtina ali vodnjak za namakanje, ograje za pašo živine, rastlinjak, namenjen gojenju rastlin, senik (do velikosti 30 m<sup>2</sup>, višine do 6 m);
- vadbeni objekti: igrišča za šport in rekreacijo, trimska steza;
- ostali posegi: rekreacijske in turistične poti ter kolesarske steze po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje.

(2) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, na katerih je obstoječe ali načrtovano namakanje, je poleg posegov iz 1. točke tega člena dopustna še gradnja in postavitve namakalnih sistemov.

(3) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobnejše namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo in so v naravovarstvenih območjih (ekološko pomembno območje, Natura 2000, krajinski park) se raba, izkoriščanje in urejanje načrtuje tako, da se trajno ohranjajo kmetijske, ekološke in krajinskotvorne funkcije. Raba travnikov, pašnikov, sadovnjakov, vinogradov in polj se načrtuje na trajnostni in sonaravni način. Združevanje kmetijskih zemljišč, ki bi vplivalo na krajinskotvorne, habitatske in biodivezitetne lastnosti območij, ni dovoljeno. Pod navedenimi pogoji so na kmetijskih zemljiščih dopustni:

- gradbeno inženirski objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi;
- pomožni infrastrukturni objekti: cestni priključek, nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje, priključni plinovod, vodovodni priključek, kanalizacijski priključek, vrtina ali vodnjak za raziskave,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, poljska pot, vrtina ali vodnjak za namakanje, ograje za pašo živine do višine 1,60 m, rastlinjak, namenjen gojenju rastlin, senik (do velikosti 30 m<sup>2</sup>, višine do 6 m);
- ostali posegi: rekreacijske in turistične poti ter kolesarske steze po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del (pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje), ureditev povezovalnih ekoloških koridorjev ali pasov. Na kmetijska zemljišča ni dovoljen vnos tujerodnih organizmov in kemičnih snovi, ki bi lahko imeli negativen vpliv na biodivezitetne značilnosti območja.



(4) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se na kmetijskih in gozdnih zemljiščih lahko postavi za določen čas (do 3 let), po preteku določenega časa se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Poti, kolesarske steze, trim steze na kmetijskih in gozdnih zemljiščih potekajo po obstoječih poteh.

(5) V enotah urejanja, kjer so izvedene hidromelioracije, se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste in tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.

## b. Posegi na gozdnih zemljiščih

### 51. člen

(pogoji za posege na območju gozdnih zemljišč)

(1) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost in so izven naravovarstvenih območjih, so poleg primarne rabe dopustni:

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, vrtina ali vodnjak za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, gozdna pot, obora;
- ostali posegi: rekreacijske in turistične poti in kolesarske steze po obstoječih poteh, trimska steza, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del. Možna je tudi ureditev športnih in rekreacijskih površin, pri katerih ni potrebna odstranitev drevja.

(2) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost in so v naravovarstvenih območjih (ekološko pomembno območje, Natura 2000, krajinski park) ali so opredeljeni kot varovalni gozdovi ali gozdovi posebnega pomena, se raba, izkoriščanje in urejanje načrtuje tako, da se ohranja gozdne površine in vse njihove funkcije (gospodarske, socialne, ekološke, klimatske, hidrorregulacijske, protierozijske, habitatske in biodiverzitetne). Pod navedenimi pogoji so na teh gozdnih zemljiščih dopustni:

- pomožni infrastrukturni objekti: objekt za odvodnjavanje ceste, vrtina ali vodnjak za raziskave;
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, gozdna pot;
- ostali posegi: rekreacijske in turistične poti in kolesarske steze po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del. Možna je tudi ureditev športnih in rekreacijskih površin, pri katerih ni potrebna odstranitev drevja. Na gozdna zemljišča ni dovoljen vnos tujerodnih organizmov in kemičnih snovi za proizvodnjo ali nadzor škodljivcev.

(3) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati. Pri gradnji ograj ob prometnicah se zagotovi prehode za živali na mestih obstoječih stečin in naravnih prehodov. Prehode ugotovi ZGS v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.



(4) Pri novogradnjah v bližini gozdnih zemljišč znaša odmik objekta od meje gozdnega roba najmanj eno drevesno višino, v nasprotnem nosi odgovornost za nastalo škodo v primeru porušitve drevja investitor.

(5) Za vse posege v gozdna zemljišča se pridobi soglasje pristojnega Zavoda za gozdove, za posege v prostor, ki lahko bistveno spremenijo življenjske razmere divjadi pa tudi predhodno mnenje upravljavca lovišča.

### c. Posegi na območju vodnih zemljišč

#### 52. člen

(pogoji za posege na območju voda)

(1) Na vseh območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe VC, na območjih vodne infrastrukture z oznako podrobnejše namenske rabe VI in na priobalnih zemljiščih, ki jim pripadajo, so poleg osnovne rabe dopustna vzdrževalna in sanacijska dela ter vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustni so še:

- objekti gospodarske javne infrastrukture in objekti, potrebni za rabo in varstvo voda,
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,
- objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(2) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

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

### d. Posegi na ostalih območjih v krajini

#### 53. člen

(pogoji za posege na ostalih območjih)

Na območjih gramoznic, ki so površine nadzemnega pridobivalnega prostora mineralnih surovin, namenjena za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin, z oznako podrobnejše namenske rabe LN, je dopustno izvajanje izkopa gramozna in peska oziroma gline in peska, gradnja in postavitve potrebnih tehnoloških objektov in naprav ter gradnja gospodarske javne infrastrukture, potrebne za izvajanje dejavnosti. Na že izkoriščenih površinah je dopustna sanacija brežin in okolice območja z dopolnilno zasaditvijo drevja in grmičevja ter ureditev sprehajalnih poti.



## 3.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

### 54. člen (lega objektov)

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave v posameznem naselju ali delu naselja. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov. Kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele. Upošteva se regulacijske črte ob ulicah in dovozih.

(2) V obcestnih naseljih z ulično gradbeno linijo se upošteva zaporedni odmik od bližnje parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcel, ki so pravokotne na cesto. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave.

(3) V zaselkih in območjih razpršene poselitve se objekte locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa. Na eni parceli se upošteva gradbena linija in gradbena meja obstoječih objektov. Stanovanjske objekte se locira bliže k cesti, kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte pa v notranjost parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

(4) Nezahtevne in enostavne objekte na zemljiških parcelah se lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste. Objekte za oglaševanje se postavi le v centralnih delih naselij, ob javnih objektih.

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

### 55. člen (odmiki)

Najmanjši odmik zunanje stene objekta na zemljišču od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od zunanjšega roba brežine potokov in vodnih površin 1. reda 15,0 m, od ostalih vodnih površin in manjših vodotokov 5,0 m, od gozdnih površin ob naselju za eno drevesno višino. Odmik od sosednje parcelne meje je lahko manjši, če gre za gradnjo nadomestnega objekta in če z manjšim odmikom soglaša sosed. Odmik od javne občinske ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmkov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odmiki od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo in nadzidajo v obstoječih odmikih, pri čemer ni potrebno soglasje sosed. Pri odmikih od sosednjih parcelnih mej se upošteva tudi obstoječi zaporedni odmik od sosednje parcelne meje. Na nasprotno parcelno mejo se lahko locira le manjše pomožne objekte, pri čemer se glede na višino obeh sosednjih objektov zagotovi požarna varnost in osončenost bivalnih prostorov.

### 4.3. Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov

#### 56. člen (velikost objektov)

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest. Pri določanju velikosti objektov se upošteva optimalni faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele), ki znaša v stanovanjskih območjih 0,4, v kmečkih naseljih 0,2 ali 0,4, v območjih družbenih objektov in urbanih centrih 0,6 ali 0,8 in v gospodarskih conah in industrijskih območjih 0,8.

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele, faktor zazidanosti in odmiki od meja in sosednjih objektov. Višina stanovanjskih in kmetijskih objektov v stanovanjskih, kmečkih in počitniških območjih je dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom (oziroma do 6,0 m od urejenega terena do kapne lege), višina družbenih objektov v navedenih območjih je do 8,0 m. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom. Objekti so lahko podkleteni, v nižinskih naseljih se upošteva višina talne vode. Višina stanovanjske etaže pomeni višino etaže, ki ni višja od 2,8 m.

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

(3) Velikost in kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo in lego parcele, na kateri se gradijo in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. V skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla je pri gnojenju z živinskimi gnojili za letni vnos za 1GVŽ\* treba zagotoviti od 0,4 do 0,5 ha kmetijskih zemljišč.

*\*1 GVŽ je 500 kg žive teže živali*

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

#### 57. člen (tipologija in velikost objektov)

(1) Tipologija objektov je določena glede na pretežno namembnost območja v enoti urejanja ter glede na lego, višino, tlorisno obliko objekta in obliko strehe. Tipologija objektov v posameznih enotah urejanja je določena v poglavju Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Na območjih stavbnih zemljišč so glede na tipologijo zazidave možni naslednji objekti:

Oznaka	Vrsta objekta	Opis tipa objekta	višina	lega	velikost	Oblika tlorisa	Oblika strehe, naklon
NP	Stanov. hiše	družinske hiše, dvojčki	nizka P+1	Prosto stoječe	Do 200 m <sup>2</sup>	Kvadratna ali pravokotna	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
NN	Vrstne hiše	vrstne hiše, atrijske hiše	Nizka P+1	v nizu (3)	Do 150 m <sup>2</sup>	pravokotna	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>



<b>NK</b>	<b>kmečke hiše</b>	enodružinske hiše, kmečke hiše brez večjih gospodarskih objektov	nizka P+1	Prosto stoječa	Do 200 m <sup>2</sup>	Pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali lomljena v črki L ali U	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
<b>NG</b>	<b>Počitniške hiše</b>	počitniške hiše, vikendi z ali brez gospodarske vinske kleti	Nizka K+P ali P+1	Prosto stoječa	Do 100 m <sup>2</sup>	pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2 ali lomljene v črki L	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
<b>NV</b>	<b>Podeželske vile</b>	Turistični objekti na podeželju	nizka P+2	Prosto stoječa	Do 300 m <sup>2</sup>	Pravokotna v razmerju stranic 1:1,5 ali lomljena v črki L ali U	Dvokapna ali štirikapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
<b>SP</b>	<b>Stolpiči</b>	stanovanjski stolpiči z več stanovanji, poslovne in mešane dejavnosti	srednje visoka do P+4	Prosto stoječa	neomejeno	kvadratna ali pravokotna	dvokapna 25 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
<b>SN</b>	<b>Stavbni blok</b>	Stanovanjski blok z več stanovanji, poslovne in mešane dejavnosti	Srednje visoka do P+4	V nizu (2)	neomejeno	pravokotna	Dvokapna 25-45
<b>VP</b>	<b>stolpnica</b>	Stanovanjska stolpnica z več stanovanji z ali brez poslovnih dejavnosti	Visoka do P+8	Prosto stoječa	neomejeno	Kvadratna ali pravokotna	V naklonu enokapna ali ravna
<b>HA</b>	<b>Hale</b>	hale za proizvodne dejavnosti in industrijo, hlevi za rejo živali, športne dvorane, sejmišča, trgovski centri in podobno	Srednje Visoka do P+4	Prosto stoječa	neomejeno	Kvadratna, pravokotna ali poljubna	V naklonu enokapna ali ravna
<b>PO</b>	<b>Poljubni objekti</b>	Stavbe za posebne namene	Nizka ali srednje Visoka Do P+4, izjemoma več	Prosto stoječa	neomejeno	Kvadratna, pravokotna ali poljubna	poljubna

### 58. člen (oblikovanje objektov)

(1) Pri oblikovanju objektov v posamični enoti urejanja se upošteva tipologija objektov iz prejšnjega člena tega odloka.

(2) Strešni napušči pri strehah v naklonu morajo biti široki od 30 do 80 cm oziroma do linije sosednje parcelne meje. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih tipa NK, katerih širina presega 14 m ter pri enostavnih in nezahtevnih objektih. Na strehah vseh tipov objektov se lahko uredijo frčade, zatrepi in čopi. Na vse strehe, razen, če je v podrobnih pogojih določeno drugače, se lahko namestijo tudi sončni kolektori ali drugi energetski objekti ali naprave.

(3) Okenske odprtine na fasadah so praviloma pokončne, razporedi se jih simetrično. Odstopanja so možna pri objektih tipa SP, SN, VP, HA in PO, če je to navedeno v podrobnih pogojih za enoto urejanja. Na vseh fasadah, razen pri objektih tipa NK in NG so dopustni balkoni, pokrite terase in mansarde. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z opeko in lesom, ni dopustna obdelava s keramiko in plastičnimi oblogami.



(4) Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani podobno, kot osnovni objekt. Uporaba plastičnih ali odpadnih materialov ni dopustna.

#### 59. člen (oblikovanje parcele)

(1) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. Možno je delno nasutje terena na parceli do višine 0,50 m nad bližnjo urejeno dovozno cesto in ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(2) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Višina ograje ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcele je lahko visoka do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno. Ograje so lahko lesene, kovinske, žične, betonske in zasajene. Pri zasaditvi se uporabi rastline, ki jih je možno oblikovati in vzdrževati s striženjem.

(3) Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se v vseh enotah izvede podzemno.

### 3.5. Prostorski izvedbeni pogoji in merila za parcelacijo

#### 60. člen (parcelacija)

(1) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Parcele v uličnem nizu ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo. V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti manjša od 14 m, razen če gre za strnjeno zazidavo.

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

#### 61. člen (parkirna mesta)

(1) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	1,5 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30m <sup>2</sup> neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m <sup>2</sup> koristne površine

Obrt, servisi	1 PM na 2 zaposlena
Gostinski objekti	1 PM na 10 sedežev
Gostišča s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 4 sedeže
Industrijske stavbe	1 PM na 2 zaposlena

(2) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

## 4.0. Prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

### 62. člen

(območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)

(1) Gradbene posege v vseh prostorskih enotah se lahko izvaja le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena. Ta se izvaja v skladu s prikazi v občinskem prostorskem načrtu in skladno z ustrežno projektno dokumentacijo. Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in priključke za kanalizacijo, vodovod in elektriko ter tk omrežje.

(2) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v enotah urejanja naselij in drugih stavbnih zemljiščih izvede podzemno, v območju krajine pa tudi zračno. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.

(3) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se gospodarska javna infrastruktura načrtuje izven sklenjenih kmetijskih površin in v skupnih koridorjih. Ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, po izvedeni gradnji pa se kmetijska in gozdna zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Linijske infrastrukturne objekte se umesti vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja). Namenska raba zemljišč pod ali nad koridorji gospodarske javne infrastrukture ne sme ovirati ali ogrozati delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati rabe namenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo.

(4) Gospodarsko javno infrastrukturo v krajini se načrtuje ob obstoječih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območij, pri gradnji se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obstoječo gospodarsko infrastrukturo, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se sanira.

(5) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.

### 63. člen

(oskrba s pitno vodo)

Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje, če je le-to zgrajeno. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba

vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.

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

(1) Za vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se reši tudi odvod komunalnih odpadnih vod. Na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija in je nanjo možno priključiti objekt, ni dovoljeno graditi greznic. V enotah urejanja, kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odplak reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebina greznic se odvaža na komunalno čistilno napravo in se ne sme izpuščati v vodotoke, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Po izgradnji kanalizacije in čistilne naprave se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje.

(2) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

(3) V gričevnatem delu občine se na območjih stavbnih in ostalih zemljišč, na katere se posega z gradnjo, mora urediti odvod padavinskih voda s streh in utrjenih površin z drenažo, ki prepreči erozijo in plazenje. Zajame se tudi padavinske vode, ki bi v primeru erozije lahko povzročile škodo na objektih.

(4) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi o vnosu snovi v tla, prednostno pa na zemljišča izven območij varstva narave. Vsebina se lahko predela tudi v bioplinarnah.

#### 65. člen (zbiranje odpadkov)

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

#### 66. člen (energetska infrastruktura)

(1) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Nove in nadomestne električne vode in priključke se v odprtem prostoru izvede zračno, v naseljih pa tudi zemeljsko. Za vsako natančnejšo obdelavo se pridobi podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov ter lokacije elektroenergetskih objektov.



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

(3) Nove transformatorske postaje se bo gradilo kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov. Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči se pridobi soglasje od upravljavca elektroenergetskih naprav. Ob pomembnejših posameznih objektih v celotnem naselju, obvezno pa v novih prostorskih enotah se uredi javna razsvetljava.

(4) Nove in nadomestne električne vode in priključke v odprtem prostoru se izvede zračno, v naseljih pa tudi zemeljsko. Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor, ki znaša 2x25 m za zračne vode oziroma 2x10 m za zemeljske vode pri daljnovodih nazivne napetosti 400 kV; 2x15 m za zračne vode oziroma 2x3 m za podzemne vode pri daljnovodih z nazivno napetostjo 110 kV in 35 kV; 2x10 m za zračne vode oziroma 2x1 m za podzemne vode pri daljnovodih nazivne napetosti od 1 do vključno 20 kV. V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

(5) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi kmetijskih pridelkov in odpadkov iz kmetijstva.

(6) Pri rekonstrukciji in gradnji objektov, katerih tlorisna velikost presega 1000 m<sup>2</sup> se v skladu z lokalnim energetskega konceptom izdelava študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

(7) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag v skladu s potrebami.

#### 67. člen

##### (telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega tk omrežja. V primeru premestitve tk naprav je treba obvestiti operaterja najmanj 30 dni pred posegom. Za območja novih con ali večjih objektov se načrtuje novo tk omrežje. Pred izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju se obvesti upravljavec tk omrežja. K posameznim gradnjam se pridobi projektne pogoje in soglasja upravljavca tk naprav.

(2) Telekomunikacijske antene in oddajnike se lahko locira v vseh enotah urejanja. Lahko se jih namesti na vse objekte, razen na stanovanjske objekte in objekte, ki so zavarovana kulturna dediščina in na objekte, ki so v vplivnem pasu teh objektov. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja.

## 5.0. Prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

### 68. člen

#### (celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V Občini Gornja Radgona je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Gornja Radgona (Uradne objave pomurskih občin, št. , št. 2/91) ter evidentirana v registru kulturne dediščine na območju Občine Gornja Radgona. Vsa območja in objekti kulturne dediščine so razvidna iz javnih evidenc in iz grafične priloge Prikaz varstvenih režimov.

(2) Vse objekte in območja kulturne dediščine se ohranja v celoti. V območjih enot kulturne dediščine in njihovem vplivnem območju so dovoljeni posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine in zvišanju njene kakovosti, pri čemer se upošteva varstveni režim skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine.

(3) Pri načrtovanju posegov v prostor je pri posegih v posamezno območje kulturne dediščine treba upoštevati te pogoje:

- v območju prazgodovinske naselbine in v arheološkem najdišču se varuje zemljišča in zemeljske plasti z arheološkimi ostanki pred destruktivnimi posegi in rabami, kot so izkopi, nasipi, gradnja objektov in infrastrukturnih naprav. Varuje se tudi prostorski in naselbinski kontekst arheološkega najdišča. Na območjih arheološke dediščine se morajo opraviti predhodne arheološke raziskave;
- pri posegih v stavbno dediščino se varuje tlorisna in višinska zasnova, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta;
- pri posegih v stavbno, memorialno in naselbinsko dediščino so dopustna le vzdrževalna, sanacijska in obnovitvena dela v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem;
- pri posegih v vrtnoarhitekturno dediščino se varuje oblikovno zasnovo drevoreda, ekološke pogoje za razvoj in obstoj drevja, rastišče pred uničujočimi gradbenimi deli;
- pri posegih v dediščino kulturne krajine se varuje krajinsko zgradbo in prepoznavno podobo (naravne in kulturne prvine), procese sonaravnega gospodarjenja, tipologijo krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva, odprti prostor pred urbanizacijo, način navezave na stavbno in naselbinsko dediščino;
- pri posegih v posebne tipe dediščine – vodnjaki, ruševine stavbne in naselbinske dediščine, večja območja gradov se varuje ohranjeno materialno substanco, prostorsko pojavnost in lokacijo, vsebinski in prostorski kontekst navezave enote na okolico

(4) Pri načrtovanju infrastrukture v zavarovanih območjih kulturne dediščine se infrastrukturne vode praviloma izvede podzemno, razen če gre za poseg v arheološko dediščino, zračne vode se locira izven pomembnejših prostorskih vizur.

(5) V območja kulturne dediščine se praviloma ne posega. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-



varstveno soglasje. V območju enote kulturne dediščine ni dopustna gradnja ali postavitve objektov, v njegovem vplivnem območju pa le s soglasjem pristojne varstvene službe.

#### 69. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju Občine Gornja Radgona je več območij varstva narave in sicer: območja naravnih vrednot (hidrološke, botanične, zoološke, ekosistemske), spomeniki oblikovane narave, ekološko pomembna območja, območje regijskega parka Mura in krajinskega parka Radgonsko – Kapelske gorice, posebna varstvena območja (območja NATURA 2000) in območja habitatnih tipov. Vsa območja varstva narave, razen območij habitatnih tipov so razvidna iz javnih evidenc in iz grafične priloge k občinskemu prostorskemu načrtu Prikaz varstvenih režimov.

(2) Po posameznih območjih varstva narave se upošteva te naravovarstvene usmeritve in pogoje:

##### **a) naravne vrednote in naravni spomeniki**

Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se izvajajo izjemoma, če ni drugih prostorskih in tehničnih možnosti za izvedbo posega. Upošteva se te varstvene usmeritve in pogoje:

- posegi in dejavnosti na **hidrološki** naravni vrednoti se izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Dopustne so vodnogospodarske ureditev, ki se izvajajo sonaravno in tako, da se ne ogrozi obstoj naravne vrednote: ne spreminjajo se količina vode, hitrost pretoka, prostorska in časovna razporeditev voda, smer toka, oblika in dno struge vodotoka Poseg v obrežno vegetacijo je dopusten le zaradi vzdrževalnih del in čiščenja, pri čemer se bistveno ne spremenijo vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote;

- posegi in dejavnosti na **botanični in zoološki naravni vrednoti** se izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto. Na območju **zoološke** naravne vrednote niso dopustne gradnje in zemeljska dela ter drugi posegi, ki bi spremenili življenjske razmere živali (npr odstranjevanje ali spreminjanje vegetacije, vodnega stanja, višine talne vode, poplavitve, onesnaženje). Prepovedano je tudi povzročati prekomerni hrup in umetno osvetljevati živali, njihova gnezdišča in bivališča;

- posegi in dejavnosti na **ekosistemski** naravni vrednoti se izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

##### **b) oblikovane naravne vrednote**

Oblikovane naravne vrednote v občini Gornja Radgona so grajski parki, ki so opredeljeni kot naravne vrednote, kjer se upoštevajo splošne varstvene usmeritve za naravne vrednote in usmeritve za drevesne naravne vrednote.

##### **c) območja, zavarovana ali predlagana kot krajinski park**

Krajinski ali regijski park je območje s poudarjenim kakovostnim in dolgotrajnim prepletom človeka z naravo, ki ima veliko ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost, ki se ohranja z ustrezno tradicionalno kmetijsko in gozdarsko rabo prostora. Posegi morajo biti v skladu z ekološkimi in krajinsko – estetskimi značilnostmi prostora. V občini Gornja Radgona sta dve večji območji, predlagani za krajinski oziroma regijski park: regijski park Mura ter krajinski

park Radgonsko - Kapelske gorice. Na obeh območjih se pri posegih v prostor upoštevajo usmeritve za ekosistemske, hidrološke in zoološke naravne vrednote.

#### **d) Ekološko pomembno območje**

Ekološko pomembno območje je območje habitatnega tipa, dela habitatnega tipa ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispeva k ohranjanju biotske raznovrstnosti. Posegi na teh območjih so dopustni pod pogojem, da se v največji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij.

#### **e) Posebno varstveno območje Natura 2000**

Posebno varstveno območje Natura 2000 je ekološko pomembno območje, ki je na območju Evropskih skupnosti pomembno za ohranitev in doseganje ugodnega stanja vrst, njihovih habitatov in habitatnih tipov. Posegi na teh območjih so dopustni pod pogojem, da se v največji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih in živalskih vrst. Čas izvajanja posegov se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin (izven razmnoževalnih aktivnosti in izven časa vzrejanja mladičev, omogoči se semenjenje rastlin, naravno razeševanje in druge oblike razmnoževanja. Na območja se ne vnaša živali ali rastlin tujerodnih vrst in gensko spremenjenih organizmov.

#### **f) Habitatni tipi**

Pri posegih v odprtem prostoru na kmetijskih in gozdnih zemljiščih se ohranjajo prednostni habitatni tipi in habitatni vrst v ugodnem stanju. Ohranjajo in načrtujejo se povezovalni koridorji med posameznimi območji. Novi koridorji se načrtujejo po predhodni inventarizaciji in vrednotenju glede na primerjalne vrednosti na širšem območju (Slovenije in Evrope). Preko območij vrednih habitatov se ne načrtuje gospodarske javne infrastrukture.

(3) Zaradi načrtovanih posegov se v nekaterih enotah urejanja uničijo prednostni habitatni, ki se jih nadomesti in ohrani na zaraščajočih in drugih površinah.

(4) V vseh namenskih površinah v območjih varstva narave, razen če v posamezni enoti ni drugače določeno, je ob upoštevanju varstvenih pogojev dopustna ureditev turističnih, rekreacijskih in učnih poti ter kolesarskih stez in naprava opazovalnic za naravovarstvene vsebine.

(5) Pri načrtovanju posegov v prostor se poleg navedenih pogojev upošteva še usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona (ZRSVN, OE Maribor, april 2009), ki so sestavni del Občinskega prostorskega načrta in se hranijo na sedežu občine Gornja Radgona.

#### 70. člen

(varstvo okolja in naravnih dobrin)

(1) Za vse posege, ki bodo domnevno povzročali prekomerne obremenitve okolja se v skladu s predpisi o varstvu okolja, izdela poročilo o vplivih na okolje in pridobi okoljevarstveno soglasje.

(2) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta.

(3) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta. Izvajanje kmetijskih dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Pri tem se gnojevka izvaža prednostno na zemljišča izven varovanih območij. Ohranja se obstoječi obseg ekstenzivnih obdelovalnih travnišč. Vzpodbuja se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejke, živice, gozdne otoke.

(4) Kmetijska zemljišč, ki se jim zaradi načrtovanih gradenj spremeni namenska raba se nadomesti s sanacijo zaraščajočih površin v enotah urejanja xxx  
Zemljišča se uredijo kot njivske površine. Ureditev se izvede pred izdajo uporabnega dovoljenja za objekte v enotah urejanja, za katere je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov ter za ostale enote urejanja, kjer se uničijo kmetijska zemljišča. Vsak investitor objektov mora nadomestiti kmetijska zemljišča v velikosti, ki jo zavzema enota urejanja oziroma parcela ali del parcele, kjer bo gradbeni objekt. Če se zemljišč ne bodo nadomestila fizično, se investitorju določi finančno nadomestilo, s katerim se usposobijo zaraščena kmetijska zemljišča.

(5) Gozdove v Občini Gornja Radgona se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje Zavoda za gozdove. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju prednostnih habitatnih tipov (EPO, Natura). Ohranja se gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območjih varovalnih gozdov se upoštevajo pogoji varovanja iz področnih predpisov.

(6) Pri gospodarjenju z gozdovi in posamičnim gozdnim drevjem izven naselij, ki so del osnovne kmetijske rabe se upošteva te pogoje:

- prepovedano je sekanje, požiganje ali drugačno uničevanje živih mej, grmišč po pašnikih, poljih in travnikih ter zarast ob vodnih bregovih v času gnezdenja ptic in poleganja mladičev, to je med 1. marcem in 1. avgustom
- ohranjajo se suha drevesa in drevesna dupla povsod tam, kjer se s puščanjem oslabelih dreves ne poveča možnost širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstoja ta nevarnost so: smreka, kostanj in brest. Prav tako se ohranja vse plodnosne drevesne in grmovne vrste.
- ohranja se gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo. Pri poseku je treba počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodarji posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavlja naravno pestrost.
- skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrčijo na golo, je treba takoj oziroma še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova drevesna ali grmovna zarast.

(7) Voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo s pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode. Na območjih varstvenih pasov vodnih virov se upošteva pogoje iz občinskih predpisov. Varuje se tudi vire mineralne vode, ki so zavarovani z odlokom bivše Občine Gornja Radgona. Na območjih varstvenih pasov se upošteva pogoje iz področnih predpisov.

71. člen  
(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno, erozijsko in požarno ogroženih območjih ter ukrepe za zaklanjanje v skladu s predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami. Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upošteva predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. V kolikor predvidena območja poselitve posegajo na poplavna območja, je treba upoštevati pogoje in omejitve iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in pogojev v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08).

(3) Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za vzpodbujanje razvoja požarno nenevarnih tehnologij in posegov v prostor, ki zmanjšujejo ali preprečujejo nastanek požarov, uporabo požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter preprečevanje širjenja požarov, vplive obstoječih in novih industrijskih objektov na načrtovanje novih naselij ter pogoje za prevoz ljudi in živali ter transport v cestnem, železniškem, cevnem, ladijskem in letalskem prometu.

(4) Pri gradnji večjih objektov in pri drugih večjih posegih se v projektni dokumentaciji preveri požarno ogroženost posameznega območja in po potrebi izdelava oceno požarne ogroženosti ter predvidi ukrepe za preprečitev požara.

(5) V gričevnatem delu občine se na erozijskih območjih ne načrtuje ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Pri posegih v bližini območij, ki so bila že sanirana ali so potencialno plazljiva, se v projektni dokumentaciji preveri nosilnost tal. Pri gradnji večjih objektov in posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezna odvodnja meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. V teh območjih se pred izdelavo projektov za gradnjo objektov in izvedbo drugih posegov v prostor izvede geološke raziskave in izdelava geološko poročilo ter po potrebi ustrezne projekte za sanacijo širšega območja, ki so sestavni del projektne dokumentacije za pridobitev dovoljenja za gradnjo načrtovanega objekta ali ureditev.

(6) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačana plošča nad pritličjem.

(7) Pri gradnji večjih objektov in pri posegih na obstoječih objektih se uredi ustrezen odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Pri gradnji objektov in drugih posegih na nagnjenih zemljiščih in zemljiščih, ki mejijo na stavbna zemljišča na nagnjenem terenu, se v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelajo geomehanske raziskave za širše območje nameravanega posega. Glede na geomehansko poročilo se po potrebi izdelava projekt sanacije, s katerim se preprečijo vplivi nameravane gradnje na sosednja zemljišča.

## 6.0. Prostorski ureditveni pogoji glede varovanja zdravja

### 72. člen (varovanje zdravja)

(1) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena letošnja osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.

(2) Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, so vhodi ločeni. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi do objektov s poslovnimi funkcijami morajo omogočiti dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje.

### 73. člen (varstvo zraka)

Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo prekomerne emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka. Upošteva se usmeritve za omejevanje izpušnih plinov, kot so omejevanje kurjenja s fosilnimi gorivi, omejevanja lokalnega individualnega prometa ter uporaba alternativnih virov energije.

### 74. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi predpisov o hrupu v okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju se celotno območje občine uvrsti v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Sprememba v uvrstitvi je možna na podlagi meritev in na pobudo občine in jo potrди minister.

(2) Pri načrtovanju novih posegov se izdelava oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter zagotovi ustrezne ukrepe za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom ter virov hrupa z upoštevanjem predvidenih povečanj obremenitve v 20-letnem planskem obdobju.

## 7.0. Tehnični pogoji gradnje objektov

### 75. člen (tehnični pogoji gradnje objektov)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetske sanacije stavb pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije. Pri tem se uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije in sončne svetlobe, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetske varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g]. V objektih, ki so določeni v predpisih o tehničnih normativih za zaklonišča in zaklonilnike, se predvidi ojačano plošča nad pritličjem.

(3) Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov.

#### 76. člen

(neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)

Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

## 8.0. Prostorski izvedbeni pogoji na območjih državnih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov

#### 77. člen

(območja državnih prostorskih načrtov)

(1) Po nekaterih enotah urejanja potekajo območja urejanja iz državnih prostorskih načrtov, ki urejajo linijske objekte gospodarske javne infrastrukture, zato se upošteva prostorske ureditvene pogoje iz teh prostorskih načrtov:

- za enote urejanja XX: Uredba o državnem prostorskem načrtu za daljnovid DV 2 x 110 kV Radenci - Lenart (Uradni list RS, št. 20/09),

#### 78. člen

(območja veljavnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja, kjer veljajo občinski prostorski načrti, se upošteva prostorske ureditvene pogoje iz veljavnih prostorskih načrtov. Pri spremembah in dopolnitvah prostorskega akta se upošteva podrobnejšo namensko rabo in ostale pogoje iz tega občinskega prostorskega načrta.

(2) Po posameznih enotah urejanja veljajo ti podrobni prostorski načrti:

- za enote urejanja **GR-1, GR-11, GR-12, GR-13, GR-14, GR-15, GR-16 in GR-17**: Odlok o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče (Uradne objave št. 32/87, 5/88, 17/90, UO G. Radgona št. 17/98, 23/99, Uradni list RS, št. 69/02, UO G. Radgona št. 38/07),

- za enote urejanja **GR-2, GR-3, GR-4/a, GR-4/b, GR-5, GR-6 in GR-8**: Odlok o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – Trate (Uradni list RS, št. 22/00 in 69/02 ter Uradno glasilo Občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 5/04, 6/04, 23/06, 33/07 in 47/08),

- za enote urejanja **GR-7**: Odlok o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – sejem (Uradne objave, št. 22/00, sprem. 6/04),

- **za enoto urejanja GR-9/a:** Odlok o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče (Uradne objave št. 32/87, 5/88, 17/90, UO G. Radgona št. 17/98, 23/99, Uradni list RS, št. 69/02),
- **za enoto urejanja GR-9/b:** Odlok o podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko poslovno zazidavo ob Delavski poti v Gornji Radgoni (Uradno glasilo Občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 38/07),
- **za enote urejanja GR-10:** Odlok o lokacijskem načrtu za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni (Uradne objave, št. 2/06);
- **za enote urejanja GR-18:** Odlok o lokacijskem načrtu za območje Stari Mir v Gornji Radgoni (Uradno glasilo Občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 10/05 in 48/08)
- **za enote urejanja GR-22:** Odlok o zazidalnem načrtu za Velclov vrt (Uradni list RS, št. 25/88, spremembe Uradne objave Občine Gornja Radgona, št. 17/98, 23/99 in Uradni list RS, št. 85/02),
- **za enoto urejanja GR-30:** Odlok o ureditvenem načrtu "Preureditev Elementa za Avtoradgono in obrtna cona G. Radgona (Uradne objave, št. 23/87, Uradni list RS, št. 69/98, Uradno glasilo Občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 21/99, 7/04, 13/05 in 39/07),
- **za enoto urejanja GR-31:** Uradno glasilo Občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 39/07),
- **za enote urejanja GR-32:** Odlok o lokacijskem načrtu za del območja industrijske cone Gornja Radgona – Hofer (Uradno glasilo Občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 16/06),
- **za enote urejanja GR-36:** Odlok o ureditvenem načrtu za čistilno napravo v Gornji Radgoni (Uradne objave, št. 23/99),
- **za enoto urejanja ČR-9:** Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Črešnjevci (UO 30/86, 49/02),
- **za enote urejanja KU-4/a, KU-4/b in KU-4/c:** Odlok o zavarovanju krajinskega parka Negova in Negovskega jezera (Pomurski vestnik, Uradne objave št. 19/67)

#### 79. člen

(območja predvidenih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih enot urejanja, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen če ni s tem odlokom določeno drugače.

(2) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih enotah urejanja upoštevajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti, urbanističnih pogojev, pogojev režimov ter začasnih ureditev:

- **enota urejanja ČR-1,** kjer so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti (obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne in proizvodne) – IG. Pri umeščanju novih objektov in pri ostalih ureditvah se upošteva gradbena linija obstoječih objektov v industrijski coni. Enota urejanja je delno v vrelčnem območju slatine, zato se v cono lahko umešča le dejavnosti, ki ne bodo ogrožale slatinskih vrelcev.
- **enota urejanja ČR-5,** kjer so zemljišča namenjena za stanovanja – SS. Dopustni so objekti z oznako NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Pri obliki streh ni omejitev. Upoštevajo se še pogoji varstvene službe, saj je enota delno v vplivnem območju kulturnega spomenika (Kunejev dvorec z vrtom).
- **enota urejanja ČR-7,** kjer se izdelava sanacijski prostorski načrt za vinogradniško območje počitniških hiš – SP. V območju se lahko umestijo tudi stanovanjski objekti in turistični

nastanitveni objekti. Dopustni so objekti z oznako NG, NK in NV iz 57. člena tega odloka. Velikost stanovanjskih in vinogradniških objektov je omejena na 80 m<sup>2</sup>, velikost turističnih objektov pa na 120 m<sup>2</sup>.

- **enota urejanja ČR-8**, kjer so zemljišča namenjena za stanovanja – SS. Dopustni so objekti z oznako NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Pri obliki streh ni omejitev. Na zahodnem delu enote se upošteva pogoje varstvene službe, saj je v enoti kulturni spomenik (Vila Holt).
- **enota urejanja ČR-11**, kjer so zemljišča namenjena za stanovanja – SS. Dopustni so objekti z oznako NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Upošteva se tudi pogoje glede velikosti, oblike objektov in oblike streh iz 57. člena tega odloka.
- **enota urejanja ČR-15**, kjer so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti – IG. Načrtovana je gradnja nove vinske kleti podjetja Radgonske gorice. Pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta se upošteva pogoje varstvene službe, saj je v enoti kulturni spomenik (zidanica).
- **enota urejanja GR-20**, kjer so zemljišča namenjena za druge zelene površine – ZD. Enota urejanja je namenjena za ohranitev habitatnih tipov, zato se pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta vključi varstveno službo.
- **enota urejanja GR-28**, kjer so zemljišča namenjena za stanovanja – SS. Dopustni so objekti z oznako NP in NN iz 57. člena tega odloka. Pri obliki objektov in streh ni omejitev.
- **enota urejanja GR-34**, kjer so zemljišča namenjena za stanovanja – SS in druge zelene površine – ZD. Dopustni so objekti z oznako NP in NN iz 57. člena tega odloka. Pri obliki objektov in streh ni omejitev. Pri načrtovanju se upošteva, da je del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000.
- **enota urejanja GR-35**, kjer so zemljišča namenjena za rekreacijo v naravi. Zemljišča ostanejo gozdna zemljišča. Objektov ni dopustno postavljati, saj je enota urejanja v poplavnem območju. Pri načrtovanju se upošteva, da je del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000 ter v poplavnem območju ob Muri.
- **enota urejanja GR-37**, kjer so zemljišča namenjena za gradnjo čistilne naprave ob že definiranem zemljišču, ki je okoljska infrastruktura – O. Pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta se upošteva, da je območje v območju varstva narave, v poplavnem območju in v območju slatinskih vrelcev.
- **enota urejanja GR-42/a,b**, kjer so zemljišča namenjena za gradnjo nove železniške postaje – PŽ. Enota urejanja je delno v vrelčnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda.
- **enoti urejanja LO-3 in LO-5**, kjer so zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo – SS. Dopustni so objekti z oznako NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Pri obliki objektov in streh ni omejitev. Pri izdelavi podrobnih prostorskih načrtov se upošteva pogoje za vodovarstveni pas vodnega zajetja.
- **enoti urejanja NE-2/a in NE-3**, kjer so zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo – SS. Dopustni so objekti z oznako NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Upošteva se tudi pogoje za oblikovanje iz 57. člena tega odloka. Pri izdelavi podrobnih prostorskih načrtov se upošteva, da sta enoti urejanja v erozijsko ogroženem območju, v enoti urejanja NE-2/a je enota kulturne dediščine.
- **enota urejanja OČ-3**, kjer so zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo – SS. Dopustni so objekti z oznako NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Upošteva se tudi pogoje glede velikosti, oblike objektov in oblike streh iz 57. člena tega odloka. Enota urejanja je tudi v erozijsko ogroženem območju, zato se upošteva tudi pogoje za zmanjšanje erozijske ogroženosti.
- **enota urejanja PL-4**, kjer se izdelava sanacijski prostorski načrt za vinogradniško območje počitniških hiš – SP. V območje se lahko umestijo tudi stanovanjski objekti in turistični nastanitveni objekti. Dopustni so objekti z oznako NG, NK in NV iz 57. člena tega odloka.





Velikost stanovanjskih in vinogradniških objektov je omejena na 80 m<sup>2</sup>, velikost turističnih objektov pa na 120 m<sup>2</sup>. Upošteva se tudi pogoje za varstvo narave in pogoje za zmanjšanje erozijske ogroženosti.

- **enota urejanja SŠ-6/a in SŠ-6/b**, kjer se izdelava sanacijski prostorski načrt za vinogradniško območje počitniških hiš – SP. V območje se lahko umestijo tudi stanovanjski objekti in turistični nastanitveni objekti. Dopustni so objekti z oznako NG, NK in NV iz 57. člena tega odloka. Velikost stanovanjskih in vinogradniških objektov je omejena na 80 m<sup>2</sup>, velikost turističnih objektov pa na 120 m<sup>2</sup>. Upošteva se tudi pogoje za varstvo narave in pogoje za zmanjšanje erozijske ogroženosti. Del območja je v poplavnem območju ob Ščavnici, zato se upošteva tudi pogoje iz tega odloka in področne zakonodaje o posegih na poplavna območja.

- **enote urejanja KU-4/a, KU-4/b in KU-4/c**, kjer so zemljišča namenjena za turistično dejavnost na zemljiščih s podrobnejšo namensko rabo VC - območje Negovskega jezera, G – gozdne površine in K2 – kmetijsko zemljišče. V enoti je možna postavitvev začasnih turističnih objektov. Enota urejanja je območje varstva narave (KP Negovsko jezero), zato se upošteva pogoje varstva narave.

## 9.0. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji za posamezne enote urejanja

### 9.1. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji na območju stavbnih zemljišč v naseljih

#### 80. člen

(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji določajo posebne pogoje v posamezni enoti urejanja prostora, ki dopolnjujejo splošne pogoje za območja podrobnejše namenske rabe in pogoje glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo. Nanašajo se predvsem na posebne urbanistične pogoje (glede namembnosti, lege, velikosti, tipologije) in pogoje v območjih režimov.

(2) Vrstni red enot urejanja, za katere so podani podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji, je enak vrstnemu redu enot urejanja iz 36. člena tega odloka.

ČR-2	IG	Mura
Tipologija in oblikovanje objektov		Dopustni so objekti z oznako HA iz 57. člena tega odloka. Na objektih so lahko tudi ravne ali enokapne strehe.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelčnem območju, zato se pri posegih upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda.

ČR-3/a	SS	Stanovanjsko naselje Črešnjevci
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinjске servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP in NN iz 57. člena tega odloka. Na objektih so lahko tudi ravne in enokapne strehe s poljubno kritino.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelčnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

ČR-3/b	SS	Gospodarska cona v Črešnjevcih
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na objektih so lahko tudi ravne in enokapne strehe s poljubno kritino.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,8$ (razmerje med zazidano površino

	in celotno površino parcele)
--	------------------------------

<b>ČR-4</b>	<b>SS</b>	<b>Borko – vplivno območje KD</b>
Namembnost		Ohranja se obstoječa namembnost objektov
Tipologija in oblikovanje objektov		Nezahtevne in enostavne objekte se umešča le s soglasjem varstvene službe za kulturno dediščino
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		Celotna podenota je v EŠD 6745 – graščina Črešnjevci, ki je profana stavbna dediščina, pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>ČR-6/a, ČR-6/b</b>	<b>BC</b>	<b>Črešnjevci – objekti ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presegati $60 \text{ m}^2$ .

<b>ČR-6/c</b>	<b>ZS</b>	<b>Črešnjevci - igrišče</b>
		Ni podrobnih pogojev

<b>ČR-12/a</b>	<b>SS</b>	<b>Črešnjevci – zahodni del</b>
Namembnost		V podenoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah
Legat objekto		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V podenoti urejanja je EŠD 27494 – vaška kapelica, ki je sakralna stavbna dediščina, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>ČR-12/b</b>	<b>CD</b>	<b>Črešnjevci – vaški dom</b>
Namembnost		Objekt se lahko nameni tudi za stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na P+2. Na streho se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>ČR-12/c</b>	<b>SS</b>	<b>Črešnjevci – vas (vplivno območje KD)</b>
Namembnost		V podenoti urejanja so dopustni novi objekti in posegi na obstoječih objektih le ob soglasju varstvene službe



	za kulturno dediščino.
Tipologija in oblikovanje objektov	Objekte se ohranja v obstoječi velikosti in obliki.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	Podenota urejanja je v vplivnem območju EŠD 6727 – Koroščeva zidanica, ki je profana stavbna dediščina, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>ČR-13/a</b>	<b>BC</b>	<b>Črešnjevcji – objekti ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presegati $60 \text{ m}^2$ .

<b>ČR-13/b</b>	<b>ZS</b>	<b>Črešnjevcji - igrišče</b>
		Ni podrobnih pogojev

<b>ČR-14</b>	<b>SP</b>	<b>Črešnjevcjski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Oblika objektov mora biti podolgovata. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>ČR-16/a</b>		<b>Črešnjevcji – kmečko naselje</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,2$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelčnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Del podenote je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>ČR-16/b</b>	<b>CD</b>	<b>Črešnjevcji – vaški dom</b>
----------------	-----------	--------------------------------



Namembnost	V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov	V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Podenota urejanja je v vrelčnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>ČR-16/c</b>	<b>Črešnjevci – vplivno območje KD</b>
Namembnost	Ohranja se obstoječa namembnost objektov
Tipologija in oblikovanje objektov	Nove objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se umešča le s soglasjem varstvene službe za kulturno dediščino.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele).
Kulturna dediščina	Enota urejanja je vplivno območje EŠD 18055 – domačija Šantl, ki je profana stavbna dediščina.
varstvo okolja in naravnih dobrin	Podenota urejanja je v vrelčnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>ČR-17/a b</b>	<b>VC, ZD</b>	<b>Ribnik v Črešnjevcih</b>
		Ni posebnih pogojev

<b>ČR-18</b>	<b>A</b>	<b>Razpršena poselitev - območje KD</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je območje EŠD 77 – rojstna hiša Petra Danjka, ki je profana stavbna dediščina, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>ČR-19</b>	<b>A</b>	<b>Razpršena poselitev - območje KD</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je območje EŠD 6728 – zidanica Črešnjevci 182, ki je profana stavbna dediščina, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>GR-19/a</b>	<b>SS</b>	<b>Stanovanjske hiše na grajskem hribu</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		Dopustni so objekti z oznako NP iz 57. člena tega odloka. Na objektih so lahko tudi ravne ali enokapne strehe.
Varstvo kulturne dediščine		Podenota je v območju prazgodovinske naselbine Grajski grič EŠD 6674 in v vplivnem območju EŠD 150 – grajska stavba. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>GR-19/b</b>	<b>CD</b>	<b>Grajski hrib</b>
Namembnosti objektov		Namembnost grajske stavbe je omejena na turistične in gostinske dejavnosti ter stanovanja. Ob grajski stavbi je možna le ureditev utrjenega dvorišča, postavitev vrtno



	ute - paviljona (površina do 15 m <sup>2</sup> , višino do 3 m) ter postavitev začasnih objektov: odprt sezonski gostinski vrt (površina do 50 m <sup>2</sup> , višina do 4 m), oder z nadstreškom (površina do 30 m <sup>2</sup> , višina do 6 m). Vse posege se izvaja s soglasjem varstvene službe
Varstvo kulturne dediščine	Enota urejanja je v območju EŠD 6674 - prazgodovinska naselbina Grajski grič, v enoti je tudi enota kulturne dediščine EŠD 150 – graščina Rotermturm, ki je profana stavbna dediščina. Upošteva se pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>GR-19/c</b>	<b>IG</b>	<b>Radgonska klet</b>
Namembnost		Na območju je možno le vzdrževanje in rušitev obstoječih objektov, sprememba namembnosti ni možna.
Varstvo kulturne dediščine		Enota urejanja je v vplivnem območju EŠD 150 – graščina Rotermturm, ki je profana stavbna dediščina. Upošteva se pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>GR-19/d</b>	<b>ZP</b>	<b>Park na grajskem hribu</b>
Oblikovanje		Enota urejanja se lahko ogradi, ograja mora biti transparentna (kovinska).
Varstvo kulturne dediščine		Enota urejanja je v območju EŠD 6674 - prazgodovinska naselbina Grajski grič in v vplivnem območju EŠD 150 – graščina Rotermturm, ki je profana stavbna dediščina. Upošteva se pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>GR-19/e</b>	<b>ZD</b>	<b>Zelene površine na grajskem hribu</b>
Oblikovanje		Enota urejanja se lahko ogradi, ograja mora biti transparentna (kovinska).
Varstvo kulturne dediščine		Enota urejanja je v območju EŠD 6674 - prazgodovinska naselbina Grajski grič in v vplivnem območju EŠD 150 – graščina Rotermturm, ki je profana stavbna dediščina. Upošteva se pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>GR-19/f</b>	<b>SS</b>	<b>Stanovanjski objekti na grajskem hribu</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		Dopustni so objekti z oznako NP in NN iz 57. člena tega odloka.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo kulturne dediščine		Enota urejanja je v območju EŠD 6674 - prazgodovinska naselbina Grajski grič in v vplivnem območju EŠD 150 – graščina Rotermturm, ki je profana stavbna dediščina. Upošteva se pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>GR-21/a</b>	<b>CD</b>	<b>Gasilski dom</b>
----------------	-----------	---------------------



Tipologija in oblikovanje objektov	Dopustni so objekti z oznako NP iz 57. člena tega odloka. Na objektih so lahko tudi ravne ali enokapne strehe ter poljubna kritina
------------------------------------	--

<b>GR-21/b</b>	<b>SS</b>	<b>Stanovanjsko območje ob Apaški cesti</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP iz 57. člena tega odloka.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo kulturne dediščine		V enoti urejanja sta enoti kulturne dediščine EŠD 6723 – spolije z graščine in EŠD 6685 – graščina Rotenturm, upošteva se pogoje iz 68. člena tega odloka

<b>GR-23/a</b>	<b>SS</b>	<b>Stanovanjsko območje Velclov vrt</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP in NN iz 57. člena tega odloka. Dopustna so odstopanja v naklonu in obliki strehe.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>GR-23/b</b>	<b>SS</b>	<b>Stanovanjsko območje Velclov vrt</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP in NN iz 57. člena tega odloka. Dopustna so odstopanja v naklonu in obliki strehe.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo kulturne dediščine		- v enoti urejanja so enote kulturne dediščine EŠD 6713 - hiša Šlebingerjev breg 2, EŠD 6714 – hiša Šlebingerjev breg 3, ki sta profani stavbni dediščini in EŠD 6681 – mestno jedro, ki je naselbinska dediščina. V enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka

<b>GR-23/c</b>	<b>IK</b>	<b>Vrtnarija Velcl</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		Dopustni so objekti z oznako NP iz 57. člena tega odloka.
Varstvo kulturne dediščine		Enota urejanja je v EŠD 6681 – mestno jedro, ki je naselbinska dediščina. V enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka

<b>GR-23/d</b>	<b>ZD</b>	<b>Zelene površine na Velclovem vrtu</b>
		Ni dodatnih pogojev

<b>GR-24/a</b>	<b>ZK</b>	<b>Pokopališče</b>
----------------	-----------	--------------------

Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 6742 – grob Maistrovih borcev in EŠD 15291 – grob padlih talcev, ki sta memorialni dediščini. Pri posegih na objektih se upošteva pogoje varstvene službe.
--------------------	--

GR-24/b	CD	Mrliška vežica
Namembnost		V enoti niso dopustni stanovanjski in nestanovanjski objekti. Od nezahtevnih objektov je dopustna le ograja do višine 2 m, pomožni infrastrukturni objekti in spominska obeležja, od enostavnih objektov pa le skulpture in vodnjaki.
Tipologija in oblikovanje objektov		Objekt se oblikuje pod pogoji, ki veljajo za objekte z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se le višina do 8 m.

GR-24/c	PO	Parkirišče ob pokopališču
		Ni posebnih pogojev

GR-25/a	CD	Osnovna šola
Namembnost		Obstoječa stavba in morebitni prizidki so namenjeni izključno za šolske potrebe. Od ostalih nestanovanjskih stavb so dopustne le stavbe splošnega družbenega pomena. Posebne stanovanjske stavbe niso dopustne, dopustna pa je ureditev dela obstoječih stavb v stanovanje.
Tipologija in oblikovanje objektov		Objekte se oblikuje pod pogoji za objekte z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Na objektih so lahko tudi ravne ali enokapne strehe.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

GR-25/b	ZS	Igrišča ob šoli
		Ni posebnih pogojev

GR-26	SS	Ob Prešernovi
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah. Gradnja novih objektov v enoti urejanja je možna le, če to dopušča faktor zazidanosti precele.
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP iz 57. člena tega odloka. Dopustna so odstopanja v naklonu in obliki strehe.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo kulturne dediščine		V enoti urejanja so enote kulturne dediščine EŠD 24158 – hiša Partizanska 45, ki je profana stavbna dediščina, zato se pri posegih na objektu upošteva pogoje iz 79. člena tega odloka





<b>GR-27</b>	<b>SS</b>	<b>Prežihova</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah. Gradnja novih objektov v enoti urejanja je možna le, če to dopušča faktor zazidanosti precele.
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP in NN iz 57. člena tega odloka. Dopustna so odstopanja v naklonu in obliki strehe.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>GR-29</b>	<b>SS</b>	<b>Med Vodovodno in Mariborsko</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah. Gradnja novih objektov v enoti urejanja je možna le, če to dopušča faktor zazidanosti precele.
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP iz 57. člena tega odloka. Dopustna so odstopanja v naklonu in obliki strehe.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo kulturne dediščine		Enota urejanja je v vplivnem območju EŠD 6745 – graščina Črešnjevci 9, ki je profana stavbna dediščina in EŠD – Kunejev dvorec z vrtnoarhitekturno dediščino. V enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka

<b>GR-33</b>	<b>SS</b>	<b>Med progo in cesto</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah. Gradnja novih objektov v enoti urejanja je možna le, če to dopušča faktor zazidanosti precele.
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP iz 57. člena tega odloka. Dopustna so odstopanja v naklonu in obliki strehe.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo kulturne dediščine		V enoti urejanja je EŠD 24158 – hiša Partizanska 45, ki je profana stavbna dediščina. V enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka

<b>GR-38/a, b</b>	<b>IG</b>	<b>Med progo in cesto</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako HA iz 57. člena tega odloka.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>GR-38/c, d</b>	<b>SS</b>	<b>Med progo in cesto</b>
Namembnost		Dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov.



		Nadomestna ali nova gradnja ni dopustna.
<b>GR-38/d</b>	<b>ZD</b>	<b>Zeleni pas ob progi</b>
		Ni posebnih pogojev
<b>GR-39/a</b>	<b>IG</b>	<b>Med progo in cesto</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako HA in PO iz 57. člena tega odloka.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
<b>GR-39/b</b>	<b>SS</b>	<b>Južno od železnice</b>
Namembnost		Dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov. Nadomestna ali nova gradnja ni dopustna.
<b>GR-40</b>	<b>PC</b>	<b>Glavna cesta</b>
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
<b>GR-41/a</b>	<b>SS</b>	<b>Stanovanja ob progi</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah. Gradnja novih objektov v enoti urejanja je možna le, če to dopušča faktor zazidanosti prcele.
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako NP iz 57. člena tega odloka. Dopustna so odstopanja v naklonu in obliki strehe.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
<b>GR-41/b</b>	<b>ZD</b>	<b>Zelene površine ob progi</b>
		Ni dodatnih pogojev
<b>GR-43</b>	<b>PC</b>	<b>Opuščena železniška proga</b>
		Za enoto urejanja veljajo pogoji iz veljavnega prostorskega akta.
Kulturna dediščina		V enoti urejanja sta EŠD 6746 – spomenik Francu Horvatu, ki je memorialni spomenik in EŠD 6681 – mestno jedro (naselbinska dediščina)
<b>GI-1</b>	<b>SK</b>	<b>Gornji Ivanjci</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in		Enota urejanja je v vrelčnem območju, zato se upošteva

naravnih dobrin	pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>GI-2</b>	<b>A</b>	<b>Kulturni spomenik v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 18376 – domačija Breznik, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>GI-3</b>	<b>A</b>	<b>Kulturni spomenik v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 27521 – domačija Pivar, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>HE-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Spodnji Podgrad</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>HE-1/b</b>	<b>IG</b>	<b>Refleks</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznakami HA in PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+3. Na objektih so lahko tudi ravne in enokapne strehe s poljubno kritino. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>HE-1/c</b>	<b>SK</b>	<b>Hercegovščak – vplivno območje KD</b>
Namembnost		Ohranja se obstoječa namembnost objektov
Tipologija in oblikovanje		Nove objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se



objektov	umešča le s soglasjem varstvene službe za kulturno dediščino
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	Enota urejanja je vplivno območje EŠD 18051 – Jagaričeva domačija, ki je profana stavbna dediščina

<b>HE-1/d</b>	<b>ZD</b>	<b>Hercegovščak – zelenica ob Elsi</b>
		Ni dodatnih pogojev

<b>HE-5</b>	<b>O</b>	<b>Hercegovščak – vodno zajetje</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 1. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov.

<b>HE-6</b>	<b>ZS</b>	<b>Hercegovščak - igrišče</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 1. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>HE-7</b>	<b>SK</b>	<b>Zgornji Podgrad</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 14276 – gomila II, ki je arheološka dediščina.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 1. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>HE-8/a</b>	<b>SS</b>	<b>Hercegovščak - stanovanja</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah
Lega objektov		Objekte ob glavni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Velikost		Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov se ne sme povečati.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 18054 – Kolblova zidanica, ki je profana stavbna dediščina.



Varstvo narave	V enoti urejanja je naravna vrednota NV 7083 – ginko, ki je dendrološka vrednota državnega pomena.
----------------	--

<b>HE-8/b</b>	<b>BC</b>	<b>Hercegovščak – objekt ob igrišču</b>
Namembnost	V klubskem objektu so dopustna tudi stanovanja.	
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.	
Velikost	Skupna velikost objekta ne sme presegati 60 m <sup>2</sup> .	

<b>HE-8/c</b>	<b>ZS</b>	<b>Hercegovščak – igrišče</b>
		Ni podrobnih pogojev

<b>HE-8/d</b>	<b>VC</b>	<b>Hercegovščak – ribnik</b>
namembnost	Upošteva se pogoje iz 52. člena tega odloka	

<b>PL-8/c</b>	<b>ZD</b>	<b>Norički vrh – zelene površine</b>
		Ni podrobnih pogojev

<b>HE-8/e</b>	<b>ZD</b>	<b>Hercegovščak – zelene površine</b>
Namembnost	Upošteva se pogoje iz 42. člena tega odloka.	

<b>HE-9</b>	<b>A</b>	<b>Kulturni spomenik v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 18053 – Zemljičeva hiša, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.	

<b>IV-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Ivanjševci - naselje</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.	
Lega objektov	Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo	
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)	
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 27543 – vaška kapelica, ki je sakralna stavbna dediščina.	
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda	

<b>IV-1/b</b>	<b>CD</b>	<b>Ivanjševci – vaški dom</b>
Namembnost	V objektu so dopustna tudi stanovanja	
Tipologija in oblikovanje objektov	V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.	
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)	



<b>IV-1/c</b>	<b>SK</b>	<b>Ivanjševci – vplivno območje KD</b>
Namembnost		Ohranja se obstoječa namembnost objektov
Tipologija in oblikovanje objektov		Nove objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se umešča le s soglasjem varstvene službe za kulturno dediščino
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		Podenota urejanja je vplivno območje EŠD 640515 – Počepanova domačija, ki je profana stavbna dediščina.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelčnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>IV-2</b>	<b>SK</b>	<b>Ivanjševski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški in počitniški objekti ter dopolnilni turistični objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Objekti morajo biti podolgovate ali lomljene oblike. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>IV-3</b>	<b>SP</b>	<b>Ivanjševski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>IV-4</b>	<b>SP</b>	<b>Rodmošči</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni

	balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave	Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>IV-5/a</b>	<b>BC</b>	<b>Ivanjševci – objekt ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presegati $60 \text{ m}^2$ .

<b>IV-5/b</b>	<b>ZS</b>	<b>Ivanjševci – igrišče</b>
		Ni podrobnih pogojev

<b>IV-6</b>	<b>O</b>	<b>Ivanjševci - ČN</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 150 enot.
Tipologija in oblikovanje objektov		Oblikovanje objekta se podredi tehnološkim zahtevam
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda Enota urejanja je v območju izvedenih hidromelioracij, zato se pri umeščanju poišče rešitve, ki zavzamejo čim manj prostora.
Naravne nesreče		Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se pri nadaljnjem načrtovanju upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>IV-7</b>	<b>O</b>	<b>Ivanjševci - slatina</b>
Varstvo narave		V enoti urejanja je naravna vrednota z evid. Št. 737 – Ivanjševska slatina, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda.
Naravne nesreče		Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se pri nadaljnjem načrtovanju upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>IV-8/a</b>	<b>VC</b>	<b>Ribnik v Ivanjševcih</b>
		Ni podrobnih pogojev

<b>IV-8/b</b>	<b>ZD</b>	<b>Zelene površine ob ribniku v Ivanjševcih</b>
---------------	-----------	---



	Ni podrobnih pogojev
--	----------------------

<b>KU-1</b>	<b>SK</b>	<b>Kunova</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 935 – rimsko gomilno grobišče, ki je arheološka dediščina.
Varstvo narave		Enota urejanja je delno v območju krajinskega parka Negova in Negovsko jezero, zato se pri načrtovanju upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda.

<b>KU-2</b>	<b>SP</b>	<b>Kunovski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Oblika objektov mora biti podolgovata. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je delno v območju krajinskega parka Negova in Negovsko jezero, zato se pri načrtovanju upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.

<b>KU-3/a</b>	<b>VC</b>	<b>Kunova - ribnik</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v območju krajinskega parka Negova in Negovsko jezero, zato se pri načrtovanju upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.

<b>KU-3/b</b>	<b>ZD</b>	<b>Kunova – ob ribniku</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v območju krajinskega parka Negova in Negovsko jezero, zato se pri načrtovanju upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.

<b>KU-5/a</b>	<b>VC</b>	<b>Kunova - ribnik</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v območju krajinskega parka Negova in Negovsko jezero, zato se pri načrtovanju upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.

<b>KU-5/b</b>	<b>ZD</b>	<b>Kunova – ob ribniku</b>
---------------	-----------	----------------------------





Varstvo narave	Enota urejanja je v območju krajinskega parka Negova in Negovsko jezero, zato se pri načrtovanju upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
----------------	--

<b>LA-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Lastomerci – zaselek Kerndelj</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški in počitniški objekti z dopolnilnimi kmetijskimi prostori.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>LA-1/b</b>	<b>SK</b>	<b>Lastomerci - zaselek</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški in počitniški objekti z dopolnilnimi kmetijskimi prostori.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob glavni cesti in ob vaških ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>LA-1/c</b>	<b>ZS</b>	<b>Lastomerci - igrišče</b>
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in



	plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.
--	---

<b>LA-2</b>	<b>SP</b>	<b>Lastomerci - Vajs</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>LA-3</b>	<b>SP</b>	<b>Lastomerci – pod Zbigovskim vrhom</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		KD 1007
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>LO-1</b>	<b>SS</b>	<b>Lomanoše</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah
Lega objektov		Objekte ob glavni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost		Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov se ne sme



	povečati.
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Celotna enota urejanja je delno v 2. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>LO-2/a</b>	<b>BC</b>	<b>Lomanoše – objekt ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presegati $60 \text{ m}^2$ .
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>LO-2/b</b>	<b>ZS</b>	<b>Lomanoše – igrišče</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>LO-4</b>	<b>SS</b>	<b>Lomanoše</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah
Lega objektov		Objekte ob glavni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost		Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov se ne sme povečati.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Celotna enota urejanja je delno v 2. in delno v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>ME-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Mele - vas</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob glavni cesti in ob vaških ulicah se locira v

	obcestno gradbeno linijo
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	V enoti urejanja so EŠD 24161 – hiša Mele 28, ki je profana stavbna dediščina in EŠD 454 – kužno znamenje ter EŠD 630187 – vaška kapela, ki sta sakralni stavbni dediščini.
Varstvo narave	Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda.

<b>ME-1/b</b>	<b>CD</b>	<b>Mele – vaški dom</b>
Namembnost		V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>ME-1/c</b>	<b>ZS</b>	<b>Mele - igrišče</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, v enoti je naravna vrednota z evid. Št. 880 – Špolarjeva slatina, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka VN
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>ME-2/a</b>	<b>BC</b>	<b>Mele – objekt ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presežati $60 \text{ m}^2$ .
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, območju naravne vrednote in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka VN



Varstvo okolja in naravnih dobrin	Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Podenota urejanja je v poplavnem območju. Gradnja novih objektov ni dopustna. Upoštevajo se pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>ME-2/b</b>	<b>ZS</b>	<b>Mele – igrišče</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, v območju naravne vrednote in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka VN
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je v poplavnem območju. Gradnja novih objektov ni dopustna. Upoštevajo se pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>ME-5</b>	<b>IK</b>	<b>Mele – rastlinjak</b>
Namembnost		Območju enote ni dopustna gradnja stanovanjskih in nestanovanjskih objektov ter kompleksnih industrijskih objektov. Območje je namenjeno le za intenzivno kmetijsko proizvodnjo pod rastlinjaki.
Varstvo narave		Enota urejanja je delno v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>NE-1/a</b>	<b>CU</b>	<b>Osrednje območje v Negovi</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN, NV, SP in SN iz 57. člena tega odloka. Možna so odstopanja v razmerju tlorisa objektov, vendar morajo objekti v osnovi ostati podolgovati
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino enote urejanja)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja so: EŠD 27535 – kip Sv. Janeza Nepomuka, ki je sakralna stavbna dediščina, EŠD14047 – župnišče Negova, EŠD 955 – cerkev Marijinega rojstva, EŠD 25562 – kip Sv. Karla Boromejskega, EŠD, ki so sakralne stavbne dediščine, EŠD 484 – Negova grad, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Varstvo pred naravnimi		Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči



in drugimi nesrečami	erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.
----------------------	--

<b>NE-1/b</b>	<b>ZP</b>	<b>park v Negovi</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je v vplivnem območju EŠD 484 – Negova grad, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami		Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-2/b</b>	<b>O</b>	<b>Negova – čistilna naprava</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami		Enota urejanja je v erozijsko ogroženem območju, zato se pri posegih na obstoječih objektih zagotovi odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena.

<b>NE-4</b>	<b>SS</b>	<b>Negova</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Naravne nesreče		Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se še pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-5/a</b>	<b>CD</b>	<b>Negova - vežica na pokopališču</b>
Namembnost		Enota urejanja je namenjena le za mrliško vežico. V enoti niso dopustni stanovanjski in nestanovanjski objekti, gradbeno inženirski objekti, od nezahtevnih in enostavnih objektov pa le ograja do višine 2 m, spominska obeležja in utrjene površine.
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-5/b</b>	<b>ZP</b>	<b>Negova - pokopališče</b>
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-5/c, d</b>	<b>PO</b>	<b>Negova - parkirišča ob pokopališču</b>
Naravne nesreče		Podenoti sta v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi



	se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.
--	--

<b>NE-6</b>	<b>SP</b>	<b>Negova - Mujhovec</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Oblika objektov mora biti podolgovata.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-7</b>	<b>SP</b>	<b>Negovska vas</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-8</b>	<b>IG</b>	<b>Negova – zaselek Lončarič</b>
Namembnost		V območju so dopustni tudi stanovanjski objekti
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV, SN in HA iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko poljubne, na njih se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in



	plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.
--	---

<b>NE-9</b>	<b>SP</b>	<b>Lokavski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Legaj objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-10</b>	<b>SP</b>	<b>Lokavski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Legaj objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je delno v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-11</b>	<b>SP</b>	<b>Pišovski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Legaj objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno





	linijo.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>NE-13/a</b>	<b>BC</b>	<b>Negova – objekt ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presegati $60 \text{ m}^2$ .
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-13/b</b>	<b>ZS</b>	<b>Negova – igrišče</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-14/a</b>	<b>VC</b>	<b>Negova – ribnik</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>NE-14/b</b>	<b>ZD</b>	<b>Negova – zelenica ob ribniku</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.



<b>NE-15</b>	<b>A</b>	<b>Objekt kulturne dediščine v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 413 – viničarija Lokavci 13, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>NE-16</b>	<b>A</b>	<b>Objekt kulturne dediščine v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 1475 – domačija Jančar, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>NE-17</b>	<b>A</b>	<b>Objekt kulturne dediščine v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 18378 - hiša Negova 72, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>OČ-1</b>	<b>ZS</b>	<b>Očeslavci - igrišče</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 964 – znamenje, ki je sakralna stavbna dediščina.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>OČ-2/a</b>	<b>BC</b>	<b>Očeslavci – objekt ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presegati 60 m <sup>2</sup> .
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>OČ-2/b</b>	<b>ZS</b>	<b>Očeslavci – igrišče</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>OČ-4/a</b>	<b>SP</b>	<b>Očeslavci</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)



Kulturna dediščina	KD 27544
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Poenota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>OČ-4/b</b>	<b>O</b>	<b>Očeslavci – čistilna naprava</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 80 enot
Tipologija in oblikovanje objektov		Oblikovanje objekta se podredi tehnološkim zahtevam
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Poenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>OČ-5</b>	<b>O</b>	<b>Očeslavci – izvir slatine</b>
Varstvo narave		V enoti urejanja je naravna vrednota z evid. št. 874 – očeslavska slatina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Poenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v poplavnem območju, zato se upošteva pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>OR-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Orehovci - vas</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Legat objektov		Objekte ob glavni cesti in ob vaških ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>OR-1/b</b>	<b>CD</b>	<b>Orehovci – vaški dom</b>
Namembnost		V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda



Naravne nesreče	Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.
-----------------	--

<b>OR-1/c</b>	<b>O</b>	<b>Orehovci – čistilna naprava</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 70 enot
Tipologija in oblikovanje objektov		Oblikovanje objekta se podredi tehnološkim zahtevam
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>OR-2</b>	<b>SK</b>	<b>Orehovci</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški in počitniški objekti z dopolnilnimi kmetijskimi prostori.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>OR-3</b>	<b>SK</b>	<b>Orehovci – zaselek</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>OR-4/a</b>	<b>SS</b>	<b>Orehovci vas</b>
Namembnost		V podenoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske



	dejavnosti ob obstoječih kmetijah.
Lega objektov	Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost	Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov se ne sme povečati.
Tipologija in oblikovanje objektov	V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Naravne nesreče	Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se še pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>OR-4/b,b</b>	<b>O</b>	<b>Čistilna naprava</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 70 enot
Tipologija in oblikovanje objektov		Oblikovanje objektov se podredi tehnološkim zahtevam
Naravne nesreče		Pri umestitvi objektov in dopolnilnih naprav se upošteva, da je območje v erozijskem območju. Upošteva se še pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>OR-5</b>	<b>SP</b>	<b>Orehovci - Stavešinci</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti in kmetijski objekti. Na obstoječih kmetijah je dopustna obnova kmetijskih objektov in gradnja pomožnih kmetijskih objektov.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Oblika objektov mora biti podolgovata. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 18057 – Vrečova zidanica, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrečnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Del enote je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.



<b>OV-1</b>	<b>SP</b>	<b>Orehovski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 27505 – znamenje, ki je sakralna stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>OV-2</b>	<b>SK</b>	<b>Orehovski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški in počitniški objekti z dopolnilnimi kmetijskimi prostori.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Naravne nesreče		Del podenote je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>PV-1</b>	<b>SP</b>	<b>Plitvički vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>PV-2</b>	<b>SP</b>	<b>Lešanski vrh</b>
-------------	-----------	---------------------



Namembnost	V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti. Na obstoječih kmetijah je dopustna obnova kmetijskih objektov in gradnja pomožnih kmetijskih objektov.
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>PV-3</b>	<b>SS</b>	<b>Plitvički vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški objekti (vinske kleti) in začasni bivalni objekti (vikendi) ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti (vinotoči).
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost objektov		Omeji se velikost vinogradniških objektov in vikendov na 80 m <sup>2</sup>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Celotna enota urejanja je delno v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>PV-4</b>	<b>SS</b>	<b>Plitvički vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški objekti (vinske kleti) in začasni bivalni objekti (vikendi) ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti (vinotoči).
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost objektov		Omeji se velikost vinogradniških objektov in vikendov na 80 m <sup>2</sup>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in v območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka



Varstvo okolja in naravnih dobrin	Del enote urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov
-----------------------------------	--

<b>PL-1/a</b>	<b>SS</b>	<b>Police</b>
tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
varstvo okolja in naravnih dobrin		Del enote urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>PL-1/b</b>	<b>VC</b>	<b>Police - ribnik</b>
namembnost		Upošteva se pogoje iz 52. člena tega odloka

<b>PL-2</b>	<b>SP</b>	<b>Police</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>PL-3</b>	<b>SP</b>	<b>Police</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 630157 – vaška kapela, ki je sakralna stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>PL-5/a</b>	<b>SS</b>	<b>Norički vrh</b>
---------------	-----------	--------------------





namembnost	V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški objekti (vinske kleti) in začasni bivalni objekti (vikendi) ter kmetijski objekti ob obstoječih kmetijah in objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti (vinotoči). Novi proizvodni kmetijski objekti niso dopustni.
Lega objektov	Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost objektov	Omeji se velikost vinogradniških objektov in vikendov na 80 m <sup>2</sup> . Velikost obstoječih proizvodnih kmetijskih objektov se ne sme povečati.
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NK in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	V območju enote urejanja je EŠD 6739 – spominska plošča Antonu Kremplju, ki je memorialna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>PL-5/b</b>	<b>CD</b>	<b>Kunejev dvorec</b>
Namembnost		V podenoti urejanja so dopustni novi objekti in posegi na obstoječih objektih le ob soglasju varstvene službe za kulturno dediščino.
Tipologija in oblikovanje objektov		Objekte se ohranja v obstoječi velikosti in obliki.
Kulturna dediščina		Podenota urejanja je vplivno območje EŠD 7610 – Kunejev dvorec in EŠD 7907 – vrt družine Kunej, ki sta vrtnoarhitekturni dediščini. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>PL-6/a</b>	<b>SS</b>	<b>Norički vrh</b>
namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški objekti (vinske kleti) in začasni bivalni objekti (vikendi) ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti (vinotoči).
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost objektov		Omeji se velikost vinogradniških objektov in vikendov na 80 m <sup>2</sup>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V podenoti urejanja je EŠD 18052 – Borovičeva zidanica v Hercegovščaku, ki je profana stavbna dediščina.



<b>PL-6/b</b>	<b>VC</b>	<b>Norički vrh – ribnik</b>
Namembnost		Upošteva se pogoje iz 52. člena tega odloka

<b>PL-6/c</b>	<b>ZD</b>	<b>Norički vrh – zelene površine</b>
Namembnost		Upošteva se pogoje iz 42. člena tega odloka.

<b>PL-7/a</b>	<b>BC</b>	<b>Police – objekt ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presegati 60 m <sup>2</sup> .

<b>PL-7/b</b>	<b>ZS</b>	<b>Police – igrišče</b>
		Ni podrobnih pogojev

<b>RA-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Radvenci</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>RA-1/b</b>	<b>SK</b>	<b>Radvenci – del naselja v poplavnem območju</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je delno v poplavnem območju. V podenoti niso dopustni posegi, razen če se na podlagi Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08) ugotovi, da je gradnja možna. Upoštevajo se še pogoji iz 71. člena tega odloka.



<b>PL-8</b>	<b>O</b>	<b>Čistilna naprava police</b>
		Ni podrobnih pogojev

<b>PL-9</b>	<b>A</b>	<b>Objekt kulturne dediščine v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je EŠD 6731 – zidanica Police 42, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>PL-10</b>	<b>A</b>	<b>Objekt kulturne dediščine v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je EŠD 6733 – Kodeličeva zidanica , ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>PL-11</b>	<b>A</b>	<b>Objekt kulturne dediščine v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je EŠD 6730 – Rezačeva zidanica , ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>PL-12</b>	<b>A</b>	<b>Objekt kulturne dediščine v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je EŠD 6734 – Novakova zidanica , ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>RA-2</b>	<b>SK</b>	<b>Radvenski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški in počitniški objekti ter dopolnilni turistični objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Objekti morajo biti podolgovate ali lomljene oblike. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-1/a</b>	<b>SS</b>	<b>Spodnja Ščavnica – del naselja</b>
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se



naravnih dobrin	upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
-----------------	--

<b>SŠ-1/b</b>	<b>SS</b>	<b>Spodnja Ščavnica – del naselja</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah.
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost		Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov se ne sme povečati.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SŠ-1/c</b>	<b>IG</b>	<b>Spodnja Ščavnica – gospodarska cona</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na objektih so lahko tudi ravne in enokapne strehe s poljubno kritino. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je delno v poplavnem območju. Na tem delu podenote niso dopustni posegi, razen če se na podlagi Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08) ugotovi, da je gradnja možna. Upoštevajo se še pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SŠ-1/d</b>	<b>O</b>	<b>Spodnja Ščavnica – čistilna naprava</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 220 enot
Tipologija in oblikovanje		Oblikovanje objekta se podredi tehnološkim zahtevam



objektov	
Varstvo narave	Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Podenota urejanja je v vrečnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Podenota urejanja je v poplavnem območju, zato se pri načrtovanju predvidi ukrepe za posege v poplavna območja. Upoštevajo se še pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SŠ-1/e</b>	<b>CD</b>	<b>Spodnja Ščavnica – vaški dom</b>
Namembnost		V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na objektih so lahko tudi ravne in enokapne strehe s poljubno kritino. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrečnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-1/f</b>	<b>PO</b>	<b>Spodnja Ščavnica - parkirišče</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		Del parkirišča se lahko pokrije z montažno transparentno konstrukcijo.
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrečnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-1/g</b>	<b>SS</b>	<b>Sp. Ščavnica – del naselja v poplavnem območju</b>
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrečnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je delno v poplavnem območju. V podenoti niso dopustni posegi, razen če se na podlagi Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti



	in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08) ugotovi, da je gradnja možna. Upoštevajo se še pogoji iz 71. člena tega odloka.
--	---

<b>SŠ-2/a</b>	<b>SK</b>	<b>Spodnja Ščavnica</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob glavni cesti in ob vaških ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-2/b</b>	<b>BC</b>	<b>Spodnja Ščavnica – vaški dom</b>
Namembnost		V objektu so dopustna tudi stanovanja.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-2/c</b>	<b>BC</b>	<b>Spodnja Ščavnica – objekt na igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presegati $60 \text{ m}^2$ .
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-2/d</b>	<b>ZS</b>	<b>Spodnja Ščavnica – igrišče</b>
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SŠ-3</b>	<b>SS</b>	<b>Ščavniški vrh</b>
-------------	-----------	----------------------



Namembnost	V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški objekti (vinske kleti) in začasni bivalni objekti (vikendi) ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti (vinotoči).
Lega objektov	Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost objektov	Omeji se velikost vinogradniških objektov in vikendov na 80 m <sup>2</sup>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave	Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-4</b>	<b>SS</b>	<b>Ščavniški vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški objekti (vinske kleti) in začasni bivalni objekti (vikendi) ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti (vinotoči).
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost objektov		Omeji se velikost vinogradniških objektov in vikendov na 80 m <sup>2</sup>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Del enote urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-5</b>	<b>SP</b>	<b>Zagajski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Oblika objektov mora biti podolgovata. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)



Kulturna dediščina	V enoti urejanja je več enot KD: EŠD 18047 – Ajlečova klečaja, ki je profana stavbna dediščina in EŠD 28319 – Čehova kapelica ter EŠD 27517 – Dominkova kapelica, ki sta sakralni stavbni dediščini. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-7</b>	<b>O</b>	<b>Spodnja Ščavnica - ČN</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 220 enot
Tipologija in oblikovanje objektov		Oblikovanje objekta se podredi tehnološkim zahtevam
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-8</b>	<b>A</b>	<b>Objekt KD v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 18377 – domačija Jagarič, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-9</b>	<b>A</b>	<b>Objekt KD v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 6732skedenj pri hiši Sp. Ščavnica 82, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SI-1/a</b>	<b>SS</b>	<b>Spodnji Ivanjci-naselje</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah.
Lega objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost		Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov se ne sme povečati.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.





Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je več enot kulturne dediščine: EŠD 28164 – Klemenčeva kapela, ki je sakralna stavbna dediščina, EŠD 18058 – gostilna Slogovič ter EŠD 996 – hiša Sp. Ivanjci 7 in EŠD 27513 - znamenje, ki so profana stavbna dediščina. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Del enote urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov. Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SI-1/b</b>	<b>SS</b>	<b>Spodnji Ivanjci – vplivno območje KD</b>
Namembnost		Ohranja se obstoječa namembnost objektov
Tipologija in oblikovanje objektov		Nezahtevne in enostavne objekte se umešča le s soglasjem varstvene službe za kulturno dediščino
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 995 – domačija Ležjak, ki je profana stavbna dediščina.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SI-1/c</b>	<b>IG</b>	<b>Spodnji Ivanjci – gospodarska cona</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na objektih so lahko tudi ravne in enokapne strehe s poljubno kritino. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SI-1/d</b>	<b>ZS</b>	<b>Spodnji Ivanjci - igrišče</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SI-1/e</b>	<b>CD</b>	<b>Spodnji Ivanjci – vaški dom</b>
---------------	-----------	------------------------------------



Namembnost	V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov	V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na objektih so lahko tudi ravne in enokapne strehe s poljubno kritino. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Naravne nesreče	Del podenote je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>SI-1/f</b>	<b>O</b>	<b>Spodnji Ivanjci – čistilna naprava</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 60 enot
Tipologija in oblikovanje objektov		Oblikovanje objekta se podredi tehnološkim zahtevam
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SI-2</b>	<b>SK</b>	<b>Spodnji Ivanjci</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Naravne nesreče		Podenota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>SI-3</b>	<b>SP</b>	<b>Ivanjski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Del enote je v krajinskem parku Radgonske gorice. Upošteva se pogoje iz



Naravne nesreče	Enota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.
-----------------	---

<b>SI-4</b>	<b>SS</b>	<b>Spodnji Ivanjci – ob jezeru</b>
Namembnost		V območju so dopustni tudi počitniški objekti in dopolnilni kmetijski objekti
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznakmi NP, NG in NV iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 7374 - Frasov mlin na Ivanjskem vrhu, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		Del enote je v krajinskem parku Negova in negovsko jezero ter v območju naravne vrednote Negovsko jezero, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.

<b>SI-5</b>	<b>IG</b>	<b>Spodnji Ivanjci – gospodarska cona</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		Dopustni so objekti z oznako HA iz 57. člena tega odloka. Na objektih so lahko tudi ravne ali enokapne strehe.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>ST-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Stavešinci -vas</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški in počitniški objekti z dopolnilnimi kmetijskimi prostori.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Legat objektov		Objekte ob glavni cesti in ob vaških ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>ST-1/b</b>	<b>CD</b>	<b>Stavešinci – vaški dom</b>
---------------	-----------	-------------------------------



Namembnost	V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov	V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Podenota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>ST-1/c</b>	<b>SK</b>	<b>Stavešinci - igrišče</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>ST-1/d</b>	<b>SK</b>	<b>Stavešinci – del naselja v poplavnem območju</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi vinogradniški in počitniški objekti z dopolnilnimi kmetijskimi prostori.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov		Objekte ob glavni cesti in ob vaških ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Podenota urejanja je delno v poplavnem območju. V podenoti niso dopustni posegi, razen če se na podlagi Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja (Uradni list RS, št. 89/08) ugotovi, da je gradnja možna. Upoštevajo se še pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>ST-2/a</b>	<b>SP</b>	<b>Stavešinci</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni in kmetijski objekti. Na obstoječih kmetijah je dopustna obnova kmetijskih objektov in gradnja pomožnih kmetijskih objektov.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti



	morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Legat objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 630167 – vaška kapela, ki je sakralna stavbna dediščina. Upošteva se pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave	Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>ST-2/b</b>	<b>O</b>	<b>Stavešinci – čistilna naprava</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 120 enot
Tipologija in oblikovanje objektov		Oblikovanje objekta se podredi tehnološkim zahtevam
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>ZB-1/a</b>	<b>SS</b>	<b>Zbigovci</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah.
Legat objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost		Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov se ne sme povečati.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>ZB-1/b</b>	<b>SS</b>	<b>Zbigovci</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah.
Legat objektov		Objekte ob lokalni cesti se locira v obcestno gradbeno linijo
Velikost		Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov se ne sme povečati.



Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave	Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>ZB-1/d</b>	<b>CD</b>	<b>Zbigovci – vaški dom</b>
Namembnost		V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznako SN iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objektov na P+2. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>ZB-2/a</b>	<b>BC</b>	<b>Zbigovci – objekt ob igrišču</b>
Namembnost		Dopustna je gradnja klubskega objekta, vključno z gostinskim objektom.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako PO iz 57. člena tega odloka. Omeji se višina objekta na 3 m. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Velikost		Skupna velikost objekta ne sme presežati $60 \text{ m}^2$ .
Varstvo narave		EPO-del, Natura -del

<b>ZB-2/b</b>	<b>ZS</b>	<b>Zbigovci – igrišče</b>
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>ZB-3</b>		<b>Zbigovski vrh</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 18060 – Kovačeva hiša, ki je profana stavbna dediščina. Upoštevajo se pogoji iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju

	EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>ZB-4</b>	<b>SP</b>	<b>Zbigovci - Kongelščak</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi stalni bivalni objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Naravne nesreče		Enota urejanja je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

## 9.2. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v krajini

<b>EU-1/a A, G, K1</b>	<b>Območje varstva narave ob Muri v Meleh</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave	Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, območju naravne vrednote in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda. V enoti urejanja je varovalni gozd, ki se ga varuje v skladu s pogoji iz 51. člena tega odloka.
Naravne nesreče	Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-1/b A, G, K1, K2, ZD</b>	<b>Območje varstva narave ob Muri v Meleh</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave	Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, območju naravne vrednote in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda. V enoti urejanja je varovalni gozd, ki se ga varuje v skladu s pogoji iz 51. člena tega odloka.
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-1/c</b>	<b>ZD</b>	<b>Območje varstva narave ob Muri v Hercegovščaku</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, območju naravne vrednote in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-1/d</b>	<b>G, K2, VC</b>	<b>Območje varstva narave ob Muri v Hercegovščaku</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, območju naravne vrednote in območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Del enote urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-2/a A, G, K1, K2, PC</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-3 severno od ceste V Hercegovščaku</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in	Del enote urejanja je v 3. varstvenem območju





naravnih dobrin	vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov
-----------------	--

<b>EU-2/b</b> <b>A, G, K1, K2, PC</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-2 ob naselju Hercegovščak</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	V enoti urejanja sta EŠD 14275 – gomila I, ki je arheološka dediščina in EŠD 27506 – kapelica, ki je sakralna stavbna dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v 2. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>EU-2/c</b> <b>A, K1</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-1 ob naselju Hercegovščak</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 6677 – Gomila III, ki je arheološka dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v 1. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>EU-2/d</b> <b>G, K1, K2</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-1 severno od naselja Lomanoše</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v 1. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov



<b>EU-2/e</b>	<b>A, K1</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-1 jugozahodno od naselja Lomanoše</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji		V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 14277 – Gomila IV, ki je arheološka dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		V enoti urejanja je naravna vrednota z ev. št. 861 - izvir slatine v Lomanošah, ki je geološka in hidrološka naravna vrednota, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 2. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>EU-3/a</b>	<b>A, G, K1</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-3 zahodno od ceste v Plitvičkem vrhu</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enota urejanja je delno v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda. Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>EU-3/b</b>	<b>G, K1, K2</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-3 med zaselki Plitviškega vrha</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>EU-3/c</b>	<b>G, K2</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-3 med zaselki Plitvičkega vrha</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>EU-4</b>	<b>A, G, K1, K2</b>	<b>Območja varstvenih pasov VVO-3 južno od naselja Lomanoše</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja so EŠD 6675 – rimsko gomilno grobišče in EŠD 6683 – rimska gomila, ki sta arheološki dediščini. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda. Enota urejanja je delno v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov

<b>EU-5</b>	<b>A, G, K1, K2</b>	<b>Pod Plitvičkim vrhom do območja EPO</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji		V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-6</b>	<b>A, G, K1, K2, VC</b>	<b>Ob Ščavnici</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> ,

	objekti morajo biti podolgovati.
Legat objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 6732 – skedenj pri hiši Sp. Ščavnica 82, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave	Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju naravne vrednote, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-7/a A, G, K1, K2, VC</b>	<b>Ob Zagajskem vrhu</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na $120 \text{ m}^2$ , objekti morajo biti podolgovati.
Legat objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Kulturna dediščina	V enoti urejanja so EŠD 7898 – kužno znamenje in EŠD 28174 – Kranerova kapela, ki sta sakralni stavbni dediščini. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave	V enoti urejanja je naravna vrednota z ev. št. 869 – Ihovska slatina, ki je geološka in hidrološka naravna vrednota. Pri posegih se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-7/b</b>	<b>K1</b>	<b>Vzhodno od ceste v Spodnji Ščavnici</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-8/a A, G, K1, K2</b>	<b>Severni gričevnat del izven EPO</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je več enot kulturne dediščine, ki so razvidne iz priloge ki OPN Prikaz stanja prostora. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave	V enoti urejanja je več območij naravnih vrednot z ev. št. 6986 – bukev 2, 6985 – bukev I v G. Radgoni, 7011-sekvoja v Hercegovščaku, 7006 – duglazija v Hercegovščaku, ki so drevesne naravne vrednote, zato se pri posegih v njihovi bližini upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka

<b>EU-8/b G, K1, K2</b>	<b>Severni gričevnat del izven EPO</b>
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 6745 – graščina Črešnjevci 9, ki je profana stavbna dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>EU-9/a A, G, K1, K2</b>	<b>Vzhodni nižinski del od Melov do Orehovega vrha</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-9/b</b>	<b>K1</b>	<b>Vzhodni nižinski del v Meleh</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-9/c</b>	<b>K1</b>	<b>Vzhodni nižinski del v Meleh</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-9/d</b> <b>A, G, K1, K2, VC</b>	<b>Vzhodni nižinski del v Črešnjevcih in Orehovcih</b>	
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.	
Legat objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.	
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)	
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.	
Kulturna dediščina	V enoti urejanja sta EŠD 27486 - kapelica in EŠD 967 – znamenje Sv. Janeza Nepomuka, ki sta profani stavbni dediščini. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.	
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda	

<b>EU-9/e</b>	<b>A, G, K1, K2</b>	<b>Vzhodni nižinski del v Orehovcih</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enota urejanja je delno v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v erozijsko ogroženem



	območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.
--	---

<b>EU-9/f</b>	<b>K1</b>	<b>Vzhodni nižinski del v Orehovcih (med območjem DLN za DV)</b>
Naravne nesreče		Enota urejanja je v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-10/a</b>	<b>A, G, K1, K2</b>	<b>Osrednje območje goric v EPO od Črešnjevca do Ivanjševca</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Posebni pogoji		V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je več enot kulturne dediščine: EŠD 27499 – znamenje na Ivanjševskem vrhu, ki je sakralna stavbna dediščina, EŠD 6743 – spomenik Francu Horvatu, ki je memorialna dediščina ter EŠD 949 – rimska gomila I, EŠD 1476 – rimska gomila II, 950 – rimska gomila na Ptujski cesti, ki so arheološke dediščine. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000 ter več območij naravnih vrednot: ev. št. 7044 – mofeta na Slepici, ki je ekosistemska in geološka naravna vrednota, 863 – Leljakova slatina in 867 – Polička slatina, ki sta geološki in hidrološki naravni vrednoti, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-10/b</b>	<b>G, K1</b>	<b>Osrednje območje goric v EPO v Orehovcih</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, v enoti je več območij naravnih vrednot z ev. št. 6978 – brek 1, 6979 – brek 2, 6980 – brek 3, vsi v Orehovcih, ki so drevesne naravne vrednote. Pri posegih v njihovi bližini se upošteva pogoje iz 69.



	člena tega odloka
Naravne nesreče	Enota urejanja je v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-10/c</b>	<b>G</b>	<b>Območje EPO vzhodno od DV v Orehovcih</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-10/d</b>	<b>G</b>	<b>Območje vzhodno od DV v Orehovcih in Stavešincih</b>
		<b>Ni podrobnejših pogojev</b>

<b>EU-10/e</b>	<b>G</b>	<b>Območje vzhodno od DV v Stavešincih</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-10/f</b>	<b>G, K1, K2</b>	<b>Območje vzhodno od DV v Stavešincih</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-11</b>	<b>A, G, K1, K2</b>	<b>Območje EPO v Očeslavcih</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda



<b>EU-12/a</b> <b>A, G, K1, K2, VC</b>	<b>Dolina Ščavnice – severno od Sp. Ščavnice do Očeslavcev</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je več enot kulturne dediščine, ki so razvidne iz priloge OPN Prikaz stanja prostora. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave	V enoti urejanja je več območij naravnih vrednot z ev. št. 859 – Stavešinska slatina in 7552 – slatinske gomile, ki sta geološki in hidrološki naravni vrednoti ter 79 – mofeta v Ivanjševcih, ki je geološka naravna vrednota, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
Naravne nesreče	Enota urejanja je v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka. Enota urejanja je delno tudi v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka ter delno v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-12/b</b> <b>A, G, K1, K2, VC</b>	<b>Ob Ščavnici</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.



Kulturna dediščina	V enoti urejanja je več enot kulturne dediščine, ki so razvidne iz priloge k OPN Prikaz stanja prostora. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave	V enoti urejanja je naravna vrednota z ev. št. 874 – Očeslavška slatina, ki je geološka in hidrološka naravna vrednota, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka. Enota je delno tudi v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-12/c</b>	<b>G, K1, K2</b>	<b>Ob Ščavnici vzhodno od DV</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-13/a</b>	<b>A, G, K1, K2, VC, ZD</b>	<b>Dolina Ščavnice - južno</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Legat objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji		V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je več enot kulturne dediščine, ki so razvidne iz priloge k OPN Prikaz stanja prostora. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave		V enoti urejanja je več območij naravnih vrednot z evid. št. 738 – Ujterska slatina, 7520 – Ivanjševska slatina, 736 – Radvenska slatina, 862 – Matjaževa slatina, ki so geološke in hidrološke naravne vrednote, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda



Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka. Enota je delno tudi v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.
-----------------	--

<b>EU-13/b A, G, K1, VC</b>	<b>Dolina Ščavnice – južno v Sp. Ivanjcih</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je več enot kulturne dediščine: EŠD 18039 – Borkov mlin v Sp. Ivanjcih in EŠD 995 – domačija Lešnjak, ki sta profani stavbni dediščini ter EŠD 940 – rimsko gomilno grobišče pri Sp. Ivanjcih, ki je arheološka dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka. Enota je delno tudi v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-13/c G</b>	<b>Območje KD v Sp. Ščavnici</b>
Kulturna dediščina	V enoti urejanja EŠD 6678 – gomilno grobišče v Sp. Ščavnici, ki je arheološka dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-13/d G</b>	<b>Območje KD v Gor. Ivanjcih in Negovi</b>
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 14279 – gomilno grobišče Ivanjševska dobrava, ki je arheološka dediščina in EŠD 967 – znamenje Sv. Janeza Nepomuka, ki je sakralna stavbna dediščina. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.



Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
-----------------------------------	---

<b>EU-14 A, G, K1, K2</b>	<b>Južni gričevnat del</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Posebni pogoji	V enoti urejanja so izvedene hidromelioracije, zato se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, tako, da se ne poškoduje drenažni sistem.
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je več enot kulturne dediščine, ki so razvidne iz priloge k OPN Prikaz stanja prostora. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo narave	V enoti urejanja je več območij naravnih vrednot z ev. št. 7019 – Mulečova tisa, 7016 – smreka v Lipnikovi grabi, 7018 – smreka na Koglu, 6981 – bukev v Kunovski dobravi, 7086 – macesen v Halužnici, 6987 – črni bor v Črnem gaju in 6993 – divji kostanj v Negovi, ki so drevesne naravne vrednote ter 855 – Negovska slatina, ki je geološka in hidrološka naravna vrednota. Pri posegih v bližini naravnih vrednot se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-15 A, G, K1, K2</b>	<b>KP Negova</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave	Enota urejanja je v krajinskem parku Negovsko jezero, zato se upošteva pogoje iz Odloka o zavarovanju krajinskega parka Negova in Negovsko jezero. V enoti urejanja je več naravnih vrednot z evid. št. 199 – Negovsko jezero, ki je zoološka, ekosistemska in botanična naravna vrednota, 8673 – smreka v



	Ivanjskem vrhu , ki je drevesna naravna vrednota. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-16 A, G, K1, K2</b>	<b>Gričevnat del ob jezeru</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK iz 57. člena tega odloka. Omeji se tlorisna velikost stanovanjskih objektov na 120 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati.
Lega objektov	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.
Izkoristek	Upošteva se fz = 0,4 (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo narave	V enoti urejanja je naravna vrednota z evid. št. 6994 – Žigrtov hrast, ki je drevesna naravna vrednota. Pri posegih v enoti se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka.
Naravne nesreče	Enota urejanja je delno v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-21 VC, PC</b>	<b>Reka Mura</b>
Varstvo narave	Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, območju naravne vrednote in v območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov
Naravne nesreče	Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-22/a VC</b>	<b>Reka Ščavnica v Sp. Ivanjih</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-22/b VC</b>	<b>Reka Ščavnica v Gor. Ivanjih</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-22/c</b>	<b>VC</b>	<b>Reka Ščavnica od Sp. Ščavnice do Gor. Ivanjcev</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka. Enota urejanja je delno tudi v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka
<b>EU-23/a</b>	<b>PC</b>	<b>Glavna cesta v Meleh</b>
<b>EU-23/b</b>	<b>PC</b>	<b>Glavna cesta v Hercegovščaku</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov
<b>EU-23/c</b>	<b>PC</b>	<b>Glavna cesta v Lomanošah</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov
<b>EU-23/d</b>	<b>PC</b>	<b>Glavna cesta v Lomanošah in Plitvičkem vrhu</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov
<b>EU-23/e</b>	<b>PC</b>	<b>Glavna cesta v Sp. Ščavnici</b>
Varstvo narave		Enota urejanja je delno v ekološko pomembnem območju EPO in delno v območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
<b>EU-23/f</b>	<b>PC</b>	<b>Glavna cesta v Sp. Ščavnici</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
<b>EU-24/a, b, c</b> <b>A, G, K1, K2, SK, SS,</b> <b>VC</b>		<b>DLN za DV 2 x 110 kV Lenart - Radenci</b>
Varstvo narave		Enoti urejanja EU-24/a in EU-24/c sta delno v ekološko pomembnem območju EPO in delno v območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka



Varstvo okolja in naravnih dobrin	Enote urejanja so v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Enote urejanja so delno v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka. Enote urejanja so delno tudi v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka

<b>EU-25</b>	<b>PŽ</b>	<b>Železniška proga do Melov</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>EU-26/a</b>	<b>K1</b>	<b>Območje med DV</b>
		<b>Ni podrobnejših pogojev</b>

<b>EU-26/b</b>	<b>K1</b>	<b>Območje med DV</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka. Enota urejanja je tudi v erozijsko ogroženem območju. Pri posegih se zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka

## 10.0. Omejitve za uporabo zemljišča na podlagi predpisov posameznih nosilcev prostora

### 81. člen (pogoji nosilcev urejanja prostora)

(1) Varovalni pas državne ceste je 25 m na vsako stran ceste. V tem pasu je gradnja ali postavitve objektov in naprav možna le ob soglasju Direkcije za ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki:

- globina podprtanih komunalnih vodov znaša 1,20 m pod nivojem vozišča,
- višina zračno vodenih komunalnih, energetskih in drugih vodov znaša 7,0 m nad cestiščem ob največjem povesu,
- odmik droga katerekoli naprave od vozišča mora biti enak njegovi višini, če to ni možno, mora biti drog zaščiten z varnostno ograjo.

(2) Varovalni pas pri lokalnih občinskih cestah je 8,0 m na vsako stran od cestnega sveta, pri javnih poteh 6,0 m, pri javnih poteh za kolesarje 4,0 m. Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe občinske

uprave za ceste. Pogoje o gradnji, vzdrževanju in varstvu občinskih cest določa občinski odlok o občinskih cestah

(3) Vodovarstvena območja vodnega vira – zajetja v Segovcih so zavarovana z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja (Uradni list RS, št. 59/07). Odlok določa območje najožjega varstvenega pasu z namensko rabo oskrbe z vodo, ki je ograjen, območje ožjega varstvenega pasu s sanitarnim režimom varstva, območje širšega varstvenega pasu, ki določa prispevno območje. Vrelčna območja slatine pa so zavarovana z občinskim Odlokom o določitvi varstvenih pasov vseh javnih vodnih virov in ukrepih za njihovo zavarovanje v Občini Gornja Radgona (Uradne objave Pomurskih občin, št. 27/84).

(4) Raziskovalni prostor za nafto in plin, ki pokriva pretežni del občine, je prostor za izvajanje raziskovalnih vrtanj in drugih posegov za pridobitev vzorčnih količin, pri čemer se ne posega:

- v območja stavbnih zemljišč, na katerih so zgrajeni objekti ali je gradnja objektov načrtovana,
- v območja in koridorje infrastrukturnih objektov in naprav,
- na vodne površine in pripadajoča vodna zemljišča,
- na območja kulturne dediščine in njena vplivna območja,
- v območja varstva narave, razen, če se pridobi soglasje varstvene službe.

(5) Območje občine ni v vplivnem območju katerega od letališč, preko območja občine pa potekajo zračne poti, zato se pri posegih v prostor, ki bi zaradi svoje višine vplivali na varnost zračnega prometa, predhodno pridobi ustrezno soglasje Ministrstva za promet. Med ovire za zračni promet štejejo:

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

## 11.0. Ukrepi iz okoljskega poročila

### 82. člen

(ukrepi za zmanjševanje vplivov na okolje in spremljanje stanja okolja)

(1) Pri izvajanju občinskega prostorskega načrta se pri posameznih posegih upošteva naslednje omilitvene ukrepe za zmanjšanje ali odpravo vplivov na okolje:

- pri umeščanju posegov v prostor (čistilna naprava G. Radgona, čistilne naprave v Policah in Spodnjih Ivanjcih), ki so v poplavnem območju, je predvideno delno nadvišanje terena nad gladino Q100,
- za preprečitev vplivov na tla in najboljša kmetijska zemljišča je predvideno nadomeščanje najboljših kmetijskih zemljišč, ki so bila spremenjena v občinskem prostorskem načrtu,
- pri posegih na gozdna zemljišča in zemljišča prednostnih habitataov se v največji možni meri ohranja lesna vegetacija, omeji se gibanje ob množičnih prireditvah, omeji se razsvetljavo,





- za širitev industrijske cone se izdelava krajinski načrt.

(2) Pri načrtovanju posegov v prostor je treba izvajati spremljanje stanja in izvajanje ukrepov iz okoljskega poročila za posamezne sestavine okolja in sicer:

- spremljanje odpadnih vod v javno kanalizacijo in v površinske vode,
- spremljanje izvajanja nadomestnih kmetijskih zemljišč (izvaja MKGP),  
(se dopolni po dopolnitvi Okoljskega poročila)

#### IV. Končne določbe

##### 83. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

1. Dolgoročni plan Občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in vse njegove spremembe in dopolnitve ( Uradne objave Pomurskih občin, št. 5/86, 1/90 in 16/91, Uradni list RS, št. 7/95 in 82/99),
2. Srednjeročni plan Občine Gornja Radgona za obdobje od leta 1986 do leta 1990 in vse njegove spremembe in dopolnitve (Uradne objave Pomurskih občin, št. 10/88, 3/90 in 16/91, Uradni list RS, št. 7/95 in 82/99),
3. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Gornja Radgona (Uradni list RS, št. 92/99, spremembe Uradni list RS, št. 101/01 in 54/03, Uradno glasilo Občine G. Radgona št. 9/04, 14/05, 17/06, 34/07, 43/08 in 49/09).

##### 84. člen (dokončanje postopkov)

Upravne postopke za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo in druge posege v prostor, ki so se pričeli na podlagi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Gornja Radgona in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za območje Občine Gornja Radgona, se konča na podlagi navedenih aktov.

##### 85. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

##### 86. člen (veljavnost)

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem listu RS.

Štev.:  
Gornja Radgona,

Župan Občine