



**OBČINA  
GORNJA RADGONA**

**Občinski prostorski načrt  
Občine Gornja Radgona**

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

**(predlog – prva obravnava)**

V Murski Soboti, marec 2011

**Podatki o izdelovalcu:**

Št. projekta :

**OPN- 05/08 - odl**

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.gr.

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. inž. geo.

Datum:

marec 2011

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 prenovo
  - 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**

**PREDLOG  
PRVA OBRAVNAVA**

Na podlagi prvega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009-ZPNačrt-A in 80/10-ZUPUDPP), sklepa ministra za okolje in prostor št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_ ter 20. člena Statuta Občine Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 24/06 – UPB1 in 47/08) je Občinski svet Občine Gornja Radgona na svoji redni \_\_\_\_ seji, 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 prenovno;
- 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, obrazložitvev in utemeljitvev 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, zaradi obmejne lege pa tudi v trgovino in promet. Uspešno se obnavlja tudi nekdanj 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 gorica 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 proizvodni 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 opuščenih 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 ob Ščavnici, 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. Občina Gornja Radgona načrtuje do konca leta 2012 izgradnjo optičnega omrežja na območjih krajevnih skupnosti Negova, Spodnji Ivanjci in Spodnja Ščavnica

(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 sodelovala pri uresničitvi izhodišča Strategije prostorskega razvoja Slovenije o energetski 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 glin. 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 specifičnosti krajskih 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, začrtani 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;
- območje vinorodnih goric je območje razpršene poselitve, namenjeno vinogradništvu kot gospodarski dejavnosti ter rekreaciji in sekundarnim bivališčem, postaja pa tudi pomembno turistično območje.

(2) Ohranjajo in razvijajo 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) Območje radgonskih goric je 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, glasbena 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 ob Ščavnici, 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 ekološko pomembnem območju 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. Po potrebi se območje zavaruje kot krajinski park. 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 strnjjenih 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, kot so sončna energija, geotermalna energija in energija 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 prioriteto spelje v tla na ožji lokaciji ali se spelje v bližnje površinske odvodnike.

(7) Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na izvoru ter vzpodbuja recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. 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 omejitve 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.

(9) Občina Gornja Radgona bo pri načrtovanju v prostoru upoštevala izhodišča iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije o energetske izrabi reke Mure.

#### 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 prenovu

#### 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 obcestno zazidavo in nezazidana dvorišča pri domačijah, večjih kompleksov nezazidanih površin v naseljih ni.

#### 20. člen (prenova naselij)

(1) S prenovo 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 dolgoročna 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 ter posameznih delov nekaterih ostalih strnjenih naselij, 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 dani 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 historičnih 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, dodatna zazelenitev (drevored), kjer je to mogoče, celovito oblikovanje razširjenega dela glavnega trga, vključno s prenovo zaščitenega objekta Šahenturna, v katerega naj se vseli centralna javna vsebina (muzej/galerija, ho(s)tel ipd.), poenotenje urbane opreme vzdolž ulice, ureditev pločnikov s kolesarskimi stezami vred, itd.

(6) Območja razpršene individualne gradnje je potrebno sanirati, kar pomeni zgostiti in zaokrožiti s podobnimi tipologijami ter ob tem jasno začrtati robove naselja. Zlitje mestnega roba z primestnimi vaškimi jedri ni dopuščeno, razmejitev je potrebna in smiselna formalno 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 pritiklin 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 izvzamejo le območja, ki so istočasno območja režimov (varstva narave, vrečna 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 kvalitet 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 goricah. 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 omejeke, 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 namestitvev 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 Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnika Apaškega polja (Uradni list RS, št. 59/07 in 32/2011). 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 širitev 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 oživitev 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

Predvideni OPPN
Obstoječi prostorski akti (LN)

Katastrska občina	Opis enote (naselje, zaselek)	Oznaka Enote stara	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Izkori stek	Način urejanja	PIP V členu
<b>ČREŠNJEVCI</b>							
Črešnjevci	Povečanje industrijske cone	ČR-1	IG-gospodarska cona	vrelci-del		OPPN	79
Črešnjevci	Bivša Mura	ČR-2	IG-gospodarska cona	vrelci HMO-del			40
Črešnjevci	Ob cesti	ČR-3/a	SS-površine stanovanj	vrelci-del			38
Črešnjevci	Cestno podj.	ČR-3/b	IG-gospodarska cona	vrelci-del			40
Črešnjevci	Ob industr. coni	ČR-3/c	SS-površine stanovanj	vrelci-del			38
Črešnjevci	Ob CP	ČR-3/d	SS-površine stanovanj	vrelci-del			38
Črešnjevci	Borko	ČR-4	SS-površine stanovanj	KD 6745			38
Police Črešnjevci	Kunejev dvorec	ČR-5	SS-površine stanovanj ZP-park	KD 7610, 7907			38 42
Črešnjevci	Sedanje igrišče	ČR-6/a	SS-površine stanovanj	/		OPPN	38
Črešnjevci	Ob igrišču	ČR-6/b	SS-površine stanovanj	/		OPPN	79
Črešnjevci	Girkež	ČR-7	SP-površine počitniških hiš	/		OPPN Sanac.	79
Črešnjevci	Nad Slavičem	ČR-8/a	SS-površine stanovanj	KD 18059			38
Črešnjevci	Nad Slavičem	ČR-8/b	SS-površine stanovanj	/		OPPN	79
Črešnjevci	Črešnjevci-naselje	ČR-9/a	SS-površine stanovanj	vrelci del			38
Črešnjevci	Črešnjevci-naselje	ČR-9/b	SS-površine stanovanj	vrelci del		OPPN	79
Črešnjevci	Črešnjevci-naselje	ČR-9/c	SS-površine stanovanj	vrelci del		OPPN	79
Črešnjevci	Območje kulturne dediščine	ČR-10	A-razpršena poselitev	KD 77			38
Črešnjevci	Pod vilo Holt	ČR-11	SS-površine stanovanj	/		OPPN	79
Črešnjevci	Zahodni del	ČR-12/a	SS-površine stanovanj	KD 27494			38

Črešnjevci	Vaški dom	ČR-12/b	CD-centralne dejavnosti	/			39
Črešnjevci	Vplivno območje KD	ČR-12/c	SS-površine stanovanj	KD 6727			38
Črešnjevci	Območje kulturne dediščine	ČR-13	A-razpršena poselitev	KD 6728			38
Črešnjevci	Črešnjevski vrh	ČR-14	SP-površine počitniških hiš	/			38
<b>Črešnjevci</b>	<b>Radgonska klet</b>	<b>ČR-15</b>	<b>IG-gospodarska cona</b>	<b>KD 6736</b>		<b>OPPN</b>	<b>79</b>
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
Črešnjevci	Ribnik	ČR-17	VC – površinske vode ZD - druge zelene površine	/			52 42
<b>G. RADGONA</b>							
G. Radgona	Centralni del mesta	GR-1/a	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti PC – površine cest	Več enot KD			39 43
<b>G. Radgona</b>	<b>Centralni del mesta</b>	<b>GR-1/b</b>	<b>CU-osrednje območje centralnih dejavnosti</b>	<b>Več enot KD</b>		<b>OPPN san</b>	<b>79</b>
G. Radgona	Centralni del mesta	GR-1/c	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti PC – površine cest	/			39 43
G. Radgona	Trate-bloki	GR-2/a	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Trate-Marjanca	GR-2/b	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Trate Stanovanjski del ob Muri	GR-3/a	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Trate (betonarna)	GR-3/b	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	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Trate-igralnica	GR-6	BD-posebna območja	/		LN	78
G. Radgona	Trate-sejem	GR-7	BD-posebna območja ZD-druge zelene površine	POP –del Natura-del GV-del VN-del		LN	78
G. Radgona	Stadion	GR-8/a	BC-športni objekti	POP –del Natura-del VN-del		LN	78
G. Radgona	Ob stadionu	GR-8/b	ZD-druge zelene površine VI-vodna infrastruktura	POP –del Natura-del VN-del		LN	78
G. Radgona	Ob Muri	GR-8/c	G-gozdne površine VI-vodna infrastruktura	POP –del Natura-del VN-del		LN	78
G. Radgona	Cankarjeva-Prvomajska	GR-9/a	SS-površine stanovanj	/			38 43
G. Radgona	Ob Delavski poti	GR-9/b	SS-površine stanovanj	/		LN	78
G. Radgona	Zdravstveni dom	GR-10	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	/		LN	78
G. Radgona	Ob potoku	GR-11	SS-površine stanovanj	/		LN	78
<b>G. Radgona</b>	<b>Bivši Elrad</b>	<b>GR-12</b>	<b>CU-osrednje območje centralnih</b>	<b>KD 6681,</b>		<b>OPPN</b>	<b>79</b>

			dejavnosti PC-površine cest	6708			
G. Radgona	Vrtna ulica	GR-13	SS-površine stanovanj	KD 6681			38
G. Radgona	Elektro	GR-14/a	IG-gospodarska cona	/			40
G. Radgona	Ob Elektro	GR-14/b	SS-površine stanovanj	/			38
G. Radgona	Ob Lackovi	GR-15	SS-površine stanovanj	KD 6706, 6681			38
G. Radgona	Kerenčičeva	GR-16	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZP-park PC-površine cest	Več enot KD KD 6681			39 42 43
G. Radgona	Ob Muri	GR-17	BD-posebna območja	/			41
G. Radgona	Grajski hrib	GR-18	SS-površine stanovanj PC-površine cest	KD 6674, 150			38 43
G. Radgona	Grad	GR-19/a	CD-centralne dejavnosti ZP-park	KD 150, 6674			39 42
G. Radgona	Grajski hrib	GR-19/b	ZD-druge zelene površine	KD 6674,			42
G. Radgona	Pod grajskim hribom	GR-19/c	IG-gospodarska cona PO-prometne površine	KD 6674			40 43
G. Radgona	Grajski hrib	GR-19/d	ZD-druge zelene površine	KD 6674,			42
G. Radgona	Grajski hrib	GR-19/e	SS- površine stanovanj	/			38
G. Radgona	Ob Apaški cesti	GR-20	ZD-druge zelene površine PC-površine cest	Natura, EPO, KD 6723			42 43
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			40
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 Vencl	GR-23/c	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo	KD 6681			40
G. Radgona	Venclov vrt	GR-23/d	ZD-druge zelene površine	/			42
G. Radgona	pokopališče	GR-24	ZK-pokopališče CD-centralne dejavnosti PO-ostale prometne površine	KD 6742, 15291			42 39 43
G. Radgona	šola	GR-25/a	CD-centralne dejavnosti	/			39
G. Radgona	Igrišča ob šoli	GR-25/b	BC-športne površine	/			42
G. Radgona		GR-25/c	ZD-druge zelene površine	/			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	KD 14272			40 43
G. Radgona	Element	GR-31	SS-površine stanovanj ZD-druge zelene površine	KD 14272		LN	78
G. Radgona	LIDL	GR-32	BD-posebna območja SS-površine stanovanj	/			41 43
G. Radgona	Med progo in cesto	GR-33	SS-površine stanovanj	KD 24158			38 43
G. Radgona	Ob Lisjakovi šumi	GR-34/a	BT-površine za turizem ZD-druge zelene površine	Natura-del EPO-del		OPPN	79
G. Radgona	Ob Lisjakovi šumi	GR-34/b	BT-površine za turizem	Natura-del EPO-del POPL-del		OPPN	41
G. Radgona	Lisjakova šuma	GR-35	G-gozd K2-ostala kmetijska zemljišča ZD- druge zelene površine VI-vodna infrastruktura	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
G. Radgona	Ob Lisjakovi šumi	GR-37	SS- površine stanovanj BT-turistični objekt ZD-druge zelene površine	Natura-del EPO-del POP-del			38 41 42
<b>MELE</b>							
Mele	Industrijska cona severno od ceste	GR-38/a	IG-gospodarska cona	vrelci-del EPO-del Natura-del VN-del			40
Mele	Industrijska cona med železnico in cesto	GR-38/b	IG-gospodarska cona	vrelci-del			40
Mele	Hofer	GR-38/c	BD-površine drugih območij	vrelci		LN	78
Mele	Ob potoku	GR-38/d	ZD-druge zelene površine	vrelci			42
Mele	Industrijska cona južno od železnice	GR-39/a	IG-gospodarska cona	vrelci-del			40
Mele	zaselek južno od železnice	GR-39/b	SS-površine stanovanj	vrelci			38
Mele	Industrijska cona južno od železnice	GR-39/c	IG-gospodarska cona	vrelci-del		OPPN	79
Mele	Zahodno od industrijske cone	GR-39/d	IG-gospodarska cona	vrelci		OPPN	79
G. Radgona	Del industrijske cone	GR-39/e	IG-gospodarska cona	vrelci		OPPN	79
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	SS-površine stanovanj ZD-druge zelene površine	/		OPPN	79
Mele	Obstoječa proga	GR-42/a	PŽ-površine železnic	Vrelci-del			43
Mele	Nova železniška postaja v Meleh in železniška proga	GR-42/b	PŽ-površine železnic PO-ostale prometne površine	vrelci-del		OPPN	79
G. Radgona	Opuščene železniška proga skozi mesto	GR-43	PC-površine cest	KD 6746, 6681			43
G. Radgona Črešnjevci	Kmetijska zemljišča znotraj poselitve	GR-44	K2 – druga kmetijska zemljišča	/			50
<b>GORNJI IVANJCI</b>							
Gornji Ivanjci	Krčovine	GI-1	SK-podeželsko naselje	vrelci erozija-del			38

Gornji Ivanjci	Območje kulturne dediščine	GI-2	A – razpršena poselitev	KD 18376 POP-del vrelci			47
Gornji Ivanjci	Območje kulturne dediščine	GI-3	A – razpršena poselitev	KD 27521 vrelci			47
<b>HERCEGOVŠČAK</b>							
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	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 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 43
Hercegovščak	Ob strelišču	HE-8	SS-površine stanovanj	KD 18054 NV 7083			38
Hercegovščak	strelišče	HE-9	BC-športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport	/			41 42
Hercegovščak	strelišče	HE-10	VC-površinske vode ZD-druge zelene površine	/			52 42
Hercegovščak	Območje kulturne dediščine	HE-11	A – razpršena poselitev	KD 18053			47
<b>IVANJŠEVCI</b>							
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	BC- športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport	/			41 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	VC – površinske vode ZD - druge zelene površine	/			52 42
<b>KUNOVA</b>							

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	VC-površinske vode ZD-druge zelene površine	KP			52 42
Kunova	KP Negovsko jezero	KU-4	VC-površinske vode G-gozd K2-ostala kmetijska zemljišča	KP VN (199)		OPPN	79
Kunova	Ribnik	KU-5	VC-površinske vode ZD- druge zelene površine	KP			52 42
<b>LASTOMERCI</b>							
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, EPO			38
Lastomerci	Pod Zbigovskim vrhom	LA-4	SK-podeželsko naselje	Natura, EPO Vrelci-del erozija			38
<b>LOMANOŠE</b>							
Lomanoše	Zahodni del	LO-1	SS-površine stanovanj PC-površine cest	VVO-3 VVO-2-del HMO-del			38 43
Lomanoše	igrišče	LO-2	BC-športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport	VVO-3			41 42
Lomanoše	nepozidano	LO-3	SS-površine stanovanj	VVO-3			38
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
Lomanoše	nepozidano	LO-6	SS-površine stanovanj	VVO-3 VVO-2-del HMO-del			38
<b>MELE</b>							
Mele	vas	ME-1/a	SK-podeželsko naselje PC-površine cest	KD 454, 24161 630187 vrelci Natura EPO			38 43
Mele	vas	ME-1/b	CD-centralne dejavnosti ZS-površine za šport in rekreacijo	vrelci Natura EPO			39 42
Mele	igrišče	ME-2	BC-športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport	VN vrelci Natura EPO POP			41 42
Mele	rastlinjaki	ME-3	IK-površine za kmetijsko proizvodnjo	vrelci Natura-del EPO-del			40

				VN-del			
<b>NEGOVA</b>							
Negova	Osrednji del naselja izven območja KD	NE-1/a	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	vrelci-del erozija			39
Negova	Osrednji del naselja v območju KD	NE-1/b	CU-osrednje območje centralnih dejavnosti	KD 27535, 959, 484, 25562, 14047 vrelci-del erozija			39
Negova	Vplivno območje KD	NE-1/c	K2-ostala kmetijska zemljišča G-gozdna zemljišča	KD erozija vrelci			50 51
Negova	Vzhodni del	NE-2/a	SS-površine stanovanj	KD 27503 erozija vrelci-del			38
Negova	Čistilna naprava	NE-2/b	O –okoljska infrastruktura	erozija vrelci-del			46
Negova	Ob cesti pod gozdom	NE-2/c	SS-površine stanovanj	erozija vrelci		OPPN	
Negova	Širitev ob cesti	NE-2/d	SS-površine stanovanj	erozija vrelci		OPPN	
Negova	Načrtovano igrišče	NE-2/e	ZS-površine za šport BC-športni center	erozija vrelci		OPPN	
Negova	nepozidano	NE-3	SS-površine stanovanj	erozija		OPPN	79
Negova	Južni del	NE-4	SS-površine stanovanj	erozija			38
Negova	Pokopališče z mrliško vežico in parkiriščem	NE-5	CD-centralne dejavnosti ZK-pokopališče PO-ostale prometne površine	erozija			39 42 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 Radvenci	Pišovski vrh	NE-11	SP-površine počitniških hiš	vrelci			38
Negova	ribnik	NE-12	VC-vodne površine	Erozija vrelci			52
Negova	Območje kulturne dediščine	NE-13	A – razpršena poselitev	KD 18378 erozija			47
Negova	Ribnik	NE-14	VC – površinske vode ZD - druge zelene površine	erozija vrelci-del			52 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	zaselek	NE-17	SK-podeželsko naselje	vrelci erozija			38
Negova	Širitev naselja	NE-18	SS-površine stanovanj	erozija		OPPN	79
Negova	Lovski dom	NE-19	CD-centralne dejavnosti	erozija			39
<b>OČESLAVCI</b>							
Očeslavci	Očeslavci	OČ-1	SK-podeželsko naselje	KD 964 vrelci HMO-del			38
Očeslavci	igrišče	OČ-2	CD-centralne dejavnosti ZS-površine za rekreacijo in šport	vrelci			39 42
Očeslavci	Očeslavci	OČ-3	SS-površine stanovanj	vrelci HMO-del		OPPN	79
Očeslavci	Očeslavski	OČ-4/a	SP-površine počitniških hiš	KD 27544			38

	vrh			vrelci-del			
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
<b>OREHOVCI</b>							
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	Vzhodni del naselja	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
<b>OREHOVSKI VRH</b>							
Orehovski vrh	Orehovski vrh	OV-1	SP-površine počitniških hiš	KD 27505 EPO Natura			38
Orehovski vrh	zaselek	OV-2	SK-podeželsko naselje	erozija-del			38
<b>PLITVIČKI VRH</b>							
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
<b>POLICE</b>							
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 Črešnjevci	Norički vrh	PL-5	SS-površine stanovanj	KD 6739			38
Police Hercegovščak	Norički vrh	PL-6/a	SS-površine stanovanj	KD 18052			38
Police Hercegovščak	Norički vrh	PL-6/b	VC-vodne površine ZD-druge zelene površine	/			52
Police	Objekt ob igrišču	PL-7	BC-športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport	/			41 42
Police	ČN Police	PL-8	O-okoljska infrastruktura	/		OPPN	79
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
<b>RADVENCI</b>							
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
<b>SPODNJA ŠČAVNICA</b>							
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 ZS-površine za rekreacijo in šport	vrelci HMO			41 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	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. Ščavnica	Domačija v	SŠ-10	A – razpršena poselitev				47

	poplavnem območju			POP			
Sp. Ščavnica	Domačija ob gozdu	SŠ-11	A – razpršena poselitev	POP			47
<b>SPODNJI IVANJCI</b>							
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	IG-gospodarska cona	vrelci POP			40
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
Sp. Ivanjci	Lovska remiza	SI-7	ZD-druge zelene površine	vrelci			42
<b>STAVEŠINCI</b>							
Stavešinci	Stavešinci	ST-1/a	SK-podeželsko naselje	vrelci HMO-del			38
Stavešinci	Vaški dom	ST-1/b	CD-centralne dejavnosti ZS-površine za rekreacijo in šport	vrelci POP			39 42
Stavešinci	Stavešinci	ST-1/c	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
<b>ZBIGOVCI</b>							
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	BC-športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport	Natura-del EPO-del			41 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 kulture 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	PIP v členu
Mele	Območje varstva narave ob Muri	EU-1/a	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	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-gozdna zemljišča 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-gozdna zemljišča 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-gozdna zemljišča 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	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-gozdna zemljišča 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-gozdna zemljišča 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-gozdna zemljišča	vrelci-del HMO-del	47 50



			K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča		
Spodnja Ščavnica	dolina Ščavnice – zahodni del	EU-6	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča VC-površinske vode	vrelci VN POP-del EPO KD 6732	47 50 52
Spodnja Ščavnica	Ob Zagajskem vrhu	EU-7/a	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča 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	K2-ostala 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-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	HMO-del VN (6986, 6985, 7011, 7006) Več enot KD	47 50
Črešnjevci	Vplivno območje KD del izven EPO	EU-8/b	G-gozdna zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	KD 6745	50 51
Mele Črešnjevci Orehovci Orehovski vrh	Vzhodni nižinski del občine zahodno od DV	EU-9/a	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci-del erozija-del HMO-del	47 50
Mele	Med naseljem in železniško progo	EU-9/b	K1-najboljša kmetijska zemljišča	vrelci	50
Mele	Med naseljem in EPO Mura	EU-9/c	K1-najboljša kmetijska zemljišča	vrelci	50
Črešnjevci Orehovci	Vzhodni nižinski del občine vzhodno od DV	EU-9/d	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča VC-površinske vode	vrelci-del erozija-del HMO-del KD 27486, 967	47 50 52
Orehovci	Nižinski del občine med DV in EPO	EU-9/e	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	erozija-del vrelci-del EPO-del	47 50
Orehovci	Območje znotraj DLN za DV	EU-9/f	K1-najboljša kmetijska zemljišča	erozija	50
Orehovci	Med DV in mejo občine	EU-9/g	K2-druga kmetijska zemljišča	erozija	50
Črešnjevci Police Plitvički vrh Sp. Ščavnica Zbigovci Lastomerci Ivanjševci Orehovski vrh Orehovci Stavešinci Ivanjševci	Osrednje območje goric v EPO	EU-10/a	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča 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	Vzhodno od DV delno v EPO	EU-10/b	A-razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča	erozija EPO VN (6979, 6978, 6980)	50 51
Orehovci	Med DV in mejo občine	EU-10/c	G-gozdna zemljišča	erozija vrelci EPO	51

Stavešinci	Med DV in mejo občine	EU-10/d	G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci EPO	50 51
Stavešinci	Med DV in mejo občine	EU-10/e	G-gozdna zemljišča	vrelci EPO	51
Očeslavci	Vzhodni del občine v EPO	EU-11	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci EPO	47 50 51
Sp. Ščavnica Lastomeri Ivanjševci Stavešinci Očeslavci	Severno ob Ščavnici do DV	EU-12/a	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča 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	Severno ob Ščavnici od DV do vzhodne meje	EU-12/b	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča 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	Med DV in EPO na vzhodni strani občine	EU-12/c	A-razpršena poselitev K1-najboljša kmetijska zemljišča	vrelci	50 51
Stavešinci	Med DV in mejo občine	EU-12/d	K1-najboljša kmetijska zemljišča	vrelci	50 51
Stavešinci	Med naseljem in EPO	EU-12/e	A- razpršena popselitev G- gozdna zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	vrelci	50 51
Orehovci	Med naseljem in EPO	EU-12/f	G-gozdna zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	Vrelci-del	50 51
Ivanjševski vrh	Me DV in EPO na vzhodni strani občine	EU-12/g	A-razpršena poselitev K2-druga kmetijska zemljišča		50 51
Plitvički vrh	Me DV in EPO na vzhodni strani občine	EU-12/h	K1-najboljša kmetijska zemljišča	Vrelci-del	50 51
Sp. Ščavnica Ivanjševci Radvenci Negova Kunova Gor. Ivanjci Sp. Ivanjci	Južno od Ščavnice Do DV	EU-13/a	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča VC-površinske vode	HMO-del vrelci-del POP-del erozija-del VN (738, 7520, 736, 862) Več enot KD	42 47 50
Sp. Ivanjci	Južno od Ščavnice od DV do meje občine	EU-13/b	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga 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-gozdna zemljišča	KD 6678 vrelci	52
Negova Gor. Ivanjci	Območje kulturne dediščine	EU-13/d	G-gozdna zemljišča	KD 14279 vrelci	52
Negova Kunova Gor. Ivanjci	Južni gričevnat del občine	EU-14	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča	erozija-del HMO-del VN (7019, 7016, 7018, 6981, 7086, 6987, 6993,	39 47 50 51

				855) Več enot KD	
Kunova Sp. Ivanjci	KP Negova	EU-15	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča 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-gozdna zemljišča 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 POP EPO	43 52
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 daljnovod 2 * 110 kV Lenart - Radenci	EU-24/a- DPA	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča SK-podeželsko naselje	vrelci-del HMO-del erozija-del EPO-del Natura-del	77
Orehovci	DLN za daljnovod 2 * 110 kV Lenart - Radenci	EU-24/b- DPA	SS-površine stanovanj	erozija	77
Orehovci Očeslavci Stavešinci Gor. Ivanjci Sp. Ivanjci	DLN za daljnovod 2 * 110 kV Lenart - Radenci	EU-24/c- DPA	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča SS-površine stanovanj	vrelci-del erozija-del Natura-del EPO-del POP-del HMO-del	77
Orehovci Očeslavci Stavešinci Gor. Ivanjci Sp. Ivanjci	DLN za daljnovod 2 * 110 kV Lenart - Radenci	EU-24/d- DPA	A – razpršena poselitev G-gozdna zemljišča K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-druga kmetijska zemljišča SS-površine stanovanj VC-vodne površine	vrelci-del erozija-del Natura-del EPO-del POP-del HMO-del	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. **S - OBMOČJA STANOVANJ**, 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. **C - OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI**, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju:

CU - osrednja območja centralnih dejavnosti, kot so območja historičnega ali novih jeder, kjer gre pretežno za prepletanje trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih, in podobnih dejavnosti ter bivanju;

CD - druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, brez stanovanj.

3. **I - OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI**, 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. **B - POSEBNA OBMOČJA**, 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. Z - OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN**, ki so namenjena preživljanju prostega časa, predvsem rekreaciji in športu na prostem in izboljšavi kakovosti bivanja:
- ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem;
- ZP – parki kot urejena območja odprtega prostora v naselju;
- ZD – druge urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno ali drugo funkcijo;
- ZK – pokopališča, ki so namenjena površinam za pokop in spominu na umrle.
- 6. P - OBMOČJA PROMETNE INFRASTRUKTURE**, 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. T - OBMOČJA KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij:
- 8. E - OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike.
- 9. O - OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenje odpadnih voda ter ravnanja z odpadki.
- 10. F - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE** v naseljih, ki so namenjena izključno za obrambne potrebe, na katerih potekajo stalne aktivnosti zlasti za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
- 11. A - POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE** kot avtohtoni poselitveni vzorec v krajini, nizke gostote pozidave, s pojavi samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih manjših naselij (manjša gručasta naselja).
- 12. RAZPRŠENA GRADNJA**, kot zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč (informacija o dejanskem stanju).
- II. K - OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ**
- 1. K1 - NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA,**
- 2. K2 - DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA .**
- III. G - OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ**, kot zemljišča porasla z gozdnim drevjem, zemljišča namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju.

#### **IV. V - OBMOČJA VODA**

- 1. V - OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja rabe voda:  
VC – celinske vode,  
VM - morje.
- 2. VI - OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE**, ki so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom, kot so pregrade, jezovi in podobno.

#### **V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ**

- 1. L - OBMOČJA MINERALNIH SUROVIN**, 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. N - OBMOČJA ZA POTREBE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja varstva in zaščite pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- 3. f - OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE**, ki so namenjena za izvajanje dejavnosti s področja obrambe zunaj naselij in so določena kot območja izključne rabe prostora.
- 4. OO - OSTALA OBMOČJA**, 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 strnjanih 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
- tipologijo in 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, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### **1. Stanovanjske stavbe**

- enostanovanjske stavbe
- dvostanovanjske stavbe
- večstanovanjske 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 (trgovine, stavbe za storitvene dejavnosti, razstavišča, bencinski servisi, druge storitve),
- Garaže, vendar le za potrebe stanovanj v enoti urejanja,
- 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. Gradbeni inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), drugi gradbeni inženirski objekti (vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda).

### **4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(2) V območjih stanovanjskih površin z oznako podrobnejše namenske rabe **SK**, ki so površine podeželskega naselja, namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### **1. Stanovanjske stavbe**

- enostanovanjske stavbe
- dvostanovanjske stavbe

#### **2. Nestanovanjske stavbe**

- Gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za začasno bivanje),
- Upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošta, zavarovalnica),
- Trgovske stavbe (trgovine, stavbe za storitvene dejavnosti, razstavišča, bencinski servisi, druge storitve),
- 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. Gradbeni inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), drugi gradbeni inženirski objekti (vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda).

#### **4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(3) V območjih stanovanjskih površin z oznako podrobnejše namenske rabe **SP**, ki so površine počitniških hiš, namenjene za počitek, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### **1. Stanovanjske stavbe**

- enostanovanjske stavbe

#### **2. Nestanovanjske stavbe**

- Gostinske stavbe (točilnice, stavbe za začasno bivanje)
- Upravne in pisarniške stavbe (trgovske stavbe, stavbe za storitvene dejavnosti, druge storitve)
- družbene stavbe (za kulturo, razvedrilo, muzeji, knjižnice, stavbe za izobraževanje, zdravstvo, kulturni spomeniki)
- druge nestanovanjske stavbe (kulturni spomeniki)

#### **3. Gradbeni inženirski objekti**

a) Objekti transportne infrastrukture:

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



b) • Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),

c) Drugi gradbeni inženirski objekti:

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

#### **4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

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

### 39. člen

(območja centralnih dejavnosti)

(1) V območjih z oznako podrobnejše namenske rabe **CU**, ki so osrednja območja centralnih dejavnosti, kot 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, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### **1. Nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za kratkotrajno namestitvev),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, sejemske dvorane, razstavišča, bencinski servisi izven ožjih območij stanovanj, 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, drugo),

#### **2. Gradbeni inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), drugi gradbeni inženirski objekti (vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda)

#### **4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(2) V območjih z oznako podrobnejše namenske rabe **CD**, ki so druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### **1. Nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe (hoteli, gostilne, restavracije, točilnice, stavbe za kratkotrajno namesitev),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, bencinski servisi, druge storitve)
- garaže,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, knjižnice, izobraževanje, znanost, zdravstvo, športne dvorane),
- druge nestanovanjske stavbe (za opravljanje verskih obredov, mrliške vežice na pokopališčih, kulturni spomeniki, druge nestanovanjske stavbe),

#### **2. Gradbeni inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča)
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), drugi gradbeni inženirski objekti (vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda),

### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

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

### 40. člen

(območja proizvodnih dejavnosti)

(1) V območjih gospodarskih con z oznako podrobnejše namenske rabe površin **IG**, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (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)
- garažne stavbe,
- industrijske stavbe in skladišča (industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča),

#### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), mostovi, predori in podhodi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) V območjih površin z objekti za kmetijsko proizvodnjo z oznako podrobnejše namenske rabe površin **IK**, ki so namenjena kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Nestanovanjske stavbe:

- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, bencinski servisi, druge storitve)
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij (postaje, terminali, garaže),
- industrijske stavbe in skladišča (industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča),
- kmetijske stavbe: za rastlinsko pridelavo (rastlinjaki), rejo živali (hlevi) in spravilo pridelka.

#### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi,

- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Kompleksni industrijski objekti: energetske objekti,
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča), objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda.

### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

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

### 41. člen (posebna območja)

(1) V posebnih območjih z oznako podrobnejše namenske rabe **BT**, ki so površine za turizem, namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo ter nastanitev, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (hoteli in stavbe za kratkotrajno namestitve, kampi, avtokamp, gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (sejemske dvorane, razstavišča, bencinski servisi),
- garažne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, zdravstvo, športne dvorane),

#### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča).

### 3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) Na površinah drugih območij z oznako podrobnejše namenske rabe **BD**, ki so namenjene zlasti večjim nakupovalnim središčem, sejmiščem, zabaviščnim parkom, prireditvenim prostorom in drugim podobnim dejavnostim, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### 1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, sejemske dvorane, razstavišča, bencinski servisi),
- garažne stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzeji, zdravstvo, športne dvorane),

#### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), železnice (glavne, regionalne, mestne), mostovi, predori in podhodi, pristanišča, plovne poti, pregrade in jezovi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),

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

### **3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(3) V športnih centrih z oznako podrobnejše namenske rabe **BC**, ki so športne površine in objekti, namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

#### **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( sejemske dvorane, razstavišča),
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, športne dvorane),

#### **2. Gradbeni inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste),
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, vodni stolpi, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča).

### **3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

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

### **42. člen**

(zeleno površine)

(1) Na območjih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe **ZS**, ki so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### **1. Gradbeni inženirski objekti:**

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (javne poti, nekategorizirane ceste),
- Distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi brez pripadajočih objektov, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo),
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča).

### **2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

b) Na območjih zelenih površin, ki so površine parkov z oznako podrobnejše namenske rabe **ZP**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### **1. Gradbeni inženirski objekti:**

- Distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi brez pripadajočih objektov, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo), pod pogojem, da se z gradnjo ohrani obstoječa zarast in da se območje po izvedenih posegih vzpostavi v prvotno stanje.

### **2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

c) Na območju zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako podrobnejše namenske rabe **ZD**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

#### **1. Gradbeni inženirski objekti:**

- Distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi brez pripadajočih objektov, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo).

## 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

d) Na območju zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe **ZK**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

### 1. Nestanovanjske stavbe:

- Druge nestanovanjske stavbe: stavbe za opravljanje verskih obredov, pokopališke stavbe (mrliške vežice), kulturni spomeniki.

### 2. Nezahtevni objekti in enostavni iz priloge 1

## f. Namembnost in vrsta posegov v območjih infrastruktur

### 43. člen

(območja prometne infrastrukture)

(1) Na območjih prometne infrastrukture, ki je namenjena za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja prometa, z oznako podrobnejše namenske rabe **PC** in na pripadajočih varovalni pasovih je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

### 1. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: ceste (avtoceste, glavne ceste in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste), mostovi, predori in podhodi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, cevovodi za toplo vodo, paro, stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo).

### 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) Navedeni pogoji veljajo tudi za vse prometne površine, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe zemljišč ali del druge podrobnejše namenske rabe zemljišč, so pa razvidne iz katastrskih načrtov ter evidentne tudi v prostoru (so po dejanski rabi ceste) in so vrisane v grafične prikaze gospodarske javne infrastrukture, ki so sestavni del OPN.

(3) Na območjih prometne infrastrukture, ki so površine železnic z oznako podrobnejše namenske rabe **PŽ**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

### 1. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: železnice (glavne in regionalne ter mestne železnice), mostovi, predori in podhodi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

### 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(4) Na območju zemljišč, ki so namenjene objektom transportne infrastrukture ter objektom in napravam za odvijanje prometa s podrobnejšo namensko rabo **PO**, je dopustna gradnja, rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje teh objektov:

### 1. Nestanovanjske stavbe

- gostinske stavbe (gostilne, restavracije, točilnice),
- upravne in pisarniške stavbe (javna uprava, banke, pošte, zavarovalnice),
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (trgovine, bencinski servisi, druge storitve),
- garažne stavbe,
- industrijske stavbe in skladišča (industrijske stavbe, rezervoarji, silosi, skladišča),

### 2. Gradbeni inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture:
  - ceste (avtoceste, hitre ceste, glavne ceste in regionalne ceste ter lokalne ceste in javne poti),

- železnice (glavne in regionalne ter mestne železnice),
- mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi

### **3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(5) 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 z oznako podrobnejše namenske rabe T, ki so namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja telekomunikacij, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

##### **1. Nestanovanjske stavbe:**

- stavbe za izvajanje elektronskih komunikacij in z njimi povezane stavbe in garažne stavbe.

##### **2. Gradbeno inženirski objekti:**

- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- energetske objekti, vendar le za potrebe v enoti urejanja,

### **3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

#### 45. člen

(območja energetske infrastrukture)

(1) Na območju površin za energetske 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 energetike, je dopustna gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje teh objektov:

##### **1. Nestanovanjske stavbe:**

- stavbe za promet (garaže),

##### **2. Gradbeno inženirski objekti:**

- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- energetske objekti.

### **3. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(2) Dopustna je še gradnja oziroma postavitve sončnih celic za proizvodnjo energije in pripadajočih enostavnih objektov (pomožni energetske objekti).

#### 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, odlagališča), vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se izboljša delovanje in poveča kapaciteta naprave. Dopustna je še gradnja in postavitve teh objektov:

##### **1. gradbeno inženirski objekti:**

- prenosni in distribucijski cevovodi, elektroenergetski vodi in komunikacijska omrežja (vodni stolpi, vodnjaki, hidranti, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave),
- kompleksni industrijski objekti (energetske objekti, vendar le za potrebe v enoti urejanja),

- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda, odlagališča odpadkov).

## **2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

### **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 gradnja novih objektov, rekonstrukcija in odstranitev objektov, sprememba namembnosti in vzdrževanje 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, druge storitve)
- druge nestanovanjske stavbe: kmetijski objekti za rastlinsko pridelavo, rejo živali in spravilo pridelka;

#### **3. Gradbeno inženirski objekti**

- objekti transportne infrastrukture (glavne in regionalne ceste, lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste, mostovi in podhodi;
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas, športna igrišča, drugo);

#### **4. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

#### 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 in je razvidno iz dejanske rabe zemljišč, je dopustna še postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov iz Priloge 1

### **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 najboljša 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 so prostorski izvedbeni pogoji podani v 47. in 48. členu tega odloka.

## 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, je poleg primarne rabe dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev ter vzdrževanje naslednjih objektov:

#### 1. Gradbeno inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, mostovi, podhodi, vodni objekti (pregrade in jezovi, dovodni,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (naftovodi, plinovodi, cevovodi za tehnološko in pitno vodo in pripadajoči objekti, objekti z črpanje, filtriranje in zajem vode, vodnjaki, hidranti in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi), cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak, cevovodi za odpadno vodo,
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

Gradbeni inženirski objekti se na kmetijskih zemljiščih lahko izvajajo v podzemni izvedbi pod pogojem, da se po končani gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje. Gradnja se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije.

- 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. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) Na kmetijskih zemljiščih so možne rekonstrukcije in vzdrževanje prometnih površin, objektov in naprav tudi na površinah, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s podrobno namensko rabo prometne infrastrukture, temveč so del osnovne namenske rabe kmetijskih zemljišč ali druge podrobnejše namenske rabe zemljišč, so pa v katastrskih načrtih evidentne s posebno parcelo in so po dejanski rabi prometne površine (ceste). Gradnja se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije. Te površine so razvidne iz grafičnih prikazov stanja prostora: Prikaz območja enot urejanja in gospodarske javne infrastrukture.

(3) Na kmetijskih zemljiščih, na katerih je obstoječe ali načrtovano namakanje, je poleg posegov iz 1. točke tega člena dopustna še gradnja in postavitve namakalnih sistemov in pripadajočih infrastrukturnih objektov.



(4) Na kmetijskih zemljiščih, ki 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. Posegi se lahko izvajajo pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje. Na kmetijska zemljišča ni dovoljen vnos tujerodnih organizmov in kemičnih snovi, ki bi lahko imeli negativen vpliv na biodivezitetne značilnosti območja.

(5) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte se na kmetijskih zemljiščih, ki so v območjih varstva narave, lahko postavi le za določen čas, po preteku določenega časa se zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Poti, kolesarske steze, trim steze in podzemni pomožni infrastrukturni objekti na kmetijskih zemljiščih lahko potekajo le po obstoječih poteh, izven pa le, če se zemljišče po gradnji vzpostavi v kmetijsko rabo.

(6) Na vseh kmetijskih zemljiščih se lahko izvaja komasacija kmetijskih zemljišč. V območjih varstva narave in drugih območjih se za območja komasacij po potrebi lahko izdelata podrobni prostorski načrt.

(7) V enotah urejanja, kjer so izvedene hidromelioracije, se pomožne infrastrukturne objekte, ki potekajo v zemlji locira ob obstoječe ceste, 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, je poleg primarne rabe dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo in odstranitev ter vzdrževanje naslednjih objektov:

#### 1. Gradbeno inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: lokalne ceste, javne poti in ne kategorizirane ceste),
- Prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (naftovodi, plinovodi, cevovodi za tehnološko in pitno vodo, cevovodi za odpadno vodo);
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

Gradbeni inženirski objekti se na gozdnih zemljiščih lahko izvajajo v podzemni izvedbi po obstoječih poteh in obstoječih gozdnih presekah. Posek drevja ni dopusten oziroma le v soglasju pristojnega Zavoda za gozdove. Gradnja se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije.

#### 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) 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 in 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. 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.

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

(4) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so varovalni gozdovi, se posegi izvajajo pod pogoji predpisov o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom.

(5) 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.

(6) 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:

#### **1. Gradbeno inženirski objekti**

- Objekti transportne infrastrukture: mostovi, viadukti, pristanišča in plovne poti, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali, namakalni in osuševalni sistemi;
- Prenosni in distribucijski cevovodi: vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode, cevovodi za vodo in pripadajoči objekti, vodnjaki, hidranti, čistilne naprave za vodo;
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (marine), drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih)
- Ostali objekti: objekti, potrebni za rabo in varstvo voda pred onesnaženjem ter objekti, namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

#### **2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1**

(2) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrozili 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)

(1) Na območjih gramoznic in na območju glinokopov, 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 gramoza in peska oziroma gline in peska, gradnja in postavitvev 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.

Dopustni so še objekti:

#### 1. Gradbeno inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, mostovi in podhodi, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi (naftovodi, plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje in zajem vode);
- Kompleksni industrijski objekti: rudarski objekti, energetske objekti, vendar le za potrebe v enoti urejanja;
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča, marine), vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

#### 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

(2) Na območju vrtin geotermalne vode, ki označuje podzemni pridobivalni prostor za izvajanje dejavnosti s področja izkoriščanja mineralnih surovin, z oznako podrobnejše namenske rabe **LP**, je dopustno izvajanje globinskih vrtanj za raziskovalno ali in pridobivalno črpanje geotermalnih voda. Možna je gradnja in postavitvev potrebnih tehnoloških objektov in naprav ter gradnja gospodarske javne infrastrukture, potrebne za izvajanje dejavnosti.

Dopustni so še objekti:

#### 1. Gradbeno inženirski objekti

- Objekti transportne infrastrukture: lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste, mostovi in podhodi, pregrade in jezovi, dovodni in odvodni kanali,
- Prenosni in distribucijski cevovodi, prenosna komunikacijska omrežja in prenosni elektroenergetski vodi (naftovodi, plinovodi, vodovodi in pripadajoči objekti, objekti za črpanje in zajem vode);
- Kompleksni industrijski objekti: rudarski objekti, energetske objekti, vendar le za potrebe v enoti urejanja
- Drugi gradbeni inženirski objekti: objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas (športna igrišča, marine), vojaški objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

#### 2. Nezahtevni in enostavni objekti iz Priloge 1

## 3.2. Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

### 54. člen

(lega objektov)

(1) Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave v mestu, posameznem naselju ali delu naselja. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov. V podeželskih naseljih se kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte 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. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

#### 55. člen (odmiki)

(1) 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 zunanje 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 odkikom soglašata sosed. Odmik od javne občinske ceste je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odkimov in če s tem soglašata upravljavec ceste. Obstoječi objekti, ki so zgrajeni z manjšimi odkimi od sosednjih parcelnih mej, se lahko rekonstruirajo in nadzidajo v obstoječih odkimih, pri čemer ni potrebno soglasja sosed. Pri odkimih 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.

(2) Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču.

### 3.3. 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 oziroma se prilagaja terenskim razmeram. 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>
NK	kmečke hiše	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>
NG	Počitniške hiše	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 30 <sup>0</sup> – 45 <sup>0</sup>
NV	Podeželske vile	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>
SP	Stolpiči	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>
SN	Stavbni blok	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
<b>PE</b>	<b>Poljubni enostavni objekti</b>	Nestanovanjske stavbe za različne namene	Nizka P	Prosto stoječa	Do 60 m <sup>2</sup>	Kvadratna ali pravokotna	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. Odstopanja v naklonih streh so dopustna tudi pri tipskih tehničnih 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. Obdelava izpostavljenih fasad s keramiko in plastičnimi oblogami ni dopustna.

(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. Če je na eni parceli ali v enoti urejanja več objektov za lastne potrebe, morajo biti oblikovani enotno.

**59. člen**  
(oblikovanje parcele)

(1) Okolica objektov v stanovanjskih in podeželskih naseljih 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. Prikluček 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. Objekte se obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje, razen objektov izven naselij, kjer je obremenitev odpadne vode nizka in je odvajanje možno le s prečrpavanjem. 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 nepretočnimi 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 se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje. Tehnološke odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijo pod pogojem, da le-te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oziroma predpisom, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo. Podrobnejše pogoje o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ureja občinski odlok.

(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. Pri tem se upošteva omejitve glede osvetljenosti posameznih objektov ali območij. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(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 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) Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva trase obstoječega prenosnega plinovodnega omrežja, ki je razvidno iz priloge Prikaz stanja prostora in prikazov gospodarske javne infrastrukture.

(8) 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 ter bazne postaje se lahko locira v vseh enotah urejanja. Lahko se jih namesti na vse objekte, razen na stanovanjske objekte. Na objekte, ki so zavarovana kulturna dediščina in na objekte, ki so v vplivnem pasu teh objektov je namestitev možna le ob soglasju varstvene službe. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja, na izpostavljenih območjih pa se preveri tudi ustreznost prostorske umestitve.

(3) Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote, varovana območja narave, v varovalne gozdove in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte, ki so zavarovani na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru dopusten le na podlagi soglasja organov, pristojnih za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine oziroma organa pristojnega za gozdove.

## 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. 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. Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ). Na območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine.

(3) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem in uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna,

energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

(4) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali enoto kulturne dediščine z vplivnim območjem, ki je bila registrirana do uveljavitve odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. Do uveljavitve varstvenih območij dediščine je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege v enote kulturne dediščine, ki so bile registrirane do uveljavitve odloka. Za posege v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(5) Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ipd).

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

(7) Območja varovanj in omejitev s področja varstva kulturne dediščine so razvidna iz prostorskega informacijskega sistema ter veljavnih področnih predpisov in uradnih \*\*\*evidenc.

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

### **Kulturni spomeniki**

Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega.

### **Varstvena območja dediščine**

Za varstvena območja dediščine veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim akta o določitvi varstvenih območij dediščine.

Registrirana kulturna dediščina:

1. Prostorski izvedbeni pogoji za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote kot so:
  - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
  - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
  - oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
  - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
  - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
  - pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih itd),
  - celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolico značilnostim stavbne dediščine).
2. Prostorski izvedbeni pogoji za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
  - avtentičnost lokacije,
  - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(9) 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.

(10) 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 postavitvev 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, poplavitvev, 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 ustrežno 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 razsajevanje 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) 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.

(4) 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. Nadomestna 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.

*(Točka se ustrezno korigira glede na sprejem Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o kmetijskih zemljiščih, v katerem bo uvedena finančna odškodnina za spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč.)*

(5) Gozdove 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 poganja 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 plodonosne 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 gospodari 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. Poleg tehničnih ukrepov (protipožarne ločitve za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte, pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila) se zagotovi tudi vire požarne vode iz hidrantnega omrežja, ki mora imeti ustrezne pretoke in ustreznih tlak vode v omrežju. Na območjih, kjer ni hidrantnega omrežja in na območjih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih pretokov, se požarna voda zagotavlja iz požarnih vodnjakov in požarnih bazenov.

(5) V gričevnatem delu občine se na erozijskih območjih ne načrtuje ureditev, 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. Vse na novo podprte in s posegi prizadete površine se sanira in utrdi pred zdrsi. 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.

(8) Na območju občine Gornja Radgona ni objektov ali naprav za obrambne zadeve, zato posebni pogoji za obrambo niso definirani.

## 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 celoletna 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.

(3) Omeji se svetlobno onesnaženje v bivalnih območjih v mestu Gornja Radgona in ostalih stanovanjskih naseljih.

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 kurjenje 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, kjer so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa. Posamezna območja s povečanim varstvom pred hrupom (čista stanovanjska območja, območje šole in vrtca) so uvrščena v območje II. stopnje varstva pred hrupom, območje poslovne cone, območja kmetijskih in gozdnih zemljišč pa v območje IV. stopnje varstva pred hrupom. V območje IV. stopnje varstva pred hrupom so uvrščena tudi območja prometne infrastrukture ter območja kmetijskih in gozdnih zemljišč, razen kmetijskih zemljišč, ki neposredno mejijo na mesto Gornja Radgona, ki so uvrščena v III. stopnjo varstva pred hrupom. Stopnja varstva pred hrupom je navedena v izvedbenem delu tega prostorskega načrta le za tiste enote urejanja, kjer stopnja varstva pred hrupom odstopa od splošnih stopenj iz Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št.105/05). Stopnja varstva pred hrupom je navedena v izvedbenem delu tega odloka za vsako enoto urejanja.

(2) Na posameznem območju poselitve lahko stopnjo varstva pred hrupom razvrsti v II. stopnjo minister, pristojen za okolje na pobudo občine in na podlagi ustrezne dokumentacije.

(3) 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. Objekte se locira v primerni oddaljenosti od ceste, v objekte se vgrajuje pasivne protihrupne elemente (fasade, okna), po potrebi se postavi protihrupne bariere.

## 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 smotno 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 ojačana plošča nad pritličjem.

(3) Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov. Zagotovijo se tehnični ukrepi (protipožarne ločitve za preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirani in varni dovozi, dostopi ter delovne površine za intervencijska vozila) ter ustrezni viri požarne vode (hidrantno omrežje z ustreznim pretokom in ustreznim tlakom vode v omrežju, požarni vodnjaki in požarni bazeni).

#### 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 EU-24/a-DPA, EU-24/b-DPA, EU-24/c-DPA in EU-24/d-DPA:** Uredba o državnem prostorskem načrtu za daljnovod DV 2 x 110 kV Radenci - Lenart (Uradni list RS, št. 20/09),

#### 78. člen

(območja veljavnih občinskih 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 splošne pogoje iz tega občinskega prostorskega načrta.

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

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

- **za enote urejanja GR-11:** Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče (Uradne objave Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/99),
- **za enote urejanja GR-2/a, GR-3/a in GR-3/b:** Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (Uradni list RS, št. 22/00 ter Uradno glasilo Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 5/04, 47/08 in 54/09),

- **za enoto urejanja GR-2/b:** Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje trgovskega centra Marjanca – Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, xxx v sprejemanju),
- **za enote urejanja GR-5:** Odlok o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (Uradni list RS, št. 69/02 ter Uradno glasilo Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/06),
- **za enote urejanja GR-4/a, GR-4/b, GR-8/a, GR-8/b in GR-8/c:** Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje Trat – enota 5 in turistično športni center (TŠC) Trate (Uradno glasilo Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 43/08),
- **za enoto urejanja GR-6:** Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu »Gornja Radgona – Trate« (Uradno glasilo Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 6/04),
- **za enoto urejanja GR-7:** Odlok o zazidalnem načrtu Gornja Radgona – sejem (Uradni list RS, št. 22/00),
- **za enote urejanja GR-10:** Odlok lokacijskem načrtu za območje zdravstvene dejavnosti v Gornji Radgoni (Uradne objave občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/06);
- **za enoto urejanja GR-31:** Odlok o lokacijskem načrtu za območje poslovno obrtne cone »Element« Gornja Radgona (Uradno glasilo Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 39/07),
- **za enoto urejanja GR-9/b:** Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko poslovno zazidavo ob Delavski poti v Gornji Radgoni (Uradno glasilo Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 49/09),
- **za enote urejanja GR-36:** Odlok o ureditvenem načrtu za čistilno napravo v Gornji Radgoni (Uradne objave Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 23/99),  
Pri spremembi ali izdelavi novega podrobnega prostorskega načrta se upošteva, da je območje enote urejanja v poplavnem območju. Upošteva se ukrepe iz okoljskega poročila: zunanji nadzemni del objekta in koto pokrova jaška je treba načrtovati 0,50 m nad gladino Q100 in sicer na koti 206,80 mn.m.v. tako, da je preprečen dotok poplavne vode v čistilno napravo. Pri izvedbi podzemnega dela je treba zagotoviti vodotesnost objekta in varnost pred vzgonom.
- **za enote urejanja GR-38/c:** Odlok o lokacijskem načrtu za del območja industrijske cone Gornja Radgona – Hofer (Uradne objave Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 16/06).

#### 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. Pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta se upoštevajo še pogoji iz okoljskega poročila:
- prepovedano je posegati v gozdni sestoj, zato je v OPPN dodati pogoj za omejitev gradbišča le na enoto urejanja, ki se naj primerno ogradi, da se prepreči dostop v gozd in prepreči vpliv prekomernega hrupa,
- v okviru izdelave OPPN je treba izvesti arheološke raziskave,
- za enoto urejanja je treba izdelati načrt krajinske arhitekture;
- **enoti urejanja ČR-6/a in ČR-6/b,** 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. V enoti urejanja ČR-6 se do izdelave podrobnega prostorskega načrta na zemljišču uporablja travnato

zemljišče, gradnja objektov ni dopustna, možna je postavitev enostavnih začasnih objektov za prireditve (odprti sezonski gostinski vrt, pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna);

- **enota urejanja ČR-7**, 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>;
- **enota urejanja ČR-8/b**, 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);
- **enoti urejanja ČR-9/b in ČR-9/c**, 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. Pri umestitvi objektov se upoštevajo obstoječe gradbene linije;
- **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). V okviru izdelave OPPN je treba izvesti še arheološke raziskave;
- **enota urejanja GR-1/b**, ki je degradirano območje nekdanje vojašnice, namenjeno za osrednje centralne dejavnosti in bivanje – CU. Urbanistične in arhitekturne rešitve se lahko pridobijo z javnim natečajem;
- **enota urejanja GR-12**, kjer so zemljišča namenjena za osrednje centralne dejavnosti – CU. Do izdelave podrobnega prostorskega načrta so v območju enote urejanja dopustne le rekonstrukcije objektov in sprememba namembnosti iz proizvodne dejavnosti v družbene, kulturne in druge centralne dejavnosti;
- **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/a in GR-34/b**, kjer so zemljišča namenjena za turistične dejavnosti – BT in druge zelene površine – ZD. Pri načrtovanju se upošteva, da je del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000 ter v poplavnem območju;
- **enota urejanja GR-35** (Lisjakova šuma), kjer so zemljišča namenjena za rekreacijo v naravi. Zemljišča ostanejo gozdna in kmetijska zemljišča. Objektov ni dopustno postavljati, saj je enota urejanja v poplavnem območju. Pri načrtovanju se upošteva, da je del enote urejanja v ekološko pomembnem območju EPO in območju Natura 2000 ter v poplavnem območju ob Muri;
- **enoti urejanja GR-39/c in GR-39/e**, kjer so zemljišča namenjena gospodarske dejavnosti – IG, pri načrtovanju se upošteva, da je enota urejanja GR-39/e v vrelnem območju;
- **enota urejanja GR-39/d**, kjer so zemljišča namenjena za gospodarske dejavnosti – IG. V območje se umestijo objekti manjših dimenzij, pretežno za servisne, obrtne in poslovne dejavnosti;
- **enota urejanja GR-41/b**, kjer so zemljišča namenjena za stanovanja – SS, pri oblikovanju objektov ni omejitev;
- **enota urejanja GR-42/b**, kjer so zemljišča namenjena za gradnjo nove železniške postaje – PŽ. Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda;
- **enote urejanja HE-2, HE-3/a in HE-3/b**, kjer so zemljišča namenjena za turistično dejavnost v sklopu obstoječega ribnika. Pri umeščanju objektov in ureditvi površin se upošteva, da je enota urejanja v območju varstva narave. V čim večji možni meri se ohranja lesna vegetacija, gradbišče se organizira le v območju enote. Razsvetljava načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe, osvetljuje se talna površina in ne nebo ali širša okolica, načrtuje se razsvetljava s tipali;
- **enota urejanja HE-4**, kjer so zemljišča namenjena za turistično dejavnost, možna je gradnja nastanitvenih objektov:

- **enote urejanja LO-3, LO-5 in LO-6**, 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;
- **enote urejanja NE-2/c, NE-2/d, NE-2/e, NE-3 in NE-18**, 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 so enote urejanja v erozijsko ogroženem območju. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrsi. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. V enoti urejanja NE-2/a je enota kulturne dediščine.
- **enoti urejanja OČ-3 in ZB-1/c**, 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. Enoti urejanja sta v erozijsko ogroženem območju, zato se upošteva tudi pogoje za zmanjšanje erozijske ogroženosti;
- **enota urejanja PL-8**, kjer so zemljišča namenjena za gradnjo čistilne naprave. Pri pripravi podrobnega prostorskega načrta se upošteva, da je enota urejanja v poplavnem območju. Upošteva se pogoje iz okoljskega poročila:
  - morebitni nadzemni del objekta se načrtuje tako, da je preprečen dotok poplavne vode v čistilno napravo in da je omogočen neoviran odtok poplavnih vod na levem bregu Črešnjevkega potoka. Zunanji nadzemni del objekta in koto pokrova jaška je treba načrtovati 0,5 m nad gladino Q100, tako, da je preprečen dotok poplavne vode v ČN. Pri izvedbi podzemnega dela je treba zagotoviti vodotesnost objekta in varnost pred vzgonom.
- **enota urejanja KU-4**, 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 postavitev začasnih turističnih objektov. Enota urejanja je območje varstva narave (KP Negovsko jezero), zato se upošteva pogoje varstva narave.

(3) Občina lahko izdelata podrobni prostorski načrt tudi za druga območja enot urejanja ali za posamezna zemljišča znotraj enot urejanja, če se glede na načrtovane ureditve to izkaže za potrebno. Pri tem se podrobnejša namenska raba zemljišč, ki je določena s tem prostorskim načrtom, ne sme spreminjati. Podrobni prostorski načrti se lahko izdelajo tudi le za del enote urejanja, pri čemer pa se pri načrtovanju pripadajočih površin in načrtovanju gospodarske javne infrastrukture upoštevajo kapacitete končnih ureditev v celotni enoti urejanja.

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

80. člen  
(podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji)

### a) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji na območju stavbnih zemljišč v naseljih

(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. Enote urejanja, za katere je predvidena izdelava podrobnih prostorskih načrtov, v tem členu niso navedene, za njih so pogoji podani v 79. členu tega odloka.

### ČREŠNJEVCI

ČR-2	IG	Bivša Mura
Namembnost		Možna je sprememba dejavnosti v trgovske in gostinske namene
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 $f_z = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se pri posegih upošteva pogoje s področnih predpisov o varstvu mineralnih voda.
Varovanje zdravja		Pri umeščanju agresivnejših dejavnosti, ki povzročajo prekomerne obremenitve s hrupom je treba na zahodni in severni strani enote v primeru prekoračitve kritičnih vrednosti kazalcev hrupa za III. območje varstva pred hrupom zagotoviti protihrupno zaščito.

ČR-3/a	SS	Stanovanjsko naselje Črešnjevci
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinjske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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.
Parcelacija		Pri določanju novih parcel se upošteva pravokotna parcelacija, parcela je z ožjo stranico ob cesti, upošteva se gradbena linija ob ulicah
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

ČR-3/b	IG	Gospodarska cona v Črešnjevcih
Namembnost		Dopustne so tudi gostinske in trgovske dejavnosti in servisi
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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 $f_z = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno

		površino parcele)
<b>ČR-3/c in ČR-3/d</b>	<b>SS</b>	<b>Stanovanjsko naselje Črešnjevci</b>
Namembnost		Dopustne so tudi poslovne, gostinske in trgovske dejavnosti ter gospodinjski servisi
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenotah 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 $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Podenoti urejanja sta delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
<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
Kulturna dediščina		Celotna enota je v EŠD 6745 – graščina Črešnjevci, ki je profana stavbna dediščina, pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
<b>ČR-5</b>	<b>SS, ZP</b>	<b>Kunejev dvorec – vplivno območje KD</b>
Namembnost		Ohranja se obstoječa namembnost objektov. Novi objekti in posegi na obstoječih objektih so dopustni le ob soglasju varstvene službe za kulturno dediščino.
Tipologija in oblikovanje objektov		Nezahtevne in enostavne objekte se umešča le s soglasjem varstvene službe za kulturno dediščino
Kulturna dediščina		Enota 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>ČR-8/a</b>	<b>SS</b>	<b>Črešnjevci – nad Slavičem</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinjske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		Dopustna je gradnja objektov 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)
<b>ČR-9/a</b>	<b>SS</b>	<b>Črešnjevci – naselje, ukinjen LN</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinjske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Lega objektov		Pri umeščanju objektov v vrzelih se upošteva gradbena linija ob cesti
Tipologija in oblikovanje objektov		Dopustna je gradnja objektov 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 $f_z = 0,4$ (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
<b>ČR-10</b>	<b>A</b>	<b>Razpršena poselitev - območje KD</b>
Kulturna dediščina		Enota urejanja je območje EŠD 77 – rojstna hiša Petra Dajnka, ki je profana stavbna dediščina, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 68.

		člena tega odloka.
<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
Lega objektov		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 $f_z = 0,4$ (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		Del objekta 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 $f_z = 0,6$ (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		Zavarovane 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</b>	<b>A</b>	<b>Razpršena poselitev - območje KD</b>
Kulturna dediščina		Enoti urejanja sta območji EŠD 6728 – zidanica Črešnjevci 182, ki je profana stavbna dediščina, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
<b>ČR-14</b>	<b>SP</b>	<b>Črešnjevski 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>Črešnjevci – 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 pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
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 vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda. Za razširjeni del naselja se nadomestijo izgubljena kmetijska zemljišča v naravi ali s finančnim nadomestilom.
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>Črešnjevc – 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

<b>ČR-16/c</b>		<b>Črešnjevc – 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 $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele).
Kulturna dediščina		Podenota urejanja je vplivno območje EŠD 18055 – domačija Šantl, ki je profana 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>ČR-17</b>	<b>VC, ZD</b>	<b>Ribnik v Črešnjevcih</b>
		Ni posebnih pogojev

## GORNJA RADGONA

<b>GR-1/a</b>	<b>CU</b>	<b>Gornja Radgona – centralni del mesta</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami SP, SN in PO iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
Legat objektov		Objekte ob ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		Enota urejanja je v naselbinskem območju mesta Gornja Radgona, v njej je več posameznih enot KD, zato se upošteva pogoje iz 68. Člena tega odloka.

<b>GR-1/c</b>	<b>CU</b>	<b>Gornja Radgona – ob rondoju</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in SP iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
Legat objektov		Objekte ob ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)



<b>GR-9/a</b>	<b>SS, PC</b>	<b>Gornja Radgona – Cankarjeva - Prvomajska</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V podenoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in SP iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
Lega objektov		Objekte ob ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>GR-13</b>	<b>SS</b>	<b>Gornja Radgona – Vrtna ulica</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi gostinski in trgovski objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in SP iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
Lega objektov		Objekte ob ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		Enota urejanja je v naselbinskem območju mesta EŠD 6681, zato se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.

<b>GR-14/a</b>	<b>IG</b>	<b>Gornja Radgona – Elektro</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami HA in PO iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
Lega objektov		Objekte ob ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>GR-14/b</b>	<b>SS</b>	<b>Gornja Radgona – ob Elektro</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in SP iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
Lega objektov		Objekte ob ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>GR-15</b>	<b>SS</b>	<b>Gornja Radgona – ob Lackovi</b>
Namembnost		V enoti urejanja so ob Lackovi ulici dopustni tudi gostinski in trgovski objekti.
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in SP iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
Lega objektov		Objekte ob ulicah se locira v obcestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
<b>Kulturna dediščina</b>		Enota urejanja je v naselbinskem območju mesta EŠD 6681, v njej je tudi EŠD 6706 – hiša Lackova 17, zato se upošteva pogoje iz 68. člena odloka.

<b>GR-16</b>	<b>CU, ZP, PC</b>	<b>Gornja Radgona – Kerenčičeva</b>
Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NN in SP iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.	
Lega objektov	Objekte ob ulicah se locira v občestno gradbeno linijo	
Izkoristek	Upošteva se $f_z = 0,6$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)	
Kulturna dediščina	Enota urejanja je v naselbinskem območju mesta Gornja Radgona EŠD 6681, v njej je več posamičnih enot KD, zato se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.	

<b>GR-17</b>	<b>BD</b>	<b>Gornja Radgona – trgovski center</b>
Namembnost	V enoti urejanja je možna le gradnja manj zahtevnih in enostavnih objektov	

<b>GR-18</b>	<b>SS, PC</b>	<b>Gornja Radgona – Grajski hrib</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	Enota 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/a</b>	<b>CD, ZP</b>	<b>Gornja Radgona – Grad z okolico</b>
Namembnosti objektov	Namembnost grajske stavbe je omejena na turistične in gostinske dejavnosti ter stanovanja. Ob grajski stavbi je možna le ureditev utrjenega dvorišča, postavitve vrtnih ute - paviljona (površina do 15 m <sup>2</sup> , višino do 3 m) ter postavitve začasnih objektov: odprt sezonski gostinski vrt (površina do 50 m <sup>2</sup> , višina do 4 m), oder z nadstreškom (površina do 30 m <sup>2</sup> , višina do 6 m). Vse posege se izvaja s soglasjem varstvene službe. V parkovnih površinah je možna dopolnilna zasaditev postavitve vrtnih opreme.	
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/b</b>	<b>ZD</b>	<b>Gornja Radgona-zelene površine na grajskem hribu</b>
Namembnost	Na območju je možno le vzdrževanje obstoječih površin in dopolnilna zasaditev drevja. Obstoječi vrtovi se vzdržujejo, širitev z novimi poseki dreves ni možna. V primeru interesa po postavitvi enostavnih objektov (vrtnih ute) se za območje izdelata podrobni prostorski načrt.	
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/c</b>	<b>IG, PO</b>	<b>Gornja Radgona-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 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/d</b>	<b>ZP</b>	<b>Gornja Radgona - zelene površine na grajskem hribu</b>
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>SS</b>	<b>Gornja Radgona-stanovanjske površine na grajskem hribu</b>
Namembnost		Na območju je možno le vzdrževanje in rušitev obstoječih objektov, sprememba namembnosti ni možna.

<b>GR-20</b>	<b>ZD, PC</b>	<b>Gornja Radgona-ob Apaški cesti</b>
Namembnost		Na območju je možno le vzdrževanje obstoječih travniških površin
Varstvo kulturne dediščine		Enota urejanja je evidentirana kot območje varstva narave s prednostnimi habitati, zato se za vsak poseg pridobi mnenje varstvene službe.

<b>GR-21/a</b>	<b>CD</b>	<b>Gornja Radgona - 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, PC</b>	<b>Gornja Radgona - Stanovanjsko območje ob Apaški cesti</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinjske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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-22</b>	<b>IG</b>	<b>Gornja Radgona - Elsa</b>
Namembnost		Možne so dograditve osnovnih objektov in gradnja maanj zahtevnih in enostavnih objektov

<b>GR-23/a</b>	<b>SS</b>	<b>Gornja Radgona - Stanovanjsko območje Velclov vrt</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinjske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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>Gornja Radgona - Stanovanjsko območje Velclov vrt</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinjske servise in dejavnosti, ki se lahko opravljajo v pisarnah
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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>Gornja Radgona - 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>Gornja Radgona - Zelene površine na Velclovem vrtu</b>
Namembnost		Dopustno je vzdrževanje zadrževalnika vode .

<b>GR-24</b>	<b>ZK, CD, PO</b>	<b>Gornja Radgona - Pokopališče</b>
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.
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.

<b>GR-25/a</b>	<b>CD</b>	<b>Gornja Radgona - Osnovna šola</b>
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)

<b>GR-25/b</b>	<b>BT</b>	<b>Gornja Radgona - Igrišča ob šoli</b>
		Ni posebnih pogojev

<b>GR-25/c</b>	<b>ZD</b>	<b>Gornja Radgona - Potok pod šolo</b>
		Ni posebnih pogojev

<b>GR-26</b>	<b>SS</b>	<b>Gornja Radgona - Ob Prešernovi</b>
Namembnost		Spremljajoče dejavnosti so omejene na gospodinjske 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 enoti 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>Gornja Radgona - 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 enoti 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 $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
<b>GR-29</b>	<b>SS</b>	<b>Gornja Radgona - 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 enoti 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		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-30</b>	<b>IG</b>	<b>Gornja Radgona – bivši Element</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami HA in PO iz 57. člena tega odloka. Strehe so lahko tudi enokapne in ravne. Na strehe se lahko namesti energetske objekte pod pogojem, da se ne spremeni oblika in višina strehe.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Varstvo kulturne dediščine		V enoti urejanja je EŠD 14272 – prazgodovinsko gomilno grobišče, zato se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka
<b>GR-32</b>	<b>BD, SS</b>	<b>Gornja Radgona – trgovski center in stanovanjski objekt</b>
Namembnost		V enoti urejanja se vzdržuje obstoječi objekt, možna je sprememba namembnosti v prireditveni prostor ter gradnja enostavnih in manj zahtevnih objektov.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
<b>GR-33</b>	<b>SS</b>	<b>Gornja Radgona - 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 enoti 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 $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
<b>GR-37</b>	<b>SS, BT, ZD</b>	<b>Gornja Radgona - Med potokom in cesto</b>
Namembnost		V območju z namensko rabo BT se uredi turistična pisarna. Gradnja novih objektov v enoti urejanja je možna le, če to dopušča faktor zazidanosti precele.

Tipologija in oblikovanje objektov	V enoti 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 $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)

<b>GR-38/a</b>	<b>IG</b>	<b>Gornja Radgona – industrijska cona</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako HA iz 57. člena tega odloka.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (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.

<b>GR-38/b</b>	<b>IG</b>	<b>Gornja Radgona – industrijska cona</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako HA iz 57. člena tega odloka.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (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

<b>GR-38/d</b>	<b>ZD</b>	<b>Gornja Radgona – zeleni pas ob progi</b>
Namembnost		Gradnja ni dopustna.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>GR-39/a</b>	<b>IG</b>	<b>Gornja Radgona - Med progo in cesto</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznako HA in PO iz 57. člena tega odloka.
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,8$ (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

<b>GR-39/b</b>	<b>SS</b>	<b>Gornja Radgona - Južno od železnice</b>
Namembnost		Dopustno je le vzdrževanje obstoječih objektov. Nadomestna ali nova gradnja ni dopustna.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>GR-40</b>	<b>PC</b>	<b>Gornja Radgona - 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>Gornja Radgona - 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 enoti 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)
------------	--

<b>GR-43</b>	<b>PC</b>	<b>Gornja Radgona - Opuščena železniška proga</b>
Namembnost	V enoti urejanja se lahko uredijo prometne površine, tudi parkirišča	
Kulturna dediščina	V enoti urejanja sta EŠD 6746 – spomenik Francu Horvatu, ki je memorialni spomenik in EŠD 6681 – mestno jedro (naselbinska dediščina)	

<b>GR-44</b>	<b>K2</b>	<b>Gornja Radgona -</b>
Namembnost	V enoti urejanja je omejeno gnojenje z razprševanjem	

## GORNJI IVANJCI

<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 $f_z = 0,4$ (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	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>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	

## HERCEGOVŠČAK

<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.	
Legat 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 enoti 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 objektov		Novo objekte ter 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		Enota urejanja je vplivno območje EŠD 18051 – Jagaričeva domačija, ki je profana stavbna dediščina

<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. Za posege v enoti urejanja je treba pridobiti vodno soglasje

<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 občestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (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</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 občestno 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 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-9</b>	<b>BC, ZS</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-10</b>	<b>VC, ZD</b>	<b>Hercegovščak – ribnik</b>
namembnost		Upošteva se pogoje iz 52. člena tega odloka

<b>HE-11</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.

## IVANJŠEVCI

<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.
Legat 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 enoti 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		Novo objekte ter 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		Enota urejanja je vplivno območje EŠD 640515 – Počepanova domačija, ki je profana stavbna dediščina, zato se upošteva pogoje iz 68. člena 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>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		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NG, NV in NK

objektov	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 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.
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		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>Rodmošci</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</b>	<b>BC, ZS</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 presežati $60 \text{ m}^2$ .

<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</b>	<b>VC, ZD</b>	<b>Ribnik v Ivanjševcih</b>
		Ni podrobnih pogojev

## KUNOVA

<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 $fz = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 935 – rimsko gomilno grobišče, ki je arheološka dediščina, zato se upošteva pogoje iz 68. člena odloka.
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 $fz = 0,4$ (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</b>	<b>VC, ZD</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>VC, ZD</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.

## LASTOMERCI

<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		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV, NG in NK

objektov	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)
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
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>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 $f_z = 0,4$ (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
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>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		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>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 $120 \text{ m}^2$ , 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
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>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 $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 1007 – hiša Zbigovci 2, zato se upošteva pogoje iz 68. člena 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 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-4</b>	<b>SK</b>	<b>Lastomerci – pod Zbigovskim vrhom</b>
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 $f_z = 0,4$ (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 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.

## LOMANOŠE

<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 $f_z = 0,4$ (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</b>	<b>BC, ZS</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 presežati 60 m <sup>2</sup> .
Varstvo okolja in naravnih		Enota urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato se

dobrin	pri vseh posegih upošteva še pogoje iz predpisov o varstvu vodnih virov
--------	---

<b>LO-3</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 $f_z = 0,4$ (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>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 $f_z = 0,4$ (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>LO-6</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 $f_z = 0,4$ (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

## MELE

<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 $f_z = 0,4$ (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	Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda.

<b>ME-1/b</b>	<b>CD, ZS</b>	<b>Mele – vaški dom</b>
Namembnost		V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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 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
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>ME-2</b>	<b>BC, ZS</b>	<b>Mele – igrišče z objektom</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 m <sup>2</sup> .
Varstvo narave		Enota urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO, območju naravne vrednote in območju Natura 2000. Pri razsvetljavi se uporabi svetila, ki imajo čim nižji delež UV svetlobe, osvetljuje se naj le talna površina. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala. Prepovedano je posegati v gozdni sestoj, v času izvajanja posegov se naj gradbišče primerno ogradi, da se prepreči dostop v gozd in prepreči vpliv prekomernega hrupa Pri razsvetljavi se uporabi svetila, ki imajo čim nižji delež UV svetlobe, osvetljuje se naj le talna površina. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala. Upošteva se še 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 Prepovedano je posegati v gozdni sestoj, v času izvajanja gradbenih del se gradbišče meji z žično ograjo.
Naravne nesreče		Enota urejanja je v poplavnem območju. Gradnja novih objektov ni dopustna. Upošteva se pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>ME-3</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		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz

dobrin	področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
--------	---

## NEGOVA

NE-1/a	CU	Osrednje območje v Negovi
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)
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 in drugimi nesrečami		Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

NE-2/a	SS	Negova
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
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)

NE-1/b	ZP	park v Negovi
Kulturna dediščina		Enota urejanja je v vplivnem območju EŠD 484 – Negova grad, v njej so še posamične enote KD: 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, Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Prepovedano je posegati v gozdni sestoj, v času gradbenih del se dela omejuje na območje enote urejanja, ki se po potrebi začasno ogradi z žično ograjo.
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.

NE-1/c	K2, G	Vplivno območje KD v Negovi
Namembnost		Gozd se ohranja v obstoječem stanju. V enoti urejanja so možne ureditve v okviru učnega centra: ureditev zeliščnega vrta na kmetijskem zemljišču, poti obdelane z naravnimi materiali, lesene ograje kot zaščita pred divjadjo, brvi čez jarke, počivališča – klopi v leseni izvedbi. Možna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja.
Kulturna dediščina		Enota urejanja je v vplivnem območju EŠD 484 – Negova grad, v njej so še posamične enote KD: 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, Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Prepovedano je posegati v gozdni sestoj, v času gradbenih del se dela omejuje na območje enote urejanja, ki se po potrebi začasno ogradi z žično ograjo.
Varstvo pred naravnimi in		Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in



drugimi nesrečami	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 vrelčnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda. Prepovedano je posegati v gozdni sestoj, območje enote se ogradi z žično ograjo.	
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. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrsi. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. Upošteva se še pogoje iz 71. člena tega odloka.	
<b>NE-5</b>	<b>CD, ZP, PO</b>	<b>Negova – pokopališče z vežico in parkirišči</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	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>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)	
Legat objekto	Objekte ob vaški cesti se locira v obcestno gradbeno linijo.	
Naravne nesreče	Enota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrsi. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. 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 m <sup>2</sup> , objekti morajo biti podolgovati. Na fasadah niso dopustni balkoni in drugi izzidki.	
Legat objekto	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	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>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		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>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 $120 \text{ m}^2$ , 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 okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
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>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 $120 \text{ m}^2$ , 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 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 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.
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>NE-12</b>	<b>VC</b>	<b>Negova – ribnik</b>
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 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>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>NE-14</b>	<b>VC, ZD</b>	<b>Negova – ribnik</b>
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 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>SK</b>	<b>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.
Lega 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)
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.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda.

<b>NE-19</b>	<b>CD</b>	<b>Lovski dom Negova</b>
Namembnost		Objekt se vzdržuje v obstoječi velikosti in obliki. Namembnost se ne spreminja
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.
--	--

## OČESLAVCI

<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		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>OČ-2</b>	<b>BC, ZS</b>	<b>Očeslavci – igrišče z objektom</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		Enota 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 izsidki.
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		KD 27544
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota 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		Enota 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		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota je v poplavnem območju, zato se upošteva pogoje iz 71. člena tega odloka.

## OREHOVCI

<b>OR-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Orehovci - vas</b>
Tipologija in oblikovanje		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57.

objektov	člena tega odloka. Na strehe se lahko namesti energetske objekte.
Lega objektov	Objekte ob glavni cesti in ob vaških ulicah se locira v občestno 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	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>OR-1/b</b>	<b>CD</b>	<b>Orehovci – vaški dom</b>
Namembnost		V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
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>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		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče		Enota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrsi. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. Upošteva se še 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.
Lega objektov		Objekte ob vaški cesti se locira v občestno gradbeno linijo
Izkoristek		Upošteva se $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
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>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	Enota urejanja je delno v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda
Naravne nesreče	Enota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrs. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>OR-4/a</b>	<b>SS</b>	<b>Orehovci - Ptujška cesta</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah.
Legra 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, 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)
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>SS</b>	<b>Orehovci – vzhodni del naselja</b>
Namembnost		V enoti urejanja so dopustni tudi kmetijski in pomožni kmetijski ter objekti za dopolnilne kmetijske dejavnosti ob obstoječih kmetijah.
Legra 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, 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)
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/c</b>	<b>O</b>	<b>Čistilna naprava</b>
Namembnost		Čistilna naprava za 70 enot
Tipologija in oblikovanje objektov		Oblikovanje objektov se podredi tehnološkim zahtevam
Varstvo okolja in naravnih dobrin		V največji možni meri se ohranja gozdna vegetacija, gradbišče se omeji na območje enote urejanja.
Naravne nesreče		Pri umestitvi objektov in dopolnilnih naprav se upošteva, da je območje v erozijskem območju. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrs. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. 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 $f_z = 0,4$ (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 $120 \text{ m}^2$ , 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)
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 $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
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.

## PLITVIČKI VRH

<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 $120 \text{ m}^2$ , 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 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

## POLICE

<b>PL-1/a</b>	<b>SS</b>	<b>Police</b>
tipologija in oblikovanje		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP in NV iz 57.



objektov	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

<b>PL-1/b, PL-1/c</b> <b>VC</b>	<b>Police - ribniki</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 $f_z = 0,4$ (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 $f_z = 0,4$ (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</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 $80 \text{ m}^2$ . 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-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 enoti urejanja je EŠD 18052 – Borovičeva zidanica v Hercegovščaku, ki je profana stavbna dediščina.

<b>PL-6/b</b>	<b>VC, ZD</b>	<b>Norički vrh – ribnik</b>
Namembnost		Upošteva se pogoje iz 42. in 52. člena tega odloka

<b>PL-7</b>	<b>BC, ZS</b>	<b>Police – igrišče z objektom</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> .
Naravne nesreče		Enota 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-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.

## RADVENC

<b>RA-1/a</b>	<b>SK</b>	<b>Radvenci</b>
Tipologija in oblikovanje		V enoti urejanja so dopustni objekti z oznakami NP, NV in NK iz 57.

objektov	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)
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.
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>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

## SPODNJA ŠČAVNICA

<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 naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se 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	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>SŠ-1/c</b>	<b>IG</b>	<b>Spodnja Ščavnica – gospodarska cona</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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		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. 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 objektov		Oblikovanje objekta se podredi tehnološkim zahtevam
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		Enota 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 enoti 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 vrelnem 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		Enota urejanja je v vrelnem 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 občestno 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		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. 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 občestno gradbeno linijo
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		Enota 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		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

<b>SŠ-2/c</b>	<b>BC, ZS</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 presežati $60 \text{ m}^2$ .
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>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 občestno gradbeno linijo
Velikost objektov		Omeji se velikost vinogradniških objektov in vikendov na $80 \text{ m}^2$

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 občestno gradbeno linijo
Velikost objektov		Omeji se velikost vinogradniških objektov in vikendov na $80 \text{ m}^2$
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 občestno 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		Enota urejanja je v poplavnem območju, zato se upoštevajo pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SŠ-10</b>	<b>A</b>	<b>Objekt v razpršeni poselitvi na poplavnem območju</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		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 gradnji objekta teren nadviša nad gladino Q100. Upoštevajo se še pogoji iz 71. člena tega odloka.

<b>SŠ-11</b>	<b>A</b>	<b>Objekt v razpršeni poselitvi ob gozdu</b>
Varstvo narave		Del enote urejanja je v ekološko pomembnem območju EPO. Pri posegih je prepovedano posegati v gozdi sestoj, gradbišče se organizira znotraj enote urejanja, razmeji se z ograjo, da bo preprečen dostop v območje narave. Upoštevajo se še pogoji 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

## SPODNJI IVANJCI

<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 občestno 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. Enota 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
Naravne nesreče	Predvideti dodatno varnostno višino pokrova jaška za 0,5 m nad gladino Q100, to je na koti 206,80n.m. Podzemni del ČN izvesti vodotesno in zagotoviti varnost pred vzgonom.

<b>SI-1/c</b>	<b>IG</b>	<b>Spodnji Ivanjci – gospodarska cona</b>
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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		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>SI-1/d</b>	<b>ZS</b>	<b>Spodnji Ivanjci - igrišče</b>
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>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 enoti 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 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>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		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda. Izvaja se spremljanje izpusta vod v površinske vode.
Naravne nesreče		Enota urejanja je delno v poplavnem območju, zato se predvidi dodatno varnostno višino pokrova jaška za 0,5 m nad gladino Q100, to je na koti 206,80n.m. Podzemni del ČN izvesti vodotesno in zagotoviti varnost pred vzgonom.



	Upoštevajo se še 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		Enota je v erozijsko ogroženem območju. Zagotovi se odvod meteornih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrs. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. 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 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		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. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrs. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. 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 enoti 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 $f_z = 0,4$ (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 $f_z = 0,8$ (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>SI-6</b>	<b>A</b>	<b>Objekt KD v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 18039 – Borkov mlin v Spodnjih Ivanjcih in in EŠD 27512 – Borkova kapelica v Spodnjih Ivanjcih. Pri posegih se upošteva pogoje iz 68. člena tega odloka.
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>SI-7</b>	<b>ZD</b>	<b>Lovska remiza</b>
Namembnost		V območju se ohranja gozdna zarast, območje se lahko ogradi v soglasju z Zavodom za gozdove.
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda

## STAVEŠINCI

<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 $f_z = 0,4$ (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>ST-1/b</b>	<b>CD, ZD</b>	<b>Stavešinci – vaški dom</b>
Namembnost		V objektu so dopustna tudi stanovanja
Tipologija in oblikovanje objektov		V enoti 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		Enota 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 – 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.
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	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. 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 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)
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		Enota urejanja je v vrelnem območju, zato se upošteva pogoje iz področnih predpisov o varstvu mineralnih voda. V čim večji meri se ohranja lesna vegetacija, gradbišče se omeji znotraj enote urejanja.
Varstvo narave		Razsvetljava načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe, osvetljuje se talna površina in ne nebo ali širša okolica, načrtuje se razsvetljava s tipali

## ZBIGOVCI

<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.
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		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.
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		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 enoti 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 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</b>	<b>BC, ZD</b>	<b>Zbigovci – igrišče z objektom</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 in delno v območju Natura 2000, zato se upošteva pogoje iz 69. člena tega odloka. Prepovedano je posegati v gozdni sestoj, v času izvajanja gradbenih del v enoti urejanja se gradbišče omeji z žično ograjo. Pri razsvetljavi se uporabi svetila, ki imajo čim nižji delež UV svetlobe, osvetljuje se naj le talna površina. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

<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 $f_z = 0,4$ (razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele)
Kulturna dediščina	V enoti urejanja je EŠD 18060 – Kovačeva hiša, ki je profana stavbna dediščina. Upošteva 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.

<b>ZB-5</b>	<b>A</b>	<b>Objekt KD v razpršeni poselitvi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 18056 – domačija Ritonja v Zbigovcih, ki je profana stavbna dediščina. Za vse posege na objektu in njegovi okolici se pridobi kulturnovarstvene smernice in soglasje, upošteva se še pogoje iz 68. člena tega odloka.

#### b) Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja v krajini

<b>EU-1/a</b>	<b>A, G, K1, K2</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</b>	<b>ZD</b>	<b>Območje varstva narave ob Muri v Meleh</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/c</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		Del enote urejanja je v 3. varstvenem območju vodnega zajetja, zato

dobrin	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 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>EU-2/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 $f_z = 0,4$ (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 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 $f_z = 0,4$ (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 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 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 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-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>Dolina Ščavnice – zahodni 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 $f_z = 0,4$ (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</b>	<b>A, G, K1, K2</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 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 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, K2</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</b>	<b>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.
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 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</b>	<b>G, K2</b>	<b>Vplivno območje KD 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</b>	<b>A, G, K1, K2</b>	<b>Vzhodni nižinski del občine zahodno od DV</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.
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>Med naseljem in železniško progo 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>Med naseljem in EPO Mura v Meleh</b>
Varstvo okolja in naravnih dobrin		Enota urejanja je v vrečnem 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 občine vzhodno od DV 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.
Legra 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 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 vrečnem 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 med DV in EPO 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.
Legra 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 vrečnem 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>Območje znotraj DLN za DV v Orehovcih</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-9/g</b>	<b>K2</b>	<b>Območje med DV in mejo občine v Orehovcih</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.
Legra 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 $f_z = 0,4$ (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>A, G, K1, K2</b>	<b>Vzhodno od DV 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 meteoritnih 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>Med DV in mejo občine 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 meteoritnih vod, s čimer se prepreči erozija in plazenje terena. Upošteva se pogoje iz 71. člena tega odloka.

<b>EU-10/d</b>	<b>G, K1, K2</b>	<b>Med DV in mejo občine 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

<b>EU-10/e</b>	<b>G</b>	<b>Med DV in mejo občine 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>Vzhodni del občine v 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.
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)

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 A, G, K1, K2, VC</b>	<b>Severno ob Ščavnici do DV v 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 $f_z = 0,4$ (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 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 A, G, K1, K2, VC</b>	<b>Severno ob Ščavnici od DV do vzhodne meje občine</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 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 – Očeslavka 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>A, K1</b>	<b>Med DV in EPO na vzhodni strani občine</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-12/d</b>	<b>K2</b>	<b>Med DV in mejo občine</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-12/e</b>	<b>A, G, K2</b>	<b>Ob naselju Stavešinci ob meji EPO</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-12/f</b>	<b>G, K2</b>	<b>Ob naselju Orehovci ob meji EPO</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-12/g</b>	<b>A, K2</b>	<b>Ob naselju Ivanjševski vrh ob meji EPO</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-12/h</b>	<b>K1</b>	<b>Ob naselju Plitvički vrh ob meji EPO</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.
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 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, K2, 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 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: 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</b>	<b>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</b>	<b>G</b>	<b>Območje KD v Gor. Ivanjcih in Negovi</b>
Kulturna dediščina		V enoti urejanja je EŠD 14279 – gomilno grobišče Ivanjševska dobava, 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</b>	<b>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 posergiv 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. Vse na novo odprte in prizadete površine je treba sanirati in jih utrditi pred zdrsi. Sestavni del projektne dokumentacije mora biti geomehansko poročilo. Med izvajanjem del je potreben geomehanski nadzor. 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 $f_z = 0,4$ (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 $f_z = 0,4$ (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</b>	<b>VC</b>	<b>Reka Ščavnica v Sp. Ivanjcih</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</b>	<b>VC</b>	<b>Reka Ščavnica v Gor. Ivanjcih</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>
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/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 A, G, K1, K2, SK, SS</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 podvrtnih 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) Varovalni progovni pas ob železnici je 200 m, ob industrijskem tiru 80 m. V tem pasu je dovoljeno graditi objekte in naprave visoke do 3 m v odprtem prostoru na oddaljenosti najmanj 8 m od osi skrajnega tira, v naselju pa 6m od osi skrajnega tira. Objekte, visoke od 3 m do 15 m je dovoljeno graditi na oddaljenosti 12 m od osi skrajnega tira proge, od industrijskega tira pa 8 m. Objekte in naprave, višje od 15 m je dovoljeno graditi na oddaljenosti njihove višine, povečane za 0,5 m.

(4) Za vsak poseg v varovalni pas železniške proge je treba predhodno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca javne železniške infrastrukture k projektni dokumentaciji. Pred posegi v bližini železniške proge je treba sondirati in zakoličiti železniške signalno varnostne in telekomunikacijske kable. Za morebitno zavarovanje ali prestavitve se izdelava poseben projekt. Za vsak poseg v varovalni pas železniške proge se pred pridobitvijo dovoljenja za gradnjo pridobi projektne pogoje in soglasja od upravljavca železniške proge.

(5) 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 in 32/11). 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.

(6) 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 habitatov se v največji možni meri ohranja lesna vegetacija, omeji se gibanje ob množičnih prireditvah, omeji se razsvetljava,
- za širitev industrijske cone se izdelava krajinski načrt.

- Podrobnejši ukrepi so podani v podrobnejših prostorskih izvedbenih pogojih za vsako enoto urejanja posebej v 80. členu tega odloka.

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

- odvod odpadnih vod v javno kanalizacijo in v površinske vode,
- izvajanje nadomeščanja kmetijskih zemljišč (izvaja MKGP),
- kakovosti zraka preko državnega monitoringa,
- podatkov PLDP preko državnega monitoringa in spremljanje določil področne zakonodaje ter prilagajanje stopenj varstva pred hrupom,
- obremenjenost z odpadnimi vodami, ter na podlagi tega zagotavljati ustrezni odvod in čiščenje,
- območja, ogrožena zaradi poplav ter spremljanje spremembo razredov poplavne ogroženosti, s čimer se pogojuje izvedba posegov na teh območjih,
- stanje podzemnih voda preko državnega monitoringa,
- stanje priključkov na javni vodovod in kanalizacijsko omrežje, vrsto in količino komunalnih odpadkov, število in lokacije nelegalnih odlagališč,
- število stanovanjskih območij v koridorjih daljnovodov,
- letno porabo električne energije za javno razsvetljava na območju občine.

## 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, 49/09, 57/10, 63/10 in 54/09).

4. Izvedbeni načrti:

- Odlok o ureditvenem načrtu Mejni prehod s pripadajočimi objekti v Gornji Radgoni (Uradne objave pomurskih občin, št. 10/92, Uradne objave Občine G. Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 12/97 in 46/08),
- Odlok o ureditvenem načrtu Gornja Radgona – mestno središče (Uradne objave pomurskih občin, št. 32/87, 5/88, 17/90, Uradne objave občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 14/98, 17/98, Uradni list RS, št. 69/02),
- Odlok o lokacijskem načrtu za območje »Stari MIR« (Uradne objave občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 10/05 in 48/08),
- Odlok o lokacijskem načrtu za kanalski kolektor v Gornji Radgoni (Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 17/98),
- Odlok o ureditvenem načrtu za pokopališče v Gornji Radgoni (Uradne objave pomurskih občin, št. 17/88),

- Odlok o zazidalnem načrtu za bencinski servis s pripadajočimi objekti v Gornji Radgoni (Uradne objave pomurskih občin, št. 6/92),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu za Velclov vrt (Uradni list RS, št. 85/02),
- Odlok o ureditvenem načrtu "Preureditev Elementa za Avtoradgona in obrtna cona G. Radgona« (Uradne objave pomurskih občin, št. 23/87, Uradne objave Občine G. Radgona – lokalni časopis Prepih, št. 21/99, 7/04, 13/05),
- Odlok o zazidalnem načrtu za del naselja Črešnjevci (Uradne objave pomurskih občin, št. 30/86, Uradni list RS, št. 49/02),
- Odlok o zazidalnem načrtu Negova – center (Uradne objave pomurskih občin, št. 19/85),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za prostorsko območje »Negovsko jezero z okolico« (Uradne objave pomurskih občin, št. 22/91).

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 petnajsti dan po objavi v Uradnem glasilu Občine Gornja Radgona – lokalni časopis Prepih.

Številka: 350-1/2007  
Gornja Radgona, .....

Župan  
Občine Gornja Radgona  
Anton Kampuš

**PRILOGA 1:**

**Vrsta nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni za posamezno območje  
podrobnejše namenske rabe zemljišč**

(Pri določanju pogojev gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost, Uradni list RS, št. 37/2008).

**PRILOGA 1:**

**Vrsta nezahtevnih in enostavnih objektov, ki so dopustni za posamezno območje namenske rabe zemljišč**

(Pri določanju pogojev gradnje oziroma postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov se upoštevajo določila Uredbe o vrstah objektov glede na zahtevnost, Uradni list RS, št. 37/2008)

**1.a. Nezahtevni objekti na stavbnih zemljiščih:**

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	OBMOČJA STANOVANJ				CENTRALNE DEJAVNOSTI		PROIZVODNE DEJAVNOSTI			POSEBNA OBMOČJA			ZELENE POVRŠINE			
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK
1	Objekti za lastne potrebe	a) drvarnica	•		•	•		•		•	•							
		b) garaža	•	•	•	•	•	•	•	•	•							
		c) steklenjaki	•	•	•			•										
		d) ute	•	•	•			•	•	•	•							
		e) bazeni	•	•	•		•	•	•	•	•	•						
		f) pritlična lopa	•	•	•			•	•	•	•							
		g) nepretočna greznica	•		•	•		•			•	•	•	•				
		h) pretočna greznica	•		•	•		•			•	•	•	•				
		i) utrjene dovodne poti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
2	Ograje		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
3	Škarpe in podporni zidovi,		•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
4	Pomožni infrastrukturni objekti	a) pločniki in kolesarske steze	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	
		b) postajališča	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•				
		c) bazne postaje (antenski drog, antenski nosilci, prostor za tk)	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•				
		d) merilne postaje	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•				
		e) pomožni objekti vodne infrastrukture	•		•		•	•	•	•	•	•	•	•				
		f) male komunalne čistilne naprave			•	•		•	•		•	•	•	•				
5	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti	a) kozolec									•							
		b) kmečka lopa			•						•							
		c) rastlinjak			•						•							
		d) silos			•	•					•							
		e) skedenj			•	•					•							
		f) senik			•	•					•							
		g) gnojišče			•	•					•							
		h) zbiralnik gnojnice ali gnojevke			•	•					•							
		i) vodni zbiralnik				•	•				•							
		j) betonsko korito			•	•					•							
		k) poljska pot			•	•					•							
	l) gozdna cesta			•														
	m) grajena gozdna vlaka			•														
	n) obora za rejo divjadi			•						•								
6	Začasni objekti za sezonsko turistično ponudbo in prireditve	a) kiosk	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
		b) pomol	•		•		•											

7	Spominska obeležja		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
8	Objekti za oglaševanje		•	•			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9	Prijavnica																	
10	Objekt za tk opremo		•	•	•		•	•	•	•	•							
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK

1.b. Nezahtevni objekti na območju infrastrukture in na območjih zunanjega prostora:

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA							RAZPRŠENO		KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	gr	K1	K2	G	VC	VI	LN	
1	Objekti za lastne potrebe	a) drvarnica							•								
		b) garaža							•								
		c) steklenjaki							•								
		d) ute							•	•							
		e) bazeni							•								
		f) pritlična lopa							•								
		g) nepretočna greznica						•	•	•							
		h) pretočna greznica						•	•	•							
		i) utrjene dovozne poti						•	•	•							
2	Ograje		•	•	•	•	•	•	•	•							
3	Škarpe in podporni zidovi,		•	•	•			•	•	•							
4	Pomožni infrastrukturni objekti	a) pločniki in kolesarske steze	•		•	•			•		•	•	•		•		
		b) postajališča	•	•	•				•		•	•	•				
		c) bazne postaje (antenski drog, antenski nosilci, prostor za tk)			•	•			•			•					•
		d) merilne postaje			•	•	•		•		•	•		•	•		•
		e) pomožni objekti vodne infrastrukture			•				•		•	•		•	•		•
		f) male komunalne čistilne naprave						•	•	•							•
5	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti	a) kozolec															
		b) kmečka lopa							•								
		c) rastlinjak							•		•	•					
		d) silos							•								
		e) skedenj							•								
		f) senik							•		•	•					
		g) gnojišče							•		•	•					
		h) zbiralnik gnojnice ali gnojevke							•		•	•					
		i) vodni zbiralnik							•		•	•					•
		j) betonsko korito							•								•
		k) poljska pot							•		•	•					•
		l) gozdna cesta							•				•				•
		m) grajena gozdna vlaka							•				•				
		n) obora za rejo divjadi							•		•	•	•				
6	Začasni objekti za sezonsko turistično	a) kiosk															



		f) vrtina ali vodnjak za namakanje	•		•	•					•							
		g) krmišče			•						•							
		h) molzišče			•						•							
		i) hlevski izpust			•						•							
		j) ograje za pašo			•						•							
		k) rastlinjak			•						•							
		l) gozdna cesta																
		m) kašča																
		n) kozolec																
		o) senik			•						•							
5	Začasni objekti	a) odprti sezonski gostinski vrt	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		
		b) pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo, šotor	•	•			•	•	•	•		•	•	•	•			
		c) oder z nadstreškom	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•			
		d) pokrit prireditveni prostor	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•			
		e) cirkus	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•			
		f) začasna tribuna	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•			
		g) skladišča nenevarnih snovi	•	•	•		•	•	•	•		•	•	•	•			
6	Vadbeni objekti za šport in rekreacijo	a) igrišče	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		b) kolesarska steza	•		•		•	•	•	•	•	•	•	•	•			
		c) planinska pot																
		d) smučišče																
		e) sprehajalna pot	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•
		f) športno strelišče					•	•	•	•		•	•	•	•			
		g) trimska steza	•	•	•		•	•				•	•	•	•			
		h) vzletišče							•	•		•	•	•				
7	Vadbeni objekti za obrambo in zaščito	a) plezalni drog																
		b) pokriti vadbeni prostor-šotor																
		c) vadbeni bunker																
		d) vadišče na prostem																
		e) zaklon																
		f) vojaško strelišče																
		g) zaklonilnik																
8	Spominska obeležja		•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
9	Urbana oprem	a) nadkrita čakalnica	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•			
		b) javna kolesarnica	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•				
		c) javna telefonska govornica	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•				
		d) transparent	•	•			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•
		e) skulptura	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•		•
		f) večnamenski kiosk	•	•			•	•	•	•	•	•	•	•				
		g) montažna sanitarna enota			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			
		h) vodnjak – okrasni bazen	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				
		i) otroško igrišče	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•	•			•
		j) obešanka na drogu javne razsvetljave	•	•	•		•	•	•	•	•	•	•	•				
			SS	SB	SK	SP	CU	CD	IP	IG	IK	BT	BD	BC	ZS	ZP	ZD	ZK



2.b. Enostavni objekti na območju infrastrukture in območju zunanjega prostora:

	VRSTA OBJEKTA	OBJEKT	INFRASTRUKTURA						RAZPRŠ.		KMETIJSKA ZEMLJIŠČ		GOZD	VODE		OSTALO			
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	gr	K1	K2	G	VC	VI	LN			
1	Objekti za lastne potrebe	a) nadstrešek							•	•									
		b) rezervoar							•	•									
		c) mala komunalna čistilna naprava							•	•									
		d) zajetje, vrtina ali vodnjak							•	•	•			•					
		e) zbiralnik za kapnico							•	•	•								
		f) enoetažni pritlični objekt							•										
		g) utrjeno dvorišče							•	•									
2	pomožni infrastrukturni objekti	a) pomožni cestni objekti	•		•				•		•	•	•						
		b) pomožni železniški objekti		•	•							•							
		c) pomožni letališki objekti										•							
		d) pomožni pristaniški objekti										•							
		e) pomožni žičniški objekti,																	
		f) pomožni energetski objekti	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•	
		g) tk antene in oddajniki,			•	•				•		•	•						
		h) pomožni komunalni objekti,	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•					•
		i) pomožni objekti na mejnih prehodih,			•														
		j) merilni objekti,			•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•
k) vrtina ali vodnjak								•	•	•	•					•			
3	Pomožni obrambni objekti	a) prijavnica,			•														
		b) nadstrešnica za motorna vozila,			•														
		c) objekt varnostne signalizacije,			•														
		d) objekt za usmerjanje razsvetljave,			•														
		e) antenski drog,			•									•					
		f) varovalna ograja,			•									•	•	•			
		g) heliport			•														
4	Pomožni kmetijsko-gozdarski objekti	a) čebelnjak							•	•	•	•	•				•		
		b) gozdna učna pot											•				•		
		c) grajena gozdna vlaka											•						
		d) poljska pot								•		•	•					•	
		e) ribnik								•		•	•					•	
		f) vrtina ali vodnjak za namakanje								•		•	•		•			•	
		g) krmišče								•	•	•	•						
		h) molzišče								•		•	•						
		i) hlevski izpust								•		•	•						

		j) ograje za pašo							•		•	•				
		k) rastlinjak							•		•	•				
		l) gozdna cesta											•			
		m) kašča														
		n) kozolec														
		o) senik							•		•	•				
5	Začasni objekti	a) odprti sezonski gostinski vrt			•											
		b) pokrit prostor z napihljivo konstrukcijo, šotor			•											
		c) oder z nadstreškom			•											
		d) pokrit prireditveni prostor			•											
		e) cirkus			•											
		f) začasna tribuna			•											
		g) skladišča nenevarnih snovi			•											
6	Vadbeni objekti za šport in rekreacijo	a) igrišče							•							•
		b) kolesarska steza							•		•	•	•	•		•
		c) planinska pot							•		•	•		•		
		d) smučišče							•		•	•				
		e) sprehajalna pot							•		•	•	•	•		•
		f) športno strelišče														
		g) trimska steza											•			
		h) vzletišče							•		•	•				
7	Vadbeni objekti za obrambo in zaščito	a) plezalni drog														
		b) pokriti vadbeni prostor-šotor														
		c) vadbeni bunker														
		d) vadišče na prostem														
		e) zaklon														
		f) vojaško strelišče														
		g) zaklonilnik														
8	Spominska obeležja								•		•	•	•			
9	Urbana oprem	a) nadkrita čakalnica	•	•	•				•							
		b) javna kolesarnica	•	•	•				•							
		c) javna telefonska govornica	•	•	•	•			•							
		d) transparent	•	•	•	•			•							
		e) skulptura	•	•					•							
		f) večnamenski kiosk			•	•	•									
		g) montažna sanitarna enota			•											
		h) vodnjak – okrasni bazen							•							
		i) otroško igrišče														
		j) obešanka na drogu javne razsvetljave	•	•	•	•	•		•							
			PC	PŽ	PO	T	E	O	A	gr	K1	K2	G	VC	VI	LN

## I. UVOD

### 1. Ocena stanja in razlogi za pripravo občinskega prostorskega načrta

Občina Gornja Radgona je ob delitvi leta 1995 prevzela veljavne prostorske akte bivše občine Gornja Radgona. Prostorske akte za svoje območje je občina spreminjala le enkrat, nazadnje v letu 1999, zato ti ne zagotavljajo več zelenega usmerjanja prostorskega razvoja. Spremembe prostorskih sestavin planov so se nanašale predvsem na spremembo namenske rabe kmetijskih zemljišč zaradi gradnje, niso pa usmerjale prostorskega razvoja v celoti.

Zaradi ugodne geografske lege (bližina Avstrije), dobre dostopnosti do vseh javnih in družbenih funkcij, ter pretežne lege izven koridorjev večjih infrastrukturnih objektov, predstavlja občina, predvsem pa občinsko središče Gornja Radgona, pomembno gospodarsko, družbeno in kulturno središče.

Priprava Občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona ( v nadaljevanju OPN) je potrebna tudi zaradi uskladitve občinskih prostorskih dokumentov s prostorskimi dokumenti Republike Slovenije.

Osnovna izhodišča, zaradi katerih je občina pričela s postopki priprave novih prostorskih aktov za svoje območje so:

- zamenjati zastarele prostorske akte, ki veljajo od leta 1986,
- določiti osnovno namensko rabo zemljišč in podrobno namensko rabo stavbnih zemljišč,
- zagotoviti stavbna zemljišča za širitev industrijskih, obrtnih in stanovanjskih območij v mestu Gornja Radgona,
- omogočiti dolgoročni razvoj (širitev) ostalih naselij z upoštevanjem posameznih, individualnih pobud za gradnjo stanovanjskih objektov.

Občinski prostorski načrt Občine Gornja Radgona je temeljni prostorski razvojni dokument, ki bo nadomestil prostorske sestavine planov iz leta 1986, sprejete še v bivši občini Gornja Radgona in nekatere izvedbene prostorske načrte, katerih veljavnost se lahko prekliče.

OPN se pripravlja na podlagi Zakona o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009-ZPNačrt-A in 80/10-ZUPUDPP – v nadaljnjem besedilu ZPNačrt) in Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 33/07), Sklepa o pripravi Občinskega prostorskega načrta Občine Gornja Radgona (Uradne objave Občine Gornja Radgona, lokalni časopis Prepih, št. 42/08), ter ob upoštevanju Strategije prostorskega razvoja Slovenije, Prostorskega reda Slovenije, Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 110/02 in njegovih sprememb), ter vse prostorske in okoljske zakonodaje.

Pri pripravi prostorskega načrta so kot veljavni prostorski akti uporabljeni tudi Odloki o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Gornja Radgona oziroma njihove kartografske priloge, predvsem kot podlaga za evidentiranje namenske rabe zemljišč. Pomembni za pripravo prostorskega načrta so tudi podatki iz javnih evidenc o stanju prostora.

Odlok je pripravil zunanji izvajalec družba ZEU Družba za načrtovanje in inženiring, d. o. o., Murska Sobota, v sodelovanju z občinsko upravo Občine Gornja Radgona.

## 2. Cilji odloka

Občina Gornja Radgona v skladu z Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07, 108/09) od leta 2007 vodi postopek priprave Občinskega prostorskega načrta, ki bo podal novo pravno podlago za posege v prostor.

OPN bo zagotovil temeljne okvire izvajanja prostorske politike občine v povezavi z zagotavljanjem skladnega regionalnega razvoja, omogočanjem razvoja tržnega gospodarstva, izboljšanjem pogojev bivanja in drugih poselitenih potreb, varovanja okolja, varstvom narave, ohranjanje kulturne dediščine in razvojem gospodarske javne infrastrukture ter uresničevanjem skupnih socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih in športnorekreacijskih potreb občanov.

## 3. Finančne posledice odloka

Finančne posledice predstavlja sama izdelava OPN. V sklopu priprave OPN je bilo na podlagi odločbe Ministrstva za okolje in prostor potrebno izvesti celovito presojo vplivov na okolje – izdelati okoljsko poročilo; zaradi izpostavljenosti oziroma legah zemljišč na poplavnih območjih je bilo potrebno izdelati poplavne karte in karte z razredi poplavne nevarnosti; prav tako je bilo potrebno izdelati lokalni energetski koncept, kar je izhajalo iz smernic Ministrstva za gospodarstvo; vse to predstavlja finančne posledice občinskega proračuna.

S sprejetjem OPN bodo za občino nastale finančne posledice v zvezi s stroški priprave občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), ki jih OPN predvideva kar 37, vendar ne vseh, samo nekatere, kot npr.: OPPN industrijska cona; san. OPPN centralni del; OPPN nova železniška postaja, itd.

# II. OBRAZLOŽITEV

## 1. Postopek

Občinski svet Občine Gornja Radgona je bil na svoji 4. redni seji, dne 30. 3. 2011, ko je sprejemal Stališča do pripomb in predlogov z javne razgrnitve in javne obravnave dopolnjenega osnutka Občinskega prostorskega načrta občine Gornja Radgona in Okoljskega poročila, podrobno seznanjen s postopkom priprave in sprejemanja Občinskega prostorskega načrta občine Gornja Radgona, zato v nadaljevanju podajamo samo kratko obrazložitev, kaj je še potrebno oz. katere faze še sledijo do sprejetja OPN.

V nadaljevanju postopka priprave OPN, se na podlagi stališč pripravi predlog OPN. Predlog OPN skupaj z obrazložitvijo pripravljavca, kako so bile upoštevane pri njegovi pripravi smernice nosilcev urejanja prostora, občina pošlje skupaj z okoljskim poročilom ministrstvu za okolje in prostor. MOP mora najkasneje v 7 dneh preveriti ali je digitalno gradivo pripravljeno v ustrezni obliki in na način, ki omogoča neposredno uporabo pri pripravi mnenj in zagotovi, da je gradivo dostopno na svetovnem spletu, o čemer obvesti občino. Občina mora nato pisno pozvati vse nosilce urejanja prostora, naj v 30 dneh od poziva predložijo mnenja. V tej fazi se nosilci urejanja prostora v mnenju opredelijo tudi do sprejemljivosti vplivov načrta na okolje s stališča svoje pristojnosti in ga pošljejo ministrstvu, pristojnemu za varstvo okolja. Na podlagi mnenj ministrstvo nato odloči o sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN na okolje z zakonom, ki ureja varstvo okolja. Nato občina pošlje ministrstvu predlog OPN pripravljenega ob upoštevanju mnenj, skupaj z obrazložitvijo in utemeljitvijo prostorskega akta.

Minister nato v roku 30 dneh na podlagi mnenj državnih nosilcev urejanja prostora s sklepom ugotovi usklajenost predloga OPN, če iz mnenj izhaja, da so bile smernice pri predlogu OPN upoštevane oz. da so bili pri njegovi pripravi ustrezno upoštevani predpisi z njihovih delovnih področij. V kolikor iz mnenj nosilcev

urejanja prostora izhaja, da v predlogu OPN njihove smernice niso bile upoštevane, ministrstvo v 7 dneh vladi predlaga, da odloči o usklajenosti predloga OPN. Vlada odloči o usklajenosti s sklepom v roku 45 dni.

Postopek priprave OPN se uspešno zaključi s tem, ko ga sprejme občinski svet z odlokom, ki ga objavi v uradnem glasilu skupaj z datumom in številko sklepa ministra ali sklepa vlade.

## 2. Vsebina občinskega prostorskega načrta

Občinski prostorski načrt je sestavljen iz strateškega dela in izvedbenega dela.

V strateškem delu prostorskega načrta so opredeljena izhodišča in splošni cilji prostorskega razvoja občine ter zasnove in usmeritve za razvoj posameznih prostorskih struktur. Izhodišča in cilji izhajajo iz teženj in potreb ter razvojnih usmeritev v prostoru, ki so bile ugotovljene že pri pripravi strokovnih podlag. Opredeljeni so z namenom, da se razrešijo obstoječi in pričakovani prostorski problemi v občini, da se preusmerijo negativne težnje in doseže večja stopnja urejenosti v prostoru.

V izvedbenem delu prostorskega načrta so v skladu z ZPNačrt in s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij, določena območja prostorskih enot in območja osnovne in podrobne namenske rabe ter prostorski izvedbeni pogoji za posege v posameznih enotah urejanja in na posameznih območjih namenske rabe.

Enote urejanja so določene po naseljih z upoštevanjem pretežne namenske rabe. Na območjih stavbnih zemljišč (to je v vseh naseljih) je podrobnejša namenska raba deljena glede na namembnost območja na: območja stanovanj, centralnih dejavnosti, proizvodne dejavnosti, posebna območja, zelene površine in območja infrastrukture. Vsa naselja, razen mesta G. Radgona in posamičnih območij v stanovanjskih delih naselij Črešnjevci, Mele, Lomanoše, so označena kot območja podeželskih naselij, ki so namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. V naseljih kmetije sicer ne prevladujejo, so pa razporejene po celotnih območjih naselij, tako da je čista stanovanjska območja težko opredeliti. Zato so naselja pretežno opredeljena kot podeželska naselja, kar omogoča številnim manjšim kmetijam, da delujejo še naprej in se glede na prostorske možnosti tudi širijo. Posebna območja so vinogradniška naselja, kjer je glede na obstoječe stanje dovoljena tudi gradnja stanovanj in kmetijskih objektov. Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov določajo podolžno obliko stanovanjskih hiš, nizko etažnost, dvokapne enakostranične strehe in opečno kritino, kar so glavne značilnosti tako imenovane slovenjegoriške arhitekturne tipike, ki jo želimo ohraniti. Oblikovno drugačne objekte bo možno graditi le v mestu Gornja Radgona, v centralnih delih večjih naselij in v gospodarskih conah.

Pogoji glede ohranjanja narave, kulturne dediščine, naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb so v prostorskem načrtu definirani za vsako enoto posebej in v skupnem poglavju ter po posameznih področjih povzemajo pogoje iz pridobljenih smernic. Za območja podrobnih prostorskih načrtov so definirani pogoji glede namembnosti območja, ki izhajajo iz podrobne namenske rabe, ostali pogoji se določijo v izvedbenem aktu.

V zaključku prostorski načrt razveljavlja doslej veljavne občinske prostorske akte, tako planske in izvedbene.

Grafični del prostorskega načrta je pripravljen v skladu s pravilnikom, deljen na strateški in izvedbeni del. Strateški del je prikaz zasnove posameznih prostorskih struktur, izvedbeni del pa prikazuje delitev na

prostorske enote in na namensko rabo. V predlogu prostorskega načrta bodo priloženi tudi grafični prikazi javne gospodarske infrastrukture in prikazi stanja prostora.

Predlog OPN je podroben dokument, ki je izdelan v obliki in vsebini, primerni za pridobitev mnenj od nosilcev urejanja prostora. Pred sprejemom se bo prostorski načrt še spreminjal, in sicer:

1. Zaradi usklajevanja z nekaterimi nosilci urejanja prostora. Občina namreč v predlogu občinskega prostorskega načrta predlaga, da se stavbna zemljišča razširijo tudi na varovana območja kmetijskih zemljišč.
2. Zaradi morebitne utemeljene ugotovitve posameznih nosilcev urejanja prostora, da določeni deli prostorskega načrta ni skladen z izdanimi smernicami za njegovo pripravo in drugo.

K gradivu prilagamo Pregledano karto enot urejanja prostora in podrobnejše namenske rabe prostora v Občini Gornja Radgona, ki je zaradi obsežnosti, objavljena na spletni strani občine, <http://www.gor-radgona.si>, kjer se lahko prosto ogleda.

Občinskemu svetu Občine Gornja Radgona predlagamo, da predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona (prva obravnava), obravnava in sprejme v predlagani vsebini.

#### PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gornja Radgona sprejme predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Gornja Radgona – prva obravnava. Obravnava predloga odloka traja 60 dni.

Gornja Radgona, maj 2011

Pripravili:

Suzana Grah, dipl. uprav. org. in  
ZEU – Družba za načrtovanje in  
inženiring, d. o. o., Murska Sobota

ŽUPAN  
OBČINE GORNJA RADGONA  
Anton KAMPUŠ, l.r.