

Opozorilo: Neuradno prečiščeno besedilo pravnega akta predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega lokalna skupnost ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

Neuradno prečiščeno besedilo Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kuzma obsega:

- Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Kuzma (Uradne objave Občine Kuzma, št. 1/12, Ur. l. RS, št. 50/15 in Uradne objave Občine Kuzma, št. 5/18)
- Odlok o prvih spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kuzma (SD OPN 1)

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE KUZMA

(neuradno prečiščeno besedilo)

I. Splošni določbi

1. člen

(podlaga za prostorski načrt)

(1) 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 Kuzma (v nadaljevanju prostorski načrt).

(2) Prostorski načrt je prostorski akt, s katerim se določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. Prostorski načrt je podlaga za izdajo dovoljenj za posege v prostor.

(3) Prostorski načrt Občine Kuzma je usklajen z mnenji nosilcev urejanja prostora oziroma s predpisi z njihovih delovnih področij. Na občinski prostorski načrt je pridobljena tudi odločba o sprejemljivosti vplivov izvedbe prostorskega akta na okolje.

2. člen

(vsebina prostorskega načrta)

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

(2) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se za celotno območje Občine Kuzma določijo:

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

(3) V izvedbenem delu prostorskega načrta se po posameznih enotah urejanja prostora določijo:

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

(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, obrazložitev in utemeljitve prostorskega načrta, povzetek za javnost in poročilo o vplivih na okolje.

II. Strateški del prostorskega načrta

1. Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

3. člen

(stanje, značilnosti in težnje dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

(1) Občinski prostorski načrt Občine Kuzma temelji na usmeritvah iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskega reda Slovenije. Dejavnosti v prostoru občine se usmerja na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja. Zagotavlja se racionalna raba prostora in varnost prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev. Negativna stanja v prostoru se izboljšujejo s prostorskimi in okoljskimi ukrepi. V Občini Kuzma, predvsem pa v občinskem središču Kuzma, se vzpodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije. Zagotavlja se kvaliteta bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti, dostopnostjo do družbene javne infrastrukture, z zagotavljanjem ustrezne vodooskrbe in z zagotavljanjem varstva ljudi, premoženja, kulturne dediščine in okolja ter z ustreznim varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami. Prostorski razvoj se usmerja izven območij, ki jih lahko ogrožajo naravne in druge nesreče.

(2) Območje Občine Kuzma je izrazito kmetijsko, kljub temu kmetijstvo ni več vodilna gospodarska panoga, saj se z njim ukvarja le 4,9 % vsega prebivalstva v občini. Prebivalstvo v občini upada, indeks staranja se povečuje. V občini je zelo slaba izobrazbena struktura, prisotno je pomanjkanje delovnih mest. Območje občine Kuzma je zaradi odsotnosti večjih urbanih središč in industrije ter zaradi lege v krajinskem parku, kvalitetno bivalno okolje. To so tudi osnovni razvojni potenciali občine, ki nudijo razvoj turizma, razvoj obnovljivih virov energije, razvoj primarnega kmetijstva z izboljšanjem pridelave (namakanje) in razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

(3) Občina Kuzma meji na občine nekdanje občine Murska Sobota, to so občine Gornji Petrovci, Grad in Rogašovci, ki so s cestami dokaj dobro povezane med seboj. Na severni strani meji Občina Kuzma na sosednji državi Avstrijo in Madžarsko, s katerima je neposredno povezana. Občina Kuzma je še zmeraj povezana tudi z regionalnim centrom Mursko Soboto, kjer so dodatne družbene funkcije, na katere je vezano tudi prebivalstvo Občine Kuzma (delovna mesta, šole, uprava, banke, ipd). Ugodne prometne povezave po regionalnih cestah omogočajo neposredno povezavo tudi s sosednjimi državami Avstrijo in Madžarsko.

(4) Pomemben povezovalni člen med občinami Goriškega je območje krajinskega parka Goričko, kjer se že izvajajo skupni programi za promocijo Goriškega. To je območje varstva narave, v katerem so možnosti za skupno turistične in dopolnilne kmetijske dejavnosti.

(5) Naselja v Občini Kuzma so prilagojena dvema krajinskima tipoma. V nižinskem delu v dolinah potokov so naselja strnjena, obcestna ali gručasta. V gričevnatem delu prevladuje

razpršena poselitev, ki je na celotnem Goričkem avtohtoni poselitveni vzorec. Mest v Občini Kuzma ni, naselja so po tipu podeželska naselja, vasi in zaselki. Urbano naselje postaja le občinsko središče Kuzma.

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

4. člen

(izhodišča in cilji prostorskega razvoja)

Med cilje prostorskega razvoja Občina Kuzma uvršča predvsem:

- zagotovitev delovnih mest v gospodarskih dejavnostih v občinskem središču, razvoj kmetijstva z usmeritvijo v dopolnilne dejavnosti in razvoj podeželskega turizma,
- ustvarjanje kvalitetnih pogojev bivanja z zagotovitvijo novih bivalnih površin, komunalne infrastrukture in rekreacijskih območij.
- utrditev vloge občine z razvojem družbene infrastrukture in gospodarskih dejavnosti,
- zagotovitev prostorskega razvoja romskih naselij,
- ohranitev prostorske identitete naselij,
- dopolnjevanje funkcije lokalnega središča Kuzma z razvojem dopolnjujočih dejavnosti, sanira in vzpostavi se zeleni sistem v naselju,
- ohranjanje dopolnilne gradnje v območjih razpršene poselitve, zaradi ohranjanja poselitve, ohranjanja kulturne krajine v krajinskem parku in v demografsko ogroženem območju Goriškega ter zaradi ohranjanja kmetijske dejavnosti,
- vzpodbujanje rabe obnovljivih virov energije in racionalnega ravnanja z odpadki,
- razvijanje in dopolnjevanje mreže kolesarskih in pohodniških poti kot turistično ponudbo v sklopu izletniškega turizma,
- celostno se ohranja in varuje objekte in območja kulturne dediščine,
- ohranjanje biotske raznovrstnosti in ugodnega stanja habitatnih tipov v vseh območjih varstva narave,
- zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- izboljšanje trajnostne mobilnosti in spodbujanje fizične integracije prometnih podsistemov.

5. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

Občina Kuzma meji na občine nekdanje občine Murska Sobota, ki so s cestami dokaj dobro povezane med seboj. Na vzhodni in južni strani meji Občina Kuzma neposredno na občine Gornji Petrovci, Grad in Rogašovce, na severni strani pa na sosednji Državi Avstrijo in Madžarsko.

Prav zaradi neposredne lege ob sosednjih državah je Občina Kuzma pomemben povezovalni prostor. Povezave že delujejo v okviru krajinskega parka, izvajajo se skupni programi za promocijo Goriškega, v katerem so možnosti za skupno turistično dejavnost.

2. Zasnova prostorskega razvoja občine

6. člen

(zasnova prostorskega razvoja občine)

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 in
- območje urbanističnega načrta.

7. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) Prednostno območje za razvoj poselitve je naselje Kuzma, zaradi racionalne izrabe javne gospodarske infrastrukture pa tudi vsi strnjeni deli ostalih naselij. Naselja se opremi z gospodarsko javno infrastrukturo, zato predstavljajo kvalitetna bivalna območja, ki imajo prednost pred bivanjem v mestih in večjih urbanih naseljih. Kot dopolnilna gradnja in zaokrožitev se razvija vsa podeželska naselja, vasi in zaselke ter tudi vsa ostala območja razpršene poselitve. Prebivalstvo v občini upada, nekatera naselja in vasi se praznijo, zato občina usmerja poselitev tudi na območja razpršene poselitve. Usmeritev je skladna z izhodišči iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, saj se poseljenost ohranja na območjih, ki so pomembna z obrambnega vidika in na območjih kvalitetnih kulturnih krajin, kar Goričko nedvomno je. Poselitev se usmerja izven območij naravnih vrednot in prednostnih habitatnih tipov.

(2) Za razvoj gospodarskih dejavnosti se zagotovi zemljišča v Kuzmi, v ostalih naseljih se ohranjajo manjša območja obstoječih gospodarskih in servisnih dejavnosti (npr. žaga in avtoservis v Trdkovi), v vseh naseljih se razvija kmetijske in dopolnilne storitvene dejavnosti.

(3) Na področju kmetijstva se vzpodbuja razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti. Za razvoj živinoreje se v občini zagotovi ustrezne lokacije za gradnjo večjih proizvodnih objektov (hlevov) na robovih naselij. Širitev kmetij v naseljih je možna le, če so zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

(4) Razvoj turizma se usmerja na celotnem območju občine in sicer v razvoj kmečkega turizma, pohodništva, kolesarstvo in druge rekreativne dejavnosti.

8. člen

(omrežje naselij z njihovo vlogo in funkcijo)

(1) Občinsko središče **Kuzma je lokalno središče**, ki zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Naselju Kuzma se zagotovi dodatne površine za centralne dejavnosti in stanovanja.

(2) Ostala podeželska naselja nimajo posebne funkcije. V njih se zagotovi le osnovna oskrba in servisi.

9. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

(1) Prometno je Občina Kuzma navezana na sosednje občine in pomembnejša lokalna središča le s cestno infrastrukturo. Glavne prometne smeri so speljane do Mestne občine Murska Sobota na jugu in do sosednje Avstrije na severu. Obe smeri povezujeta občino s širšim območjem regije in s Slovenijo na eni strani in državami južne Evrope na drugi strani.

10. člen

(ostala razvojno pomembna območja)

(1) Celotna Občina Kuzma je območje varstva narave, saj leži v krajinskem parku Goričko, ki je zavarovan z državno uredbo. To povzroča po eni strani omejitve za razvoj v prostoru, po drugi strani pa daje možnosti za razvoj mirnega turizma ob podpori že razvitega kmetijstva.

(2) Poselitev in gradnja gospodarske javne infrastrukture se načrtuje izven območij naravnih vrednot in območij prednostnih habitatov. Nove posege se načrtuje tudi izven potencialnih arheoloških najdišč in izven območij zavarovane kulturne dediščine.

11. člen (območje urbanističnega načrta)

Izdela se Urbanistični načrt za naselje Kuzma, ki sicer ni urbano središče, je pa lokalni center, v katerem se v zasnovi prostorskega razvoja preveri obstoječa stavbna zemljišča in določi nova razporeditev površin. Določi se površine za širitev ter vzpostavi centralni del naselja. Območje urbanističnega načrta zajema stavbna zemljišča, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje naselja in zemljišča, ki so predvidena za širitev naselja.

3. Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

12. člen (zasnova gospodarske javne infrastrukture)

(1) V zasnovi gospodarske javne infrastrukture je poseben poudarek oskrbi z zdravo pitno vodo, saj je območje celotne občine v vododeficitarnem območju. Občina zagotavlja zdravo pitno vodo iz lokalnih zajetij, pri tem vzpodbuja povezovanje vodooskrbnih sistemov v bolj racionalne, učinkovite in strokovno nadzorovane sisteme. Občina Kuzma sodeluje tudi pri pripravi regionalne zasnove vodooskrbe Pomurja.

(2) Zaradi povečanih potreb po vodi narašča tudi potreba po čiščenju komunalnih odpadkov, zato se v vseh strnjenih delih naselij načrtuje kompleksno zbiranje in čiščenje, v razpršeni poselitvi pa se čiščenje izvaja z individualnimi sistemi. Ker gre za manjše sisteme se čistilne naprave locira tudi na robove kmetijskih zemljišč v minimalni velikosti. Padavinska voda se zbira ločeno in se čim dalj zadrži na mestu, kamor je padla. Odvaja se ločeno in se prioritetno spelje v tla na ožji lokaciji ali se spelje v površinske odvodnike (potoke).

(3) Na področju prometne infrastrukture je poudarek na ureditvi lokalnih cest za izboljšanje dostopnosti in prometne varnosti, na ureditvi dodatnih turističnih kolesarskih in pešpoti ter vzpostavitvi lokalnega javnega prometa. Ob cestah skozi strnjene dele naselij se uredi ločene površine za pešce in kolesarje. Zagotavlja se sklenjena mreža pločnikov in kolesarskih stez, s čimer se omogoči varno pešačenje in kolesarjenje prebivalcem ter istočasno boljša dostopnost do raznih dejavnosti (šole, zdravstveni dom, trgovine, upravne stavbe, ipd.). Ob objektih javnega značaja, trgovskih centrih, itd. se uredijo ustrezna odstavna mesta za kolesa. Istočasno se v centralnih delih občinskega središča, kakor tudi ostalih naselij, zagotavlja zadostno število parkirnih mest glede na namen območja. Pomembno je, da se pri načrtovanju novih območij in objektov predvidi zadostno število parkirnih mest tako za uporabnike novogradenj, kakor tudi za neposredno okolico. Obstoječe parkirne površine je potrebno ustrezno rekonstruirati, obnoviti ter talno in prometno označiti.

Avtobusni promet je urejen tako na tranzitni medregijski ravni, v smeri proti okoliškim regijskim središčem in naprej po ostali Sloveniji, kakor tudi na lokalni medkrajevni ravni (šolski prevozi, lokalni prevozi). Tranzitni avtobusni promet je vzpostavljen predvsem ob državnih cestah, kjer so urejena tudi avtobusna postajališča. Lokalni medkrajevni promet je razvit po celotnem območju občine in služi tako šolskemu kot tudi ostalemu potniškemu prevozu prebivalcev med samimi naselji, znotraj kakor tudi izven občine. Za potrebe lokalnega medkrajevnega prometa

so ponekod urejena tudi avtobusna postajališča, v večini primerov pa se avtobus ustavlja kar na cestišču. V prihodnosti bo občina še naprej načrtovala sistem javnega potniškega prometa v povezavi s sosednjimi občinami oz. na ravni regije za zagotavljanje dostopa do večjih zaposlitvenih centrov in centralnih naselij, ki zadovoljujejo centralne dejavnosti (šolanje, oskrba, ipd.). Ohranjala se bo integracija šolskih in javnih linijskih prevozov in smiselno načrtovala potrebna infrastruktura za njihovo izvedbo. V naseljih oz. delih naselij, kjer postajališč javnega avtobusnega prometa še nimajo urejenih, se le te načrtujejo, s čimer se bo zagotovil tudi varen dostop do njih.

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

(5) Občina bo pri načrtovanju v prostoru upoštevala vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem sončno energijo, geotermalno energijo in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva. Vetrne in fotonapetostne elektrarne (agrovoltaike, sončne elektrarne, ipd.) so na kmetijskih zemljiščih in objektih na kmetijskih zemljiščih prepovedane. Umeščajo se lahko po opredelitvi potencialnih prednostnih območij v skladu z ZUNPEOVE in je njihovo umeščanje skladno s cilji prostorskega razvoja občine, regionalnim prostorskim planom, občinskim prostorskim planom in sicer skladno s krajinsko zasnovo na ravni občine, ki bo določila območja primerna za njihovo umeščanje in bodo vključena prostorski akt občine.

(6) Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na izvoru ter recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. Predvsem so to odpadki, ki se lahko uporabijo kot biomasa za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov.

13. člen (vodno gospodarstvo)

(1) V Občini Kuzma se nahaja vodotok Lukaj potok, ki je vodotok drugega reda in ostali manjši vodotoki. Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju v prostoru se kot omejitev upošteva naravne procese. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev in vnaša dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

(2) Na področju vodnega gospodarstva občina načrtuje čiščenje in ureditev manjših vodotokov in površinskih odvodnikov, ki niso v pristojnosti države, zaradi zagotovitve poplavne varnosti in možnosti odvoda padavinskih voda iz naselij.

4. Določitev okvirnih območij naselij

14. člen (strnjena naselja)

(1) V občini ni enovitih strnjenih naselij, so le večji ali manjši strnjeni deli sicer razpršene poselitve, ki so v prostoru evidentni kot območja s strnjenimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbeno inženirskimi objekti in javnimi površinami in imajo v večini tudi zaznaven centralni del ob vaškem domu.

(2) Večji strnjeni del ima lokalno središče Kuzma, ki se mu poselitveno območje določi na podlagi namenske rabe zemljišč iz prostorskih sestavin planov, na podlagi analize izločenih zemljišč in na podlagi novo priključenih zemljišč. Naselje je v prostoru evidentno kot območje

s strnjenimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbeno inženirskimi objekti in javnimi površinami.

(3) Strnjeni deli naselij v razpršeni poselitvi so območja, ki jih sestavlja več kot deset stanovanjskih objektov oziroma domačij. Nekateri imajo funkcijo osrednjega dela naselja, v večini je zaznaven centralni del ob vaškem domu ali kapelici. Strnjeni deli naselij, ki se opredelijo kot naselja so deli naselij Matjaševci, Dolič, Trdkova in Gornji Slaveči.

15. člen (razpršena gradnja)

V občini Kuzma se kot razpršeno gradnjo opredeli romska zaselka v Doliču in Gornjih Slavečih, ki postaneta samostojni naselji oziroma zaselka. Sanacija obeh območij se izvede na podlagi podrobnega prostorskega načrta.

16. člen (razpršena poselitev)

Celotno območje občine je opredeljeno kot območje razpršene poselitve, saj so posamične domačije in skupine stavb, ki jih ni možno vključiti v strnjene dele naselij, razporejene po celotnem območju občine. Tako v gričevnatem delu, kot v dolinah potokov je razpršena poselitev avtohtoni vzorec poselitve.

5. Usmeritve za prostorski razvoj občine

5.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovo

17. člen (razvoj naselij)

(1) Razvoj naselij je prvenstveno usmerjen v notranji razvoj, to je zapolnitev nezazidanih stavbnih zemljišč v vrzelih in ostalih nezazidanih površinah, v širitev lokalnega centra Kuzma in širitev romskih zaselkov ter v manjši meri naselij Dolič in Gornji Slaveči. Proste vrzeli so pretežno namenjene za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, v območjih razpršene poselitve pa tudi za gradnjo kmetijskih objektov.

(2) V Občini Kuzma, razen dveh romskih zaselkov, ni degradiranih območij. Prenova naselij vključuje le sprotno izboljšavo funkcionalnih, tehničnih, prostorsko-oblikovalskih, bivalnih in ekoloških razmer v naseljih z namenom ustvariti kvalitetne pogoje za bivanje in delo. Načrtovana je prenova gospodarske javne infrastrukture, v romskih zaselkih se prenova izvaja s poudarkom na ureditvi zemljiškega stanja in oblikovanja objektov.

(3) Načrtno usmerjanje poselitve je dolgoročna zagotovitev površin za gradnjo stanovanj. Širi se naselja, ki imajo manj nezazidanih stavbnih zemljišč in v katerih je večje povpraševanje po stavbnih parcelah. Predvsem je to lokalni center Kuzma z delom naselja Dolič in del naselja Gornji Slaveči ter oba romska zaselka v Doliču in Gornjih Slavečih.

(4) V lokalnem centru Kuzma se upošteva obstoječa obcestna zasnova naselja in obstoječa razporeditev centralnih dejavnosti. Centralne dejavnosti se umesti v razširjeni centralni del naselja med vaškim domom, novo občinsko stavbo in šolo. Dodatne rekreacijske in športne površine se poveča na južni strani naselja. Za gospodarske dejavnosti se nameni površino južno od centra naselja Kuzma. V naselju se s postopno gradnjo ob cesti vzpostavi obcestna pozidava z značilno zaporednostjo: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski in pomožni objekti. V naselju Kuzma sicer ni več kmečkih gospodarstev, kljub temu se ohranja koncept rastoče domačije, kar pomeni, da se ob cesti gradi stanovanjske objekte, v notranjosti

pa pomožne in dopolnilne objekte. Nova stanovanjska območja se načrtuje ob pravokotnih cestah, priključenih na obstoječe osnovne ceste v naselju, katerih zasnova je že podana z obstoječimi priključki. V naselju se ohranja vse urejene zelene površine ob cerkvi in ob šoli ter ob pokopališču. Ob cestah, ki povezujejo javne površine (pokopališče, cerkev, šola) se uredi obcestna zasaditev.

18. člen (razvoj dejavnosti)

(1) Razvoj dejavnosti v naseljih je vezan na opremljena stavbna zemljišča, zato občina načrtuje poslovno cono v Kuzmi, kjer je načrtovana gradnja servisnih delavnic. V območjih ostalih naselij se ohranja gospodarske cone v Trdkovi (žaga in avtoservis). V ostalih naseljih se servisne ter poslovne dejavnosti vključujejo v stanovanjska območja, ki dopolnjujejo stanovanjsko funkcijo.

(2) Razvoj centralnih in gospodarskih dejavnosti je usmerjen v občinsko središče Kuzma, kjer se ohranja temeljno strukturo naselja ter vzpostavi novi urbani center. Ohranja se obcestna pozidava, ohranja se zaporednost zazidave v območju kmečkega dela naselja. Nove stanovanjske površine se nameni za individualno stanovanjsko gradnjo, gradnja večstanovanjskih stavb se usmerja v centralni del naselja. V konceptu zelenega sistema naselja se sanira obstoječe zelene površine ob potoku in na robovih naselja, v novo priključenih območjih se predvidi ozelenitev v obliki drevoredov ob cestah in ob parkiriščih.

(3) Zaradi povečanega prometa po regionalnih cestah, ki potekajo tudi znotraj naselij, se v vseh strnjenih delih naselij načrtuje gradnja pločnikov in kolesarskih poti na najbolj obremenjenih odsekih.

(4) Rekreatijske površine so definirane v občinskem središču, kjer je večja rekreatijska površina. V ostalih naseljih so lokalna travnata igrišča.

(5) Dejavnosti izven naselij so omejene na gradnjo objektov okoljske infrastrukture: čistilne naprave, prečrpališča na vodovodnem omrežju, vodnjaki, vodna zajetja in požarne jame. Posegi izven poselitvenih območij so možni, kadar gre za objekte, ki služijo za potrebe kmetijske in gozdarske dejavnosti, za upravljanja voda, za potrebe športa in rekreacije, pridobivanja energije in izkoriščanje drugih naravnih virov, za varnost državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in za potrebe javne gospodarske infrastrukture. Pri tem je treba upoštevati javno korist in možnost komunalne opreme brez večjih stroškov. Posegi izven poselitvenih območij ne smejo povzročiti škodljivih vplivov na okolje in ne smejo ogroziti biotske raznovrstnosti ter kakovosti naravnih virov. Posegi prav tako ne smejo ovirati osnovne rabe namenskih površin.

19. člen (sanacija razpršene gradnje)

(1) V občini Kuzma sta kot razpršena gradnja opredeljena romska zaselka v Doliču in v Gornjih Slavečih. Oba zaselka sta zaključeni območji, ki ju ni možno vključiti v obstoječa naselja oziroma zaselke, zato postaneta samostojni naselji. S cestami sta povezani z lokalnim središčem in z ostalimi naselji v občini. V podrobnem prostorskem načrtu se sanira gospodarska javna infrastruktura ter uredi parcelno stanje. V zaselku Dolič se naselju priključijo nove površine za ureditev travnatega igrišča ter zemljišče za gradnjo čistilne naprave.

(2) V ostalem delu občine se posamezni objekti razpršene gradnje, ki nimajo določene gradbene parcele in so bili zgrajeni po letu 1967, opredelijo kot zemljišče pod stavbo (fundus),

kjer se posege omeji le na vzdrževanje obstoječih objektov in postavitve manj zahtevnih in enostavnih objektov.

20. člen (ohranjanje razpršene poselitve)

(1) Na celotnem območju občine se ohranja razpršena poselitev z možnostjo dopolnilne gradnje, z zagotovitvijo ugodnih bivalnih pogojev, z delovnimi mesti v bližini naselja bivanja oziroma z ugodnimi prometnimi povezavami z lokalnimi centri. Občina Kuzma je izrazito demografsko ogrožena, kjer so tudi demografske napovedi pesimistične, delovnih mest v občini ni, zato se ohranja in vzpodbuja poselitev na celotnem območju občine.

(2) Z možnostjo dopolnilne gradnje stanovanjskih objektov se ohranja poselitev v podeželskem prostoru, ki je tudi kakovostna kulturna krajina. S priključitvijo posamičnih parcel in širitvijo v razpršeni poselitvi se lastnikom zagotovi možnost gradnje na lastni parceli. Širitev je omejena na posamične parcele v zasebni lasti ob pogoju, da je do parcele urejena komunalna infrastruktura, da ima parcela urejen dostop z javne ceste, da je izven območij prednostnih habitatov in da gre za prostorsko zaokrožitev meje zaselka ali skupine objektov.

21. člen (urbanistično oblikovanje naselij)

(1) V naselju Kuzma se ohranja centralni del naselja med vaškim domom, cerkvijo, občino in šolo, pri dopolnilni gradnji v vrzelih se upošteva ulično gradbeno linijo. Po podrobni namenski rabi je centralni del naselja namenjen stanovanjem in centralnim dejavnostim.

(2) V strnjenih delih naselij in večjih zaselkih se s postopno gradnjo ob cesti vzpostavi obcestna pozidava z značilno zaporednostjo: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in pritikin v ozadju naselij. Ohranjajo se značilni zeleni robovi naselij in zaselkov, tu je dopustna le gradnja gospodarskih kmetijskih objektov.

5.2. Usmeritve za razvoj v krajini

22. člen (usmeritve za razvoj v krajini)

(1) Razvoj v krajini se usmerja v razvoj naravnih potencialov. V Občini Kuzma so to predvsem kmetijska zemljišča, ki se jih ohranja v obstoječi rabi. Na kmetijskih zemljiščih se vzpodbuja integrirana in ekološka pridelava vrtnin in poljščin, lahko tudi z uporabo geotermalne vode za ogrevanje in namakanje. Vzpodbuja se tudi razvoj dopolnilnih kmetijskih dejavnosti.

(2) Na področju gozdarstva se ohranja gospodarska in ekološka funkcija gozda ter mešana raba na območjih zaraščanja ob potokih in na robovih naselij.

(3) Celotna občina Kuzma je v krajinskem parku Goričko, kjer se z razvojem kmetijstva, kmetijskih dopolnilnih dejavnosti ter z ohranitvijo in širitvijo razpršene poselitve vzpodbuja rekreativni in kmečki turizem. Posebnih območij za razvoj turizma v občini ni, posamične turistične točke so omejene na tromejnik v Trdkovi in objekte kulturne dediščine (cerkve).

(4) V vseh naseljih so že urejena rekreacijska območja kot zelena igrišča s pripadajočimi objekti. Osrednja rekreacijska površina je v občinskem središču. Ob vseh igriščih je načrtovana dodatna komunalna oprema.

(5) 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, razen na območjih, kjer se zaraščajoče površine sanira zaradi nadomeščanja kmetijskih zemljišč. Ohranja se priobalni pas vodotokov in vodnih površin. Agrooperacije se lahko izvajajo na celotnem območju občine Kuzma. Na območjih, ki imajo po predpisih ohranjanja narave poseben status (zavarovana območja, posebna varstvena območja – območja Natura 2000), se načrtuje in izvaja komasacije in agromelioracije pod pogoji iz tega odloka ter v skladu z predpisi o varstvu okolja in narave.

(6) 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.

(7) Na območju Občine Kuzma trenutno ni raziskovalnega in pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine, niti ni nobeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeljeno kot območje mineralnih surovin. V primeru izkazanega interesa za raziskovanje ali izkoriščanje mineralnih surovin bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen raziskovanja in izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti prostorski izvedbeni načrt (OPPN).

23. člen

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

(1) V Občini Kuzma so poplavna območja le ob Lukaj potoku na skrajnem južnem delu občine. Podatki o poplavnih območjih so podatki iz javnih evidenc in se jih obvezno uporabi pri občinskem prostorskem načrtu. Območja so po namenski rabi kmetijska ali gozdna zemljišča in na njih ni predvidena sprememba rabe. Torej v območju niso predvideni gradbeni posegi, za katere bi območje predstavljalo nevarnost. Na poplavnih območjih se prepove vse dejavnosti in vse posege, 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. Dopustni so le 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) Celotno območje občine je v območju zahtevnejših zaščitnih ukrepov zaradi erozije in plazov, zato se pri načrtovanju prostorskih ureditev upošteva varstvene ukrepe oziroma se izogne načrtovanju ureditev, ki lahko povzročijo ali pospešijo erozijo in plazenje.

(3) Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine in sicer ob igrišču v naselju Kuzma. Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj so v vseh naseljih vaška pokopališča, ki zagotavljajo dovolj prostora v primeru potrebe po množičnih pokopih. Tudi območij za pokop kadavrov v občini ni, v primeru večjega pomora živali se določi zbirno ob gasilskem domu coni v naselju Kuzma, od koder se jih odvaža na farmo Nemščak

(oddaljenost cca 40 km). Prostori za zbiranje ljudi in namestitev v primeru nesreče so v šoli v Kuzmi.

(4) V Občini Kuzma ni posebnih požarno ogroženih območij. V območja požarne ogroženosti naravnega okolja štejemo gozdne površine, vendar je požarna ogroženost običajna. Za vsako dejavnost se na podlagi predpisov o požarni varnosti preveri požarna ogroženost, kar se kot pogoj opredeli v izvedbenem delu prostorskega načrta. V vseh naseljih delujejo prostovoljna gasilska društva z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov.

(5) Območje Občine Kuzma je v območju VII. stopnje potresne varnosti oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, to je 0.100 [g], kar je treba upoštevati pri gradnji zahtevnejših objektov in pri izvedbi ostalih posegov.

(6) V Občini Kuzma ni območij za potrebe obrambe.

5.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

24. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namenska raba zemljišč se določi na podlagi sedanje pretežne rabe in na podlagi načrtovane razmestitve dejavnosti. Le v lokalnem središču Kuzma je več območij s podrobnejšo namensko rabo, v ostalih naseljih pa so po namenu ločeni centralni objekti (pretežno so to vaško – gasilski domovi) ter rekreacijske in zelene površine (igrišča, pokopališča). Večino naselij se, ne glede na njihovo obliko (strnjena naselja, zaselki), opredeli kot stanovanjska območja z dopolnilnimi dejavnostmi, vključno s kmetijstvom. Posebnih območij za kmetijsko dejavnost v razpršeni poselitvi ne opredeljujemo, saj ima celotna razpršena poselitev kmetijsko funkcijo.

(2) V izvedbenem delu prostorskega načrta se območja osnovne namenske rabe delijo na podrobnejšo namensko rabo glede na pretežnost rabe. Pri tem se upošteva naslednje usmeritve:

- vsa naselja, razen osrednjega dela v Kuzmi, se opredeli kot podeželska naselja z možnostjo ohranitve kmetijske dejavnosti;
- območja s pretežno individualnimi stanovanjskimi objekti v naselju Kuzma se opredeli kot stanovanjska območja s servisnimi in obrtnimi dejavnostmi;
- proizvodne, obrtne, poslovne in druge dejavnosti se usmerja v obrtno cono v Kuzmi in že formirane manjše cone v ostalih naseljih.

5.4. Usmeritve za določitev prostorskih ureditvenih pogojev

25. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji določajo dopustne posege in pogoje za njihovo izvedbo po posameznih enotah urejanja glede na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo. Enote urejanja se določi glede na značilnosti prostora.

(2) Pri določanju pogojev za oblikovanje objektov se upošteva značilnosti prekmurske arhitekturne tipike. Pri razporeditvi objektov v strnjenih obcestnih naseljih se upošteva značilna zaporednost zazidave na stavbnih zemljiščih – stanovanjski del ob cesti, gospodarski del in pritikline v notranjosti parcele. Ohrani se morfologija obcestnih naselij in razpršene poselitve

(vzdolžna obcestna pozidava, zaporednost gradnje), zeleni robovi naselij in ostale zelene površine.

(3) Pri določanju pogojev za posege v prostor se upošteva objekte in območja kulturne dediščine in naravovarstvena območja.

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

(5) 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 ozelenijo, to pomeni, da se ozelenijo tudi vsa parkirišča in dovozne ceste ter nepozidani deli parcel.

26. člen (koncept prostorskega razvoja naselja Kuzma)

Osnovne usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje so:

- razviti in ohraniti oblikovno podobo naselja Kuzma,
- vzpostaviti novi urbani center,
- vzpostaviti zeleni sistem naselja z vključitvijo potoka,
- ohraniti ulično pozidavo in zaporednost zazidave,
- blokovsko gradnjo locirati v centralni del naselja Kuzma,
- proizvodne, poslovne in obrtne cone oblikovati v manjših, sestavljenih gabaritih, v največji možni meri jih ozeleniti.

Usmeritve za urbanistično oblikovanje v Kuzmi so še:

- zagotovitev ustreznih površin za javne odprte prostore,
- zagotovitev javnih zelenih površin, ki se jih poveže v zeleni sistem naselja,
- sanira se celotno obrežje Lukaj potoka v Kuzmi, del zemljišč se uredi kot park.

II. Izvedbeni del prostorskega načrta

27. člen (enote urejanja prostora)

(1) Enote urejanja prostora (EUP) in podenote urejanja prostora (pEUP) so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe. EUP so naselja, zaselki, deli naselij in ostala območja stavbnih zemljišč ter območja krajine, določene glede na prevladujočo podrobno namensko rabo. V prostorski enoti so za posamezne površine podrobne namenske rabe določeni prostorski izvedbeni pogoji.

(2) Pregled enot urejanja prostora na območju Občine Kuzma:

Naselje	Namen EUP/pEUP	Oznaka EUP/pEUP	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	PIP v členu
Dolič	pokopališče	DO 1	ZK-pokopališča CD-druga območja centralnih dejavnosti	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		39

Dolič	Fickova graba	DO 2	SK-podeželsko naselje CD-druga območja centralnih dejavnosti VC-površinske vode PC-površine cest ZS-površine za rekreacijo in šport O-okoljska infrastruktura ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Dolič	Romski zaselek	DO 3	SS-površine stanovanj ZS-površine za rekreacijo in šport BC-športni objekti O-okoljska infrastruktura K1-najboljša kmetijska zemljišča PC-površine cest G-gozdna zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)	pOPPN	42
Dolič	Srednji rob	DO 4	SK-podeželsko naselje PC-površine cest ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Dolič	Vaški zvonik	DO 5	CD-druga območja centralnih dejavnosti	KD (Ešd: 13022) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		40
Dolič	Ob cesti	DO 6	SK-podeželsko naselje VC-površinske vode PC-površine cest ZD-druge zelene površine K1-najboljša kmetijska zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Dolič	Uničeni habitati	DO 7	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		45
Dolič	Uničeni habitati	DO 8	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		45
Gornji Slaveči	igrišče	GS 1	BC-športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		38
Gornji Slaveči	Romski zaselek	GS 2	SS-površine stanovanj	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)	pOPPN	42
Gornji Slaveči	igrišče	GS 3	A-razpršena poselitev ZS-površine za rekreacijo in šport BC-športni objekti BT-površine za turizem K1-najboljša kmetijska zemljišča PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		38

Gornji Slaveči	pokopališče	GS 4	ZK-pokopališča CD-druga območja centralnih dejavnosti PO-ostale prometne površine PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		39
Gornji Slaveči	zaselek ob cerkvi z župniščem	GS 5	SK-podeželsko naselje PC-površine cest ZD-druge zelene površine K2-ostala kmetijska zemljišča	KD (Ešd: 4149) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Gornji Slaveči	zaselek	GS 6	SK-podeželsko naselje ZD-druge zelene površine PC-površine cest	NV (2016), EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Gornji Slaveči	zaselek	GS 7	SK-podeželsko naselje PC-površine cest ZD-druge zelene površine	OPKp (ZR), EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Gornji Slaveči	Cerkveni kompleks	GS 8	CD-druga območja centralnih dejavnosti	KD (Ešd: 4149) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		30
Gornji Slaveči	vaški dom v poplavnem območju	GS 9	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZD-druge zelene površine VC-površinske vode	OPKp (ZR) KD (Ešd: 6871) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		37
Gornji Slaveči	Čistilna naprava	GS 10	O-okoljska infrastruktura	NV (2016), EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)	pOPPN	42
Gornji Slaveči	Počivališče ob potoku	GS 11	ZP-park VC-površinske vode	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		40
Gornji Slaveči	Uničeni habitati	GS 12	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		45
Kuzma	Stari centralni del ob potoku	KU 1	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti PC-površine cest VC-površinske vode ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		29

Kuzma	Šola	KU 2	CD-druga območja centralnih dejavnosti BC-športne površine SS-površine stanovanj O-okoljske infrastrukture PC-površine cest PO-ostale prometne površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		31
Kuzma	Pokopališče	KU 3	CD-druga območja centralnih dejavnosti ZK-pokopališča PC-površine cest PO-ostale prometne površine ZP-park	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		39
Kuzma	Igrišče	KU 4	BC-športni objekti ZS-površine za rekreacijo in šport PC-površine cest PO-ostale prometne površine ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		34
Kuzma	Osrednji del naselja	KU 5	SSm-mešane površine stanovanj CD-druga območja centralnih dejavnosti PC-površine cest PO-ostale prometne površine	KD (Ešd: 3089) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		32
Kuzma	zgornji del naselja	KU 6	SK-podeželsko naselje PC-površine cest ZD-druge zelene površine	KD (Ešd: 3089) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		33
Kuzma	zgornji del naselja – širitev vzhodno od ceste	KU 6/1	SS-površine stanovanj	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)	pOPPN	42
Kuzma	zgornji del naselja – širitev zahodno od ceste	KU 6/2	SS-površine stanovanj	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)	pOPPN	42
Kuzma	Ob cerkvi	KU 7	CD-druga območja centralnih dejavnosti	KD (Ešd: 3089) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		30
Kuzma	Ob potoku	KU 8	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti PC-površine cest ZP-park ZS-površine za rekreacijo in šport ZD-druge zelene površine VC-površinske vode	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)	pOPPN	42

Kuzma	Ob novi občinski zgradbi	KU 9	CU-osrednja območja centralnih dejavnosti O-okoljske infrastrukture	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		29
Kuzma	Gospodarska cona	KU 10	IG-gospodarske cone PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)	pOPPN	42
Kuzma	Nad občino	KU 11	SS-površine stanovanj SB-stanovanjske površine za posebne namene PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)	OPPN Uradne objave občine Kuzma, št. 8/2015	41
Kuzma	Zahodni del ob cesti	KU 12	SSm-mešane površine stanovanj ZD-druge zelene površine PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		32
Kuzma	Zahodni del ob cesti – SZ pOPPN	KU 13	SS-površine stanovanj	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)	pOPPN	42
Kuzma	Čistilna naprava	KU 14	O –okoljska infrastruktura	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)	pOPPN	42
Kuzma	Uničeni habitati	KU 15	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		45
Kuzma	Zahodni del ob cesti – JZ pOPPN	KU 16	SS-površine stanovanj PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)	pOPPN	42
Kuzma	Nad občino – vzhodno	KU 17	SS-površine stanovanj PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)	pOPPN	42
Kuzma	Širitev naselja – zahodni del ob cesti – obstoječe kmetije	KU 18	SK-podeželsko naselje PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		36
Matjaševci	Kranjčev dol – 1	MA 1	SK-podeželsko naselje CD-druga območja centralnih dejavnosti ZD-druge zelene površine VC-površinske vode PC-površine cest PO-ostale prometne površine K2-ostala kmetijska zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36

Matjaševci	pokopališče	MA 2	ZK-pokopališča CD-druga območja centralnih dejavnosti PC-površine cest PO-ostale prometne površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		39
Matjaševci	igrišče	MA 3	ZS-površine za rekreacijo in šport BC-športni objekti	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		38
Matjaševci	Kranjčev dol – 2	MA 4	SK-podeželsko naselje PC-površine cest ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Matjaševci	Čistilna naprava	MA 5	O-okoljska infrastruktura	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)	pOPPN	42
Matjaševci	Območje ohranitve HT	MA 6	A-razpršena poselitev ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		44
Matjaševci	Uničeni habitati	MA 7	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		45
Trdkova	Zaselek Trdkova	TR 1	SK-podeželsko naselje ZD-druge zelene površine PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Trdkova	Osrednji del ob potoku	TR 2	SK-podeželsko naselje CD-druga območja centralnih dejavnosti VC-površinske vode PC-površine cest K2-ostala kmetijska zemljišča O-okoljska infrastruktura ZS-površine za rekreacijo in šport ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Trdkova	Sukičev breg	TR 3	SK-podeželsko naselje CD-druga območja centralnih dejavnosti PC-površine cest ZD-druge zelene površine	KD (Ešd: 23800) NV (7008), EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		36
Trdkova	Uničeni habitati	TR 4	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		45

Trdkova	Uničeni habitati	TR 5	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		45
Trdkova	Čistilna naprava	TR 6	O-okoljska infrastruktura	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)	pOPPN	42
Občina Kuzma	Krajina	EU 1	CD-druga območja centralnih dejavnosti O-okoljske infrastrukture ZD-druge zelene površine K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča G –gozdna zemljišča PC-površine cest PO-ostale prometne površine VC-površinske vode A-razpršena poselitev ZS- površine za rekreacijo in šport	NV (2016) KD (Ešd: 6871, 13022, 21119, 21120, 23803, 23800), OPKp (ZR) OPKp (F)EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (OU, ZU)		40-CD, PC, PO, O, VC, ZD, ZS, 43-K1, K2, G 44-A
Občina Kuzma	Krajina	EU 2	O-okoljske infrastrukture K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča G –gozdna zemljišča PC-površine cest VC-površinske vode A-razpršena poselitev	KD (Ešd: 13754, 23799) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		40 – O, PC, PO, VC 43-K1, K2, G 44-A
Trdkova	Območje ob tromeji	EU 3	BT-površine za turizem PC-površine cest	KD (Ešd: 21119) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (OU, ZU)	pOPPN	42
Matjaševci	NHT	NH 1	K2-ostala kmetijska zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		46
Trdkova	NHT	NH 2	K2-ostala kmetijska zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		46
Dolič	NHT	NH 3	K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		46
Dolič	NHT	NH 4	K2-ostala kmetijska zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		46

Trdkova	NHT	NH 5	K2-ostala kmetijska zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		46
Dolič	NHT	NH 6	K2-ostala kmetijska zemljišča	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		46
Matjaševci	Omilitveni ukrep iz OP	OU 1	ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		38
Trdkova	Omilitveni ukrep iz OP	OU 2	ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Gornji Slaveči	Omilitveni ukrep iz OP	OU 3	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		44
Matjaševci	Omilitveni ukrep iz OP	OU 4	PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU), OPKp (F)		37
Dolič	Omilitveni ukrep iz OP	OU 5	A-razpršena poselitev PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		44
Dolič	Omilitveni ukrep iz OP	OU 6	PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU), OPKp (F)		37
Dolič	Omilitveni ukrep iz OP	OU 7	A-razpršena poselitev PC-površine cest	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		44
Dolič	Omilitveni ukrep iz OP	OU 8	ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU), OPKp (F)		36
Dolič	Omilitveni ukrep iz OP	OU 9	A-razpršena poselitev	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		44
Kuzma	Omilitveni ukrep iz OP	OU 10	ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Gornji Slaveči	Omilitveni ukrep iz OP	OU 11	PC-površine cest	NV (2016) EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		37

Matjaševci	Omilitveni ukrep iz OP	OU 12	ZS-površine za oddih, rekreacijo in šport	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Trdkova	Omilitveni ukrep iz OP	OU 13	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Trdkova	Omilitveni ukrep iz OP	OU 14	SK-podeželsko naselje	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Matjaševci	Omilitveni ukrep iz OP	OU 15	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Matjaševci	Omilitveni ukrep iz OP	OU 16	SK-podeželsko naselje	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Matjaševci	Omilitveni ukrep iz OP	OU 17	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Matjaševci	Omilitveni ukrep iz OP	OU 18	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Dolič	Omilitveni ukrep iz OP	OU 19	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Kuzma	Omilitveni ukrep iz OP	OU 20	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		38
Kuzma	Omilitveni ukrep iz OP	OU 21	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		32
Kuzma	Omilitveni ukrep iz OP	OU 22	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		32
Kuzma	Omilitveni ukrep iz OP	OU 23	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		32
Kuzma	Omilitveni ukrep iz OP	OU 24	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		32

Gornji Slaveči	Omilitveni ukrep iz OP	OU 25	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		36
Gornji Slaveči	Omilitveni ukrep iz OP	OU 26	ZD-druge zelene površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU) OPKp (F)		38
Gornji Slaveči	Omilitveni ukrep iz OP	OU 27	PO-ostale prometne površine	EPO, Natura 2000, območja ZN, erozija (ZU)		38

Legenda oznak v rubriki Režimi v odloku pomenijo (OP: oznake se uporabljajo tudi v ostalih delih odloka):

- KD – območja in objekti nepremične kulturne dediščine (šifra EŠD),
- NV – območja naravnih vrednot (območja in objekti) (šifra ID),
- EPO – ekološko pomembno območje,
- Natura 2000 – območja Nature 2000,
- Območja ZN – območja zavarovane narave,
- OPKp (ZR) – poplavna območja na podlagi Opozorilne karte poplav (zelo redke poplave)
- OPKp (F),
- Erozija (OU, ZU) – erozijsko ogrožena območja (OU – običajni ukrepi, ZU – zahtevni ukrepi),
- ONR – osnovna namenska raba,
- PNRP – podrobnejša namenska raba,
- GJI – gospodarska javna infrastruktura,
- OPPN – izveden občinski podrobni prostorski načrt,
- pOPPN – predvideni občinski podrobni prostorski načrt,
- EUP – enota urejanja prostora,
- pEUP – podenota urejanja prostora.

2.0. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov na območju stavbnih zemljišč v posameznih enotah urejanja

2.1. Splošni in skupni pogoji na stavbnih in drugih zemljiščih

1. Splošni PIP

28. člen

(splošni in skupni prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v območjih naselij določajo:

- namembnost in vrsto posegov v prostor,
- lego, velikost in oblikovanje objektov,
- parcelacijo,
- 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,
- drugo.

(2) V vseh EUP so na območjih stavbnih zemljišč in ostalih območjih razen, če za posamezno območje podrobnejše namenske rabe ni določeno drugače, dopustni naslednji posegi:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo ter manjšo rekonstrukcijo objekta, vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev objekta in spremembo namembnosti objekta;
- legalizacija objekta;
- nadomestna gradnja v skladu z zakonodajo (v primeru naravne ali druge nesreče);
- izvedba del v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede na zahtevnost gradnje: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte (v nadaljevanju za celotni odstavek: posegi). Pri oblikovanju stavb se upošteva značilna arhitekturna tipologija objektov.

(3) Poleg prostorskih izvedbenih pogojev določenih za posamezno EUP in pEUP ali ONR oz. PNRP se pri posegih v prostor upošteva tudi splošne in skupne prostorske izvedbene pogoje, če ni v EUP in pEUP ali ONR oz. PNRP za posamezno vrsto objektov, določeno drugače.

(4) Pri določanju posegov za vrsto objektov za posamezne EUP in pEUP ali ONR oz. PNRP, predstavlja podlago za podrobno opredelitev objektov predpis o razvrščanju oz. o klasifikaciji vrste objektov.

(5) V EUP oz. pEUP so na posameznih območjih oz. površinah ONR oz. PNRP dopustni posegi iz drugega odstavka tega člena za nezahtevne, enostavne in začasne objekte v skladu s predpisi o razvrščanju objektov in v skladu z določili, ki so dopustni za posamezno območje ONR oz. PNRP.

(6) Sestavni del izvedbenega dela občinskega prostorskega načrta se štejejo tudi Prikazi območij EUP in GJI, kjer so prikazi obstoječe in predvidene GJI, ter se na prikazanem koridorju posamezne infrastrukture, lahko izvajajo posegi iz drugega odstavka tega člena tega odloka, predvidene ali obstoječe infrastrukture, pod pogoji, ki so za posamezni infrastrukturni objekt navedeni v odloku.

(7) Kot območje prometne infrastrukture se štejejo tudi vse površine, ki v grafičnih prikazih niso opredeljene s podrobno namensko rabo prometne infrastrukture in so del druge PNRP in so v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN označene v »Prikazi območij EUP in gospodarske javne infrastrukture pod oznako: DP, LC in OP« kot predvidene ali obstoječe, ali v podatkih prikaza stanja prostora, ali so evidentne v zemljiško katastrskem prikazu, ali evidentne v prostoru (so po dejanski rabi ceste, poti) ali pa so kategorizirane občinske ceste.

(8) Vris prometnih površin, z oznako PNRP PC, je bil risan na zemljiško parcelo ali dejansko stanje v prostoru. Podatek o zemljiških parcelah je lahko pozicijsko nenatančen in se v določenih primerih razlikuje od dejanskega stanja v naravi ali od osi kategorizirane ceste in drugih javnih evidenc. V teh primerih se lahko pri uporabi grafičnih prikazov upošteva dejansko stanje v naravi ali v primeru izrisa na dejansko stanje se lahko pri uporabi grafičnih prikazov upošteva zemljiški kataster ali druge evidence (kategorizacija cest, ipd.).

(9) Na vseh zemljiščih lahko občina uveljavlja javni interes.

(10) Obstoječi objekti so tisti objekti, ki so bili zgrajeni do dneva uveljavitve tega odloka.

(11) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah. Pri umeščanju novih dejavnosti, stavb ali objektov je potrebno upoštevati bližino obstoječih objektov in predvidene vplive na te objekte. V kolikor se sosedja sporazumeta za manjše odmike od predpisanih (najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje), se le to uredi s pisnim soglasjem sosedja.

(12) Na vseh objektih in napravah so možna investicijska vzdrževalna dela in redna vzdrževalna dela.

(13) Pomožni objekt je objekt ne glede na zahtevnost (razen zahtevni), ki funkcionalno dopolnjuje glavne obstoječe (legalno zgrajene) oziroma načrtovane objekte tako, da izboljšuje in dopolnjuje njihove bivalne, delovne oziroma obratovalne pogoje. Lahko je samostojni ali se osnovnega objekta dotika, vendar z njim konstrukcijsko ni povezan. Po velikosti ne presega

1/2 neto površine osnovnega objekta in zanj niso potrebni novi komunalni in drugi priključki, kar velja le za novogradnje pomožnih objektov. Ko sta določena obseg in velikost gradbene parcele (ali pripadajočega zemljišča objekta), se pomožni objekt lahko gradi sočasno ali pozneje izključno na zemljišču, ki je namenjeno redni rabi objekta.

2. Skupni PIP za gradnjo

(1) Na strehah objektov so prepovedane strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemen, podaljšani, prirobljeni in polni čopi oz. elementi, ki niso skladni z arhitekturno tipologijo območja. Dopusna je izvedba čopov. Čop je trikotno prirezani konec slemena pri dvokapni strehi, ki ne presega 1/3 višine zatrepa. Prepovedani so dodatki na pročeljih objektov (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli). Dovoljeni so izzidki pravokotnih oblik. Na dvokapnih in štirikapnih strehah objektov so poleg strešnih oken lahko tudi frčade oz. kukerli, pultna okna ter na vseh sončni sprejemniki ali druge naprave namenjene zbiranju obnovljivih virov energije, ki ne smejo presegati slemena streh. Frčade so lahko z dvokapno streho ali ravno strešico in zidcem ob straneh. Frčade in pultna okna se izvede največ do 2/3 višine strešine in do 2/3 dolžine strešine. Streha ne sme bit glazirana ali bleščeča. Izzidek je manjši pomol iz hišnega zidu oziroma k osnovnemu volumnu stavbe dodan volumen in na vseh straneh obzidan, ki lahko sega od pritličja ali prve etaže nad konstrukcijo strehe in se lahko zaključi z ravno, enokapno ali dvokapno streho. Lahko se nahaja le v eni etaži. Če se zaključi v posamezni etaži je lahko pohoden in služi kot terasa. Izzidek je lahko grajen največ 2 m iz hišnega zidu in njegova širina in dolžina ne presejata 1/3 fasade stavbe.

(2) Na območjih, kjer so dovoljene dvokapne strehe, ki se kombinirajo z ravnimi, se upošteva naslednje določilo: Nad deli objekta, ki so vcepljeni ali dodani k osnovnim tlorisom z dvokapno streho, so dopustne tudi enokapne ali ravne strehe (max. do 1/3 dela tlorisa objekta), ki morajo biti nižje od slemena dvokapnice. Pri kombinaciji objekta z delom dvokapne strehe in z delom ravne ali enokapne strehe mora stavbna masa dvokapnega dela objekta vizualno prevladovati in pri tem upoštevati obstoječi vzorec gradnje v uličnem nizu ali zaselku (smer slemena, ipd). Pred objektom so lahko z ravno ali enokapno streho le garaže, nastreški, terase in vetrolovi.

(3) Višina stanovanjske etaže je največ 3,0 m. Višina poslovne etaže 4,5 m oz. se lahko prilagodi tehnologiji. Pritličje je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad zemeljsko površino (tik ob objektu nad urejenim terenom) ali največ 1,40 m nad njo. Klet je del stavbe od pritličja navzdol, navadno v celoti vkopana v teren oziroma lahko delno vkopana v teren (vsaj z ene strani v celoti vkopana, iz dveh pa pretežno). Klet je dovoljena tam, kjer to dopuščajo geomehanske razmere. V poplavno ogroženih območjih gradnja kleti ni dovoljena. Faktor zazidanosti gradbene parcele je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele. Zazidana površina je navpična projekcija zunanjih dimenzij stavb na zemljišču ne glede na zahtevnost gradnje. V zazidano površino niso vključeni: zgradbe ali deli zgradb, ki ne segajo nad površino zemljišča (npr. klet), pomožni deli, npr. zunanja stopnišča, zunanje klančine, napušči, vodoravni sončni zaslони, nadstreški, elementi cestne razsvetljave.

(4) Sakralni objekti, gasilski stolpi, športni objekti (tribune, stolpi) se oblikovno, višinsko prilagodijo namenu, strehe s poljubnim naklonom in kritino. Strehe prizidkov in izzidki se lahko prilagodijo naklonu obstoječega objekta ali izvedejo v manjšem naklonu.

(5) Ne glede na določila odloka je možna gradnja stanovanjskih objektov v drugi vrsti, če je prva vrsta zapolnjena in je do predvidenega objekta v drugi vrsti zagotovljena odmerjena dovozna pot, na katero se lahko priključi stavbno zemljišče. Dvozna pot mora biti širine 3,5 m za en objekt oz. 5,0 m za dva ali več objektov.

(6) Ostale obstoječe objekte in naprave izvedene na kmetijskih, gozdnih zemljiščih se lahko vzdržuje, rekonstruira in odstrani (kužna znamenja, spomeniki, lovske preže, obvestilne prometne in neprometne signalizacije,...) v skladu z resornimi predpisi.

(7) Gradbena linija je linija, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad kot so – balkoni, manjši izzidki, vetrolovi, nastopne zunanje stopnice in podobno. Okenske odprtine na fasadi so pretežno pokončne, razporedi se jih simetrično. Na fasadah so v manjšem deležu lahko tudi vodoravne okenske odprtine.

(8) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, če gre za poseg v konstrukcijske elemente ali menjavo strehe, fasade, ipd. objekta. Pri obstoječih objektih ter tudi pri objektih, kjer gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, se lahko ohranijo obstoječi nakloni streh, odmiki, lega, faktor zazidanosti in obstoječe kritine, če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom in bistveno ne odstopajo od pogojev v odloku in je poseg v soglasju z upravljavci GJL in nosilci urejanja prostora ter če objekt ne predstavlja degradacijo v prostoru. V primeru pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt, pri katerem gre za neskladnost izvedene gradnje z določbami tega OPN, morajo v projektni dokumentaciji biti za izvedeno gradnjo navedene vse neskladnosti, stopnje odstopanja vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami.

(9) Pri obstoječih objektih so možni posegi v obstoječih odmikih v soglasju s sosedom, kar velja tudi za objekte, ko gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt. Dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.

(10) Obstoječe stavbe (npr. dvostanovanjske, večstanovanjske, počitniške hišice, vinske kleti, ipd.) in objekti obstoječih dejavnosti, ki s tem aktom niso dovoljeni v posamezni EUP, se jih lahko rekonstruira, dozida, nadzida, vzdržuje in odstrani. Rekonstrukcija je možna v obstoječih gabaritih ali pod pogojem, da ni presežen faktor zazidanosti ter dejavnost ne povečuje negativnih vplivov na okolje ter pod pogojem, da se ne preseže predpisane mejne ravni hrupa. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izdelati presojo vplivov na okolje, so prepovedane.

(11) Ograja, obora mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu (s pisnim soglasjem sosedu). Višina ograje ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti parcele (od gradbene linije glavnega objekta) in ob javnih objektih je lahko visoka do 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozi, 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. Mreže ob rekreacijskih površinah se višinsko prilagodijo namenu. Ograje okoli infrastrukturnih objektov, pašo živine ali ograje za zaščito nasada (sadja, zelenjave, pogozdenih površin, ipd.) so žične ali lesene ter so lahko višje od predpisanih.

3. Skupni PIP za enostavne, nezahtevne in začasne objekte

(1) Vrtne ute, paviljoni imajo lahko šotorasto ali stožčasto streho s poljubnim naklonom. Nadstreški za avto imajo lahko usločeno obliko. Sakralni objekti, antene, opazovalnice, preže, silosi, vodovodni stolpi in podobni gradbeni inženirski objekti se oblikovno, višinsko prilagodijo namenu (silosi in antene v skladu s pogoji iz tega odloka), strehe so poljubnih oblik, naklonov in kritino.

(2) Ograje, škarpe, dovozi, dvorišča, parkirišča, podporni zidovi, ipd. se gradijo v okolici objektov v predpisanih odmikih. Objekti, ki nimajo višine, se lahko gradijo do meje (kot so dovozi, parkirišča, dvorišča,...). V kolikor se sosedu sporazumeta za manjše odmike od predpisanih (najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje), se le to uredi s pisnim soglasjem sosedu.

(3) Za objekte, ki se gradijo na kmetijskih in gozdh zemljiščih, kot funkcionalna navezava na obstoječe stavbno zemljišče veljajo PIP-i glede oblikovanja in lege objektov in sicer iz EUP, v kateri se nahaja kmetija oz. kmečko gospodarstvo. V kolikor gre za ureditev kmetijske dejavnosti v odprti krajini veljajo PIP-i oblikovanja in lege objektov, ki so predpisani za razpršeno poselitev, z oznako podrobnejše namenske rabe A.

(4) Na območju stavbnih zemljišč (razen na območju predvidenih OPPN) se samostojno, pred gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov, lahko gradijo naslednji nezahtevni in enostavni objekti: ute, lope, nadstrešek, gradbeni inženirski objekti in ter pomožni kmetijsko-gozdarski objekti. Glede umeščanja se upoštevajo PIP, ki so določeni za posamezno EUP ali PNRP.

(5) Nezahtevni in enostavni objekti se na pozidanih stavbnih zemljiščih lahko gradijo samostojno ali so prislonjeni k objektu. Če so nezahtevni in enostavni objekti samostojni na parceli, so od ceste odmaknjeni 15 - 20 m oz. zamaknjeni za gradbeno linijo razen v primeru javne rabe in v soglasju z upravljavci ali ostalimi NUP.

(6) Začasni objekti se oblikovno prilagodijo namenu. Začasen objekt je objekt, namenjen prireditvam ali sezonski ponudbi, ki se postavi samo za namen in čas prireditve ali med sezono, ki se v prostor umeščajo v skladu s predpisom o začasnih objektih.

2.2. Prostorski izvedbeni pogoji v enotah urejanja prostora v naselju Kuzma

29. člen
(urbani centri v naselju Kuzma)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP **KU 1** in **KU 9** so na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena mešanim dejavnostim (oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim in podobnim dejavnostim) ter bivanju, z oznako podrobnejše namenske rabe **CU**, dopustni posegi za objekte:

• stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:

- enostanovanjske stavbe (samostojne hiše, vile in podobne enostanovanjske stavbe, dvojčki),
- večstanovanjske stavbe (samostojne hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji, tri in večstanovanjske stavbe),
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

• nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, razen avtomehaničnih delavnic in samostojnih avtopralnic,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, knjižnica, muzej, ipd.),
- industrijske in skladiščne stavbe (največ do vključno 300 m² tlorisne površine) - in sicer samo delavnice, pekarnice, pivovarne, tiskarne in podobne delavnice, rezervoarji, silosi in skladišča – in sicer samo pokrite skladiščne površine, ki ne povzročajo negativnega vpliva na okolje in se urbanistično in vizualno vključujejo v urbani center,
- druge nestanovanjske stavbe (razen nestanovanjske kmetijske stavbe – od slednjih le kmečke lope, stavbe za skladiščenje pridelka),

• gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami, ki ne povzročajo negativnega vpliva na okolje in se urbanistično in vizualno vključujejo v urbani center,
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas).

(2) Na območjih prometne infrastrukture ter območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP PC, in na vseh prometnih površinah iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi za objekte:

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, razen površin za avtomobilске in motoristične dirke s pomožnimi objekti, kampov, izvenstandardnih nastanitev (glampingov), počivališč za avtodome, drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki, pokopališč ter novih odprtih skladišč in odprtih prodajnih površin ter objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

(3) Na območjih vodnih površin, z oznako podrobne namenske rabe **VC**, na območju vodnih površin in na območjih vodne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter priobalnih zemljiščih so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda.

Dopustni so še:

- objekti gospodarske javne infrastrukture,
- gradnja objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- dopustna je naprava lesenih pomolov in lesenih mostov ter objektov,
- objekti potrebni za rabo in varstvo voda,
- objekti namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,
- objekti namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Vsi posegi na vodna in priobalna zemljišča so dopustni ob predhodnem vodnem soglasju.

(4) Dopustni so še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(5) V EUP KU 1 na območju stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe **ZD**, ki so površine drugih zelenih površin, se opusti intenzivna kmetijska raba. Gradnja objektov ni dopustna.

(6) V EUP **KU 9**, ki je območje okoljske infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe **O**, so dopustna posegi:

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- energetske objekti – namenjeni dejavnosti na območju s pripadajočo opremo in inštalacijami.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov. Nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjost parcele. Nadstreški, vetrolovi, terase, garaže za lastne potrebe se lahko gradijo tudi ob in pred objektom pod pogojem, da se upošteva gradbena linija, prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja nadstreškov in teras pred objektom, v odprti montažni izvedbi ter vetrolovov (ki niso večji od 1/3 dolžine objekta), je možna tudi izven gradbene linije, vendar z najmanjšim odmikom 3 m od parcelne meje ceste, pod pogojem, da se upošteva prometno varnost, da je zagotovljena preglednost in objekti ne ovirajo prometa po javni cesti in je v soglasju z upravljavcem ceste.

(2) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oziroma manj, če se tako sporazumeta oba sosedja. Objekti centralnih dejavnosti se lahko stikajo. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradijo do meje sosednjih parcel, ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Pri posegih v bližini potokov se upošteva odmik 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste.

(3) Ob ulicah se upoštevatata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov.

(4) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo 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. Osvetljevanje fasad in objektov za oglaševanje ni dopustno.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od javnih cest in parcelnih mej. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele, ki znaša 0,6.

(2) Višina stanovanjskih objektov je največ dve stanovanjski etaži nad terenom (do K+P+1 ali K+P+M), višina javnih, in družbenih objektov pa največ štiri stanovanjske etaže (do K+P+3 ali K+P+2+M) nad terenom, vključno z izkoriščenim podstrešjem. Višina večstanovanjskih objektov je največ tri etaže nad terenom (do K+P+1+M ali do K+P+2). Višina večstanovanjskih objektov ne sme presegati višin obstoječih objektov v EUP. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(3) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva velikosti v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Strehe na vseh objektih so dvokapnice ali štirikapnice, v naklonu od 30 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno barvo kritine. Dvokapni del strehe se lahko podaljša v

enakem ali manjšem naklonu od predpisanega. Enokapne, štirikapne in ravne strehe so možne na večjih javnih in družbenih objektih, večstanovanjskih objektih (z ravno streho le stavbe višine do K+P+3) in na nezahtevnih ter enostavnih objektih. Na strehe je možna namestitev sončnih kolektorjev, pod pogojem, da ne spreminjajo oblike in višine strehe. Na dvokapnih ali štirikapnih strehah so možne frčade, pultna in strešna okna. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu.

(2) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

d) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele

(1) Parcelacija zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več gradbenih parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o dopustnem faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za gradbene parcele.

(2) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov, tlorisne zasnove in tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (npr. parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Za vsako novo parcelacijo na območju stavbnih zemljišč, h kateri pristopi lastnik, pooblaščenec ali investitor, kjer veljajo določila prostorskega načrta, se mora pridobiti potrdilo občine s pogoji parcelacije. Parcele se uredijo glede na funkcijo objekta. Ob večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25% parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Pri zasaditvi se uporabi listavce oz. avtohtono drevnino.

(3) Širina parcele mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med objekti. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(4) Možno je delno nasutje terena ob objektih ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(5) Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP.

(6) Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na javno gospodarsko infrastrukturo na predmetni parceli.

(7) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) EUP se priključi na krajevno omrežje javne gospodarske infrastrukture, vključno s kanalizacijo.

(2) V EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi.

(3) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V EUP KU 1 se pri rekonstrukciji ali novogradnji cest predhodno popiše dvoživke. V primeru evidentiranja črnih točk povozov dvoživk se uredijo podhodi in ograje za dvoživke. Ohranja se mejice, omejke, sadovnjake, posamezna drevesa ter gozdne otoke. V kolikor to ni mogoče naj se ti ponovno vzpostavijo ob umeščanju objektov v prostor.

(2) EUP KU 1 in KU 9 se nahajata na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja.

(3) EUP KU 1 in KU 9 se nahajata na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(4) EUP KU 1 in KU 9 se nahajata na območju fluvialnih poplav, zato se za vsak poseg upošteva pogoje iz 52. člena tega odloka.

(5) Za EUP veljajo skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

30. člen

(cerkveni kompleksi v Kuzmi in Gornjih Slavečih)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP **KU 7** in **GS 8** je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe **CD**, namenjena za verske, izobraževalne in vzgojne dejavnosti, dopustni posegi za objekte:

● **nestanovanjske stavbe:**

- le vzdrževanje, rekonstrukcija obstoječega cerkvenega objekta. Gradnja novih zahtevnih in manj zahtevnih objektov v enoti ni dopustna oz. vsi objekti in posegi v skladu s pogoji in soglasji kulturnovarstvene službe.

● **gradbeni inženirski objekti:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetski objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov (na župnišču) ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti (namenjeni dejavnosti na območju).

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Nezahtevne in enostavne objekte se lahko zgradi ali postavi le tik ob spremljajočih objektih pod pogojem, da ne zakrivajo pogledov na enoto kulturne dediščine. K cerkveni stavbi prizidava in postavitve objektov ali naprav ni dovoljena, razen na zahtevo kulturnovarstvene službe.

(2) Območje se lahko ogradi.

(3) Gradbene inženirske objekte se prednostno izvede zemeljsko. V kolikor zaradi tehničnih razlogov to ni možno, se jih umešča zračno pod pogojem, da nimajo negativnega vizualnega vpliva na sakralne objekte.

(4) Spominska obeležja in objekte za oglaševanje se ne sme nameščati na cerkveno stavbo.

c) Pogoji glede velikosti in oblikovanja

(1) Pri rekonstrukciji in vzdrževanju cerkvenega objekta se varuje tlorisna in višinska zasnova stavbne dediščine, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli, ipd.), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) Pri izbiri rastlin za zasaditev se izbira avtohtona vegetacija. Urbana oprema naj bo oblikovno skladna ter usklajena s pristojno kulturnovarstveno službo.

(3) Pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva oblikovne značilnosti in materiale na obstoječih objektih. Oblika nujnih (npr. TP, prečrpališča, stebri, ipd.) nadzemnih gradbenih inženirskih objektov se uskladi z zahtevami kulturnovarstvene službe.

č) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev okolice

(1) Delitev parcel znotraj kompleksa ni možna. Ohranjajo se vse zelene površine kot strukturni elementi območja.

(2) Ograja mora biti transparentna do višine 1,60 m.

(3) Posamezna gradbena parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

d) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Objekte stavbne dediščine se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjščine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objektov.

(2) Vse posege v cerkvenih kompleksih se izvaja v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in kulturno varstvenim soglasjem. V EUP **GS 8** se nahaja Evangeličanska cerkev (EŠD 4149), ki je zavarovana sakralna stavbna dediščina. V EUP **KU 7** se nahaja Cerkev sv. Kozme in Damijana, ki je zavarovana kot sakralna stavbna dediščina pod EŠD 3089.

(3) EUP **GS 8** in **KU 7** se nahajata na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje, soglasja ali dovoljenja.

(4) EUP **GS 8** in **KU 7** se nahajata na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(5) EUP **GS 8** se nahaja na območju fluvialnih poplav, zato se za vsak poseg upošteva pogoje iz 52. člena tega odloka.

(6) Poleg navedenih veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

31. člen **(šolski okoliš)**

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP **KU 2** so na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti za izobraževanje (šole), z oznako podrobnejše namenske rabe **CD**, dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- stavbe splošnega družbenega pomena,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij (samo garažne stavbe, ki so namenjene dejavnosti na območju),
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer le stavbe, ki so namenjene dejavnosti na območju.

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, ki so namenjeni dejavnosti na območju, razen površin za avtomobilске in motoristične dirke s pomožnimi objekti, kampi, izvenstandardne nastanitve (glampingi), počivališča za avtodome, drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, objekti za ravnanje z odpadki ter odprta skladišča in odprte prodajne površine.

(2) Na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine individualnih stanovanjskih hiš, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim z oznako podrobnejše namenske rabe **SS**, so dopustni posegi za objekte:

- **stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe (samostojne hiše, vile in podobne enostanovanjske stavbe, dvojčki),
- dvostanovanjske stavbe (samostojne hiše ali dvojčki v katerih sta po dve stanovanji),
- tri - in večstanovanjske stavbe,

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij (samo garažne stavbe, ki so namenjene dejavnosti na območju),
- druge nestanovanjske stavbe (samo stavbe za funkcionalno dopolnitev ter druge stavbe, ki niso uvrščene drugje v skladu z namembnostjo območja),

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas),
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,

- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, ki so namenjeni dejavnosti na območju, razen površine za avtomobilske in motoristične dirke, kampi, izvenstandardne nastanitve (glampingi), počivališča za avtodome, drugi kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki ter odprtih skladišč in odprtih prodajnih površin.

(3) Na območju, namenjenem športnim objektom, z oznako podrobnejše namenske rabe **BC**, so dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- stavbe splošnega družbenega pomena (za izobraževanje, kulturo, razvedrilo, športne dvorane, ipd.)

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture (ceste),
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas),
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, ki so namenjeni dejavnosti na območju, razen površine za avtomobilske in motoristične dirke, kampi, izvenstandardne nastanitve (glampingi), počivališča za avtodome, drugi kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki ter odprtih skladišč in odprtih prodajnih površin.

(4) V EUP **KU 2**, na območjih prometne infrastrukture in območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP **PC** in **PO**, ter na vseh prometnih površinah, iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi za objekte:

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – namenjeni dejavnosti na območju,
- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

(5) V EUP **KU 2**, ki je območje okoljske infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe **O**, so dopustni posegi:

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- skladiščne stavbe – namenjeni dejavnosti na območju,

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- energetske objekti – namenjeni dejavnosti na območju s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – namenjeni dejavnosti na območju.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Objekti so lahko kvadratne, podolgovate ali lomljene oblike. Višina šolske stavbe je največ tri etaže (do $K+P+2$ ali do $K+P+1+M$) nad urejenim terenom, višina stanovanjskega bloka 4 stanovanjske etaže nad terenom (do $K+P+2+M$), višina individualnih stanovanjskih hiš pa 2 stanovanjski etaži nad terenom (do $K+P+1$ ali do $K+P+M$). Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(2) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradi do meje sosednjih parcel, ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Ob ulici se upošteva gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov.

(3) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva velikosti iz veljavnih predpisov, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(4) Streha na šolskih objektih je lahko v poljubnem naklonu ali ravna s poljubno kritino, na večstanovanjskih objektih dvokapna s poljubnim naklonom, na ostalih stanovanjskih objektih pa dvokapna v naklonu od 35 do 45 stopinj. Kritina je opečne, rjave ali sive barve. Na strehe je možna namestitev sončnih kolektorjev, pod pogojem, da ne spreminjajo oblike in višine strehe. Na dvokapnih strehah so možne frčade, pultna in strešna okna.

(5) Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko se delno obdelajo v lesu.

(6) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu. Ob površinah namenjenih športu in rekreaciji se lahko postavi zaščitne mreže, ki se višinsko prilagodijo namenu.

(7) Spominska obeležja in urbana oprema se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo 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. Osvetljevanje fasad in objektov za oglaševanje ni dopustno.

(8) Nadstreški, vetrolovi, terase in garaže za lastne potrebe se lahko gradijo tudi ob in pred objektom pod pogojem, da se upošteva gradbena linija, prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja nadstreškov in teras pred objektom, v odprti montažni izvedbi ter vetrolovov (ki niso večji od 1/3 dolžine objekta), je možna tudi izven gradbene linije, vendar z najmanjšim odklom 3 m od parcelne meje, pod pogojem, da se upošteva prometno varnost, da je zagotovljena preglednost in objekti ne ovirajo prometa po javni cesti in je v soglasju z upravljavcem ceste.

c) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev okolice

(1) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen.

(2) Pri nadaljnjih gradnjah v šolskem kompleksu se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,6. Faktor zazidanosti v stanovanjskih območjih je 0,4.

(3) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

(4) Ohranjajo se vse zelene površine kot strukturni elementi območja. Pri dopolnilni zasaditvi se uporabijo avtohtone vrste vegetacije.

(5) Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za EUP veljajo skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) EUP KU 2 se nahaja na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja.

(2) EUP KU 2 se nahaja na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(3) EUP KU 2 se nahaja na območju fluvialnih poplav, zato se za vsak poseg upošteva pogoje iz 52. člena tega odloka.

(4) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

32. člen
(stanovanjska območja v Kuzmi)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP **KU 5 in KU 12** so na območjih stavbnih zemljišč, ki so stanovanjske površine, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe **SS in SSm**, dopustni posegi za objekte:

• **stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe (samostojne hiše, podobne enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe, dvojčki),
- dvostanovanjske stavbe (samostojne hiše ali dvojčki v katerih sta po dve stanovanji),
- tri - in večstanovanjske stavbe,
- stavbe za posebne družbene skupine,

• **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe (razen hotelov in motelov ter stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu),
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske (samo samostojne prodajalne in butiki) in druge stavbe za storitvene dejavnosti (brez oskrbnih postaj, novih avtopralnic ali avtomehaničnih delavnic),
- stavbe splošnega družbenega pomena: stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družabne prireditve, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo,
- industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo mirne delavnice, ki ne presegajo mejne ravni hrupa, in skladišča predpisanega za posamezno območje,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe (razen kmetijskih),

• **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, razen objektov za ravnanje z odpadki.

(2) Na območjih prometne infrastrukture in območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP PC in PO, ter na vseh prometnih površinah, iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi za objekte:

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, razen površin za avtomobilске in motoristične dirke s pomožnimi objekti, kampi, izvenstandardne nastanitve (glampingi), počivališča za avtodome, drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, objekti za ravnanje z odpadki, pokopališča ter odprta skladišča in odprte prodajne površine,
- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

(3) V EUP KU 5 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- stavbe splošnega družbenega pomena: obredne stavbe s spremljajočimi objekti,

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, razen površin za avtomobilске in motoristične dirke s pomožnimi objekti, kampi, izvenstandardne nastanitve (glampingi), počivališča za avtodome, drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, objekti za ravnanje z odpadki ter odprta skladišča in odprte prodajne površine.

(4) V EUP OU 21, OU 22, OU 23, OU 24 in KU 12, na območju stavbnih zemljišč, ki so opredeljene kot druge zelene površine, z oznako PNRP ZD, so dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- druge nestanovanjske stavbe, in sicer samo stavbe za funkcionalno dopolnitev, kot so nadstrešnice, ute, ipd. v montažni izvedbi,

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, elektroenergetski in komunalni infrastrukturni objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi (stavbe v montažni izvedbi), razen površin za avtomobilске in motoristične dirke s pomožnimi objekti, kampi, izvenstandardne nastanitve (glampingi), počivališča za avtodome, drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, objekti za ravnanje z odpadki, pokopališča ter odprta skladišča in odprte prodajne površine.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske, gostinske, trgovske, pisarniške, upravne, spremljajoče (frizerski salon, ipd.) in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov. Nezahtevne, enostavne, proizvodne, skladišča, ipd. objekte se locira v notranjosti parcele.

(2) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m. V vseh enotah velja za vse objekte na eni parceli zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradijo do meje sosednjih parcel ter zagotavljati ustrezno požarno varnost.

(3) Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmkov in če s tem soglaša upravljavec ceste. V EUP KU 5 se pri umeščanju objektov upošteva 5 m odmik od potoka. Nadstreški, vetrolovi, terase in garaže za lastne potrebe, se lahko gradijo tudi ob in pred objektom pod pogojem, da se upošteva gradbena linija, prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja nadstreškov in teras pred objektom, v odprti montažni izvedbi ter vetrolovov (ki niso večji od 1/3 dolžine objekta), je možna tudi izven gradbene linije, vendar z najmanjšim odkom 3 m od parcelne meje, pod pogojem, da se upošteva prometno varnost, da je zagotovljena preglednost in objekti ne ovirajo prometa po javni cesti in je v soglasju z upravljavcem ceste. Na območju EUP KU 12 se ob umestitvi objektov upošteva gradbena meja, ki je 3 m odmaknjena od parcelne meje in sledi gradbeni meji v EUP KU 11 in s tem soglaša upravljavec ceste. Na preostalem delu KU 12 se upošteva obstoječa gradbena linija ob regionalni cesti Petrovci - Kuzma.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti. Višina stanovanjskih objektov je do dve stanovanjski etaži nad terenom (do K+P+1 ali K+P+M). Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(2) Večstanovanjski objekti, stavbe za posebne družbene skupine in nestanovanjske stavbe so lahko višine do K+P+1+M.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je pravokotna, lomljena ali kvadratna. Strehe so dvokapnice v naklonu od 25 do 45 stopinj in poljubno kritino (opečne, rjave in sive barve). Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Manjši nakloni strešin, enokapne in ravne strehe so dopustne tudi pri nestanovanjskih, enostavnih ter nezahtevnih objektih. Na strehe je možna namestitev sončnih sprejemnikov pod pogojem, da ne spreminjajo oblike in višine strehe. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali, ki so v manjšem deležu. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na gradbenih parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani in obdelani tako, da so skladni z osnovnim objektom. Štirikapne strehe so dopustne na območju obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave, kar mora biti utemeljeno s slikovnimi prikazi sosednjih objektov v projektni dokumentaciji. Na dvokapnih ali štirikapnih strehah so možne frčade, pultna in strešna okna.

(2) 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.

(3) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

d) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele

(1) Parcelacija zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več gradbenih parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za gradbene parcele.

(2) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov, tlorisne zasnove in tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (npr. parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Za vsako novo parcelacijo na območju stavbnih zemljišč, h kateri pristopi lastnik, pooblaščenec ali investitor, kjer veljajo določila prostorskega načrta, se mora pridobiti potrdilo občine s pogoji parcelacije. Parcele se uredijo glede na funkcijo objekta. Ob večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25% parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Velikost in oblika novih gradbenih parcel narekuje pravokotna tipologija zazidave. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključki na javne ceste morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele se ozeleni. Okolica javnih in večstanovanjskih objektov se zasaди, kar mora biti izkazano v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(4) Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP.

(5) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

(6) V vseh EUP se ohranjajo vse zelene površine kot strukturni elementi krajine. Pri dopolnilni zasaditvi se uporabijo avtohtone vrste vegetacije. V EUP KU 5 se ohranja obrežna zarast ob potoku.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V vseh EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za EUP veljajo skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V EUP, kjer so evidentirani prednostni habitatni tipi in se jih zaradi predvidenih posegov ne more ohraniti v obstoječem stanju, se investitorje posegov zaveže, da pred izdajo gradbenega dovoljenja zagotovijo nadomestitev habitatnih tipov. Habitatni tipi se nadomestijo v EUP NH 1, NH 2, NH 3, NH 4, NH 5 in NH 6 in se uredijo pod pogoji in ob priporočilih iz 46. člena tega odloka:

- v EUP KU 5 se habitatni tip PHT 38.22 na parcelah št. 489/1 in 489/2 k.o. Kuzma nadomesti v skupni velikosti 1019 m²,

- v EUP KU 12 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 866 k.o. Kuzma nadomesti v skupni v velikosti 1197 m²,
- v EUP KU 12 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 860/2 k.o. Kuzma nadomesti v skupni v velikosti 560 m²,
- v EUP KU 12 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 927 k.o. Kuzma nadomesti v skupni v velikosti 303 m²,
- v EUP KU 12 se habitatni tip PHT 38.22 na parcelah št. 928, 929 in 930 k.o. Kuzma nadomesti v skupni v velikosti 739 m²,
- v EUP KU 12 se habitatni tip PHT 38.22 na parcelah št. 926, 927, 859/8 in 859/9 k.o. Kuzma nadomesti v skupni v velikosti 3016 m².

(2) V EUP KU 5 naj se ne regulira vodnega jarka. Ob njegovi celotni dolžini se zasadi pas lesne vegetacije, uporabi se vegetacija, ki raste v bližini. V jarek je dopusten le odvod očiščenih meteoritnih vod.

(3) V vseh EUP se pri rekonstrukciji ali novogradnji cest predhodno popiše dvoživke. V primeru evidentiranja črnih točk povozov dvoživk se uredijo podhodi in ograje za dvoživke.

(4) EUP KU 5 in KU 12, OU 21, OU 22, OU 23 in OU 24 se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja.

(5) EUP KU 5 in KU 12, OU 21, OU 22, OU 23 in OU 24 se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(6) V EUP KU 5 se nahaja Cerkev sv. Kozme in Damijana, ki je zavarovana kot sakralna stavbna dediščina pod EŠD 3089. Za vsak poseg se pridobi kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

(7) EUP KU 5, KU 12, OU 21, OU 22, OU 23 in OU 24 se nahajajo na območju fluvialnih poplav, zato so posegi dovoljeni šele po izdelavi hidrološko hidravlične študije. V EUP KU 12 so dovoljenje le odstranitve, rekonstrukcije in vzdrževanje objektov. Na poplavnem območju ni dovoljeno dvigovanje terena ali gradnja novih objektov. V EUP OU 21, OU 22, OU 23 in OU 24 se do izdelave hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območij, ohranja obstoječe stanje.

(8) V EUP OU 22 na območju stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe **ZD**, ki so površine drugih zelenih površin, se opusti intenzivna kmetijska raba, vzpostavi se nadomestni habitat pod pogoji iz točke f/1 tega člena. Gradnja objektov ni dopustna.

(9) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

33. člen
(podeželski del naselja Kuzma)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP KU 6 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskega naselja, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe **SK**, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega posege za objekte:

- **stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- eno ali dvo stanovanjske stavbe (stanovanjske hiše, kmečke hiše in druge podeželske hiše, podobne enostanovanjske stavbe in dvojčki),
- stavbe za posebne družbene skupine,

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe (penziji, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, z ali brez restavracij, gostilne, restavracije in točilnice ter druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje), kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij. Kampi, glampingi, počivališča za avtodome, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi.
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti (brez oskrbnih postaj in avtopralnic),
- stavbe splošnega družbenega pomena: stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družabne prireditve, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe; nestanovanjske kmetijske stavbe – vse, razen kozolcev, obredne stavbe – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje v skladu z namembnostjo območja,
- industrijske in skladiščne stavbe (največ do vključno 300 m² tlorisne površine) - in sicer samo delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, mizarske in podobne delavnice, rezervoarji, silosi in skladišča,

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, razen površin za avtomobilске in motoristične dirke s pomožnimi objekti, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč.

(2) Na območjih prometne infrastrukture in območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP **PC**, ter na vseh prometnih površinah iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi za objekte:

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti ter
- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

(3) V EUP KU 6 na območju stavbnih zemljišč, ki so opredeljene kot druge zelene površine, z oznako PNRP **ZD**, so dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- druge nestanovanjske stavbe, nestanovanjske kmetijske stavbe – vse, razen kozolcev, obredne stavbe in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje v skladu z namembnostjo območja,

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, elektroenergetski in komunalni infrastrukturni objekti,

- drugi gradbeni inženirski objekti - vsi (stavbe v montažni izvedbi), razen površin za avtomobilске in motoristične dirke s pomožnimi objekti, objekti za ravnanje z odpadki, pokopališča ter odprta skladišča in odprte prodajne površine.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske, gostinske, trgovske, pisarniške, upravne, spremljajoče (frizerski salon, ipd.) in javne objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov, z daljšo stranico vzporedno s cesto oziroma se upošteva obstoječi vzorec pozidave. V notranjost kot novogradnja se jih lahko locira kot prizidava k obstoječemu obcestnemu objektu. Kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele. Lahko so priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele. Nadstreški, vetrolovi, terase in garaže za lastne potrebe se lahko gradijo tudi ob in pred objektom pod pogojem, da se upošteva gradbena linija, prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja nadstreškov in teras pred objektom, v odprti montažni izvedbi ter vetrolovov (ki niso večji od 1/3 dolžine objekta), je možna tudi izven gradbene linije, vendar z najmanjšim odmikom 3 m od parcelne meje ceste, pod pogojem, da se upošteva prometno varnost, da je zagotovljena preglednost in objekti ne ovirajo prometa po javni cesti in je v soglasju z upravljavcem ceste.

(2) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m, v vseh EUP velja za vse objekte na eni parceli zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcele. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradijo do meje sosednjih parcel, ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko so manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča faktor zazidanosti. Velikost novih objektov se prilagodi parceli v skladu s faktorjem zazidanosti in odmiki. Višina stanovanjskih objektov je do dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom (do K+P+1 ali do K+P+M), višina nestanovanjskih in kmetijskih objektov je prav tako do dve stanovanjski etaži nad terenom (do K+P+1 ali do K+P+M). Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode. Višina silosov je lahko do 13 m. Drugi nestanovanjski objekti kot so cerkve, kapele, gasilski stolpi, ipd. se višinsko prilagodijo namenu.

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

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je praviloma podolžna, lahko tudi lomljena. Strehe morajo biti dvokapnice v naklonu od 25 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno barvo kritine. Nezahtevni in enostavni objekti so lahko z ravno ali enokapno streho. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Manjši nakloni strešin so dopustni pri večjih kmetijskih objektih in pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Na strehe je možna namestitev sončnih kolektorjev in drugih energetskega objektov, pod pogojem, da ne spreminjajo oblike in višine strehe. Na dvokapnih strehah so možne frčade, pultna in strešna

okna. Drugi nestanovanjski objekti, kot so cerkve, kapele, gasilski stolpi, silosi, ipd. se oblikovno prilagodijo namenu.

(2) Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu ali kamnu. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na gradbenih parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani in obdelani enako in podobno, kot osnovni objekt.

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

(4) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

d) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Parcelacija zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več gradbenih parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za gradbene parcele.

(2) Velikost in obliko novih gradbenih parcel narekuje pravokotna tipologija zazidave. Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključki na javne ceste morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(4) Posamezna parcela je lahko ograjena v skladu s skupnimi PIP.

(5) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

(6) V EUP se ohranjajo vse zelene površine kot strukturni elementi krajine. Pri dopolnilni zasaditvi se uporabijo avtohtone vrste vegetacije.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V vseh enotah urejanja se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V EUP se pri rekonstrukciji ali novogradnji cest predhodno popiše dvoživke. V primeru evidentiranja črnih točk povozov dvoživk se uredijo podhodi in ograje za dvoživke.

(2) EUP KU 6 se nahaja na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja.

(3) EUP KU 6 se nahaja na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(4) V EUP KU 6 se nahaja Cerkev sv. Kozme in Damijana, ki je zavarovana kot sakralna stavbna dediščina pod ESD 3089. Za vsak poseg se pridobi kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

(5) EUP KU 6 se nahaja na območju fluvialnih poplav, zato se za vsak poseg upošteva pogoje iz 52. člena tega odloka.

(6) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

34. člen **(rekreacijska cona v Kuzmi)**

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP **KU 4**, na območjih zelenih površin, ki so namenjene športu in rekreaciji v naravi, z oznako podrobnejše namenske rabe **ZS**, so dopustni posegi za objekte:

- ograje ob igrišču in zaščitne mreže,
- prometne infrastrukture,
- cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode,
- drugi gradbeni inženirski objekti namenjeni športu in rekreaciji, razen površin za avtomobilske in motoristične dirke s pomožnimi objekti, drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, objekti za ravnanje z odpadki, pokopališča ter odprta skladišča in odprte prodajne površine,
- začasni objekti (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna, ipd.).

(2) Na območjih stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe **BC**, ki so namenjene športnim površinam in objektom, so dopustni posegi za objekte:

• nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:

- klubski objekti s sanitarijami, garderobami in skupnimi prostori, tribune in podobni objekti namenjeni športu in rekreaciji s spremljajočimi objekti,
- objekti za društva,
- gostinske stavbe: točilnice, bife,

• gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:

- prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti namenjeni športu in rekreaciji, razen površin za avtomobilske in motoristične dirke s pomožnimi objekti, drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, objekti za ravnanje z odpadki, pokopališča ter odprta skladišča in odprte prodajne površine,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami.

(3) Na območjih prometne infrastrukture in območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP **PC** in **PO**, ter na vseh prometnih površinah iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi za objekte:

• gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti,

- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetski objekti, od teh le sončne elektrarne, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

(4) Na območju drugih zelenih površin, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora ZD, kjer je urejeno travnato športno igrišče, so do njegove opustitve dovoljeni posegi za rekonstrukcijo, vzdrževanje in odstranitve.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Klubske objekte se locira ob igrišču. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu, ravna ali kombinirana, s poljubno kritino v opečni, rjavi ali sivi barvi. Objekt mora biti pritličen in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Stavbe na območju ZS so montažne izvedbe. Na strehi je možna namestitev sončnih kolektorjev ali drugih energetskih objektov.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu in mora biti enotna (uporaba enakih materialov).

c) Ureditev parcele

(1) V EUP se ohranjajo vse zelene površine kot strukturni elementi krajine. Ob objektu se lahko uredi utrjeno gramozirano parkirišče, asfaltiranje ni dopustno. Ostali del območja izven travnatega igrišča se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem. Pri dopolnilni zasaditvi se uporabijo avtohtone vrste vegetacije. Okolica se zasadi, kar mora biti izkazano v projektni dokumentaciji.

(2) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

(3) Območje se lahko ogradi, zaščiti v skladu s splošnimi PIP. Ograja, ki se namešča ob parcelni meji, se ozeleni.

(4) 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 v območju ni dopustna.

(5) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

(1) Pri vzdrževanju travnate površine na igrišču ni dovoljena uporaba pesticidov in mineralnih gnojil. Prav tako ni dovoljeno nasipavati terena in spreminjati hidroloških razmer.

(2) EUP KU 4 se nahaja na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja.

(3) EUP KU 4 se nahaja na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(4) EUP KU 4 se nahaja na območju fluvialnih poplav, zato se za vsak poseg upošteva pogoje iz 52. člena tega odloka. Na območju drugih zelenih površin, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, kjer je urejeno travnato športno igrišče, je pri posegih v prostor prepovedano dvigovanje terena, kakršnakoli gradnja objektov ter postavitve naprav in opreme. Ostali posegi so dovoljeni šele po izdelavi hidrološko hidravlične študije.

(5) Za EUP veljajo skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

2.3 Prostorski izvedbeni pogoji v EUP v območjih ostalih stavbnih zemljišč in razpršeni gradnji

35. člen (razpršena gradnja)

a) Pogoji glede namembnosti območja

(1) Na območju zemljiščih pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsegajo:

- rekonstrukcijo in nadzidavo zakonito zgrajenih objektov,
- vzdrževanje zakonito zgrajenih objektov,
- dozidava zakonito zgrajenih objektov do 20 % povečanja bruto tlorisne površine,
- sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov,
- odstranitev obstoječih objektov,

• objekti iz prvega odstavka te točke se lahko opremijo in priključijo na gradbene inženirske objekte s pomožnimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetski objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti: vsi, drugi gradbeni inženirski objekti namenjeni športu in rekreaciji, razen površin za avtomobilske in motoristične dirke, objekti za ravnanje z odpadki, pokopališča ter odprta skladišča in odprte prodajne površine.

(2) Dopustna je sprememba namembnosti zakonito zgrajenih objektov:

• stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:

- enostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, podeželske in kmečke hiše, dvostanovanjske stavbe – in sicer samo samostojne hiše, samostojne podeželske in kmečke hiše, v katerih se nahajata dve stanovanji,

• nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:

- gostinske stavbe: gostilne, restavracije in točilnice, penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev. Kampi, glampingi, počivališča za avtodome, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi.
- poslovne in upravne stavbe: stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori različnih društev, ipd., ter stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij,

kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti: samostojne prodajalne in butiki, prodajalne dopolnilne kmetijske dejavnosti, ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti, stavbe za storitvene dejavnosti – kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe (največ do vključno 100 m² tlorisne površine) – in sicer samo delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, avtomehanične, mizarske in podobne delavnice, rezervoarji, silosi in skladišča,
- stavbe splošnega družbenega pomena: muzeji, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, ambulate in veterinarske ambulate, vse kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dejavnosti, stavbe za šport,
- **druge nestanovanjske stavbe:** kmetijske stavbe, vinske kleti in zidanice, slednje pod pogojem, da ima investitor v lasti ali izkazanem najemu vinograd, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – in sicer v skladu z namembnostjo območja.

(3) V kolikor obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni prikazan v kartografskem prikazu izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah 3. Prikaz območij EUP in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora, zanj veljajo enake določbe kot za prikazane objekte.

(4) Na funkcionalnem zemljišču ali gradbeni parceli, ki pripada obstoječemu objektu (če je bilo v gradbenem dovoljenju določeno) ali na/ob zemljiški parceli, kjer se nahaja objekt (fundus), je dopustna postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov v območjih razpršene gradnje

Na zemljiščih pod stavbo (razpršena gradnja) se upošteva pogoje glede lege, velikosti in oblikovanja objektov, ki so navedeni za ostala območja razpršene poselitve v 44. členu tega odloka. Smiselno se za območja razpršene gradnje upoštevajo tudi splošni in skupni PIP. Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen za potrebe kmetijske, gozdarske dejavnosti pod pogoji tega odloka ali zakonodaje.

c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Na območju razpršene gradnje veljajo pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro iz 44. člena tega odloka.

č) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Na območju razpršene gradnje veljajo pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb iz 44. člena tega odloka.

d) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Na območju razpršene gradnje se smiselno upoštevajo pogoji glede varovanja zdravja ljudi iz 7.0 poglavja tega odloka.

36. člen
(podeželska naselja in zaselki)

a) Pogoji glede namembnosti območja

(1) V EUP z oznakami KU 18, MA 1, MA 4, TR 1, TR 2, TR 3, DO 2, DO 4, DO 6, GS 5, GS 6 in GS 7 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, dopustni posegi za objekte:

• **stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- eno ali dvo stanovanjske stavbe (stanovanjske hiše, kmečke hiše in druge podeželske hiše, podobne enostanovanjske stavbe in dvojčki) s pomožnimi objekti,
- stavbe za posebne družbene skupine,

• **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe - penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, z ali brez restavracij, gostilne, restavracije in točilnice ter druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje), kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije z ali brez restavracij. Kampi, glampingi, počivališča za avtodome, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi.
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske in stavbe za storitvene dejavnosti, vključno z oskrbnimi postajami,
- stavbe splošnega družbenega pomena (stavbe za kulturo in razvedrilo – in sicer samo dvorane za družabne prireditve, muzeji in knjižnice, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, stavbe za zdravstveno oskrbo),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe (največ do vključno 300 m² tlorisne površine) - in sicer samo delavnice, klavnice, pekarnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, mizarske in podobne delavnice, rezervoarji, silosi in skladišča,
- druge nestanovanjske stavbe; nestanovanjske kmetijske stavbe – vse, razen kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje v skladu z namembnostjo območja,

• **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetski objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami, objekti industrije, ki niso uvrščeni drugje – in sicer samo žage na prostem v TR 2,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, razen objektov za ravnanje z odpadki.

V EUP OU 14 in OU 16 na območjih stavbnih zemljišč podeželskega naselja, z oznako PNRP SK, ki se nahajajo na območju fluvialnih poplav, so posegi dovoljeni šele po izdelavi hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne nevarnosti.

(2) V EUP MA 1, TR 2, TR 3 in DO 2 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna izvedba posegov za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- poslovne in upravne stavbe razen na območjih sakralnih objektov, stavbe za družbene, kulturne, vzgojno varstvene in storitvene dejavnosti (na območju sakralnih objektov le obredni objekti),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, razen na območjih sakralnih objektov, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe – vse, razen kozolcev, obredne stavbe – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne

uporablja za druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje v skladu z namembnostjo območja.

● **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetski objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov (razen na sakralnih objektih) ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi, razen objektov za ravnanje z odpadki.

(3) V EUP KU 18, MA 1, MA 4, TR 1, TR 2, TR 3, DO 2, DO 4, DO 6, GS 5, GS 6 in GS 7 so na območjih prometne infrastrukture ter območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP PC in PO, ter na vseh prometnih površinah iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi za objekte:

● **gradbeni inženirski objekti:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti ter
- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

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

(4) V EUP MA 1, TR 2, DO 2 in DO 6 so na območjih vodnih površin, z oznako PNRP VC, na območju vodnih površin in na območjih vodne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe, ter priobalnih zemljiščih so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustni so še:

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

Vsi posegi na vodna in priobalna zemljišča so dopustni ob predhodnem vodnem soglasju.

(5) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani tudi posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivi, odlagati in pretovarjati nevarne snovi in druge odpadke, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi ter odlaganje odpadkov.

(6) V EUP DO 2, DO 4, DO 6, GS 5, GS 6, GS 7, MA 1, MA 4, TR 1, TR 3 in TR 2 je na območjih stavbnih zemljišč, z oznako PNRP ZD, ki so površine drugih zelenih površin, dopustno le vzdrževanje obstoječih travniških površin s košnjo v poznem poletju. Opusti se intenzivna kmetijska raba. Na zelenih površinah v EUP MA 4 in GS 6 se ohranjajo prednostni habitatni tipi. Gradnja objektov ni dopustna. Le v EUP GS 5 je na zemljišču s podrobnejšo namensko rabo ZD možna postavitev gradbenih inženirskih objektov (za namen domačije ali sosednjih objektov), nezahtevnih in enostavnih objektov za lastne potrebe obstoječih domačij ali objektov. V EUP OU 13, OU 15, OU 17, OU 18, OU 19 in OU 25 na območjih stavbnih

zemljišč, z oznako PNRP ZD, ki so druge urejene zelene površine, na območju fluvialnih poplav, so posegi dovoljeni šele po izdelavi hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne nevarnosti.

(7) V EUP DO 2 in TR 2 je na območjih zelenih površin, ki so namenjene športu in rekreaciji v naravi, z oznako PNRP ZS, dopustni posegi za objekte:

- ograje ob igrišču in zaščitne mreže,
- objektov in montažnih stavb iz vrst enostavnih in nezahtevnih objektov,
- prometne infrastrukture, cevovodov, komunikacijskih omrežij in elektroenergetskih vodov,
- drugi gradbeni inženirski objekti (razen objektov za ravnanje z odpadki), ter postavitve začasnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna). V EUP OU 2, OU 8, OU 10 in OU 12 na območjih stavbnih zemljišč za oddih, šport in rekreacijo, z oznako PNRP ZS, ki se nahajajo na območju fluvialnih poplav, so posegi dovoljeni šele po izdelavi hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne nevarnosti.

(8) V EUP DO 2 in TR 2 je na območju stavbnih zemljišč črpališč pitne vode in čistilnih naprav, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo in čiščenja komunalnih odplak, z oznako PNRP O, dopustni posegi, na objektih in napravah v črpališčih in na čistilnih napravah, vključno z vsemi tehničnimi objekti in napravami, s katerimi se izboljša delovanje naprav.

Dopustna je še gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev prenosnih in distribucijskih cevovodov, elektroenergetskih vodov in komunikacijskih omrežij za potrebe oskrbe (vodni stolpi, vodnjaki, hidranti, cevovodi za odpadno vodo, čistilne naprave, ipd. s spremljajočimi objekti in napravami).

(9) V EUP GS 5, TR 2, DO 6 in MA 1 so na kmetijskih zemljiščih znotraj poselitvenega območja, z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, poleg primarne rabe dopustni posegi, ki so za K1 in K2 predpisani v 43. členu tega odloka.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju novih stavb se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte. Stanovanjske, gostinske, trgovske, pisarniške, upravne, spremljajoče (frizerski salon, ipd.) in družbene objekte se locira vzdolž cestne gradbene meje, v gradbeno linijo obstoječih objektov, pod pogojem, da nestanovanjske stavbe s svojo dejavnostjo ne vplivajo negativno na stanovanjske objekte. Kmetijske, obrtne, skladiščne objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele, ki so lahko pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele. Nadstreški, vetrolovi, terase in garaže za lastne potrebe se lahko gradijo tudi ob in pred objektom pod pogojem, da se upošteva gradbena linija, prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja nadstreškov in teras pred objektom, v odprti montažni izvedbi ter vetrolovov (ki niso večji od 1/3 dolžine objekta), je možna tudi izven gradbene linije, vendar z najmanjšim odmikom 3 m od parcelne meje ceste, pod pogojem, da se upošteva prometno varnost, da je zagotovljena preglednost in objekti ne ovirajo prometa po javni cesti in je v soglasju z upravljavcem ceste. Upošteva se faktor zazidanosti 0,4.

(2) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oziroma manj, če se tako sporazumeta oba sosedja. Za vse objekte na eni parceli velja zaporedni odmik od parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji odmiki ponavljajo le na eni strani parcel, ki so pravokotne na cesto oz. se upošteva obstoječi vzorec pozidave. Bližnji odmik se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov, ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko

gradijo do meje sosednjih parcel ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne občinske ceste ali poti je 4,0, lahko je manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bliže od navedenih odmikov in če s tem soglaša upravljavec ceste. V EUP MA 4, TR 2 in DO 2 se pri umeščanju objektov upošteva 5 m odmik od potoka.

(3) Objekte za oglaševanje se postavi le v centralnih delih naselij.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele, faktor zazidanosti in odmiki od meja ter sosednjih objektov. Višina stanovanjskih objektov je dve stanovanjski etaži (do K+P+1 ali do K+P+M) nad urejenim terenom, višina nestanovanjskih in kmetijskih objektov je prav tako do dve stanovanjski etaži nad terenom (do K+P+1 ali do K+P+M). Objekti so lahko podkleteni, v nižinskih delih se upošteva višina talne vode.

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

(3) Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. Za 1 GVŽ je treba zagotoviti najmanj 0,4 ha kmetijskih zemljišč oziroma v skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

č) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je lomljena. Strehe morajo biti dvokapnice z nakloni od 25 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici, z opečno barvo kritine. Štirikapne strehe so dopustne na območju obstoječih štirikapnic, v primerih zapolnitve vrzeli oz. kontinuitete obstoječe tipologije pozidave štirikapnih objektov, kar mora biti utemeljeno s slikovnimi prikazi sosednjih objektov v projektni dokumentaciji. Manjši nakloni strešin so dopustni pri večjih kmetijskih objektih, družbenih objektih, gospodarskih objektih in pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Nezahtevni in enostavni objekti (razen kmetijski) so lahko tudi z ravno ali enokapno streho. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu ali kamnu. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na gradbenih parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani podobno kot osnovni objekt.

(2) 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.

(3) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

d) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele

(1) Parcelacija zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več gradbenih parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o faktorju zazidanosti ter ostali pogoji, ki veljajo za gradbene parcele.

(2) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov, tlorisne zasnove in tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (npr. parkirišča, manipulativne in

intervencijske površine). Za vsako novo parcelacijo na območju stavbnih zemljišč, h kateri pristopi lastnik, pooblaščenec ali investitor, kjer veljajo določila prostorskega načrta, se mora pridobiti potrdilo občine s pogoji parcelacije. Na novo parcelirane parcele so pravokotne na cesto, podolgovate z ožjo stranico ob cesti. Vsaka parcela mora imeti dostop na javno cesto. Dostopi morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Možno je delno nasutje terena na parceli pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(4) Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP.

(5) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

(6) V vseh EUP se ohranjajo vse zelene površine kot strukturni elementi krajine. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtone vrste vegetacije.

e) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V vseh EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

f) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V EUP TR 3 je enota kulturne dediščine EŠD 23800 – domačija Kacinovi. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta. V EUP GS 5 se nahaja Evangeličanska cerkev (EŠD 4149), ki je zavarovana sakralna stavbna dediščina. Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(2) V EUP TR 3 je dendrološka naravna vrednota (graden), zato se pri načrtovanju posegov v prostor v bližini upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravne vrednote. V območju naravne vrednote ni dopustna gradnja objektov in odlaganje kakršnega koli materiala. Dopustno je le nujno vzdrževanje, ki se mora izvajati tako, da se ne zmanjša vitalnost in zdravstveno stanje drevesa ter da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču. V EUP GS 6 je hidrološka, ekosistemska in zoološka naravna vrednota - Lukaj potok, kjer so dopustne le 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.

(3) V EUP MA 1, MA 4, TR 2, TR 3, DO 2, GS 5 in GS 7 se pri rekonstrukciji ali novogradnji cest predhodno popiše dvoživke. V primeru evidentiranja črnih točk povozov dvoživk se uredijo podhodi in ograje za dvoživke.

(4) V EUP, kjer so evidentirani prednostni habitatni tipi in se jih zaradi predvidenih posegov ne more ohraniti v obstoječem stanju, se investitorje posegov zaveže, da pred izdajo gradbenega dovoljenja zagotovijo nadomestitev prednostnih habitatnih tipov. Habitatni tipi se nadomestijo v EUP NH 1, NH 2, NH 3, NH 4, NH 5 in NH 6 ter se uredijo pod pogoji in ob priporočilih iz 46. člena tega odloka:

- v EUP TR 1 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 811 k.o. Trdkova nadomesti v skupni velikosti 922 m²,
- v EUP TR 2 se nadomesti habitatni tip PHT 38.22 na parcelah št. 478, 1613/2, 1675 in 1617 k.o. Trdkova v skupni velikosti 2374 m²,
- v EUP EU 1 se nadomesti habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 578/3 k.o. Dolič v skupni velikosti 359 m².

(5) V EUP DO 2, GS 5, GS 6, MA 4 in TR 2 se na zelenih površinah, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ohranjajo prednostni habitatni tipi pod pogoji iz 46. člena tega odloka.

(6) V EUP DO 2, GS 5, GS 6 in GS 7 se ohranja mejice, omejkje, sadovnjake, posamezna drevesa ter gozdne otoke. V kolikor to ni mogoče naj se ti ponovno vzpostavijo ob umeščanju objektov v prostor.

(7) EUP DO 2, DO 4, DO 6, GS 5, GS 6, GS 7, KU 18, MA 1, MA 4, TR 1, TR 2 in TR 3 se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja. V EUP DO 6 je pri urejanju zelenih površin potrebno preprečiti morebitni razrast invazivnih tujerodnih vrst, npr. zlate rozge na način, da se zemljine ne dovaža iz nepreverjenih lokacij.

(8) EUP DO 2, DO 4, DO 6, GS 5, GS 6, GS 7, KU 18, MA 1, MA 4, TR 1, TR 2 in TR 3 ter OU 8 se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(9) EUP GS 7, GS 6, GS 5, MA 1, MA 4, TR 1, TR 2, DO 2, DO 4 in DO 6 se nahajajo v območju fluvialnih poplav, EUP GS 7 pa še obenem na območju zelo redkih poplav. Na poplavnih območjih, za katera razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni (na območju opozorilne karte poplav in fluvialnih poplav), so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Za vse posege v vodna, priobalna in poplavna območja se predhodno pridobi vodno soglasje. EUP OU 2, OU 8, OU 10, OU 12, OU 13, OU 14, OU 15, OU 16, OU 17, OU 18, OU 19 in OU 25 se nahajajo na območju fluvialnih poplav, zato se do izdelave hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območij, ohranja obstoječe stanje. V EUP OU 14 in OU 16 ni dovoljeno dvigovanje terena ali gradnje novih objektov, dovoljene so le odstranitve, rekonstrukcije ali rušitve.

(10) Za enote urejanja veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

g) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

(1) V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

(2) V EUP TR 2 je treba stanovanjskim objektom v bližini avtoservisa zagotoviti protihrupno zaščito, če so mejne vrednosti kazalcev hrupa ob teh objektih zaradi dejavnosti v servisu prekomerne.

37. člen
(poselitev v poplavnem območju)

a) Pogoji glede namembnosti območja:

(1) V EUP GS 9 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so namenjena centralnim dejavnostim (vaško-gasilski dom in mlin), z oznako podrobnejše namenske rabe CD, ter so v poplavnem območju, dopustno le vzdrževanje, odstranitev in rekonstrukcija obstoječih objektov. Gradnja novih objektov, razen objektov, ki jih dovoljuje zakonodaja o vodah, ni dopustna.

(2) EUP GS 9, ki se nahaja na območju vodnih površin, z oznako PNRP VC, na območju vodnih površin in na območjih vodne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter priobalnih zemljiščih so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Dopustni so še:

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

Dopustna je še zasaditev drevja in grmičevja in postavitev urbane opreme ob pogoju, da se predhodno pridobi vodno soglasje. Pri posegih v bližini potoka se upošteva odmik 5,0 m od meje vodnega zemljišča.

(3) V EUP OU 4, OU 6, OU 11 na območjih prometne infrastrukture in območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP PC, ter na vseh prometnih površinah iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, se do izdelave hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območij, ohranja obstoječe stanje (dovoljeno le vzdrževanje).

(4) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivi, odlagati in pretovarjati nevarne snovi in druge odpadke, odlagati ali pretovarjati odkopane ali odpadne materiale ali druge podobne snovi ter odlaganje odpadkov.

(5) V EUP GS 9 je na območjih stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so površine drugih zelenih površin, dopustno le vzdrževanje obstoječih travniških površin. Površine so nadomestni prednostni habitati, kjer se vzdržuje obstoječe površine z občasno košnjo v poznem poletju. Možno je sejanje travne mešanice z modro stožko. Opusti se intenzivna kmetijska raba. Območje se prepusti občasnim poplavam. Gradnja objektov je prepovedana.

(6) V območju so dopustne gradnje in ukrepi, ki jih dopuščajo predpisi s področja voda. Gradnja novih objektov ni dopustna. Pri posegih na obstoječih objektih se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost.

(7) Za vsak poseg v poplavnem območju, na vodnem in priobalnem zemljišču se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Pri obnovi obstoječih objektov so dopustni posegi, ki jih dopuščajo predpisi s področja voda.

(2) Pri določanju velikosti enostavnih in nezahtevnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu. Oblika objektov mora biti v skladu z kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem.

(3) Odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m oziroma manj, če se tako sporazumeta oba sosedata, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od potokov in vodnih površin 1. reda 15,0 m, od ostalih vodnih površin 5,0 m. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradijo do meje sosednjih parcel ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglašata upravljavec ceste.

c) Ureditev parcele

(1) Ob vaškem domu se lahko uredi utrjeno gramozirano parkirišče. Ostali del območja se zatravi, lahko se zasadi z avtohtonim drevjem in grmičevjem.

(2) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

(3) Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Objektov se ne osvetljuje. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

(1) V EUP GS 9 je enota kulturne EŠD 6871 – vodni mlin (Frčkov mlin), ki je arhitekturni spomenik. Na objektu so dopustna le vzdrževalna, sanacijska in obnovitvena dela v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje. V območju enote kulturne dediščine ni dopustna gradnja ali postavitve objektov, v njegovem vplivnem območju pa le s soglasjem pristojne varstvene službe.

(3) V EUP se na zelenih površinah, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ohranjajo prednostni habitatni tipi pod pogoji iz 46. člena tega odloka.

(4) V EUP se pri rekonstrukciji ali novogradnji cest predhodno popiše dvoživke. V primeru evidentiranja črnih točk povozov dvoživk se uredijo podhodi in ograje za dvoživke.

(5) EUP GS 9 je v območju fluvialnih in zelo redkih poplav. V EUP 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. Za vse posege v vodna, priobalna in poplavna območja se predhodno pridobi vodno soglasje. EUP OU 4, OU 6, OU 11 se nahajajo

na območju fluvialnih poplav, zato se ohranja obstoječe stanje, brez dvigovanja terena in gradnje novih objektov.

(6) V EUP se ohranjajo mejice, omejki, obrežna vegetacija, sadovnjaki in posamezna drevesa. Posegi v obrežno vegetacijo in strugo potoka niso dovoljeni.

(7) Vse EUP se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja. V EUP OU 11 se nahaja naravna vrednota potok Lukaj (2016), zato je potrebno za vsak poseg upoštevati pogoje iz 50. člena tega odloka.

(8) EUP GS 9, OU 4, OU 6 in OU 11 se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(9) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

38. člen
(travnata igrišča in druge zelene površine)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP MA 3, GS 1 in GS 3 so na območjih zelenih površin, ki so namenjene športu in rekreaciji v naravi, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjski objekti s pomožnimi objekti:**

- tribune in podobni objekti namenjeni športu in rekreaciji s spremljajočimi objekti,
- drugi objekti, ki niso uvrščeni drugje (pomožni montažni objekti),

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- prometne infrastrukture, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (razen objektov za ravnanje z odpadki),
- objekti in montažne stavbe iz vrst enostavnih in nezahtevnih objektov,
- ograje in zaščitne mreže ob igrišču ter
- postavitve začasnih objektov (šotor, oder z nadstreškom, cirkus, začasna tribuna).

(2) V EUP GS 1, GS 3 in MA 3 so na območjih podrobnejše namenske rabe BC dopustni posegi za naslednje vrste objektov:

- **nestanovanjski objekti s pomožnimi objekti:**

- klubski objekti s sanitarijami, garderobami in skupnimi prostori, tribune in podobni objekti namenjeni športu in rekreaciji s spremljajočimi objekti,
- objekti za društva,
- gostinske stavbe: točilnice, bife,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij (garažne stavbe), skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- drugi objekti, ki niso uvrščeni drugje (pomožni objekti),

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- prometna infrastruktura,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti namenjeni športu in rekreaciji in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetske objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetske objekti s

pripadajočo opremo in inštalacijami, ki ne povzročajo negativnega vpliva na okolje in se urbanistično in vizualno vključujejo v rekreacijsko območje.

(3) V EUP GS 3 na območjih razpršene poselitve, z oznako PNRP A, veljajo pogoji iz 44. člena tega odloka.

(4) V EUP GS 3 so na območju stavbnih zemljišč, ki so površine za turizem, z oznako podrobnejše namenske rabe BT, dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti, pod pogojem, da služijo dejavnosti na območju:**

- gostinske stavbe, turistične nastanitvene stavbe. Kampi, glampingi, počivališča za avtodome, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi.
- pisarniške, društvene in turistične stavbe,
- stavbe splošnega družbenega pomena (za kulturo in razvedrilo, muzej, manjši športni objekti, ipd.),
- trgovske (butična prodajalna) in storitvene dejavnosti s prodajalno,
- stavbe za promet in stavbe izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe, ki niso uvrščene drugje in sicer v skladu z namembnostjo območja,

• **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- prometna infrastruktura,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas),
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetski objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami, ki ne povzročajo negativnega vpliva na okolje in se urbanistično in vizualno vključujejo v rekreacijsko turistični center.

(5) V EUP GS 3 so na kmetijskih zemljiščih med poselitvenim območjem, z oznako podrobne namenske rabe K1, poleg primarne rabe dopustni posegi:

- agrarne operacije,
- gradbeni inženirski objekti: cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- rekonstrukcije lokalnih cest.

(6) V EUP GS 3 so na območjih prometne infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe PC in PO, ter na območju javnih cest ter na območju prometnih površin, ki so del druge namenske rabe ter pripadajočih varovalnih pasovih, dopustni posegi za objekte:

- prometna infrastruktura,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

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

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Klubске objekte se locira ob igrišču. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu, ravna ali kombinirana s kritino opečne, rjave ali sive barve. Objekt mora biti pritličen in je lahko tudi v montažni ali tipski izvedbi. Objekti na območju ZS so montažne izvedbe.

(2) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Oblika in obdelava objektov in urbane opreme se podredi namenu. Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

(3) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oziroma manj, če se tako sporazumeta oba sosedata, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od potokov in vodnih površin 1. reda 15,0 m od ostalih vodnih površin 5,0 m. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradijo do meje sosednjih parcel ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglašata upravljavec ceste.

c) Ureditev parcele

(1) V EUP se ohranjajo vse zelene površine kot strukturni elementi krajine. Ob objektih se lahko uredijo utrjena gramozirana parkirišča, asfaltiranje ni dopustno. Ostali del območja izven travnatega igrišča se zatravi, lahko se zasadi z drevjem in grmičevjem. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtone vrste vegetacije.

(2) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

(3) Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP.

(4) 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 v območju ni dopustna.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Objektov se ne osvetljuje. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za enote urejanja veljajo skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

(1) Pri vzdrževanju travnatih površin na igriščih in v parku ni dovoljena uporaba pesticidov in mineralnih gnojil. Prav tako ni dovoljeno nasipavati terena in spreminjati hidroloških razmer.

(2) Vse EUP se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja. V EUP GS 3 se zunanje meje (potencialno ograjevanje) ureja upoštevajoč tipični panonski značaj prostora (lesene ograje). Znotraj območja GS 3 se naj ohranja sadno drevje, v primeru izgube se ga nadomesti v neposredni bližini.

(3) Vse EUP se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(4) EUP MA 3 se nahaja na območju fluvialnih poplav, zato je za morebitne prihodnje posege potrebna hidrološko hidravlična študija. V EUP OU 1 na območju stavbnih zemljišč za oddih, rekreacijo in šport, z oznako PNRP ZS, se do izdelave hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območij, ohranja obstoječe stanje. V EUP OU 27 na območju stavbnih zemljišč za ostale prometne površine, z oznako PNRP PO, se ohranja obstoječe stanje brez dvigovanja terena in gradnje novih objektov. V EUP OU 20 in OU 26 na območju stavbnih zemljišč, ki so opredeljene kot druge zelene površine, z oznako

PNRP ZD, so posegi dovoljeni šele po izdelavi hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območja.

(5) Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

39. člen (območja pokopališč)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP KU 3, MA 2, DO 1 in GS 4 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle, z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- druge nestanovanjske stavbe (obredne in pokopališke stavbe s spremljajočimi objekti),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij (ki služijo dejavnosti na območju (kolesarnice, ipd.)),

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- prometna infrastruktura,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (pokopališča),
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) V EUP KU 3, MA 2, DO 1 in GS 4 so na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo CD, dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjski objekti s pomožnimi objekti:**

- druge nestanovanjske stavbe - pokopališke in obredne stavbe s spremljajočimi objekti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje (ki služijo dejavnosti na območju),

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (pokopališča),
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (pomožne stavbe),
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetski objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami, ki ne povzročajo negativnega vpliva na okolje in se vizualno vključujejo na objekt.

(3) V EUP MA 2, KU 3 in GS 4 so na območjih prometne infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe PC in PO ter na območju javnih cest ter na območju prometnih površin, ki so del druge namenske rabe ter pripadajočih varovalnih pasovih, dopustni posegi za objekte:

- prometna infrastruktura,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

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

(4) V EUP KU 3 je na območju zelenih površin, ki so parkovne površine, z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustni posegi za objekte:

- objekt za oglaševanje, ograja, začasni objekti za prireditve, leseni mostovi, leseno zavetišče za kolesarje in druge pomožne stavbe montažne izvedbe,

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (za šport, rekreacijo in prosti čas, pokopališča in drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje)
- objekti iz Priloge 1 (stavbe v montažni izvedbi).

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Nove mrliške vežice se locira na mesto obstoječih oziroma na ustrezni prosti površini. Oblika objekta je poljubna, streha v naklonu, kritina je opečna.

(2) Spomenike, spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja.

c) Ureditev parcele

(1) Dopustna je zasaditev drevja in grmičevja ter hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvedejo s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami. Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne avtohtone vrste drevja in grmičevja. Nadomestna Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP. Ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje ne sme presegati višine 2,0 m.

(2) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V EUP se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Objektov se ne osvetljuje. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) Za vse enote urejanja veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Na pokopališčih se z opozorilnimi tablam opozarja na omejeno uporabo pesticidov in mineralnih gnojil pri vzdrževanju grobov.

(2) Vse EUP se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja.

(3) Vse EUP se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(4) EUP GS 4 se nahaja na območju fluvialnih poplav, zato se za vsak poseg upošteva pogoje iz 52. člena tega odloka.

(5) Na območju KU 3 je izražen javni interes občine in ga lahko občina tudi uveljavlja.

(6) Za vse EUP veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

40. člen
(ostala območja izven naselij)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V EUP DO 5 (vaški zvonik v Doliču) in EU 1 (kužno znamenje v Dolnjih Slavečih, spominsko obeležje in kapela v Trdkovi) je na območju stavbnega zemljišča, ki je območje centralnih dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe CD, dopustna rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječega objekta, v neposredni okolici pa posegi za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- druge nestanovanjske stavbe namenjene dejavnosti na območju s spremljajočimi objekti.

Pri pogojih glede lege in velikosti objekta se upošteva obstoječe stanje, pri določitvi velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov pa predpisi, ki določajo te objekte.

• **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- prometna infrastruktura,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- drugi gradbeni inženirski objekti za namene dejavnosti na območju,

- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje za namene dejavnosti na območju.

(2) V EUP GS 11 je na območju zelenih površin, ki so parkovne površine, z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustna gradnja oz. posegi za objekte:

- objekt za oglaševanje, ograja, začasni objekti za prireditve, leseni mostovi, leseno zavetišče za kolesarje, drugi montažni objekti, ki niso uvrščeni drugje,

- prometna infrastruktura,

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

- drugi gradbeni inženirski objekti,

- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje (pomožne montažne stavbe).

(3) V EUP GS 11, EU 1 in EU 2, na območjih vodnih površin, z oznako podrobne namenske rabe VC, ter na območjih vodnih površin in na območjih vodne infrastrukture, ki so del druge namenske rabe ter pripadajočih priobalnih zemljiščih, so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda.

Dopustni so še:

• objekti gospodarske javne infrastrukture,

• gradnja objektov grajenega javnega dobra po tem ali drugih zakonih,

• ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,

• dopustna je naprava lesenih pomolov in lesenih mostov ter objektov,

• objekti potrebni za rabo in varstvo voda,

• objekti namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem,

• objekti namenjeni obrambi države ter zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

Vsi posegi na vodna in priobalna zemljišča so dopustni ob predhodnem vodnem soglasju.

(4) Dopustni so še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda. Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

(5) V EUP EU 1 in EU 2, ki je območje okoljske infrastrukture, z oznako podrobnejše namenske rabe O, so dopustni posegi:

• **gradbeni inženirski objekti:**

- prometna infrastruktura,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi s spremljajočimi objekti in inštalacijami,
- energetske objekti – namenjeni dejavnosti na območju s pripadajočo opremo in inštalacijami.

(6) V EUP EU 1 na območju stavbnih zemljišč, ki so opredeljene kot druge zelene površine, z oznako PNRP ZD, so dopustni posegi za objekte:

• **nestanovanjske stavbe:**

- druge nestanovanjske stavbe nestanovanjske kmetijske stavbe – vse, razen kozolcev, obredne stavbe – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje v skladu z namembnostjo območja,

• **gradbeni inženirski objekti** (za namen domačije ali sosednjih objektov):

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, elektroenergetski in komunalni infrastrukturni objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov),
- energetske objekti – namenjeni dejavnosti na območju s pripadajočo opremo in inštalacijami.

(7) V EUP EU 1 na območjih stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, ki so zelene površine namenjene za šport in rekreacijo, so dopustni posegi:

• **nestanovanjske stavbe:**

- druge nestanovanjske stavbe namenjene dejavnosti na območju s spremljajočimi objekti v montažni izvedbi,

• **gradbeni inženirski objekti:**

- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi s spremljajočimi objekti in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti za namene športa in rekreacije.

(8) Na območjih prometne infrastrukture ter območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP PC in PO, ter na vseh prometnih površinah iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustni posegi za objekte:

• **gradbeni inženirski objekti:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekt za namene dejavnosti na območju ter
- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis ali tehnologija.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Nove objekte se locira na mesto obstoječih oziroma na ustrezni prosti površini. Oblika objekta se prilagodi namenu, streha v naklonu, kritina je opečne, rjave ali sive barve. Na območju DO 5 je stolp lesene konstrukcije.

(2) Spomenike, spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov na objekte ali območja.

(3) Sakralni objekti ter gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

(4) Najmanjši odmik najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oziroma manj, če se tako sporazumeta oba sosedja, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od

potokov in vodnih površin 1. reda 15,0 m od ostalih vodnih površin 5,0 m. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradijo do meje sosednjih parcel ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmiki od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglašata upravljavec ceste.

c) Ureditev parcele

(1) Dopustna je zasaditev drevja in grmičevja ter hortikultura ureditev skupnih površin, ureditev utrjenih poti in utrjenih parkirišč. Utrjene površine se izvedejo s tlakovci ali se gramozirajo. Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP.

(2) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Za EUP veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) EUP DO 5, EU 1, EU 2 in GS 11 se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja. V EUP EU 1 je naravna vrednota Lukaj potok, ki je zoološka in hidrološka naravna vrednota. Na območju naravne vrednote so dopustne le vodnogospodarske ureditve, 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.

(2) Rekonstrukcijska in vzdrževalna dela ter morebitne odstranitve v EUP DO 5 naj potekajo v času med 1. septembrom in 15. aprilom, pred začetkom izvajanja je potrebno strokovno mnenje Zavoda RS za varstvo narave. Na obstoječe odprtine zvonika se naj ne namešča žičnatih mrež ali polken z režami manjšimi od 50 x 15 cm.

(3) V EUP DO 5 se nahaja Vaški zvonik (EŠD 13022), ki je zavarovana stavbna dediščina. V EUP EU 1 se nahajajo Frčkov Mlin z EŠD 6871, kapela sc. Cirila in Metoda v Trdkovi z EŠD 21120, domačija Štefličnovi z EŠD 23803, domačija Kocinovi z EŠD 23800 in mejnik Trdkova – Tromejnik z EŠD 21119. Frčkov Mlin ki je arhitekturni spomenik so na objektu dopustna le vzdrževalna, sanacijska in obnovitvena dela v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta. Za vsak poseg se pridobi kulturnovarstvene pogoje in soglasje. V EUP EU 2 je stavbno zemljišče razpršene poselitve, ki je enota kulturne dediščine: EŠD 13754 – domačija Bežan Gornji Slaveči 34, in EŠD 23799 – domačija Lovenjak Gornji Slaveči.

(4) Na naštetih objektih iz EUP EU 2 so dopustna le vzdrževalna, sanacijska in obnovitvena dela v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost

zunanjšine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(5) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(6) EUP DO 5, EU 1, EU 2 in GS 11 se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo občasni in zahtevni zaščitni ukrepi.

(7) EUP GS 11, EU 1 in EU 2 se nahajajo na območju fluvialnih poplav, EU 1 še na območju zelo redkih poplav, za katere razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni (na območju opozorilne karte poplav in fluvialnih poplav), so dopustne samo rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Za vse posege v vodna, priobalna in poplavna območja se predhodno pridobi vodno soglasje.

(8) Za vse enote urejanja veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

3.0 Območja sprejetih in predvidenih podrobnih prostorskih načrtov

41. člen

(območja obstoječih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

V EUP KU 11 se območje ureja na podlagi sprejetega OPPN-ja, ki je objavljen v Uradnih objavah občine Kuzma, št. 8/2015.

42. člen

(območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V EUP DO 3, GS 2, GS 10, KU 6/1, KU 6/2, KU 10, KU 8, KU 13, KU 14, KU 16, KU 17, MA 5, EU 3 in TR 6, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN), do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi razen, če ni s tem odlokom določeno drugače.

(2) OPPN se lahko izdela za posamezno enoto oz. podenoto urejanja prostora ali manjše območje znotraj posamezne enote urejanja prostora tudi, če to ni določeno v prostorskem načrtu in se takšna potreba izkaže po sprejetju prostorskega načrta.

(3) Do izdelave in sprejema OPPN so v enotah oz. podenotah urejanja prostora dovoljeni, v kolikor ne bodo onemogočali zasnove in izvedbe OPPN, naslednji posegi:

- dela, ki so povezana s pripravo in izdelavo OPPN,
- rekonstrukcije, odstranitve in vzdrževanje obstoječih objektov. Pred sprejetjem OPPN je na in ob legalno zgrajenih objektih možna novogradnja manj zahtevnih objektov v skladu z namembnostjo območja ter postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov pod pogoji, kot je za posamezno podrobnejšo namensko rabo prostora predpisano v odloku. Pri projektiranju objektov se glede PIP upoštevajo določila členov iste namenske rabe in sicer tiste, ki se nahaja najbližje območju objekta.
- postavitev pomožnih objektov na funkcionalnem zemljišču objektov in kmetij,
- postavitev začasnih objektov,
- ureditev vrtičkov,
- vzdrževanje, rekonstrukcije in odstranitve gradbenih inženirskih objektov,

- vzdrževanje zelenih površin,
- nujni komunalni posegi in
- nujni sanacijski posegi,
- parcelacije so do sprejetja OPPN-ja prepovedane.

(4) Pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov se po posameznih EUP upoštevajo naslednji pogoji:

a) Pogoji glede namembnosti območja

- v EUP KU 6/1, KU 6/2, KU 13, KU 16, KU 17 in GS 2, ki so namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim, z oznako podrobnejše namenske rabe SS in PC, so dopustne stanovanjske stavbe, poslovne in upravne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, gradbeni inženirski objekti (razen industrijskih gradbenih kompleksov, odlagališča), pomožni objekti in urbana oprema; V EUP GS 2 na stavbnih zemljiščih, ki so stanovanjske površine, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (II. SPVH).

- v EUP KU 8, ki je namenjena bivanju in centralnim dejavnostim, z oznako podrobnejše namenske rabe CU, je dopustna gradnja stanovanjskih stavb, upravnih in pisarniških stavb, trgovskih in drugih stavb za storitvene dejavnosti in stavb splošnega družbenega pomena (za kulturo, razvedrilo in šport, zdravstvo, znanost, varstvo starejših, ipd). Delež površin za centralne dejavnosti mora biti vsaj 50% ali več. Ob objektih s stanovanji mora biti vsaj 25% površin namenjenih za zelene in rekreacijske namene. Do izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta je na območju možna postavitve začasnih objektov za prireditve (pokrit prireditveni prostor, cirkus). V EUP KU 8, na območju stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS, so površine namenjene za oddih, rekreacijo in šport. Objekti na območju so lahko pritlični in montažni. V EUP KU 8 je na območjih zelenih površin, ki so namenjene za ureditev parka, z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustna ureditev parka, otroškega igrišča in namestitve urbane opreme, ipd. Eventualni objekti so montažni. V parkovno ureditev se lahko vključi tudi obrežje potoka. Pri zasaditvi se uporabi avtohtono vegetacijo. V park naj se namesti gnezdilnice za ptice (pogorelec, smrdokavra, veliki skovik). Načrt izdelave gnezdilnic je v »Presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Kuzma na varovana območja narave SCI Goričko, SPA Goričko in KP Goričko (Oikos d.o.o., marec 2010)«. Pri vzdrževanju površin ni dopustna uporaba pesticidov in mineralnih gnojil. Ohranja se naj travniške površine. Do izdelave OPPN-ja se lahko obstoječi objekti (tudi poti) rekonstruirajo, vzdržujejo in odstranijo. Na vodnih in priobalnih površinah so dopustni posegi v skladu s predpisi o vodah. V EUP KU 8, na območju drugih zelenih površin, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, so posegi dovoljeni šele po izdelavi hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje poplavne varnosti območja.

- v EUP KU 10, ki je gospodarska cona, z oznako podrobnejše namenske rabe IG, in je namenjena za obrtne, skladiščne, prometne, trgovske in poslovne dejavnosti, so dopustne obrtne in proizvodne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti, stavbe za skladišča, gradbeni inženirski objekti, pomožni objekti in urbana oprema. Možna je gradnja čistilne naprave in prečrpališča. Agresivne industrijske dejavnosti, ki bi negativno vplivale na bližnja stanovanjska območja, niso dopustne. Do izdelave OPPN-ja za KU 10 se lahko obstoječi objekti (tudi poti) rekonstruirajo, vzdržujejo in odstranijo.;

- v EUP DO 3, ki je namenjena bivanju, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, in športnim površinam ter objektom, z oznako podrobnejše namenske rabe ZS in BC, je dopustna gradnja stanovanjskih stavb, upravnih in pisarniških stavb, trgovskih in drugih stavb za storitvene dejavnosti in stavb splošnega družbenega pomena (za kulturo, razvedrilo in šport, ipd), gradnja športnih objektov ter ureditev travnatega igrišča. Na območju (z oznako O) je načrtovana tudi čistilna naprava in ureditev športnega igrišča s pripadajočimi objekti. Do izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni gradbeni posegi na obstoječih objektih (rekonstrukcija, sprememba namembnosti in vzdrževanje). Na območju najboljših kmetijskih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe K1, so dopustni posegi, ki so za ta območja predpisani v 43. členu tega odloka. V EUP DO 3 na stavbnih zemljiščih, ki so stanovanjske

površine, z oznako podrobnejše namenske rabe SS, ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa (II. SPVH).

- v EUP MA 5, GS 10, in KU 14 in TR 6, ki so namenjene za okoljsko infrastrukturo, z oznako podrobnejše namenske rabe O, je dopustna gradnja čistilnih naprav z vsemi spremljajočimi objekti in napravami ter površinami. Na območju KU 14 se lahko uredi tudi zbirni center za zbiranje odpadkov s spremljajočimi dejavnostmi. EUP TR 6 se nahaja na območju fluvialnih poplav, zato se do izdelave hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območij, ohranja obstoječe stanje. Na območju TR 6 je izražen javni interes občine in ga lahko občina tudi uveljavlja.

- v EUP EU 3, ki je namenjena turistični dejavnosti, z oznako podrobnejše namenske rabe BT, je dopustna gradnja manjšega gostinskega lokala brez prenočišč (namenjene strežbi hrane in pijače: okrepčevalnica, samopostrežne restavracije, slaščičarne, kavarna, bife in podobno s spremljajočimi objekti, gradbeni inženirski objekti namenjeni dejavnosti na območju, razgledni stolp, urbana oprema, otroška igrišča in sonaravna parkovna ureditev, ipd.). Na območje se naj ne umešča objektov za bivanje kot npr. turistični objekti za prenočitev, dopustna je postavitve razgledne ploščadi v višini krošenj, dostop vozil na lokacijo naj bo omejen na vzdrževalni, intervencijski ali dostavni promet, parkirišče ni dovoljeno. Območja in dostopnih poti se ne osvetljuje. Večja in hrupnejša gradbena dela (npr. potencialna odstranitev dreves v primeru gradnje razglednega stolpa) je potrebno izvesti izven obdobja gnezdenja večine vrst ptic (posek lesa se naj izvede v obdobju med 31. oktobrom in 31. decembrom). Posekan les naj se z območja čim prej pospravi in s tem prepreči, da bi prišlo do odlaganja jajčec (rogač), ki bi bila kasneje uničena. Na območju EU 3 je izražen javni interes občine in ga lahko občina tudi uveljavlja. Do izdelave občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni gradbeni posegi na obstoječih objektih (rekonstrukcija, odstranitev in vzdrževanje).

b) Pogoji glede velikosti in oblikovanja

(1) V vseh EUP, za katere je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta, se velikost objektov in ostalih ureditev prilagodi namenu območja. Širina parcel ob cesti za samostojne stanovanjske objekte ne sme biti manjša od 18 m. Višina objektov ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad terenom (2 x 2,8 m), strehe morajo biti dvokapnice z večjimi nakloni in opečno barvo kritine. Nezahtevni in enostavni objekti so lahko tudi z ravno ali enokapno streho.

(2) V EUP KU 10 se upošteva faktor zazidanosti, ki znaša 0,8. Višina objektov ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad urejenim terenom. Posamezni deli stavb (silos, rezervoar, ipd.) so lahko višjih gabaritov, ki pa ne smejo predstavljati dominante v širšem prostoru in so umeščeni v ozadju objektov.

(3) V EUP KU 14 se ob robu zasadi avtohtono drevje in grmičevje.

(4) V EUP EU 3 so objekti in oprema iz naravnih materialov, stavbe pritlične in lahko z izkoriščenim podstrešjem. Strehe stavb so slamnate, tlors pravokoten ali lomljen v L in U oz. pri oblikovanju, velikosti, legi naj objekti povzemajo značilnosti tradicionalne goriške hiše.

c) Pogoji glede parcelacije

Parcelacija zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se izvede tako, da z delitvijo nastaneta dve ali več gradbenih parcel, na katerih je predvidena gradnja objektov in da nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom. Na vseh deljenih parcelah morajo biti zagotovljeni pogoji o faktorju zazidanosti glede na predvideno podrobnejšo namensko rabo ter ostali pogoji, ki veljajo za gradbene parcele. Velikost gradbenih parcel mora zagotavljati površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Ob večstanovanjskih objektih mora biti vsaj 25% parcele namenjene za ureditev zelenih površin. Projekt okoljske infrastrukture mora predvideti

zasaditev okolice. Na območju gospodarskih con in na območju javnih oz. družbenih objektov se izdela načrt krajinske arhitekture.

č) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V EUP se pri pripravi občinskih podrobnih prostorskih načrtov upoštevajo ti pogoji:

- fasad objektov in objektov za oglaševanje naj se ne osvetljuje, možna je ureditev javne razsvetljave, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi, prednostno se uporabljajo svetlobna tipala;
- ohranjajo se strukturni elementi krajine: mejice, omejki, sadovnjaki, posamezna drevesa, gozdni otoki;
- pri zasaditvah se uporabi avtohtona vegetacija;
- površin se v največji možni meri ne utrjuje, ohranjajo se travniki.

(2) V EUP, kjer so evidentirani prednostni habitati in se jih zaradi predvidenih posegov ne more ohraniti v obstoječem stanju, se lastnike zemljišč in investitorje zaveže, da pred sprejetjem občinskega podrobnega prostorskega načrta zagotovijo nadomestitev prednostnih habitatnih tipov.

Habitatni tip PHT 38.22 se nadomešča v EUP NH 1, NH 2, NH 3, NH 4, NH 5 in NH 6.

Nadomestni habitatni tipi se uredijo pod pogoji in ob priporočilih iz 46. člena tega odloka:

- v EUP KU 10 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 1026/2 k.o. Kuzma nadomesti v skupni velikosti 1473 m²,
- v EUP KU 13 se habitatni tip PHT 38.22 na delih parcel št. 473 in 474 k.o. Kuzma nadomesti v skupni velikosti 3010 m².

(3) V EUP DO 3 naj se grajene strukture ne umešča v 5 m pas priobalnega zemljišča. Posegi v obrežno vegetacijo in strugo vodotoka niso dovoljeni.

(4) V EUP KU 10 se na zahodnem in severnem delu EUP in ob potoku predvidi zeleni pas zasajen z avtohtono vegetacijo. Stanovanjskim objektom v bližini gospodarske cone je treba zagotoviti protihrupno zaščito, če so mejne vrednosti kazalcev hrupa ob teh objektih zaradi dejavnosti v gospodarski coni prekomerne.

(5) V EUP KU 14 se pri zasaditvi območja uporabi stare sorte sadnega drevja tako, da se vzpostavi visokodebelni sadovnjak. Vanj se umesti po eno gnezdilnico za smrdokavro, pogorelčka in velikega skovika. Navodila za izdelavo in vzdrževanje gnezdilnic se pridobijo s smernicami v fazi priprave podrobnega prostorskega načrta. V EUP KU 16 je pri urejanju zelenih površin potrebno preprečiti morebitni razrast invazivnih tujerodnih vrst, npr. zlate rozge na način, da se zemljine ne dovaža iz nepreverjenih lokacij. V EUP KU 8 na območju stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so površine drugih zelenih površin, je dopustno le vzdrževanje obstoječih travniških površin s košnjo v poznem poletju. Opusti se intenzivna kmetijska raba. Gradnja objektov ni dopustna.

(6) V EUP GS 2 se ohranja mejice, omejkje, sadovnjake, posamezna drevesa ter gozdne otoke. V kolikor to ni mogoče naj se ti ponovno vzpostavijo ob umeščanju objektov v prostor.

(7) V EUP EU 3 je enota kulturne dediščine EŠD 21119 – Tromejnik, ki je memorialni spomenik.

(8) Del EUP DO 3 in KU 8 se nahajata na območju fluvialnih poplav, zato se do izdelave hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območij, in sprejetja OPPN, ohranja obstoječe stanje oz. ni dovoljena gradnja. Tudi v EUP MA

5, GS 10, KU 10, KU 16 in TR 6 se pojavljajo območja fluvialnih poplav, zato se pri posegih upošteva pogoje iz 52. člena tega odloka.

4.0 Prostorski izvedbeni pogoji na območju krajine

4.1 Prostorsko izvedbeni pogoji na območju kmetijskih in gozdnih zemljiščih

43. člen

(območja urejanja na območju krajine)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) EUP EU 1 in EU 2 sta območji krajine, namenjeni kmetijski in gozdni dejavnosti ter razpršeni poselitvi in se po osnovni namenski rabi delita na najboljša kmetijska zemljišča, z oznako podrobne namenske rabe K1, ostala kmetijska zemljišča, z oznako podrobne namenske rabe K2, in gozdna zemljišča, z oznako podrobne namenske rabe G.

(2) Na kmetijskih zemljiščih, z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe dopustni objekti ali posegi v prostor:

1. agrarne operacije, razen osuševanja,
2. rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječe vodne infrastrukture v skladu z zakonom, ki ureja vode in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice.
3. začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
4. začasni objekti in začasni posegi, in sicer samo za čas dogodka oziroma v času sezone:
 - a. oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - b. cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - c. začasna tribuna za gledalce na prostem,
 - d. za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo).
5. dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt: ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih, ki je prepoznan kot posamična poselitev ali ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih,
6. raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira,
7. označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov,
8. površine do vključno:
 - 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,
 - 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu,

9. površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m², vendar ne večjo od 150 m². Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Na kmetijah, ki imajo površino pod hmeljem večjo od 15 ha, pa se število površin za kompostiranje poveča sorazmerno glede na površino kmetije pod hmeljem. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov,

10. objekte, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine in so enostavni ali nezahtevni objekti:

- stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²,
- stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih (in je največ z dveh strani zaprt, če se nahaja v odprti krajini), namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²,
- stavbe za skladiščenje pridelka, razen kozolca, kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 100 m²,
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 100 m²,
- daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
- lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplotne in kotlovnice,
- kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²,
- stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m²,
- pristanišča in plovne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m²,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi, vključno s sistemi za namakanje kmetijskih zemljišč (namakalni kanali in drugi objekti za dovajanje vode za agromelioracije),
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica),
- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. lovska preža),
- merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,

11. objekte, namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m²,

12. objekte za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo, in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah,

13. pomožna kmetijsko-gozdarska oprema se na kmetijskih zemljiščih postavlja pod pogoji, določenimi v Zakonu o kmetijskih zemljiščih. Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema iz te točke se lahko uporablja le v kmetijske namene.

(3) Objekti iz točk 8. in 9 ter prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alinee 10. točke iz (1) odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

(4) Investitor mora za gradnjo objektov na kmetijskem zemljišču iz točk 8. in 9. ter prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alinee 10. točke iz (2) odstavka tega člena, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov, nezahtevni objekti, imeti v lasti oziroma zakupu:

- najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
- najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.

(5) Objekti iz točk 8. in 9 ter enostavni in nezahtevni objekti iz prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alinee 10. točke iz (2) odstavka tega člena (v nadaljevanju: kmetijski objekti), se lahko gradijo na kmetijskih zemljiščih v 25 m pasu od roba pozidanega stavbnega zemljišča, če gre za funkcionalno navezavo h kmečkemu gospodarstvu, kmetiji, rastlinjaki pa tudi, če gre za funkcionalno navezavo k stavbnemu zemljišču in sicer le eden iz posamezne vrste kmetijskih objektov ter vsi pod pogojem, da je stavbno zemljišče pozidano ali je neprimerno za gradnjo stavb. Kmečka lopa (skladišče pridelkov ali stavbe za skladiščenje orodja in mehanizacije) in pokrito skladišče za lesno gorivo oba objekta iz vrst enostavnih objektov se lahko umešča v max. 10 m pasu od roba pozidanega stavbnega zemljišča. Izven 10 m ali 25 m pasu se prostor šteje za odprto krajino, kjer se lahko umeščajo le en objekt iz vrste naštetih enostavnih ali nezahtevnih kmetijskih objektov in sicer: staja (do 100m²), čebelnjak, gnojišče, napajalno korito in krmišče ob staji ali obori, rastlinjak do 150 m², visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. lovska preža) ter talni silos ob pogoju, da se navezujejo na obstoječo ali predvideno kmetijsko proizvodnjo (npr. paša, gojenje vrtnin, rastlinjak, vinograd, reja živali, sadovnjak, ipd.). V odprti krajini se lahko umeščajo tudi objekti iz osme in devete točke drugega odstavka tega člena. V kolikor želi investitor umeščati več kot en objekt v odprti krajini mora pridobiti pozitivno mnenje pristojne KSS, ki utemelji poseg v skladu s splošnimi smernicami MKGP na kmetijsko zemljišče.

(6) Obstoječi čebelnjaki se lahko ohranijo, odstranijo, vzdržujejo in rekonstruirajo. Dovoljeni so tudi premični.

(7) Kmetijski objekti, ki so s tem členom dovoljeni na kmetijskih zemljiščih, se lahko uporabljajo le v kmetijske namene. Kmetijske objekte se na kmetijskih zemljiščih po prenehanju uporabe za kmetijske namene odstrani in zemljišča vzpostavi v prvotno stanje.

(8) Komasacije se lahko izvedejo tudi na območju drugih EUP in namenskih rabah (kot so: gozdnih, vodnih in prometnih površinah, stavbnih zemljiščih, druga zemljišča in naprave), ki mejijo ali se nahajajo znotraj območij komasacij, če drugi predpis ne določa drugače.

(9) Vetrne in fotonapetostne elektrarne (agrovoltaike, sončne elektrarne, ipd.) so na kmetijskih zemljiščih in objektih na kmetijskih zemljiščih prepovedane. Umeščajo se lahko po opredelitvi potencialnih prednostnih območij v skladu z ZUNPEOVE in je njihovo umeščanje skladno s cilji prostorskega razvoja občine, regionalnim prostorskim planom, občinskim prostorskim planom in sicer skladno s krajinsko zasnovo na ravni občine, ki bo določila območja primerna za njihovo umeščanje in bodo vključena v prostorski akt občine.

(10) Na gozdnih zemljiščih, z oznako podrobnejše namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, so poleg primarne rabe dopustni posegi:

- **gradbeni inženirski objekti** (prometna infrastruktura, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) - *čistilne naprave se lahko umeščajo le na rob gozdnega zemljišča.*

- **ostali posegi:** rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima, začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del. Možna je tudi ureditev športnih in rekreacijskih površin,

pri katerih ni potrebna odstranitev drevja. Posegi so dopustni pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje.

Za vse posege v gozd, ki lahko spremenijo življenjske razmere divjadi in za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov, se predhodno pridobi mnenje Zavoda za gozdove.

(11) Za posege v gozdna zemljišča se upošteva še te pogoje:

- v območjih z majhnim deležem gozda se infrastrukturo načrtuje tako, da se izogiba gozdnim površinam in obvodni vegetaciji,
- pri gradnji objektov z ograjami se zagotovi prehode za živali. Pri določitvi prehodov sodeluje služba za varstvo narave, Zavod za gozdove in pristojna lovsko organizacija,
- za krčenje gozdov v velikosti nad 5 ha se izvede presoja vplivov na okolje,
- ohrani se vse gozdne prometnice s priključki na ceste višjega reda. Na teh prometnicah se ne sme načrtovati drugih ureditev.
- zagotoviti je treba prometno povezavo gozdnih poti,
- ohranja se vse gozdne ostanke, omejke in biokoridorje. Za posege na teh območjih izda Zavod za gozdove strokovna navodila.
- pri gradnji objektov na robu gozda mora znašati odmik objekta od gozdnega roba najmanj eno drevesno višino, v primeru posega v gozd se uredi gozdni rob,
- divja odlagališča so v gozdu prepovedana in za njih odgovarja lastnik gozda.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Pri določanju velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov. Stavbe, ki so dovoljene so pritlične, dvokapne, krite s kritino opečne, sive ali rjave barve ter lesene ali montažne izvedbe, na točkovnih temeljih. Rastlinjaki - zaprt, zastekljen / polokarbonatni prostor ali s prosojno folijo do tal pokriti prostor za gojenje rastlin. Oblika in obdelava gradbenih inženirskih objektov se podredi namenu. Urbana oprema je iz naravnih in krajevno značilnih materialov.

(2) Pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih površin in da se po izvedeni gradnji zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

(3) Odmik nezahtevnih in enostavnih objektov ter gradbenih inženirskih objektov od parcelnih mej je enak, kot je predpisano za objekte razpršene poselitve.

(4) Na območjih, kjer so dopustne ograje, se ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Ograje in obore se višinsko prilagodijo namenu (npr. okoli sadovnjakov, vodnih virov, ipd.) vendar morajo biti transparentne (žične). V primeru postavitve lesene ograje so te lahko do višine 1,2 m.

(5) Ograjevanje gozdnih površin je prepovedano, razen za namene, ki jih dovoljuje Zakon o gozdovih.

c) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) Gospodarsko javno infrastrukturo 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.

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

(3) Poleg navedenih pogojev veljajo še splošni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

č) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V EUP EU 2 sta enoti kulturne dediščine: EŠD 13754 – domačija Bežan Gornji Slaveči 34. V EUP EU 1 se nahajajo Frčkov Mlin z EŠD 6871, kapela sc. Cirila in Metoda v Trdkovi z EŠD 21120, domačija Štejflnovi z EŠD 23803, domačija Kocinovi z EŠD 23800 in mejnik Trdkova – Tromejnik z EŠD 21119. Frčkov Mlin, ki je arhitekturni spomenik, so na objektu dopustna le vzdrževalna, sanacijska in obnovitvena dela v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(2) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(3) Celotno območje enot je v območjih varstva narave. EUP EU 1 in EU 2 se nahajata na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja. Na vseh namenskih površinah se poleg osnovne namenske rabe ohranja biotska raznovrstnost in varstvo naravnih vrednot. V vseh namenskih površinah je dopustna ureditev turističnih, rekreacijskih in učnih poti ter kolesarskih stez in naprava opazovalnic za naravovarstvene vsebine.

(4) V EUP EU 1 je naravna vrednota Lukaj potok, ki je zoološka in hidrološka naravna vrednota. Na območju naravne vrednote so dopustne le vodnogospodarske ureditve, 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.

(5) V EUP se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva tudi usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(6) 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 vse zelene površine kot strukturne elemente krajine (omejke, živice, gozdne otoke). Pri zasaditvi se uporabijo avtohtone vrste vegetacije.

(7) 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.

(8) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Sprememba osnovne namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo občinskega prostorskega načrta in na način kot dopušča zakonodaja.

(9) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna. 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.

(10) 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.

(11) Regulirane vodotoke se vzdržuje tako, da se omogoči obnovo naravnih procesov in izboljšuje njihovo hidromorfološko stanje.

(12) Na kmetijskih zemljiščih, ki so tudi poplavna območja, so posegi dopustni ob pogoju, da nimajo škodljivega vpliva na vode, vodna in priobalna zemljišča in da se s posegi ne povečuje poplavna ogroženost sosednjih območij.

(13) Za izvedbo agrarnih operacij (komasacije in melioracije) ter krčenje ali odstranjevanje mejic ter skupin drevja na varovanih in zavarovanih območjih narave je potrebno pridobiti dovoljenje za poseg v naravo. Poleg navedenega je v določenih primerih potrebno izvesti tudi presojo vplivov na okolje (PVO) in pridobiti okoljevarstveno soglasje. Pogoje in kriterije za obveznost izvedbe postopka presoje vplivov na okolje določa Uredba o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Ur.l. RS, št. 51/14 in 57/15), ki za operacije na kmetijskih zemljiščih določa sledeče:

- Priloga 1, točka A.I Projekti za preoblikovanje kmetijskih zemljiških posestev na površini najmanj 20 ha je obvezna PVO.

- Priloga 1, točka A.II Agromelioracije, če gre za rabo neobdelanih zemljišč ali polnaravnih območij za intenzivno kmetijstvo:

- A.II.1 - na površini najmanj 100 ha je obvezna PVO.
- A.II.2 - na površini od 10 do 100 ha je PVO obvezna, če se zanje v predhodnem postopku ugotovi, da bi lahko imeli pomembne vplive na okolje.

(14) Negativni učinki izvajanja agrooperacij (komasacij) na varovanih in zavarovanih območjih narave se lahko omilijo in preprečijo z upoštevanjem ustreznih omilitvenih ukrepov, pristopov, ki upoštevajo določila za varovanje in sicer:

- Na zavarovanih in varovanih območjih narave je dopustno izvajanje komasacij ob upoštevanju sledečega:

- Pri izvajanju komasacij je potrebno ohranjati mejice, obvodno zarast in območja, kjer je evidentirana prisotnost varovanih rastlinskih in živalskih vrst (mejice, rastišča rastlin, jarki, potoki, lesna zarast ob vodotokih, terase, omejki ipd).
- Pri izvajanju komasacij je potrebno v čim večji meri ohranjati vzorce kulturne krajine, mejice oz. manjše zaplate grmovnih in drevesnih vrst med kmetijskimi površinami in ob vodotokih.
- V vplivnem območju travniških površin naj se ne načrtuje novih izsuševalnih jarkov oz. melioracij, ker se z njimi spreminja hidrološke režime in ekološke razmere travniških površin.

- Pri izvajanju komasacij je potrebno ohranjanje namembnosti zemljišč, ki omogoča ohranjanje fonda ekstenzivnih travniških površin. Z redno, ekstenzivno košnjo naj se ohranja ali povečuje sedanjí obseg ekstenzivnih travniških površin.
- Pred pričetkom izvajanja komasacij na območjih ohranjanja narave je potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe za varstvo narave.
- Zagotavlja se ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov ter habitatov ogroženih vrst. V čim večji meri se ohranjajo in vzpostavljajo prvotni habitati (npr. ekstenzivni negojeni travniki, mokrotni travniki, visokodebelni sadovnjaki, mejice, obrežna vegetacija). V primeru uničenja se nadomeščajo vsaj v enakem velikostnem razredu. Ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo se tudi živice, posamezna drevesa in gozdni otoki. Kjer je možno se regulirane vodotoke s sonaravnimi ukrepi obnovi.
- Na območjih ohranjanja narave, kjer je zaradi izvedenih agrarnih operacij že zmanjšana ali ogrožena biotska raznovrstnost, naj se načrtuje omilitvene ukrepe, s katerimi se obnovijo ogroženi habitatni tipi in habitati vrst.

(15) Na delu EUP EU 1, ki je v poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni (na območju opozorilne karte poplav in fluvialnih poplav), so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Za vse posege v vodna, priobalna in poplavna območja se predhodno pridobi vodno soglasje.

(16) EUP EU 1 in EU 2 se nahajata na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi. V EUP EU 1 se na skrajnem severnem robu izvajajo še običajni zaščitni ukrepi.

(17) Poleg navedenih veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

e) Ostali pogoji

Posegi na kmetijskih zemljiščih se lahko izvajajo pod pogojem, da se ne spreminja osnovna namenska raba, razen na način, kot ga predpisuje zakonodaja, in da se ne posega v večje komplekse kmetijskih zemljišč.

4.2 Prostorsko izvedbeni pogoji na območju razpršene poselitve

44. člen
(razpršena poselitev)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) EUP MA 6, EU 1, EU 2, OU 3, OU 5, OU 7 in OU 9 so območja krajine, kjer so poleg kmetijskih in gozdnih zemljišč tudi stavbna zemljišča avtohtone razpršene poselitve, z oznako podrobnejše namenske rabe A, površine cest, z oznako podrobnejše namenske rabe PC in ostale zelene površine, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD.

(2) Na območjih stavbnih zemljišč razpršene poselitve, z oznako podrobnejše namenske rabe A, je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega posege, za naslednje vrste objektov:

- **stanovanjske stavbe:**

- eno ali dvo-stanovanjske, in sicer samo samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hiše in podobne enostanovanjske hiše in dvostanovanjske stavbe s pomožnimi objekti,

- **nestanovanjske stavbe:**

- gostinske stavbe - gostilne, restavracije in točilnice, penzioni, gostišča in podobne stavbe za nastanitev, kmetije z nastanitvijo, turistične kmetije, z ali brez restavracij, druge gostinske stavbe za kratkotrajno namestitev – in sicer samo mladinska prenočišča, počitniški domovi in druge gostinske stavbe, ki niso razvrščene drugje. Kampi, glampingi, počivališča za avtodome, šotorišča, kot del dejavnosti in v skladu z predpisi.
- poslovne in upravne stavbe lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd. ter poslovne stavbe, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij, kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu ali kot del druge dovoljene dejavnosti,
- druge stavbe za storitvene dejavnosti ter za dopolnilne kmetijske dejavnosti, obrtne in proizvodne stavbe iz skupine industrijskih stavb (npr. mizarske delavnice, mehanične delavnice, klavnice, pekarnice, montažne hale, ipd. in skladišča),
- trgovske stavbe, samostojne prodajalne in butiki, prodajalne za prodajo pridelkov na kmetiji ipd., kot del stanovanjskega objekta, kot prizidek k stanovanjskemu objektu oz. kot del druge dejavnosti,
- stavbe splošnega družbenega pomena: dvorane za družabne prireditve, muzeji, stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo, ambulate in veterinarske ambulate, stavbe za šport,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, skladne z namembnostjo območja ali namenjene javni rabi,,
- druge nestanovanjske stavbe: kmetijski objekti za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter predelavo in skladiščenje, vinske kleti in zidanice pod pogojem, da ima investitor v lasti ali izkazanem najemu vinograd, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja v druge namene, druge stavbe, ki niso uvrščene drugje v skladu z namembnostjo območja,

- **gradbeni inženirski objekti:**

- objekti prometne infrastrukture,
- prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti (objekti za šport, rekreacijo in drugi objekti za prosti čas),
- industrijski kompleksi – in sicer le elektrarne in drugi energetski objekti, od teh le sončne elektrarne na strehah objektov ali na nadstrešnicah na parkiriščih, kot energetski objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami.

(3) V EUP MA 6 na območju zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, niso dopustni nobeni posegi, razen vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitve obstoječih objektov.

(4) V EUP OU 5 in OU 7 na območjih prometne infrastrukture in območjih, ki so namenjeni za promet in skladiščenje, z oznako PNRP PC, ter na vseh prometnih površinah iz šestega odstavka 28. člena, ki so omrežja prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, se do izdelave hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območij, ohranja obstoječe stanje.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov v območjih razpršene poselitve

(1) Nove objekte v območjih razpršene poselitve se locira na območju stavbnega zemljišča v predpisanih odmikih. Pri tem se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Stanovanjske in javne objekte se gradi ob cesti, pri tem se upošteva ulična gradbena linija in odmik od kategoriziranih in lokalnih cest. Obrtne, gospodarske objekte in objekte za kmetijsko proizvodnjo ter pomožne, nezahtevne in enostavne objekte se gradi v notranjosti parcele. V notranjosti parcele se lahko gradi tudi javne objekte ter objekte za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti. Drugačna razporeditev objektov ne glede na zahtevnost je možna na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov drugačna ali obcestna pozidava

ni možna zaradi prostorskih ovir (teren, obstoječ vzorec gradnje, naravne razmere (poplave, plazljivost, erozija,...), izhaja iz varstvenih zahtev, ipd.), kar mora biti prikazano in utemeljeno v projektni dokumentaciji za pridobitev gradbenega dovoljenja, kakor tudi v zahtevku za izdajo gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt. V primeru gradnje samostojnih kmetijskih objektov na ločeni parceli od domačije se ti lahko gradijo, če so umeščeni v 20 m oddaljenosti od ceste. Nadstreški, vetrolovi, terase in garaže za lastne potrebe se lahko gradijo tudi ob in pred objektom pod pogojem, da se upošteva gradbena linija, prometna varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja nadstreškov in teras pred objektom, v odprti montažni izvedbi ter vetrolovov (ki niso večji od 1/3 dolžine objekta), je možna tudi izven gradbene linije, vendar z najmanjšim oddaljenostjo 3 m od parcelne meje, pod pogojem, da se upošteva prometna varnost, da je zagotovljena preglednost in objekti ne ovirajo prometa po javni cesti in je v soglasju z upravljavcem ceste.

(2) Gostinske stavbe, pisarne in poslovne stavbe, trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti se lahko umestijo tudi v notranjost parcele, če se v prvi liniji nahajajo druge vrste objektov ali ni drugih prostorskih možnosti zaradi nagiba, lege parcele, dostopa, režima (poplav, erozije, plazljivost, varovanje, ipd.) ali tako narekuje tipologija zazidave. Lega objektov iz prejšnjega stavka se utemelji in prikaže v projektni dokumentaciji.

(3) V kolikor obstoječa zazidava ne zagotavlja prometne varnosti se nova stavba lahko locira v gradbeno linijo obstoječih objektov zamaknjenih v notranjost parcele, ki ni večja od 10 m. V primeru, da gradbena linija v notranjosti še ni vzpostavljena ali je globlja od 10 m, se novogradnje umešča v 10 m oddaljenosti od ceste in temu vzorcu sledijo vse naslednje novogradnje. Vsa navedena odstopanja morajo biti utemeljena v projektni dokumentaciji, iz katere je razvidna tudi lega obstoječih in novih objektov.

(4) V obcestnih zaselkih z ulično gradbeno linijo se upošteva zaporedni oddaljenost od bližnje parcelne meje, kar pomeni, da se bližnji oddaljenosti ponavljajo le na eni strani parcel, ki so pravokotne na cesto oz. sledijo obstoječemu vzorcu pozidave. Bližnji oddaljenost se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Določilo zaporednosti pozidave ne velja v primeru že izgrajenega objekta ali če prostorske možnosti ne dovoljujejo zahtevane rešitve (teren, obstoječ vzorec gradnje, naravne razmere (poplave, plazljivost, erozija,...), izhaja iz varstvenih zahtev, ipd.)).

(5) Na območjih razpršene poselitve, kjer gradbena linija ni izrazita, se objekte locira prosto v prostor z upoštevanjem terenskih razmer, obstoječih objektov, osončenosti obstoječih in novih objektov ter dostopa.

(6) Za notranjost parcele se šteje vse dele parcel stavnega zemljišča, ki se nahajajo za notranjo linijo osnovnega objekta.

(7) Najmanjši oddaljenost najbolj izpostavljenega dela objekta od sosednje parcelne meje je 1,0 m oziroma manj, če se tako sporazumeta oba sosedja, od javne občinske ceste ali poti 4,0 m, od potokov in vodnih površin 1. reda 15,0 m od ostalih vodnih površin 5,0 m. Oddaljenosti od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradijo do meja sosednjih parcel ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Oddaljenosti od javnih cest so lahko manjši, če s tem soglašajo upravljavci cest.

(8) Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka. Za 1GVŽ je treba zagotoviti najmanj 0,4 ha kmetijskih zemljišč oziroma v skladu s predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

(9) Višina objektov je do K+P+M (izjemoma do K+P+1 – če so v zaselku obstoječi). V kolikor geomehansko poročilo dovoljuje poseg v teren, so objekti lahko tudi vkopani v pobočje z zeleno streho in spojeni z okoliškim reliefom.

(10) Strehe na vseh stavbah so dvokapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno barvo kritine. Strehe so lahko krite s slamo ali zasajene. Dvokapni deli objektov se lahko kombinirajo z ravnim ali enokapnim delom objekta. Dvokapne strehe z manjšim naklonom so možne na kmetijskih in gospodarskih objektih. Enokapne, dvokapne z manjšim naklonom in ravne strehe so možne na nezahtevnih in enostavnih objektih (razen na kmetijskih). Pri vkopanih objektih je objekt lahko prekrit z zemljo in ozelenjen ali v primeru izvedbe strehe je ta lahko ozelenjena.

(11) Na strehah objektov so poleg strešnih oken lahko tudi frčade oz. kukerli, pultna okna, sončni sprejemniki ali druge naprave namenjene zbiranju obnovljivih virov energije, ki ne smejo presegati slemena streh. Frčade so lahko z dvokapno streho ali ravno strešico in zidcem ob straneh.

(12) Fasade v zaselkih se opleska v svetlih barvah, lahko so delno obdelane v lesu ali kamnu. Talni zidec se opleska s temno barvo. Nezahtevni in enostavni objekti ter pomožni objekti so lahko leseni. Fasada lesenih objektov ne sme biti iz brun. Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu parcel mora biti ozelenjen. Gradbeni inženirski objekti in sakralni objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

c) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele

(1) Vsaka parcela mora imeti dostop na javno cesto. Dostopi morajo biti varni in urejeni v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele pri domačijah je kmečko dvorišče. V EUP, kjer so uničeni prednostni habitati, se v največji možni meri ohrani obstoječe stanje.

(3) Posamezna parcela ali območje se lahko ogradi v skladu s skupnimi PIP.

(4) Na območju gradbene parcele se zagotovi predpisano število parkirnih mest glede na vrsto stavbe.

(5) V vseh EUP se ohranjajo vse zelene površine kot strukturni elementi krajine. Pri zasaditvi se uporabijo avtohtone vrste vegetacije. Ohranja se obrežna zarast ob potokih.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V vseh območjih razpršene poselitve se lahko uredi javna razsvetljava, ki pa mora biti minimalna in v skladu s predpisi. Prednostno se uporabljajo svetlobna tipala.

(2) V območjih veljajo še skupni pogoji iz 5.0 poglavja tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V EUP EU 1 se nahajajo Frčkov Mlin z EŠD 6871, kapela sc. Cirila in Metoda v Trdkovi z EŠD 21120, domačija Štejflnovi z EŠD 23803, domačija Kocinovi z EŠD 23800 in mejnik Trdkova – Tromejnik z EŠD 21119. Frčkov Mlin, ki je arhitekturni spomenik, so na objektu

dopustna le vzdrževalna, sanacijska in obnovitvena dela v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico.

(2) V EUP EU 2 je stavbno zemljišče razpršene poselitve, ki je enota kulturne dediščine z EŠD 13754 – domačija Bežan Gornji Slaveči 34. V EUP 28 se nahaja enota kulturne dediščine z EŠD 13754 – domačija Bežan Gornji Slaveči 34.

(3) Na naštetih objektih so dopustna le vzdrževalna, sanacijska in obnovitvena dela v smislu boljše prezentacije v skladu s kulturno varstvenimi pogoji in soglasjem. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(4) Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

(5) Za zemljišča razpršene poselitve, kjer so z gradnjo uničeni prednostni habitati, so pogoji glede urejanja podani v posebnih enotah urejanja v 45. členu tega odloka.

(6) Vse EUP se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja. V EUP EU 1 je naravna vrednota Lukaj potok, ki je zoološka in hidrološka naravna vrednota. Na območju naravne vrednote so dopustne le vodnogospodarske ureditve, 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.

(7) Na delu EUP EU 1, ki so v poplavnem območju, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni (na območju opozorilne karte poplav in fluvialnih poplav), so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževanje objektov v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Za vse posege v vodna, priobalna in poplavna območja se predhodno pridobi vodno soglasje. EUP OU 3, OU 5, OU 7 in OU 9 se nahajajo na območju fluvialnih poplav, zato se do izdelave hidrološko hidravlične študije, ki predvidi ukrepe za zagotavljanje ustrezne poplavne varnosti območij, ohranja obstoječe stanje, brez dvigovanja terena, gradnje novih objektov..

(8) Vse EUP se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi. V EUP EU 1 se na skrajnem severnem robu izvajajo še običajni zaščitni ukrepi.

(9) Za vse EUP veljajo še skupni pogoji iz 6.0 poglavja tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

V EUP veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

45. člen

(območja uničenih habitatov v razpršeni poselitvi)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

EUP TR 4, TR 5, KU 15, MA 7, DO 7, DO 8 in GS 12 so območja stavbnih zemljišč v razpršeni poselitvi, z oznako podrobnejše namenske rabe A, kjer bodo zaradi načrtovanih gradenj in drugih ureditev uničeni prednostni habitatni tipi. Na stavbnih zemljiščih so dopustni vsi posegi, ki so navedeni za ostala območja razpršene poselitve v 44. členu tega odloka.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov v območjih razpršene poselitve

Za vse enote urejanja veljajo pogoji iz 44. člena tega odloka.

c) Pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele

Za vse enote urejanja veljajo pogoji iz 44. člena tega odloka.

č) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Za vse enote urejanja veljajo pogoji iz 44. člena tega odloka.

d) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) V EUP so na stavbnih zemljiščih razpršene poselitve evidentirani prednostni habitatni tipi, ki se jih zaradi predvidenih posegov ne more ohraniti v obstoječem stanju, zato se investitorje zaveže, da pred izdajo gradbenega dovoljenja zagotovijo nadomestitev prednostnih habitatnih tipov, ki se uredijo pod pogoji iz 46. člena tega odloka:

- v EUP TR 4 se habitatni tip PHT 38.22 na parcelah št. 644/1 in 644/2 v k.o. Trdkova nadomesti v skupni velikosti 578 m²,
- v EUP TR 5 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 257 v k.o. Trdkova nadomesti v skupni velikosti 338 m²,
- v EUP KU 15 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 395 in 397 v k.o. Kuzma nadomesti v skupni velikosti 273 m²,
- v enoti urejanja MA 7 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 178 v k.o. Matjaševci nadomesti v skupni velikosti 203 m²,
- v EUP DO 7 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 319/1 v k.o. Dolič nadomesti v skupni velikosti 492 m²,
- v EUP DO 8 se habitatni tip PHT 38.22 na parceli št. 276 v k.o. Dolič nadomesti v skupni velikosti 742 m².

(2) V EUP GS 12 so zaradi gradnje uničeni habitatni tipi na parceli št. 639 v k.o. Gornji Slaveči, v velikosti 347 m². Na nepozidanem delu parcel se zasadi stare sorte sadnega drevja tako, da se vzpostavi visokodebelni sadovnjak. Vanj se umesti po eno gnezdilnico za smrdokavro, pogorelčka in velikega skovika. Navodila za izdelavo in vzdrževanje gnezdilnic se pridobijo s projektnimi pogoji v fazi priprave projektne dokumentacije.

(3) EUP DO 7, DO 8, GS 12, KU 15, TR 4 in TR 5 se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja.

(4) EUP DO 7, DO 8, GS 12, KU 15, TR 4 in TR 5 se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

(5) EUP DO 8 in MA 7 se nahajata na območju fluvialnih poplav, zato se za vsak poseg upošteva pogoje iz 52. člena tega odloka.

e) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enote urejanja veljajo skupni pogoji iz 7.0 poglavja tega odloka.

46. člen **(nadomestni habitati)**

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) EUP NH 1, NH 2, NH 3, NH 4, NH 5 in NH 6 so območja kmetijskih (K1 in K2) zemljišč, kjer se ohranjajo in nadomestijo prednostni habitatni tipi, uničeni z gradnjo objektov v EUP s stavbnimi zemljišči.

(2) Na površinah s prednostnimi habitatnimi tipi v EUP iz 1. točke tega člena ni dopustna gradnja nobenih objektov.

b) Pogoji glede nadomestitve prednostnih habitatov

V EUP NH 1, NH 2, NH 3, NH 4, NH 5 in NH 6 se nadomesti in vzdržuje habitatni tip PHT 38.2. Za vzpostavitev tega habitatnega tipa naj se na teh območjih odstrani lesno vegetacijo. Za pospešitev vzpostavljanja primerne travniške združbe je priporočljivo sejanje ustrezne travne mešanice. Zagotavlja se naj ekstenzivna raba. Kosi se naj dva do trikrat letno. Pokošeni material se naj vedno odstrani s travnikov.

c) Ostali pogoji

(1) Lastnikom zemljišč se za omejitev rabe kmetijskih zemljišč zaradi nadomeščanja in vzdrževanja habitatnih tipov lahko dodeli odškodnina, ki jo prevzamejo investitorji, ki bodo gradili na zemljiščih, kjer se uničijo prednostni habitatni tipi. Razmerja med lastniki zemljišč, na katerih se nadomeščajo habitatni tipi in investitorji, ki so zavezani nadomestiti habitatne tipe, ureja občina na podlagi prostorskih in drugih aktov.

(2) V EUP se pri načrtovanju posegov v prostor ter urejanju nadomestnih habitatnih tipov upošteva tudi usmeritve in priporočila navedena v Presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Kuzma na varovana območja narave SCI Goričko, SPA Goričko in KP Goričko (Oikos d.o.o., marec 2010) ter 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 Kuzma (ZRSVN, OE Maribor, februar 2009), ki se hranijo na sedežu občine.

(3) EUP od NH 1 do NH 6 se nahajajo na območju EPO, Natura 2000 in na območju zavarovane narave KP Goričko. Za vse posege v ta območja se pridobi naravovarstvene pogoje in soglasja.

(4) EUP od NH 1 do NH 6 se nahajajo na erozijskem območju, kjer se izvajajo zahtevni zaščitni ukrepi.

5.0 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

47. člen **(območja opremljanja zemljišč in pogoji za izgradnjo opreme)**

(1) Gospodarska javna infrastruktura mora biti zgrajena v skladu s sprejetimi predpisi, tehničnimi normativi, standardi in ugotovitvami stroke.

(2) Gradnja stavb (razen objektov gospodarske javne infrastrukture) v vseh prostorskih enotah se lahko izvaja le na komunalno opremljenih zemljiščih z zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena. Ta se izvaja v skladu s prostorsko izvedbenimi pogoji ter tudi prikazi v občinskem prostorskem načrtu in skladno z ustrežno projektno dokumentacijo.

(3) Minimalna komunalna oskrba stanovanjske stavbe vključuje oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste, minimalna komunalna oskrba drugih objektov pa se določi glede na njihov namen. Stavbno zemljišče je komunalno opremljeno, kadar so zagotovljeni priključki na najmanj naslednjo gospodarsko javno infrastrukturo: vodovodno omrežje, kanalizacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje in dovoz na javno cesto. Komunalna opremljenost stavbnega zemljišča lahko poleg navedenih priključkov vsebuje tudi priključke na druge infrastrukturne objekte in naprave.

(4) Če omrežje za oskrbo s pitno vodo, električno energijo, odvajanje odpadnih voda ali dostop do javne ceste še ni zgrajeno, se kot dokazilo o zagotovitvi minimalne komunalne oskrbe šteje dokazilo, da je to omrežje vključeno v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali pogodba o opremljanju, sklenjena med investitorjem in občino. Če omrežje minimalne komunalne oskrbe ni vključeno v občinski načrt razvojnih programov v okviru občinskega proračuna za tekoče ali naslednje leto ali pogodba o opremljanju ni sklenjena, lahko investitor ne glede na določbe prostorskega akta zagotovi minimalno komunalno oskrbo tudi na način, ki omogoča samooskrbo objekta in sledi napredku tehnike ter je skladno s predpisi.

(5) Če komunalna oprema še ni zgrajena, se šteje, da je ta pogoj izpolnjen tudi, če je v projektni dokumentaciji predviden alternativni način, ki omogoča samooskrbo objekta in izkazuje zadnje stanje gradbene tehnike v skladu s predpisi.

(6) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se v EUP naselij in drugih stavbnih zemljiščih izvede podzemno (razen v primerih, kjer podzemna izvedba ni možna zaradi tehnološko-funkcionalnih značilnosti in specifike določenih gradbeno-inženirskih objektov npr. bazne postaje mobilne telefonije, trafo postaje, ipd.) v območju krajine pa tudi zračno. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.

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

(8) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se gospodarska javna infrastruktura načrtuje v skupnih koridorjih in tako, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč in da ni potrebna odstranitev drevja in grmičevja. 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 ogrožati delovanja vodov. Prav tako infrastrukturni vodi ne smejo ovirati rabe namenske rabe zemljišč pod (ali nad) katerimi potekajo.

48. člen

(pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)

(1) 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.

(2) Za vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se reši tudi odvod komunalnih odpadnih vod. V EUP, kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odpadkov začasno reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami brez odtoka ali manjšimi čistilnimi napravami. Vsebinska greznica se odvaža na komunalne čistilne naprave v skladu s predpisi. Po izgradnji kanalizacije in čistilne naprave v naseljih se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje. Odvajanje odpadnih voda neposredno v okolje ni dopustno. Uporaba blata iz greznice in malih komunalnih čistilnih naprav za gnojenje na kmetijskih površinah ni dopustno.

(3) 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.

(4) V gričevnatih predelih 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.

(5) 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. Vsebinska se lahko predela tudi v bioplinarnah.

(6) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je kompostiranje lastnih 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.

(7) 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, razen v primerih, kjer podzemna izvedba ni možna zaradi tehnološko-funkcionalnih značilnosti in specifične določenih gradbeno-inženirskih objektov – (npr. elektrovi, trafopostaje, ipd). Za vsako natančnejšo obdelavo se pridobi podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov ter lokacije elektroenergetskih objektov.

(8) 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.

(9) 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 stavbah v celotnem naselju, obvezno pa v novih prostorskih enotah se uredi javna razsvetljava.

(10) 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 2x40 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.

(11) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo, energijo biomase in sončno energijo, ipd. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva. Sončne elektrarne, kolektorje se prioriteto montira na strehe objektov in nadstrešnice nad parkirišči.

(12) Pri rekonstrukciji in gradnji objektov, katerih tlorisna velikost presega 1000 m², se v skladu z lokalnim energetskim konceptom izdela študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

(13) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega telekomunikacijskega omrežja. V primeru premestitve telekomunikacijskih 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 omrežja. Predvideti možnost dostopa do širokopasovnega omrežja vsem zainteresiranim, predvideti hkratno obnovo vse GJI (vključno z telekomunikacijsko) ob predvidenih rekonstrukcijah in predvideti ustrezen prostor za nadgradnjo telekomunikacijske infrastrukture ob izgradnji GJI. Pri poseganju v prostor se zagotovi zaščita obstoječe telekomunikacijske infrastrukture. K posameznim gradnjam se pridobi projektne pogoje in soglasja upravljavca telekomunikacijskih naprav.

(14) Telekomunikacijske antene in oddajnike se lahko locira v vseh enotah urejanja. Lahko se jih namesti na vse objekte, razen na objekte, ki so zavarovana kulturna dediščina, na stanovanjske stavbe, na stavbe namenjenih zdravstvu, vzgoji in izobraževanju, na otroških igriščih, na pokopališčih ter na objekte, ki so v vplivnem pasu teh objektov. V stanovanjskih območjih se preveri vplive sevanja.

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

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

Stanovanjske stavbe	1,5 PM / stanovanjsko enoto
Večstanovanjske stavbe	1,5 PM na stanovanje
Stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine	1,5 PM na 7 postelj
Poslovne in upravne stavbe	1 PM / 30 m ² neto površine
Trgovine stavbe do 500 m ²	1 PM / 50 m ² koristne površine
Trgovske stavbe nad 500 m ²	1 PM na 15 m ²
Stavbe za kulturo in razvedrilo (kino, šolske dvorane, predavalnice)	1 PM / 6 sedežev
Cerkve	1 PM / 10-20 sedežev ali 1PM/20 m ²
Športne objekti brez gledalcev Športna igrišča in naprave (le za vadbo)	1 PM / 250m ² neto površine
Športne dvorane brez gledalcev	1 PM / 50m ² dvoranske površine
Tenis igrišča	4 PM/1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
Kegljišča	4 PM/1stezo
Gostilne, restavracije, točilnice	1 PM na 10 sedežev

Hoteli, penzioni in drugi objekti s prenočišči	1 PM na 5 sob in 1 PM na 10 sedežev
Zdravstveni domovi in ambulate	1 PM / 30m ² neto površine
Osnovne šole	1PM/učilnico
Otroški vrtci	2 PM / oddelek
Obrtni in industrijski obrati	1 PM / 50- 70 m ² neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
Delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravilno mesto
Avtopralnice	3 -5 PM / 1 pralno napravo
Mala pokopališča	1 PM / 500 m ² površine, min. 10 PM
Stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM na 5 sob
Stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM na 30 m ² neto površine
Muzeji, knjižnice	1 PM na 80 m ² neto površine
Kmetijske stavbe (za samostojno posestvo)	1 PM na 80 m ² neto površine
Sejemske dvorane, razstavišča	1 PM na 5 sedežev

(17) 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. Na podlagi geološke presoje je možno umestiti eventualno manjkajoča parkirišča pod objekt.

(18) Zahteva se ozelenitev parkirišča, in sicer eno visokodebelno drevo na 4PM ali eno srednje veliko drevo na 3 PM.

(19) Parkirne površine za tovorna vozila je moč urediti le na površinah, ki so opredeljene kot prometne površine, površine za proizvodnjo in skladiščenje ter na že v skladu z zakonodajo urejenimi površinami, ki so del druge podrobnejše namenske rabe, ki pa ne smejo imeti negativnih vplivov na okolico. Znotraj strnjenih ostalih stavbnih površin se nova parkirišča za tovorna vozila ne umeščajo.

(20) Površine za mirujoči promet (parkirišča) je treba zagotoviti na zemljišču namenjeni gradnji. Če na gradbeni parceli oz. zemljišču namenjenem gradnji ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba, in sicer:

- na zemljišču, ki je v njegovi lasti in posesti ali
- na najetem zemljišču, ki izpolnjuje pogoje za izvedbo parkirišča, za nedoločen čas na podlagi notarsko overjene najemne pogodbe ali
- na javnem/zasebnem parkirišču, s soglasjem upravljavca parkirišča, ki jamči za potrebne kapacitete v potrebnem časovnem terminu. Parkirna mesta morajo biti zagotovljena za čas obstoja objekta, h kateremu pripadajo.

(21) 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 upravljavca ceste. Pri posegih v državno cesto (cestno telo, cestni svet, varovalni pas, zračni prostor) se upoštevajo naslednji odmiki:

- globina podvrtanih 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 zaščiteno z varnostno ograjo.

(22) 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 upravljavca ceste. Pogoje o gradnji, vzdrževanju in varstvu občinskih cest določa občinski odlok o občinskih cestah

(23) 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 pristojnega za letalski 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.

(24) Prodaja izven prodajaln je možna na vseh javnih površinah, ob trgovskih in gostinskih stavbah ter na območjih, kjer se izvajajo javne prireditve, ob predhodni pridobitvi soglasja občinske uprave ali upravljavca/lastnika površine.

(25) Gradbene inženirske objekte se priključi na omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem mnenj/soglasju. Nove in nadomestne vode in priključke se v odprtem prostoru izvede zračno, v naseljih pa tudi zemeljsko, razen v primerih, kjer podzemna izvedba ni možna zaradi tehnološko-funkcionalnih značilnosti in specifične določenih gradbeno-inženirskih objektov – (npr. elektrovi, trafostanice, ipd).

6.0 Skupni 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

49. člen (celostno ohranjanje KD)

(1) V Občini Kuzma je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Kuzma (Uradne objave Občine Kuzma, št. 5/15) ter evidentirana v registru kulturne dediščine na območju Občine Kuzma. Območja in objekti kulturne dediščine se ohranjajo v celoti. Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina in vplivna območja dediščine.

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

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

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

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

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

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

(8) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v aktu o razglasitvi. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba izdelati konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

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

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

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

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

Za registrirano naselbinsko dediščino – ohranjajo se varovane vrednote kot so:

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),

- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino – ohranjajo se varovane vrednote kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki z obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino – ohranjajo se varovane vrednote kot so:

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin in
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

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

Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
- poglobljati dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

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

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

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

(11) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

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

Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.

Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom.

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

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

- materialna substanca, ki je še ohranjena,
- lokacija in prostorska pojavnost,
- vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.

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

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

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

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

(17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

50. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju Občine Kuzma je več območij varstva narave in sicer: zavarovano območje Krajinski park Goričko, območja naravnih vrednot, posebna varstvena območja (območja NATURA 2000), ekološko pomembna območja in območja prednostnih habitatnih tipov. Celotna Občina Kuzma je v zavarovanem krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/03). Vsa območja varstva narave, razen območij prednostnih habitatnih tipov, so razvidna iz javnih evidenc in iz prikaza stanja prostora.

(2) Objektov naj se ne osvetljuje. Javna razsvetljava naj bo minimalna.

(3) Zaradi načrtovanih posegov se v nekaterih enotah urejanja uničijo prednostni habitati, ki se jih nadomesti in ohrani v EUP NH1, NH2, NH3, NH4, NH5 in NH6, in z zemljišči, ki se jim spremeni namenska raba iz stavbnega v kmetijsko zemljišče. Pogoji za ohranitev in vzpostavitev prednostnih habitatov so navedeni v 46. členu tega odloka.

(4) Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(5) Za vse posege na območjih iz prvega odstavka tega člena je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje ali dovoljenje za poseg v naravo.

(6) Za ohranjanje selitvenih koridorjev za dvoživke:

- je potrebno pred vsakršno rekonstrukcijo cest preveriti ali se na trasi urejanja ne nahajajo črne točke za dvoživke,
- je potrebno v primeru identifikacije črne točke za dvoživke, na podlagi poznavanj migracijskih koridorjev, določiti primerne lokacije podhodov in dolžine ter vrsto ograj ter monitoring uspešnosti omilitvenega ukrepa ter primerno vzdrževanje,
- naj pri umeščanju podhodov za dvoživke sodeluje strokovnjak za dvoživke oziroma biolog.

(7) Za ohranjanje habitatov avtohtonim vrstam (avtohtone krajine) se v okviru službe za urejanje javnih zelenih površin preprečuje razraščanje tujerodnih rastlinskih vrst.

(8) Za ohranjanje habitatov redkih in zavarovanih rastlinskih vrst je potrebno v okviru urejanja ali načrtovanja sprehajalnih in kolesarskih poti ali druge infrastrukture natančno preveriti ali se na trasi ali v njeni neposredni bližini ne nahajajo rastišča zavarovanih vrst rastlin. V tem primeru se naj potek trase prilagodi.

(9) Za ohranjanje ugodnih habitatov netopirjev na območju znanih in morebitnih zatočišč netopirjev v stavbah mora biti prenova podstrešja, ki ni namenjena bivanju, izvedena na netopirjem prijazen način (potrebno pustiti primerne odprtine za netopirje), ter čas obnove prilagoditi njihovem življenjskemu ciklu. Za obnovo, ki mora biti usklajena s pristojno službo za varstvo narave, je potrebno uporabljati netopirjem neškodljive in nestrupene materiale in snovi.

Morebitna osvetlitev cerkva ali njihove okolice mora biti urejena tako, da svetlobni snop ne sije v preletne oz. izletne odprtine netopirjev. Javna razsvetljava izven strnjenih naselij ni priporočljiva.

(10) Za preprečevanje razpršene gradnje in s tem povezanih negativnih vplivov na naravo se umeščajo nezahtevni in enostavni objekti na kmetijska zemljišča sledeče:

- gradnja pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektov naj se prednostno umešča na gradbeno parcelo,
- le v primeru, ko se le te v celoti pozidane, se lahko pomožne kmetijske objekte umesti v neposredno bližino gradbene parcele (v pas 25 m) v kolikor njihova postavitve in obratovanje ne vplivata negativno na biotsko raznovrstnost,
- objekti namenjeni paši in gojenju rastlin (npr. čebelnjaki, napajališča, ter nadstreški za živali) se lahko postavljajo izven tega območja.

(11) Sončnih elektrarn na strehah objektov s pripadajočo infrastrukturo za samooskrbo se ne postavlja na območjih, kjer bi to za nekatere varovane vrste lahko pomenile preletno oviro in negativni vpliv« (selitveni koridorji, prehranjevalni habitati za ptice, netopirje in druge, na delovanje imenovane infrastrukture občutljive vrste). Za določitev selitvenih koridorjev je zadolžen investitor posameznega projekta. Za postavitve sončne elektrarne je potrebno pridobiti naravovarstveno soglasje pristojnega organa. (12) Na območju občine se pojavljajo visokodebelni sadovnjaki, ki jih je potrebno varovati in ohranjati. V primeru odstranitve ali sečnje se jih nadomesti v neposredni bližini in z avtohtonimi vrstami.

51. 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) 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. V javnih stavbah se uporabljajo sistemi za varčno ravnanje s pitno vodo.

(3) Gozdove v Občini Kuzma 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 (območja varstva narave). Ohranja se gozdne površine v kmetijskih območjih, ki predstavljajo mozaično kulturno krajino in omogočajo varstvo ter ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območjih gozdov s poudarjeno 1. stopnjo katerekoli funkcije se upoštevajo pogoji varovanja iz področnih predpisov.

(4) Za varstvo in izboljšanje stanja površinskih in podzemnih voda je v občini načrtovano sistematsko odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih voda. V naseljih, kjer kanalizacija ne bo zgrajena, se odpadne vode odvaja v greznice, vsebina se odvaža na komunalno čistilno napravo. Odvajanje odpadnih voda neposredno v okolje ni dopustno. Uporaba blata iz greznic, nepretočnih greznic in malih komunalnih čistilnih naprav za gnojenje v kmetijstvu je prepovedano, razen za blato, ki nastaja na kmetijskem gospodarstvu in je zmešano skupaj s komunalno vodo, z gnojevko oziroma gnojnico ter skladiščeno najmanj šest mesecev pred uporabo za gnojilo v kmetijstvu. Za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno pridobiti vodno soglasje pristojne službe.

(5) Občina bo izboljšala tudi sistem zbiranja odpadkov (ločeno zbiranje, zmanjšanje odloženih odpadkov, itd.).

(6) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe prostora. Sprememba namenske rabe kmetijskih zemljišč je možna le s spremembo prostorskega načrta oz. na način, ki ga predpisuje zakonodaja. 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 območij varstva narave. Ohranja se obstoječi obseg ekstenzivnih obdelovalnih travnišč. Vzpodbuja se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, raba zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejkje, živice, gozdne otoke, ipd.

52. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom)

(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, za katerega razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda. Dopustni so posegi v prostor in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi. Na območju prometne infrastrukture in njihovih pripadajočih varovalnih pasovih ni dovoljeno dvigovanje, nasipavanje terena oziroma spreminjanje nivoja ceste brez dodatne analize vpliva posega na vodni režim.

(3) V gričevnatem delu občine se na erozijskih območjih ne načrtuje ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Pri posegih v bližini območij, ki so bila že sanirana ali so potencialno plazljiva, se v projektni dokumentaciji preveri nosilnost tal. Na teh območjih se ne načrtuje ureditve, ki lahko s svojim delovanjem povzročijo naravne nesreče. Če se tem območjem ni mogoče izogniti, se zagotovi izvedbo ustreznih strokovnih presoj in tehničnih rešitev, ki zagotavljajo stabilnost objektov in sicer v fazi projektne dokumentacije. Uredi se odvodnjavanje vseh objektov in okolice ter podtalnih in zalednih vod, kar mora biti razvidno iz projektne dokumentacije ali strokovnih podlag.

(4) Vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodi režim ali stanje voda, med ostalim tudi za posege na varstvena (vodovarstvena, območja kopalnih vod, varstvena območja površinskih voda) in ogrožena območja (poplavna, erozijska in plazljiva) se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

(5) 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]. Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s cono potresne ogroženosti.

(6) Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za spodbujanje 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. Za vsako dejavnost se na podlagi predpisov o požarni varnosti preveri požarna ogroženost.

(7) Pri urejanju prostora in pri graditvi objektov se upošteva prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje

in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi. Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotovi požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dostopne in dovozne poti ter postavitve in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090. V območjih velike požarne ogroženosti gozdov se praviloma ne načrtujejo dejavnosti ali prostorske ureditve, ki bi pomenile dodatno tveganje za življenje ljudi ter za materialne dobrine in naravo.

(8) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

53. člen (obrambne potrebe)

Na območju Občine Kuzma ni objektov ali naprav za obrambne zadeve, zato posebni pogoji za obrambo niso definirani.

7.0 Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

54. člen (varstvo voda)

(1) Varstvo voda zajema prizadevanja za varovanje in ohranjanje ugodnega stanja tako podzemnih (vodna telesa vodonosnikov), kakor tudi površinskih (tekoče in stoječe vode) voda.

(2) Kakovostna in zdravstveno neoporečna voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo prebivalstva s pitno vodo.

(3) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Kot vir tehnološke, požarne oz. druge vode, ki ni namenjena pitju, se prednostno uporabi vire kot so padavinska voda in prečiščena odpadna voda.

(4) Na območju občine je večini prebivalcev oskrba s pitno vodo zagotovljena iz enotnega in strokovno nadzorovanega regijskega sistema (sistema B), ki se napaja iz vodnih zajetij izven območja občine.

(5) Na območju občine se tako kot potencialni oz. rezervni viri oskrbe s pitno vodo ohranjajo vsi obstoječi vodni viri, ki nimajo določenih vodovarstvenih pasov.

(6) Na območju vodnjakov je v skladu z zakonodajo treba dosledno upoštevati ukrepe o gnojenju in uporabi fitofarmaceutskih sredstev.

(7) Na kmetijskih zemljiščih se upoštevajo ukrepi o uporabi odpadnih voda iz kmetijstva za gnojenje, v skladu s predpisi. Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, v skladu s predpisi s področja voda.

(8) Vsi objekti, ki so priključeni na vodovodno omrežje, so priključeni tudi na kanalizacijsko omrežje, razen objektov izven naselij, kjer je obremenitev odpadne vode nizka in je odvajanje možno le s prečrpavanjem. Na območjih, kjer ni javne kanalizacije, se odvajanje in čiščenje

odpadne komunalne vode izvede z izgradnjo malih komunalnih čistilnih naprav ali nepretočnih greznic. Vsebino greznic je treba redno odvažati na prečiščenje na komunalno čistilno napravo. Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da le-te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oziroma predpisom, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo.

(9) Pri gradnji objektov in posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Pred izpustom se preveri ustreznost odpadnih vod in odtočna prevodnost obstoječih odvodnikov. Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja, se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

(10) Odvajanje in zbiranje gnoja in gnojevke s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno v ustrezno urejenih gnojničnih jamah in gnojiščih. Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvedejo v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvažna na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi.

(11) Zaradi zagotavljanja varstva voda je prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode, vodotoke, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo.

(12) V občini je urejeno ločeno zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov in jih izvaja pristojna komunalna organizacija po veljavnih predpisih. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje področna zakonodaja.

(13) Zunanja meja priobalnega zemljišča pri Lukaj potoku, ki je vodotok 2. reda, sega 5,0 m od meje vodnega zemljišča.

(14) Na priobalnih zemljiščih površinskih voda so dopustni posegi v skladu s predpisi o vodah.

(15) Na območju občine Kuzma se pri gradnji objektov pridobi projektne pogoje, v katerih se določi kote gradnje objektov in soglasje, službe pristojne za vode.

55. člen (svetlobno onesnaženje)

(1) Omeji se svetlobno onesnaženje v bivalnih območjih v naselju. Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07, 109/07, 62/10, 46/13 in 44/22) se pri gradnji nove javne razsvetljave uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%, razen za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W ali je povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx in je javna površina ulic, ki jo razsvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem in počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Tem zahtevam se morajo prilagoditi tudi svetilke obstoječe javne razsvetljave.

(2) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh. Izpolnjevanje teh zahtev se ugotavlja v postopku celovite presoje vplivov na okolje programov in prostorskih načrtov, ki posredno ali neposredno vplivajo na letno porabo elektrike pri obratovanju razsvetljave cest ali razsvetljave javnih površin.

(3) Pri omejitvah osvetljevanja varovanih prostorov se upoštevajo mejne vrednosti za osvetljenost, ki jo povzroča razsvetljava na oknih varovanih prostorov:

Okoljsko območje	Osvetljenost od sončnega zahoda do 24. ure	Osvetljenost od 24. ure do sončnega vzhoda
območje, ki je s predpisom določeno kot naravna vrednota	2 lx	0 lx 1 lx (samo za osvetljenost zaradi razsvetljave javne površine)
naselje, ki ni mesto	5 lx	1 lx
mesto	10 lx	2 lx

Mejne vrednosti za osvetljenost se nanašajo na osvetljenost, izmerjeno na sredini svetle okenske odprtine in v smeri, ki je pravokotna na zastekljeno površino okna. Oddaljenost okna od osvetljene površine se izračuna kot razdalja med oknom in najbližjim robom osvetljene nepokrite površine, izmerjena v vodoravni smeri.

56. člen
(varstvo zunanjega zraka)

(1) Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z dejavnostmi, ki povzročajo emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka. Objekte oziroma dejavnosti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka, je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori in ne sme imeti neposrednih stikov s PNRP SS, SB IN BT. Upravitelji teh območij ali objektov so dolžni poskrbeti za meritve emisij v zrak in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo.

(2) Pri vseh novogradnjah in prenovi objektov se za ogrevanje prednostno uporabijo obnovljivi viri energije in ukrepi iz Pravilnika o učinkoviti rabi energije v stavbah. Če obstaja možnost priključitve na obnovljiv vir energije, se objekte priključi na ta vir.

(3) Izvede se energetska sanacija starih oz. energetske potratnih javnih stavb. Novogradnje javnih stavb se izvedejo po principu nizkoenergetskih in pasivnih stavb.

(4) Spodbujajo se inovativni ukrepi za lokalno energetsko oskrbo kot so daljinski sistemi za ogrevanje, vključno s sistemi soproizvodnje toplote in električne energije. Spodbuja se pridobivanje električne energije in toplote iz geotermalne energije in sončne energije.

(5) Zagotovljeni morajo biti ustrezni odmiki virov neprijetnih vonjav (npr. večji hlevi, proizvodni objekti, biopilinarne ipd.) od stanovanjskih območij, centralnih območij, zelenih površin in površin za šport in rekreacijo. Neprijetne vonjave iz teh objektov ne smejo motiti bivanja, dela in počitka v okoliških objektih z varovanimi prostori. Večje intenzivne kmetijske objekte kot so farme se umešča na PNRP IK.

57. člen
(varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju so območja varstva pred hrupom določena po podrobnejši namenski rabi prostora in sicer:

- na mirnih območjih na prostem, ki obsegajo zavarovano območje v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja naselij na zavarovanem območju ter območji cest in železniških prog v širini 1000 m od

- sredine pomembne ceste oz. pomembne železniške proge, območja prometne infrastrukture, območja gozdov na površinah za izvajanje gozdarske dejavnosti, na območjih za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter območjih varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- na območjih poselitve se za čiste stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne družbene skupine (SB), površine počitniških hiš (SP) in površine za turizem (BT) določa II. stopnja varstva pred hrupom. Pogoje za II. stopnjo varstva pred hrupom izpolnjujejo na območju (SS) EUP KU 2, KU 6/1, KU 6/2, KU 13, KU 16, KU 17, DO 3, GS 2, na območju (SB) EUP KU 11, na območju (SB) EUP EU 3 in GS 3,
 - na območjih poselitve se za površine podeželskega naselja (SK), mešane stanovanjske površine (SSm), območja centralnih dejavnosti (C), območja športnih centrov BC, območja zelenih površin (Z) in na površinah razpršene poselitve (A) določa III. stopnja varstva pred hrupom,
 - na območjih poselitve se za območja proizvodnih dejavnosti (I) določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
 - na območjih prometnih površin (P), energetske infrastrukture (E), okoljske infrastrukture (O) in komunikacijske infrastrukture (T) se določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
 - na območju odprtega prostora, razen na območjih, ki spadajo pod mirna območja na prostem, se določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
 - na območju voda se za vse površine razen za površine vodne infrastrukture in površine na mirnem območju na prostem, določi III. stopnja varstva pred hrupom. Za površine vodne infrastrukture se določi IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Stopnje varstva pred hrupom so določene glede na namensko rabo prostora, pri čemer meje območij stopenj varstva pred hrupom sovpadajo z mejami med območji PNRP.

(3) Pri načrtovanju posegov, ki so po uredbi vir hrupa, se po potrebi izdelava oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter se v primeru, da novi vir hrupa povzroča čezmerne obremenitve s hrupom na območju varstva pred hrupom, zagotovi ustrezne ukrepe za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom. Prednostno se objekte locira v primerni oddaljenosti od vira hrupa, zagotovi se zmanjšanje emisije hrupa pri njegovem izvoru, izvedba aktivnih protihrupnih ukrepov (protihrupna bariera, ipd.) in izvedba pasivnih ukrepov (protihrupni elementi na stavbah kot so fasade, okna, ipd.).

(4) Načrtovaje stavb z varovanimi prostori na s hrupom preobremenjenem območju ni dopustna.

(5) Obratovanje vira hrupa, ki čezmerno obremenjuje okolje ni dopustno, dokler vir hrupa ni saniran. Pri tem imajo prednost aktivni ukrepi (na viru hrupa) pred pasivnimi ukrepi varstva pred hrupom na objektih z varovanimi prostori.

(6) Ustvarjanja novih konfliktnih območij z neposrednimi stiki PNRP za stanovanjske namene in počitek (SS, SB, SP), površine za turizem (BT) ter površine namenjene zdravju (C), kjer velja II. SVPH, z industrijsko-gospodarskimi ali infrastrukturnimi območji (IP, IG), kjer velja IV. SVPH, ni dopustno, saj takšna PNRP predstavljajo trajno konfliktno območje s stališča zdravja ljudi zaradi hrupa. Pri umeščanju novih območij namenske rabe prostora s povečano stopnjo varstva pred hrupom (SS, BT) se naj upoštevajo priporočene mejne vrednosti hrupa svetovne zdravstvene organizacije, ki znašajo L_{dvn} 55 dBA in L_{noč} 40 dBA.

(7) Za javne prireditve, javne shode, kjer se uporabljajo zvočne naprave na prostem, je treba pridobiti dovoljenje občine za povečano obremenitev okolja s hrupom za čas trajanja prireditve, na osnovi izdelane strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom.

(1) V občini Kuzma je zgrajeno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko frekvenčne vire EMS. Visokonapetostnih elektroenergetskih vodov v občini ni. V primeru gradnje novih elektroenergetskih objektov se upošteva naslednje stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. To so območja bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju (v nadaljnjem besedilu: I. območje).
- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. To so zlasti območja brez stanovanj, namenjena industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(2) V obstoječih objektih z varovanimi prostori, ki bodo v vplivnem pasu EMS, se spremeni namembnost v rabo II. območja varstva pred EMS, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje. Na zemljiščih, ki so v vplivnem pasu EMS, ni možna gradnja novih objektov z varovanimi prostori z I. območja varstva pred EMS. Obstoječim objektom v vplivnem pasu virov EMS ni dovoljeno spreminjati namembnosti. Obstoječim objektom v vplivnem pasu virov EMS je treba z meritvami dokazati, da niso prekomerno obremenjeni z EMS. V vplivnem pasu virov EMS je dopustno spreminjati namensko rabo prostora le na nepozidanih zemljiščih. Umeščanje virov EMS v obstoječa območja, kjer je predpisana I. stopnja varstva pred sevanjem, ni dopustno.

(3) V vplivno območje virov EMS ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori oz. območij, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. Vplivna območja virov EMS segajo od središčne osi daljnovoda na višini 1 metra od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in geometrij (tipa) daljnovoda, in sicer za:

- nadzemni daljnovod nazivne napetosti 400 kV: tip ipsilon 46 m na vsako stran osi, tip sod 42 m na vsako stran osi,
- nadzemni daljnovod nazivne napetosti 200 kV: tip jelka 24 m na vsako stran osi tip sod 18 m na vsako stran osi,
- nadzemni daljnovod nazivne napetosti 110 kV: tip jelka, portal in donau 14 m na vsako stran osi, tip sod 11 m na vsako stran osi,
- zunanjo ograjo razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV 15 m.

59. člen

(zagotavljanje kvalitetnih bivalnih pogojev)

(1) Stavbe morajo biti zasnovane 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 stavbah, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, so vhodi ločeni.

(3) Za zagotavljanje kvalitetnega bivalnega okolja se varuje zelene površine, površine za vrtnarjenje, površine za šport in rekreacijo ter dostopnost do njih za zdrav življenjski slog (gibanje, kolesarske poti med naselji).

60. 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 Drugi skupni pogoji

61. člen
(tehnični pogoji gradnje objektov)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetsko sanacijo 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 energetsko varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Gradnja objektov mora biti taka, da s svojimi ureditvami posredno ali neposredno ne ogroža sosednje parcele oz. sosednje nepremičnine. Začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del se izvaja pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje.

62. člen
(natečajne in variante rešitve)

(1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN, druge prostorske ureditve iz OPN-ja (kompleksnejše, reprezentativne in javne ureditve) ali na drugih območjih, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN, se lahko tudi pridobijo z izdelavo variantnih rešitev ali z javnim natečajem.

(2) Variantne rešitve izdelava več različnih načrtovalcev (najmanj tri). Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati. V postopku priprave variantnih rešitev mora sodelovati predstavnik Občine Kuzma. Najustreznejšo variantno rešitev izbere za ta namen določena komisija, ki mora vključevati vsaj arhitekta in krajinskega arhitekta, potrdi pa jo pristojni organ Občine Kuzma.

(3) Kadar se strokovna rešitev prostorske ureditve pridobi z izdelavo variantnih rešitev, se za njihovo pripravo, vrednotenje in primerjavo uporabljajo predpisi, ki urejajo vsebino, obliko in način priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev.

(4) Javni natečaj se lahko izvede za strokovne rešitve prostorskih ureditev, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah ali javnim programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante. Javni natečaj se izvede v skladu s predpisi, ki predpisujejo izvedbo javnih natečajev.

(5) Kadar načrtovane ureditve zajemajo zavarovana območja ali objekte kulturne dediščine, se mora pred izvedbo javnega natečaja pridobiti natečajne podloge organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

63. člen
(spremljanje stanja okolja)

(1) Poleg zakonsko predpisanega spremljanja stanja okolja, ki ga izvaja država oziroma njene pooblašene službe, občina spremlja stanje okolja in izvajanje ukrepov iz okoljskega poročila pri izvajanju občinskega prostorskega načrta za naslednje sestavine okolja:

Okoljski cilji	Kazalci stanja okolja
Izboljšana kakovost zraka	• PLDP • Emisije v zrak iz gospodinjstev • Emisije v zrak iz podjetij • Emisije v zrak iz prometa
Dobro stanje površinske in podzemne vode	• Kemijsko stanje podzemnih voda • Dolžina kanalizacijskega sistema • Število porabnikov vode priključenih na kanalizacijo z ustrezno ČN • Letna količina odplak iz nepretočnih greznic, pripeljanih na čistilno napravo • Delež ločeno zbranih odpadkov • Število ekoloških otokov • Površine rezervirane za okoljsko infrastrukturo za ravnanje z odpadki • Dolžina potoka Lukaj glede na razred kategorizacije urejanja vodotokov
Vrednosti kazalcev hrupa pod mejnimi vrednostmi	• Površina območij namenjenim stanovanjem in centralnim dejavnostim v vplivnem pasu pomembnejših cest • Dolžina meje med območji, kjer se stikajo območja za proizvodne dejavnosti in območja namenjena za stanovanjske površine • Določitev območij, kjer je dopustna II. SVPH
Racionalna raba naravnih virov	• Površina in delež najboljših kmetijskih zemljišč • Površina in delež drugih kmetijskih zemljišč • Površina in delež gozda • Površina območij stavbnih zemljišč na območjih z velikim in srednje velikim pridelovalnim potencialom • Površina nezazidanih stavbnih zemljišč • Poraba vode na prebivalca • Poraba energije na prebivalca • Delež uporabljenih obnovljivih virov energije • Letna poraba električne energije za javno razsvetljavo na prebivalca
Ohranjena biotska in krajinska pestrost	• Prisotnost in ugodno stanje zavarovanih vrst • Prisotnost in ugodno stanje varovanih habitatnih tipov • Prisotnost in stanje lastnosti, zaradi katerih so bila območja ohranjanja narave opredeljena
Dobro stanje enot kulturne dediščine	• Ogroženost enot kulturne dediščine
Ohranjeno zdravje ljudi	• Število oseb, ki se oskrbuje s pitno vodo iz javnega vodovoda • Dolžina vodovodnega omrežja • Kakovost pitne vode • Število svetilk javne razsvetljave • Delež neustreznih svetilk javne razsvetljave glede na Uredbo • Dolžina urejenih kolesarskih in pešpoti v občini • Površina namenske rabe prostora, ki je v občini namenjena predvsem preživljanju prostega časa (oznaka ONRP: ZS, ZP in ZD)

(2) Rezultate spremljanja kazalcev stanja okolja mora pripravljavec SD OPN zbrati in o stanju kazalcev stanja okolja obveščati javnost v obliki poročila, najmanj 1 x na vsakih 5 let. Poročati mora tudi o izvedbi omilitvenih ukrepov navedenih v tem okoljskem poročilu. Dodatno pa lahko pripravljavec SD OPN spremlja tudi druge kazalce, pomembne za varovanje okolja, narave, kulturne dediščine in zdravja ljudi. Priporočamo tudi objavo spremljanja izbranih kazalcev na

spletni strani Občine Kuzma. Pripravljaivec plana mora omogočiti tudi sprejemanje pritožb občanov, ki se nanašajo na varovanje zdravja ljudi in okolja, ter se nanje primerno odzvati.

(3) Z rezultati monitoringa pripravljaivec plana seznani ministrstvo za okolje v petih letih po sprejemu plana oz. v roku, ki je določen v odločbi o rezultatu postopka CPVO.

Odlok o občinskem prostorskem načrtu občine Kuzma (Uradne objave Občine Kuzma, št. 1/12) vsebuje naslednje končne in prehodne določbe:

»

IV. Končne in prehodne določbe

64. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

1. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Murska Sobota za obdobje od leta 1986 do leta 2000 in družbenega plana občine Murska Sobota za obdobje 1986-1990 za območje občine Kuzma (Uradni list RS, št. 91/04),
2. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Kuzma Uradni list RS, št. 20/98)

65. 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 Kuzma in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za Občino Kuzma, ki sta navedena v 61. členu tega odloka, se konča na podlagi navedenih aktov.

66. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

67. člen (veljavnost)

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v uradnem občinskem glasilu URADNE OBJAVE OBČINE KUZMA.«

Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Kuzma (SD OPN 1) vsebuje naslednje končne in prehodne določbe:

»

III. Prehodne in končne določbe

8. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

- Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Kuzma (Uradni list, št. 50/15),
- Obvezna razlaga prve točke, b) odstavka 41. člena Občinskega prostorskega načrta Občine Kuzma (Uradne objave Občine Kuzma, št. 5/18),
- Sklep o lokacijski preveritvi za določitev obsega stavbnega zemljišča pri posamični poselitvi (Uradne objave Občine Kuzma, št. 1/24).

9. člen (dokončanje postopkov)

(1) Upravni postopki, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega prostorskega načrta, se lahko nadaljujejo in končajo po določbah aktov, ki so za stranko ugodnejši.

(2) Postopki izdaje smernic, mnenj, projektnih pogojev in soglasij nosilcev urejanja prostora, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega prostorskega načrta, se nadaljujejo in lahko končajo po določbah prejšnjih prostorskih izvedbenih aktov občine, pri čemer se za začetek postopka šteje datum vloge pri pristojnem organu.

10. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

11. člen (veljavnost)

Ta odlok prične veljati naslednji dan po objavi v uradnih objavah.«