



OBČINA
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

1. izredna seja občinskega sveta
dne 8. junija 2023

Gradivo za 3. točko dnevnega reda

ZADEVA: Obvezna razlaga Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2015, 85/2015 in 67/2018)
– skrajšani postopek

Poročevalka: Janja MLAKER, vodja oddelka za okolje in prostor



O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA

O b č i n s k a u p r a v a
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: obcina@slov-bistrica.si

uradna spletna stran <http://www.slovenska-bistrica.si>

Številka: 354-24/2022

Datum: 19.05.2023

O B Č I N A
SLOVENSKA BISTRICA
O b č i n s k i s v e t

ZADEVA: Obvezna razlaga Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2015, 85/2015 in 67/2018)

I. PREDLAGATELJ

Župan dr. Ivan ŽAGAR

II. DELOVNO TELO PRISTOJNO ZA OBRAVNAVO

Statutarno pravna komisija
Odbor za okolje in urejanja prostora

III. VRSTA POSTOPKA

Skrajšani postopek

IV. FAZA POSTOPKA

I. obravnava

V. PRAVNE PODLAGE ZA SPREJEM:

- 65. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), ki določa, da občina ureja zadeve iz svoje pristojnosti z odloki, odredbami, pravilniki in navodili.

- 17. člen Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/2019), ki med drugim določa pristojnost Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica, da sprejema odloke in druge splošne akte,
- 99. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 63/2021), ki določa način sprejema obvezne razlage določb občinskih aktov.

VI. NAMEN, CILJI SPREJEMA

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica je na 4. redni seji, dne 21. 4. 2015 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica-1 (v nadaljevanju PUP). Predmetni odlok je bil objavljen v Uradnem listu RS, št. 34/2015. Kasneje sta bili sprejeti še dve spremembi, ki sta bili objavljeni v Uradnem listu RS, št. 85/2015 in 67/2018.

Predmetni PUP v 7. členu v točki j) v drugem in tretjem stavku določa sledeče:

"Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih je dovoljena postavitve vetrnih elektrarn in gradnja baznih postaj mobilne telefonije ob upoštevanju zakonskih in podzakonskih predpisov ter mikrolokacijskih pogojev. Za posege v prostor na gozdnih in kmetijskih zemljiščih si je predhodno potrebno pridobiti soglasje pristojne krajevne skupnosti."

V povezavi s problematiko umestitve vetrnih elektrarn na območju Pohorja v območju kmetijskih in gozdnih zemljišč se je izkazalo, da se predmetni 7. člen lahko razume dvoumno in zato ga želi pripravljavec akta s predmetno obvezno razlago podrobneje obrazložiti tako, da pojasni, kaj je bilo mišljeno, ko je bilo določilo sprejeto.

V kolikor pride pri razumevanju posameznih določil odloka zaradi ne dovolj jasno zapisanih določil do določenih razhajanj oziroma dvoumnega razumevanja, ki dopušča različna tolmačenja, lahko občinski svet sprejme obvezno razlago. Z obvezno razlago se določila odloka ne spreminjajo vsebinsko, temveč se le podrobneje obrazložijo oziroma pojasnijo. Kadar se določila odloka spreminjajo vsebinsko, je potrebno izvesti redni postopek sprememb in dopolnitev odloka, pri katerem sodelujejo tudi vsi pristojni nosilci urejanja prostora in zainteresirana javnost.

Občinski svet sprejme obvezno razlago po proceduri, kot jo predpisuje 99. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 63/2021).

OBRAZLOŽITEV

Predmetno določilo točke j) 7. člena PUP, ki je citirano zgoraj, je potrebno obravnavati celostno, in sicer, da je na gozdnih in kmetijskih zemljiščih umestitev vetrnih elektrarn in baznih postaj mobilne telefonije dopustna, ampak izključno le ob izpolnjevanju določenih pogojev. Ti pogoji so: dosledno upoštevanje zakonskih določil, upoštevanje mikrolokacijskih pogojev ter pridobitev soglasja krajevne skupnosti.

Upoštevanje zakonskih določil v konkretnem primeru pri gradnji vetrnih elektrarn in baznih postaj mobilne telefonije pomeni, da je potrebno:

- upoštevati **Zakon o kmetijskih zemljiščih** (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22) (v nadaljevanju

ZKZ), ki v 3.č členu določa, da lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu na območjih kmetijskih zemljišč dopusti gradnjo elektrarn in drugih energetskih objektov, in sicer le malo vetrno elektrarno do nazivne moči 1 MV, ob pogoju, da gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35 točk;

To pomeni, da je na podlagi občinskega prostorskega akta na območjih kmetijskih zemljišč mogoča gradnja male vetrne elektrarne do nazivne moči 1MW, ne pa tudi vetrnih elektrarn, ki presegajo nazivno moč 1MW. Gradnja vetrnih elektrarn z nazivno močjo, ki presega 1 MW je pod pogoji iz določb 3.e – 3ec člena ZKZ in v povezavi z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-10) (ZUreP-3) mogoče načrtovati in dopustiti le ob predhodno sprejetem DPN.

ZKZ v sedmi alineji točke i) 3. č. člena v povezavi s postavitvijo baznih postaj mobilne telefonije določa, da lahko v prostorskem aktu lokalna skupnost na območju kmetijskih zemljišč dopušča gradnjo lokalnih cevovodov, lokalnih (distribucijskih) elektroenergetskih vodov in lokalnih (dostopovnih) komunikacijskih omrežij s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplarne in kotlovnice. Skladno s Tehnično smernico TSG – V – 006: 2022 se bazne postaje mobilne telefonije razvrščajo v skupino 22242 Lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja.

- upoštevati **Zakon o gozdovih** (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14 – odl. US, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16), ki v 21. členu določa, da je za graditev objektov in posege v gozd oziroma gozdni prostor potrebno pridobiti soglasje Zavoda ter da soglasja iz tega člena ni mogoče izdati, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi posega v prostor bistveno ogrozili funkcije gozdov. Pri presoji ogroženosti se upošteva ovrednotenje funkcij iz gozdnogospodarskih načrtov.
- Ker Zakon o gozdovih, vprašanja na podlagi katerega prostorskega akta in katere objekte je možno načrtovati in graditi na gozdnih zemljiščih, ne ureja posebej, se skladno z 1. členom ZKZ določbe ZKZ smiselno uporabljajo tudi za gozdna zemljišča. Iz navedenega se razume, da omejitve pri umeščanju oz. gradnji vetrnih elektrarn, ki so obrazložene zgoraj, veljajo tako za kmetijska kot tudi za gozdna zemljišča.

Besedilo točke j) 7. člena PUP, ki govori o soglasju krajevne skupnosti, se razlaga oziroma ga je treba razumeti tako, da predmetno soglasje pomeni izključno lokacijski pogoj, torej pogoj za umestitev posega v prostor in ne soglasja v smislu nosilca urejanja prostora oziroma mnenjedajalca.

Obvezna razlaga ima enako pravno moč kot odlok in predstavlja sestavni del odloka. S sprejemom obvezne razlage in objavo v Uradnem glasilu slovenskih občin bodo odpravljene nastale dileme pri presoji skladnosti načrtovanih gradenj (vetrnih elektrarn in baznih postaj mobilne telefonije) z občinskimi prostorskimi akti.

VII. FINANČNE POSLEDICE

Sprejetje predlagane obvezne razlage nima neposrednih finančnih posledic za občinski proračun.

VIII. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da obravnava predloženo gradivo, o njem razpravlja ter sprejme

S K L E P

Občinski svet Občine Slovenska Bistrica sprejme Obvezno razlago Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2015, 85/2015 in 67/2018).

S spoštovanjem,

Pripravila:

Bernardka Ryan, višja svetovalka

Vodja oddelka za okolje in prostor
po pooblastilu št. 1000-29/2011:
Janja MLAKER

Priloge:

- Predlog Obvezne razlage Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2015, 85/2015 in 67/2018),
- Veljavni Odlok o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2015, 85/2015 in 67/2018).

Na podlagi 17. člena Statuta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 79/2019) in 99. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Slovenska Bistrica (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 63/2021) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na __. redni seji, dne _____, sprejel naslednjo

OBVEZNO RAZLAGO

Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2015, 85/2015 in 67/2018)

I.

V Odloku o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2015, 85/2015 in 67/2018) se besedilo drugega in tretjega stavka v j) točki 7. člena, ki glasi:

"Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih je dovoljena postavitve vetrnih elektrarn in gradnja baznih postaj mobilne telefonije ob upoštevanju zakonskih in podzakonskih predpisov ter mikrolokacijskih pogojev. Za posege v prostor na gozdnih in kmetijskih zemljiščih si je predhodno potrebno pridobiti soglasje pristojne krajevne skupnosti."

razlaga tako:

- da je na gozdnih in kmetijskih zemljiščih dopustna postavitve vetrnih elektrarn in gradnja baznih postaj mobilne telefonije ob doslednem upoštevanju zakonskih in podzakonskih predpisov ter izpolnjevanju mikrolokacijskega pogoja;
- da je na območju kmetijskih zemljišč potrebno upoštevati predpise iz področja kmetijskih zemljišč, iz katerih izhaja, da lahko lokalna skupnost v prostorskem aktu na območjih kmetijskih zemljišč dopusti:
 - a) gradnjo elektrarn in drugih energetskih objektov, in sicer le malo vetrno elektrarno do nazivne moči 1 MV, ob pogoju, da gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35 točk,
 - b) gradnjo lokalnih (dostopovnih) komunikacijskih omrežij s pripadajočimi objekti in priključki nanje, kamor sodijo tudi bazne postaje mobilne telefonije;
- da navedena omejitev iz prejšnje alineje velja tudi za zemljišča, ki sodijo po namenski rabi v območja gozdnih zemljišč,
- da je na območju gozdnih zemljišč potrebno upoštevati predpise iz področja varstva gozdov, iz katerih izhaja, da je za graditev in posege v gozd oziroma gozdni prostor potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove ter da soglasja ni mogoče izdati, kadar je mogoče pričakovati, da bodo vplivi posega v prostor bistveno ogrozili funkcije gozdov;
- da se potrebno soglasje krajevne skupnosti nanaša na opredelitev mikrolokacije načrtovane gradnje.

II.

Obvezna razlaga je sestavni del Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica.

III.

Ta obvezna razlaga se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka:
Slovenska Bistrica, dne

ŽUPAN
Občine Slovenska Bistrica
dr. Ivan ŽAGAR

Odlok o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica-1 (uradno prečiščeno besedilo)

Uradni list Republike Slovenije, št. 34/2015

Datum sprejema: 21.4.2015

Datum objave: 15.5.2015

Datum začetka veljavnosti: 16.5.2015



Na podlagi 92. člena Poslovnika občinskega sveta (Uradni list RS, št. 55/10) je Občinski svet Občine Slovenska Bistrica na 4. redni seji dne 21. 4. 2015 potrdil uradno prečiščeno besedilo Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica-1, ki obsega:

- Odlok o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list SRS, št. 29/89, z dne 31. 8. 1989),
- Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 43/92, z dne 5. 9. 1992),
- Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 3/93, z dne 15. 1. 1993),
- Odlok o spremembi in dopolnitvi Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 35/94, z dne 17. 6. 1994),
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica \(Uradni list RS, št. 5/00, z dne 21. 1. 2000\),](#)
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica \(Uradni list RS, št. 45/00, z dne 27. 5. 2000\),](#)
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica \(Uradni list RS, št. 53/11, z dne 1. 7. 2011\),](#)
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica \(Uradni list RS, št. 88/11, z dne 4. 11. 2011\),](#)
- [Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica \(Uradni list RS, št. 2/15, z dne 9. 1. 2015\).](#)

Št. 9000-8/2015-6-0203

Slovenska Bistrica, dne 21. aprila 2015

Župan

Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan Žagar l.r.

O D L O K**o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica-1 (uradno prečiščeno besedilo)****I. SPLOŠNA DOLOČILA****1. člen**

S tem odlokom se sprejemajo prostorski ureditveni pogoji (v nadaljnjem besedilu: PUP) na območjih, ki so s planskimi akti občine opredeljena za urejanje s PUP, in ki jih je izdelal Razvojni center Celje, TOZD Planiranje, pod št. 204/87, v januarju 1988.

2. člen

S prostorskimi ureditvenimi pogoji se urejajo območja, za katera je predvidena izdelava PUP kot trajnega dokumenta za urejanje prostora na teh območjih.

3. člen

Prostorsko ureditveni pogoji prikazujejo možne prostorske ureditve s prikazi meril in pogojev za posege v prostor:

- za dopolnilno stanovanjsko gradnjo kot prizidke, nadzidave in adaptacije obstoječih stanovanjskih objektov,
- za nadomestno gradnjo dotrajanih stanovanjskih objektov,
- prizidave garaž in zidanih drvarnic ter drugih manjših gospodarskih objektov,
- za spremembo namembnosti obstoječih objektov v obrtno-stanovanjske in druge namembnosti,

– gradnjo samostojnih delavnic,
– prizidave, nadzidave, adaptacije, sanacije in prenova večstanovanjskih objektov družbeno usmerjene stanovanjske gradnje,
– gradnje večstanovanjskih objektov,
– adaptacije, prizidave, nadzidave in gradnja novih industrijskih objektov,
– gradnja športno-rekreacijskih objektov.
Prostorsko-ureditveni pogoji obravnavajo tudi merila in pogoje:
– za izboljšanje pogojev bivanja,
– glede oblikovanja novogradenj in ostalih posegov v prostor,
– glede urejanja prometnega omrežja in komunalnega opremljanja,
– za opredelitev funkcionalnih zemljišč,
– za celotno zavarovanje okolja ter za varovanje kmetijskih zemljišč.
II. PREGLED OBMOČIJ NASELJ, KI SE UREJAJO NA PODLAGI PROSTORSKIH UREDITVENIH POGOJEV, Z OPISOM OBMOČIJ IN MEJ
4. člen
a) Območje Pohorja:
1. Vikend naselje (Zarja)
1.a Vikend naselje (Jurgovo)
1.b Vikend naselje (Mojstrova hiša)
2. Šmartno na Pohorju
2.a Ošelj
3. Bukovec
3.a Bukovec
4. (črtana)
5. (črtana)
6. Kebelj
7. Modrič
8. Veliko Tinje
9. Kostanjevec
10. Zgornja Bistrica
11. Devina
12. Šentovec
13. Klopce
14. Pokošje
15. (črtana)
16. (črtana)
17. (črtana)
18. (črtana)
19. (črtana)
20. Vrhole
21. Spodnja Ložnica
28. (črtana)
29. (črtana)
30. (črtana)
31. Preloge
b) Območje Dravskega polja:
22. Cigonca
23. Spodnja Nova vas
24. Lokanja vas
25. Leskovec
25.a Spodnja Polskava
25.b Sele
25.c Pragersko
26. Črešnjevce
27. Stari log
37. Pretrež
38. Trnovec
38.a Vrhloga
c) Območje Haloz:

32. Levič
33. Žabljek
34. Križni vrh
36. Laporje
39. (črtana)
40. (črtana)
41. (črtana)
42. (črtana)
43. (črtana)
44. (črtana)
45. (črtana)
46. (črtana)

d) Ureditvena območja:

A – Slovenska Bistrica
B – Industrijska cona Laporje
C – Trije kralji
– Zgornja Polskava
– (črtana)
– (črtana)
– (črtana)

e) Območje podeželja izven ureditvenih območij naselij:

– površine zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč.
--

5. člen

Na ureditvenih območjih, ki se urejajo s PUP-i, so naslednja opredeljena zemljišča:

1 – območje kmetijskih zemljišč
a – 1. območje kmetijskih zemljišč
b – 2. območje kmetijskih zemljišč
2 – območje zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč
3 – območja prometnega omrežja
4 – območja komunalnih in energetskih objektov ter naprav in sistema zvez
5 – območja naravne in kulturne dediščine
6 – območja športno rekreativnih in zelenih površin.

III. POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO GRADITVE TER DRUGIH POSEGOV V PROSTOR

6. člen

(1) Na območju iz 1.a in 1.b alineje 5. člena, t.j. na najboljših in drugih kmetijskih zemljiščih, kot so opredeljena v veljavnih prostorskih sestavinah planskih aktov za območje Občine Slovenska Bistrica so, razen primarne rabe, dovoljeni naslednji posegi:

a) osuševanje in veliki namakalni sistemi, ki so določeni v prostorskih sestavinah veljavnih planskih aktov občine;
b) ostale agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja na območju izven zavarovanih območij narave ali vodnih virov;
c) naslednji enostavni objekti po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje:
– naslednji pomožni objekti v javni rabi (površine stavb do 40 m ² , gradbeni inženirski objekti višine do 3,5 m): objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, nadkrita čakalnica na postajališču;
– protihrupne ograje višine do 2 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
– podporni zidovi z ograjo za višinsko razliko do 0,5 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;
– male komunalne čistilne naprave zmogljivosti do 50 PE;
– nepretočne greznice do 30 m ³ ;
– rezervoarji za vodo do 100 m ³ ;
– vodnjaki in vrtine višine do 5 m, globine do 30 m;
– naslednji priključki na objekte gospodarske javne infrastrukture: priključek na kategorizirano javno cesto, priključek na objekte energetske infrastrukture (elektrovod, plinovod, toplovod), priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo, priključek za odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja);
– kolesarske, gozdne, pešpoti in podobne, ki niso del cestnega sveta;
– naslednja vodna zajetja ter objekti za akumulacijo in namakanje prostornine do 250 m ³ , bazeni do 60 m ³ : grajeno zajetje na tekoči vodi, zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem, vodni zbiralnik;
– naslednji pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (stavbe pritlične, enoetažne, površine do 40 m ² , stolpni silosi višine do 5 m, gradbeno inženirski objekti višine do 5 m, grajene gozdne prometnice, dvojni kozolci – toplarji površine do 40 m ²): kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, skedenj, senik, kašča, koruznjak, grajeni in montažni rastlinjak večjih dimenzij, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno korito, krmišče, grajena poljska pot, silos,

<p>pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče;</p> <p>– naslednji pomožni komunalni objekti: revizijski in drugi jašek, hidrant, črpališče, grajeni oljni lovnik in lovnik maščob, ponikovalnica, prečrpovalna postaja ter merilna in regulacijska postaja,</p> <p>– naslednji pomožni objekti za spremljanje stanja okolja (površine stavb do 40 m²): meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda;</p>
<p>d) naslednji nezahtevni objekti po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje:</p> <p>– naslednji pomožni objekti v javni rabi (stavbe površine nad 40 m² do vključno 60 m², gradbeni inženirski objekti višine nad 3,5 m do vključno 10 m): objekt za odvodnjavanje ceste, cestni snegolov, objekt javne razsvetljave, cestni silos, nadkrita čakalnica na postajališču;</p> <p>– protihrupne ograje višine nad 2 m do vključno 3 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;</p> <p>– podporni zidovi z ograjo za višinsko razliko do 1,5 m, če se jih izvaja ob rekonstrukciji cest;</p> <p>– male komunalne čistilne naprave zmogljivosti od 50 do 2000 PE;</p> <p>– nepretočne greznice nad 30 m³ do 50 m³;</p> <p>– vodnjaki in vrtine višine nad 5 m, globine nad 30 m;</p> <p>– vodna zajetja, objekti za akumulacijo in namakanje prostornine od 250 m³ do vključno 2.000 m³, če gre za zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem ali vodni zbiralnik;</p> <p>– naslednji objekti za rejo živali: čebeljak do 20 m², ribogojnica do 2.000 m³;</p> <p>– naslednji pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (stavbe površine do 150 m² in višine do 6 m, stolpni silosi višine od 5 m do 10 m, gradbeno inženirski objekti višine nad 5 m do 10 m, dvojni kozolci – toplarji površine do 150 m², zbiralnik gnojnice do 1.000 m³): kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, skedenj, senik, kašča, koruznjak, montažni rastlinjak večjih dimenzij, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja in opora za trajne nasade, napajalno korito, krmišče, grajena poljska pot, silos, pokrita skladišča za lesna goriva, gnojišče, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, napajalno korito, hlevski izpust, grajeno molzišče;</p>
<p>e) gradnja objektov, ki se uvrščajo med majhne stavbe po predpisih, ki urejajo razvrščanje objektov glede na zahtevnost gradnje, če sta izpolnjena dva pogoja: da gre za objekte, ki funkcionalno dopolnjujejo obstoječe osnovne objekte in da se jih gradi na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo osnovnega objekta določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu;</p>
<p>f) gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini 221 – daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi ter 222 – lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopna) komunikacijska omrežja;</p>
<p>g) posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;</p>
<p>h) rekonstrukcija občinskih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija občinske ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije občinske ceste;</p>
<p>i) premični čebeljak, pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade ipd.), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža, lovska preža;</p>
<p>j) začasni objekti (kiosk oziroma tipski zabojnik; pomol, to je vstopno-izstopno mesto za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov; odprti sezonski gostinski vrt; to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata; pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru; oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov; cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni; začasna tribuna za gledalce na prostem; objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi). Po odstranitvi začasnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni;</p>
<p>k) smučišča, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami;</p>
<p>l) objekti za rejo živali, ki se jih po prenehanju rabe lahko odstrani. Po odstranitvi objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili zgrajeni.</p>
<p>(2) Nepretočne greznice, rezervoarje ter pomožne kmetijsko-gozdarske objekte iz prejšnjega odstavka tega člena, razen kozolcev, grajenih obor in obor za pašo živine, grajenih ograj ter opor za trajne nasade, napajalnih korit, krmišč in grajenih poljskih poti, je dopustno graditi le v neposredni bližini stavbnih zemljišč. Za neposredno bližino se šteje največ 30 m oddaljenost od obstoječega stavbnega zemljišča, na katerem so zgrajene ali načrtovane stavbe.</p>
<p>(3) Kozolcev, ograj ter opor za trajne nasade, napajalnih korit in krmišč ni dopuščeno priključevati na objekte gospodarske javne infrastrukture.</p>
<p>7. člen</p>
<p>Na območju druge alineje 5. člena odloka je potrebno in nujno upoštevati naslednje:</p>
<p>a) V conah 2, 2a, 3, 3a, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, 25b, 25c, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a je dovoljena gradnja individualnih stanovanjskih objektov, prizidave, nadzidave, adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske namene in nadomestna gradnja dotrajanih stanovanjskih objektov.</p>
<p>b) V conah 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, 25b, 25c, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a je dovoljena gradnja obrtnih, obrtno-stanovanjskih objektov, spremljajočih objektov ter sprememba namembnosti obstoječih objektov za obrtne in servisne dejavnosti ob upoštevanju veljavnih predpisov. Povečanje obstoječe obrtne delavnice (prizidava) kot nujna funkcionalna dopolnitev obstoječe dejavnosti. Vsako povečanje tehnologije mora biti s potrebnimi ekološkimi mnenji in pogoji.</p>
<p>b 1) V conah 2, 14, 25c, 26 je dovoljena gradnja proizvodno obrtnih delavnic ob upoštevanju veljavnih normativov in</p>

predpisov.
c) V conah 8, 10, 25, 25a, 25c, 26, 36 je dovoljena družbeno usmerjena gradnja (novogradnja) večstanovanjskih objektov v smislu prostorsko-funkcionalne zaokrožitve območja, zapolnitve, prizidave, nadzidave, prenove in gradnje nadomestnih večstanovanjskih objektov.
d) V conah 2, 25a, 25c je dovoljena povečava obstoječih industrijskih objektov kot nujna funkcionalna dopolnitev obstoječih dejavnosti.
e) V conah 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, b, c, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a je dovoljena gradnja nadomestnih individualnih stanovanjskih in obrtno-stanovanjskih objektov, prizidave, nadzidave ter adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske in obrtno-stanovanjske namene, novogradnje, prizidave, adaptacije in nadomestne gradnje objektov za kmetijsko proizvodnjo.
f) V conah 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, b, c, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a je dovoljena gradnja garaž in zidanje drvarnic v sklopu funkcionalnega zemljišča obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih objektov.
g) V conah 1, 1a, 1b, 2a, 3, 3a, 8 je dopustna gradnja športno rekreacijskih objektov.
h) V coni območja podeželja izven ureditvenih območij naselja na površinah zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč, določenih z veljavnim družbenim planom, je dovoljena:
– gradnja individualnih stanovanjskih objektov, prizidave, nadzidave, adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske namene in nadomestna gradnja dotrajanih stanovanjskih objektov,
– gradnja obrtnih, obrtno-stanovanjskih in industrijskih objektov, prizidave, nadzidave ter adaptacije obstoječih objektov,
– gradnja novih, prizidave, adaptacije in nadomestne gradnje objektov za kmetijsko proizvodnjo ter pomožnih gospodarskih objektov,
– gradnja čistilnih naprav, sanacija in širitev odlagališč komunalnih odpadkov in izgradnja drugih komunalnih objektov in naprav v skladu z vso zakonodajo, ki pokriva posamezna področja.
Zgoraj navedeni posegi v prostor so možni ob upoštevanju zakonskih, podzakonskih predpisov in mikrolokacijskih pogojev.
i) V coni 2a je dopustna gradnja apartmajskih objektov.
j) V coni območja zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč je dovoljena postavitve prosto stoječih fotovoltaičnih elektrarn. Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih je dovoljena postavitve vetrnih elektrarn in gradnja baznih postaj mobilne telefonije ob upoštevanju zakonskih in podzakonskih predpisov ter mikrolokacijskih pogojev. Za posege v prostor na gozdnih in kmetijskih zemljiščih si je predhodno potrebno pridobiti soglasje pristojne krajevne skupnosti.
k) Na ureditvenih območjih naselja, na območjih podeželja izven ureditvenih območij naselja na površinah zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč in na območju za odlaganje odpadkov, določenim z veljavnim družbenim planom, na vseh vrstah objektov za katere je potrebno gradbeno dovoljenje oziroma gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt, je dovoljena gradnja vseh vrst fotonapetostnih oziroma sončnih elektrarn ob upoštevanju prostorsko ureditvenih pogojev (varovana območja, varovalni pasovi).
7.a člen
Posebna enota urejanja prostora na parcelah ali njihovih delih št. 448/4, 448/5, 453/3, 731/2, 731/4, 735/1 in 735/2, vse k.o. Gaj
Na zemljiščih na parcelah ali njihovih delih št. 448/4, 448/5, 453/3, 731/2, 731/4, 735/1 in 735/2, vse k.o. Gaj, se oblikuje posebna enota urejanja prostora, na kateri so v skladu z merili in pogoji odloka o PUP, ki se nanašajo na urbanistično oblikovanje območij, arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav, urejanje prometne in komunalne infrastrukture ter druge pogoje, pomembne za izvedbo prostorskih ureditev in posegov v prostor, dopustni naslednji posegi:
– rekonstrukcije in adaptacije obstoječih objektov in naprav;
– novogradnje objektov, ki vsebinsko, funkcionalno in tehnološko dopolnjujejo obstoječo dejavnost;
– ureditev manipulativnih površin tako, da omogoča funkcioniranje obstoječe dejavnosti.
8. člen
V ureditvenem območju je potrebno upoštevati navodila in zakonodajo s področja cestnega, železniškega, komunalnega in energetskega gospodarstva, s področja vodnega gospodarstva, s sistema zvez ter splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite, s sistema požarne zaščite, zaščite pred hrupom in s sistema varovanja naravne in kulturne krajine ter spomenikov.
9. člen
Pri izdelavi lokacijske dokumentacije in pri gradnji je potrebno upoštevati določila iz 8. člena ter pogoje iz soglasij, ki jih izdajo pristojni organi in organizacije.
IV. POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ TER ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV
10. člen
(1) Pogoji za lociranje objektov:
– Stavbno zemljišče mora biti sposobno za gradnjo.
– V primeru pogojno primernih tal za gradnjo je potrebno predhodno pridobiti geotehnične pogoje v zvezi z načrtovano gradnjo.
– Za vsako novogradnjo je potrebno pred pričetkom izdelave lokacijske dokumentacije ugotoviti dejansko stanje terena,

objektov in naprav na območju predvidene gradnje.
– Vsi odmiki novih objektov morajo biti načrtovani skladno z veljavnimi predpisi za posamezna področja ter strokovnimi normativi in pogoji ustreznih soglasij.
– Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Odmiki med sosednjimi objekti morajo biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dopustni, če so ugotovljeni ustrezni požarno-varnostni ukrepi in to dovoljuje vplivno območje.
– Do vsake parcele mora biti zagotovljen dostop in dovoz na javno cesto ali javno pot. Ureditev dostopa in dovoza se dovoljuje tudi preko zasebnih zemljišč, vendar mora biti v teh primerih dovoz urejen s služnostno pravico vpisano v zemljiško knjigo.
– Lociranje in oblikovanje novogradenj mora biti podrejeno eventualnim dominantam naselja ali krajine (cerkev, grad, drevo ...) tako v pogledu gabarita, volumna, oblikovanja in vedut.
– Novogradnje na izpostavljenih legah morajo ohraniti pritličen enoten gabarit.
(2) Pogoji za posege v prostor, ki imajo značaj graditve:
– Skladno s pogoji tega odloka so dovoljene nadomestne gradnje, adaptacije in prizidave ter komunalne ureditve ter vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.
– Za nadomestno gradnjo se šteje gradnja na parcelah, katere se po zemljiškem katastru vodijo kot stavbne, in mešanih stavbno kmetijskih parcelah, vendar le v območju obstoječega stavbišča.
– Na območju opredeljenih poselitvenih površin naselij so dovoljene novogradnje enake namembnosti, kot je opredeljeno območje.
– V okviru opredeljenih površin za poselitve je možno gospodarske objekte opuščeni kmetij na podlagi soglasja kmetijske zemljiške skupnosti preurediti za stanovanja, centralno dejavnost ali servisno brez kvarnih vplivov na okolje.
– Novogradnje stanovanj in spremljajočih objektov na območjih intenzivne kmetijske pridelave in razpršene poselitve so možne le v okviru novonastalega kmečkega gospodarstva in v okviru kmečkih gospodarstev, kjer so ti objekti namenjeni povečani kmetijski proizvodnji. V takih primerih je obvezno soglasje kmetijske zemljiške skupnosti.
– (črtana)
(3) Pogoji za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov in nadomestnih stanovanjskih objektov:
– Tlorisne oblike novih objektov naj bodo podolgovate za območje Pohorja, in sicer v razmerju 1:1,2–1:1,5, za ostala področja pa lahko tudi manj.
Skladno z obstoječim ambientom se dovoljuje tudi gradnja atrijskih objektov.
– Strehe naj bodo simetrične dvokapnice, po možnosti s čopi z naklonom 35° do 45°, izjemoma je lahko naklon manjši oziroma streha enokapnica za potrebe fotovoltaike.
– Na območjih razpršene poselitve je naklon strešine med 40° in 35°, izjemoma je lahko naklon manjši za potrebe fotovoltaike.
– Na območju zgoščene zazidave, kjer prevladujejo plitke strehe, je možno oblikovanje objektov skladno z okoliškimi objekti.
– Kritina na vseh objektih mora biti rdeče ali rjave barve.
– Rekonstrukcije in spremembe namembnosti so dopustne v gabaritih osnovnega objekta.
– Nadzidave so dovoljene le, če bistveno ne presegajo višine sosednjih objektov.
– Prizidki morajo biti oblikovani tako, da se estetsko vklaplajo v osnovni objekt.
Velikost prizidka ne sme presegati 30% zazidane površine obstoječega objekta. Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcel in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.
(4) Pogoji za obrtno-stanovanjske objekte:
– Horizontalni in vertikalni gabariti objektov so odvisni od zahtevanega tehnološkega procesa (vrste obrtne dejavnosti), pri tem je stanovanjski del dimenzij samostojnih individualnih stanovanjskih objektov. Pogoji za oblikovanje stanovanjskega dela obrtno-stanovanjskih objektov so enaki kot pri samostojnih individualnih objektih. Delavniški del se oblikuje tako, da se estetsko, ob potrebni funkcionalnosti, prilagaja stanovanjskemu objektu.
– Enaki pogoji veljajo za spremembo namembnosti že obstoječih objektov za obrtne in servisne dejavnosti.
– Pogoji za gradnjo objektov k obstoječim obrtnim delavnicam so, da se prizidek oblikovno prilagaja osnovnemu objektu. Ravne strehe niso dovoljene.
(5) Pogoji za gradnjo večstanovanjskih družbeno usmerjenih objektov:
– Horizontalni gabariti so odvisni od željene funkcionalnosti objektov, velikosti zemljišča, vertikalni gabariti P + 4 z izdelanim podstrešjem. Naklon strešin je minimalno 35°. Osvetlitve mansard so dovoljene s strešnimi okni, frčadami.
– Pogoji oblikovanja pri adaptaciji, nadzidavah, prizidavah objektov so enaki kot za novogradnjo.
(6) Pogoji za gradnjo počitniških objektov:
– Tloris mora biti podolgovat z maksimalno velikostjo 4 x 7 m, objekti so lahko zidani ali montažni, z ometano fasado v sivo beli fasadi. Minimalna razlika med osnovnima stranicama tlorisa objekta je 3 m.
– Slemena objektov morajo biti zaporedna s plastnicami.
– Dovoljena je le pritlična etaža z izkoriščeno podstreho. Objekti na nagnjenem terenu so delno vkopani. Podstrešna etaža ima lahko kolenčni zid do višine maks. 0,80 m. Kota pritličja je maksimalno 0,6 m nad raščenim terenom.
– Pri obdelavi zunanosti se smejo uporabljati le avtohtoni materiali.
– Kritina mora biti temna in naklon strehe 40° do 45°.
(7) Gospodarski objekti – zidanice in shrambe – morajo imeti podolgovati tloris z maksimalno površino do 20 m ² . Objekti imajo klet in izkoriščeno podstreho. Kletna etaža je lahko največ 0,80 m nad koto terena. Gradnja je možna ob upoštevanju pogojev odloka o pomožnih objektih občanov (Uradni list SRS, št. 18/88).
(8) Pogoji za gradnjo pomožnih objektov in garaž:
– Gradnja pomožnih objektov (drvarnice ipd.) je dopustna samo pri tistih obstoječih stanovanjskih objektih, ki v sklopu objekta

ali v okviru funkcionalnega zemljišča teh prostorov nimajo. Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z objektom, ob katerem stojijo, in z enako kritino ter naklonom strehe.
– Garaže se kot samostojni objekt lahko grade le v primerih, če le-te iz tehničnega ali funkcionalnega vidika ni mogoče urediti v samem stanovanjskem objektu. V tem primeru je objekt garaže lahko lociran v okviru funkcionalnega zemljišča stanovanjskega objekta.
(9) Pogoji za gradnjo industrijskih objektov (prizidave, nadzidave) dovoljujejo gradnjo objektov samo kot nujno funkcionalno dopolnitev obstoječih dejavnosti. Dimenzije objektov so odvisne od potrebne dejavnosti.
(10) Pogoji za ureditev okolice novogradenj:
– Ureditev okolice novogradenj mora biti določena z lokacijsko odločbo.
– Pri zemeljskih posegih v teren naj se planiranje terena izvaja z brežinami iz betona; kjer to ni mogoče, oziroma ko so pogoji geotehničnega poročila takšni, se izvede z opornimi zidovi. Oporni zidovi naj bodo obdelani z naravnimi materiali.
– Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
– Ozelenitev okolice obstoječih in predvidenih objektov mora biti izvedena s krajevnimi vrstami drevja in grmovja in skladno z določili lokacijske dokumentacije. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino.
– Ograje so dopustne, kadar je potrebno zavarovanje zemljišča, objekta in naprav pred neželenimi vplivi okolice in preprečevanje nedovoljenega prečkanja območij (industrijskih kompleksov, ipd).
– Ograje stanovanjskih objektov so zidane z naravnimi materiali do višine 1 m. Od roba ceste morajo biti odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti ceste.
10.a člen
Posebna merila in pogoji za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih zemljiščih
(1) Poleg smiselnega upoštevanja splošnih meril in pogojev, kot so določeni v odloku o PUP, se za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih zemljiščih upoštevajo posebna merila in pogoji, določeni v tem členu.
(2) Za oblikovanje infrastrukturnih objektov se upoštevajo naslednja merila in pogoji:
– protihrupne ograje: v primeru postavitve na območju pogledov na zavarovane objekte kulturne dediščine, na naravne vrednote in na silhete naselij morajo biti transparentne in morajo imeti ustrezne oznake za preprečevanje možnega zaletavanja ptic;
– objekt javne razsvetljave: imeti mora enotno oblikovane elemente vzdolž ene cestne poteze. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin (od vozišča, od kolesarske steze itd.). Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Kjer je ob vozišču le pločnik širine do 2,0 m, je treba drog postaviti ob ograje oziroma na zunanji rob cestišča. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral nivoletnega poteka obvoziščnih površin nad njim oziroma preprečeval postavitev ograj med javnim in nejavnim svetom. Priporočena je uporaba standardnih kandelabrov, svetilk in omaric za javno razsvetljavo;
– avtobusno postajališče: z lociranjem avtobusnega postajališča je treba zagotoviti pokritost poselitvenega območja s 500 m radijem dostopnosti. Upoštevati je treba pogoje za lociranje in oblikovanje avtobusnih postajališč, kot jih opredeljuje ustrezni pravilnik, ki določa tehnične normative in minimalne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah. Postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z nadstreški, opremljena s klopmi, koši za smeti ter informacijami o prevozu (vozni red, relacija ali številka linije, načrt mreže linij);
– bazna postaja (antenski drog, antenski nosilec): naprave in antene se prednostno postavljajo na obstoječe infrastrukturne objekte (npr. stebre elektroenergetskih vodov) ter druge objekte. Na kmetijska zemljišča se bazne postaje umešča izjemoma, kadar jih ni smiselno ali jih ni mogoče umestiti na obstoječe objekte. Objekt je treba oblikovati v skladu z arhitekturno tipiko prostora ali kot atraktiven tehnološki objekt. Z ustrezno umestitvijo, barvo in fasadno oblogo je treba zmanjšati vidno izpostavljenost in kontrastnost v prostoru. Območje objekta je treba zasaditi skladno z okoliškim krajinskim vzorcem, v največji možni meri je treba ohraniti obstoječo vegetacijo. Ograjne elemente je treba kombinirati s tipičnimi in naravnimi prvami (živice, plotovi, kamnite zložbe). Za oskrbo z energijo je treba prednostno
uporabljati obnovljive vire energije, razpoložljive na sami lokaciji (sončna energija, vetrna energija) ter za dostopnost izkoriščati obstoječe dostopne poti. Dostopne poti, potrebne v času gradnje, je treba po izgradnji sanirati v prvotno rabo;
– zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok): postaviti jih je dopustno le ob javni cesti, kjer je možno zaustavljanje osebnih in tovornih vozil.
(3) Za oblikovanje pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov se upoštevajo naslednja merila in pogoji:
– kašča, kmečka lopa, rastlinjak, koritasti silos, skedenj in senik: če so prislonjeni k osnovnemu objektu, morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha;
– kozolec: izveden mora biti kot objekt na stebrih, obvezno z odprtim pritličjem, namenjen sušenju žita in trave.
(4) Za oblikovanje začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi, se upoštevajo naslednja merila in pogoji:
– odprti sezonski gostinski vrt: če je nadstrešnica prislonjena na fasado osnovnega objekta, mora biti izvedena tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha. Pohodno površino vrta se lahko obdela z lesom.
(5) Za oblikovanje začasnih objektov, namenjenih prireditvam, morajo biti predvidene parkirne površine zadostne kapacitete (glede na pričakovan obisk). Parkirne površine naj bodo čim bližje kraju prireditve in čim bolj koncentrirane.
(6) Za oblikovanje in urejanje vadbenih objektov, namenjenih športu in rekreaciji na prostem, je treba uporabljati naravne materiale. Sprehajalne poti se morajo prilagajati obstoječi konfiguraciji terena ter se utrditi in opremiti s klopmi in koši za odpadke; ob njih se zasadijo drevesa.
(7) Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

V. POGOJI IN MERILA UREJANJA PROMETNE IN KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
11. člen
Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novozgrajeno prometno in komunalno omrežje.
Vsi stanovanjski, proizvodni in centralni objekti morajo biti priključeni na obstoječe ali novozgrajeno elektro, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.
Komunalne ureditve morajo biti izvedene skladno s predpisi za posamezna področja, da se preprečijo kvarni vplivi na okolje in zagotovijo obrambno zaščitni pogoji (požarna varnost, oskrbna v izrednih razmerah ipd.).
Za vse nove vode ali predvidene rekonstrukcije prometnih in komunalnih vodov in naprav na območjih, ki se bodo urejevale na podlagi PUP, je potrebno izdelati prostorski izvedbeni načrt.
Pri posegih v prostor na območjih, ki si na urejajo na podlagi PUP znotraj območij urbanističnih zasnov, je pogoje komunalnega urejanja potrebno podrediti zasnovi komunalnih ureditev v okviru urbanistične zasnove naselja.
12. člen
Pogoji prometnega urejanja
Pri določanju lokacije novih objektov je treba za vsak objekt zagotoviti dostop in dovoz na javno cesto ali javno pot in strmeti za tem, da ima več objektov skupen priključek na javno cesto. Odmiki objektov od cest se bodo določali v skladu z zakonom o cestah in skladno z določili tega odloka. Pri dimenzioniranju parkirišč je potrebno upoštevati veljavne normative.
Pri gradnji novih oziroma rekonstrukcijah magistralne ceste in regionalnih, lokalnih in gozdnih cest je potrebno upoštevati elemente, podane v lokacijskih načrtih.
13. člen
Vodooskrba
Vse novogradnje se bodo priključevale na obstoječe in predvideno vodovodno omrežje, ki se skladno s potrebami dograjuje in razširi.
V naseljih oziroma zaselkih, kjer ni javnega vodovoda, mora investitor zagotoviti ustrezno vodooskrbno napravo – lastni vodni vir v skladu s higienskimi in sanitarno-tehničnimi pogoji glede na predhodno oceno o ustreznosti vodnega vira občinske požarne inšpekcijske službe.
14. člen
Odvajanje odpadnih voda
Na območjih, kjer je zgrajeno kanalizacijsko omrežje, se morajo vsi novozgrajeni objekti, objekti, ki se bodo adaptirali, prizidavali ali nadzidavali, obvezno priključiti na kanalizacijo.
Na območjih, ki nimajo primerne kanalizacije, se objekti priključijo na triprekatne vodotesne greznice brez iztoka. Pri zgraditvi kanalizacijskega omrežja pa se morajo priključiti nanj.
Za vse obrtne in industrijske obrate, ki v tehnološkem procesu onesnažujejo vodo, je obvezno predhodno čiščenje pred priključkom na javni kanal. Vsi tehnološki procesi, ki vodo zastrupljajo, morajo imeti zaprt sistem čiščenja s prepisanim odvozom teh snovi na določeno, za to urejeno deponijo. Pogoji se določijo s sanitarnim soglasjem upravljavcev čistilne naprave pri izdelavi lokacijske dokumentacije.
Na urejenih zazidalnih območjih se čiste meteorne vode s streh in zelenic vodijo direktno v kanalizacijo, meteorne vode s parkirišč in drugih utrjenih prostorov pa preko lovilcev olj in peskolovov.
Pri lokacijskih načrtih za širša nepozidana območja, je treba rešiti odtok vseh površinskih voda vse do recipienta, ki je sposoben sprejeti dodatno obremenitev.
15. člen
Oskrba z električno energijo je možna z ustreznim priključkom na obstoječe NN elektroprenosno omrežje.
V primeru dodatnih potreb za večje količine odvzemanja bo potrebno zgraditi dodatne razvode.
Gradnja daljnovodov in trafo postaj je možna v skladu z usmeritvami in razvojnimi plani distribucijske organizacije ob predhodno pridobljenih pozitivnih mnenjih vseh prisotnih v prostoru.
16. člen
Odstranjevanje odpadkov
Za vse obstoječe in novo predvidene objekte ter za dopolnilno gradnjo je potrebno zagotoviti organiziran prevoz odvoz odpadkov na komunalno urejeno odlagališče.
Neurejena odlagališča je potrebno sanirati in urediti v prvotno stanje.
VI. DRUGI POGOJI, KI SO POMEMBNI ZA IZVEDBO PROSTORSKIH UREDITEV IN POSEGOV V PROSTOR
17. člen
Na območjih varovanja kulturne in naravne dediščine ter območjih ohranjanja značilno oblikovane kulturne krajine je pri vsakem posegu potrebno sodelovanje pristojne varstvene službe.
Varovalne ukrepe pri gradbenih posegih na področjih arheoloških terenov predpiše pristojna spomeniška služba.
Graditev novih objektov v vidnem polju sakralne arhitekture mora potekati ob sodelovanju pristojne varstvene službe.
Pri gradnji nadomestnih in novih objektov je potrebno upoštevati ulično linijo. Z novogradnjami in dozidavami ni dovoljeno

<p>spreminjati značilnega sistema pozidave (gradbenih nizov, razpotij, trgov) in obstoječih historičnih komunikacij).</p> <p>Območja karakterističnih pogledov na naselje oziroma posamezne lokacije so nezazidljiva. Novogradnje in objekti, ki se nadzidavajo, ne smejo izstopati iz silhuete naselja.</p> <p>Za spominska obeležja iz obdobja NOV veljajo varstveni ukrepi za ta obeležja.</p> <p>V varovalnih pasovih in koridorjih (železniška proga, cestno omrežje, energetski objekti in vodi, ptt vodi) si je potrebno priskrbeti soglasje pristojnega upravljavca.</p> <p>Pri graditvi objektov ob gozdovih ali v njih je potrebno urediti in zgraditi tudi primerne dostopne komunikacije za eksploatacijo gozdov, kar naj se upošteva pri komunalnem urejanju. Upoštevati je treba tudi varovalni pas v višini do 90 m, ki ga gozdno gospodarstvo določi v svojem soglasju k lokacijski dokumentaciji.</p> <p>Pri vseh posegih na območjih in objektih naravne in kulturne dediščine ter območjih značilno oblikovane kulturne krajine je v postopku načrtovanja in pridobivanja strokovnih mnenj potrebno sodelovanje mariborskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.</p> <p>Za plazovita območja se izdelata kataster plazovitega območja. Gradnja kakršnegakoli objekta na tem območju je možna ob predhodnem pozitivnem geomehanskem mnenju o pogojih temeljenja, ki ga izdelata pooblaščen strokovna institucija.</p> <p>Do izdelave katastra plazovitega terena, si mora investitor pridobiti omenjeno mnenje na zahtevo upravnega organa, ki je lokacijo objekta predhodno pogledal.</p>
18. člen
<p>Za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebna:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zaščita obstoječih vodnih virov in vodotokov pred onesnaženjem; – sanacija neurejenih odlagališč odpadkov; – v območjih, kjer ni organiziran odvoz odpadkov, je potrebno začasno zgraditi smetiščno jamo po pogojih sanitarne inšpekcije. <p>Organizacije združenega dela in druge pravne osebe morajo stalno nadzorovati onesnaženje zraka v svojih objektih, obratih in naprava na način, kot to predpišejo s svojim splošnim aktom, ki ga sprejmejo v soglasju s pristojno inšpekcijsko službo.</p> <p>Stanovanjska in proizvodna oziroma obrtna območja je treba zaščititi pred prekomernih hrupom. Pri tem je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje. Ocene in meritve je potrebno upoštevati pri izdelavi lokacijske dokumentacije v smislu odmikov oziroma protihrupne zaščite in drugih protihrupnih ukrepov.</p> <p>Objekti obrtnih in proizvodnih dejavnosti morajo biti locirani in zasnovani tako, da se hrup širi direktno v smer stanovanjskih območij.</p> <p>V stanovanjskih območjih (obstoječih in predvidenih) so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo hrupa izven objekta.</p> <p>Gradnja objektov ob vodah (zajetja, ribniki, jezovi ...) in objektov za zaščito pred poplavamami in erozijo je možna s poprejšnjim soglasjem lokalne skupnosti, upravljavca vodotokov in ostalimi prizadetimi uporabniki prostora.</p>
19. člen
<p>Vsa skladišča tekočih goriv, naftnih derivatov in drugih nevarnih tekočin morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke in podtalnico. Tehnološke odpadne vode, katerih kvaliteta ne ustreza pogojem za odvod odpadnih voda, je potrebno poprej ustrezno očistiti.</p>
20. člen
<p>Na ureditvenem območju je potrebna gradnja zaklonskih skladno s predpisi in občinskimi odloki o zaklonskih in drugih zaščitnih objektih v Občini Slovenska Bistrica. Pri tem je treba upoštevati pogoje soglasja pristojnega upravnega organa za ljudsko obrambo k lokacijski dokumentaciji.</p>
21. člen
<p>Pri določevanju velikosti funkcionalnega zemljišča za vse posege je potrebno upoštevati obliko parcele in razgibanost terena.</p> <p>Velikost funkcionalnega zemljišča za stanovanjske hiše ne sme praviloma presežati 600 m², pri čemer se smatra, da je funkcionalno zemljišče obstoječih objektov površina v velikosti obstoječega zemljišča, če le-to ni tako veliko, da bi na njem lahko zgradili še en ali več stanovanjskih ali drugih objektov.</p> <p>Velikost funkcionalnega zemljišča za stanovanjsko obrtne objekte praviloma ne sme presežati 1200 m² ob predhodnem dokazilu investitorja o potrebni velikosti parcele na temelju tehnološkega projekta z zaokroževanim in dokončnim procesom proizvodnje.</p> <p>Velikost funkcionalnega zemljišča stanovanjskih objektov s prizidavami in nadzidavami ne sme praviloma presežati 60% velikosti zemljišča.</p> <p>V funkcionalna zemljišča morajo biti obvezno vključeni tudi dovozi do objektov.</p> <p>Velikost funkcionalnega zemljišča za nove objekte se določi tako, da se okrog bodoče lokacije vrti pas 4 m ali pas širine do parcelne meje z drugimi lastniki, če je odmik manjši kot 4 m. Razen tako dobljene površine je potrebno v funkcionalno zemljišče všteti še ostale površine, ki po dokončanju ne bodo rabile več kmetijskemu namenu (dostop, obračališča, hišne cvetlične grede ...). V funkcionalno zemljišče je potrebno všteti tudi novozgrajeno dostopno cesto, čeprav poteka po tujem zemljišču.</p> <p>Predlog parcelacije, ki ga izdelata pristojna upravna organizacija, je obvezna podlaga za prenos parcelacije na teren. Vsak investitor si mora pred sprovedbo parcelacije pridobiti pisno mnenje pri upravni organizaciji o zazidljivosti zemljišča.</p> <p>Obstoječim objektom, ki so zgrajeni z dovoljenjem in nimajo opredeljenega funkcionalnega zemljišča, se funkcionalno zemljišče določi v lokacijskem postopku, ne glede na to, na katerem območju so po 4. členu tega odloka situirani.</p>

Velikost funkcionalnega zemljišča ob drugih objektih, ki ne predstavljajo stanovanjsko dejavnost, se določi skladno z drugim odstavkom 2. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84) od primera do primera.

VII. KONČNE DOLOČBE

22. člen

Lokacijsko dovoljenje je potrebno pridobiti za vsak poseg v prostor na območjih 4. člena tega odloka, razen za objekte in naprave, kot je opredeljeno v odloku o pomožnih objektih za potrebe občanov ter tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah za adaptacijo, s katerimi se ne bo bistveno spremenila zunanost, zmožljivost in velikost ali namen objektov, za postavitve začasnih objektov in naprav, ki ne zahtevajo večjih ureditvenih del.

23. člen

Prostorsko ureditveni pogoji so občanom, organizacijam združenega dela ter samoupravnim organizacijam in skupnostim ter drugim organizacijam in organom stalno na vpogled pri pristojnem občinskem upravnem organu.

Za naselja za katera so izdelani zazidalni načrti ali drugi prostorski izvedbeni akti, ta odlok ne velja.

Sestavni del tega odloka so grafične priloge. Meje, ki so osnova pri izvajanju tega odloka, so meje ureditvenih območij naselij in meje površin zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč območja podeželja izven ureditvenih območij naselij določene v kartografski dokumentaciji veljavnega dolgoročnega plana Občine Slovenska Bistrica – prostorski del.

24. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna občinska urbanistična inšpekcija.

25. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 9000-8/2015-6-0203

Slovenska Bistrica, dne 21. aprila 2015

Župan

Občine Slovenska Bistrica

dr. Ivan Žagar l.r.