



OBČINA MAJŠPERK  
Majšperk 39, 2322 Majšperk

## **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MAJŠPERK**

### **2. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE**

Prikaz na način sledi spremembam

Datum sprejema prvega OPN : 19.9. 2013  
Objava v Glasilu slovenskih občin, št. 40 z dne 23.9. 2013

Datum sprejema 1. sprememb in dopolnitev OPN : 31. 3. 2016.  
Objava v Glasilu slovenskih občin, št. 16 z dne 8.4. 2016

Dr. Darinka FAKIN  
županja Občine Majšperk

žig

Šifra občine: **69**

Pripravljavec: **Občina Majšperk  
Majšperk 39  
2322 Majšperk**

Ime akta: **Občinski prostorski načrt  
Občine Majšperk**

Gradivo: **Tekstualni del odloka – sledi spremembam**

Faza postopka: v sprejemanju, september 2020

Županja: **Dr. Darinka Fakin**

Izdelovalec: **Umarh d.o.o.  
Ul. 5. prekomorske 7,**

## 2250 Ptuj

Občinski svet Občine Majšperk je na osnovi 2. točke 11. člena in 5. točke 14. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS, št. 33/07) ter 8. člena Statuta občine Majšperk (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 15/12) na svoji \_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_ sprejel

### **ODLOK o občinskem prostorskem načrtu občine Majšperk**

#### 2. spremembe in dopolnitve

(USKLAJEN PREDLOG\_SLEDI SPREMEMBAM)

**Spremembe besedila odloka o OPN Majšperk so pripravljene na način »sledi spremembam« v neuradnem prečiščenem besedilu, v katerega so vključene prve spremembe in dopolnitve, sprejete z odlokom o 1. SD OPN (Uradni I. RS, št. 16/2016).**

**Označene so tako, da so vse nove vsebine obarvane rdeče, ukinjene vsebine so prečrtane in modro obarvane.**

#### I. UVODNE DOLOČBE

##### 1. člen (splošno)

##### 1. OPN

S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt občine Majšperk (OPN), ki ga je izdelal UMARH d.o.o., Ptuj, pod št. 11/08 leta 2013.

##### 2. člen (sestavni deli odloka)

Odlok sestavljata strateški in izvedbeni del OPN z grafičnimi prikazi.

##### 3. člen (strateški del OPN)

(1) Strateški del OPN določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena,
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,

- okvirna območja razpršene poselitve,
- posebna zaključena območja razpršene poselitve (vinogradniška območja),
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev (PIP).

(2) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje karte:

- prostorski razvoj občine (karta št. 1),
- zasnova gospodarske javne infrastrukture (karta št. 2),
- usmeritve za razvoj poselitve (karta št. 3),
- usmeritve za razvoj v krajini (karta št. 4),
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (karta št. 5).

(3) Podlaga za strateški del OPN, ki se nanaša na razvoj občinskega središča in lokalnih središč, so konceptualni deli urbanističnih načrtov za naselja Majšperk, Breg, Ptujška Gora in Stoperce.

#### 4. člen (izvedbeni del OPN)

(1) Izvedbeni del OPN določa enote urejanja prostora (EUP), podrobno namensko rabo prostora, dopustno izrabo prostora, območja urejanja gospodarske javne infrastrukture in prostorske izvedbene pogoje (PIP). OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov za posege v prostor na celotnem območju občine, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN) ali drugimi državnimi in pokrajinskimi prostorskimi akti. PIP določajo merila in pogoje za posege v prostor na območjih naselij, na območjih razpršene poselitve in na območjih krajine, in sicer glede:

- namembnosti objektov,
- lege objektov,
- velikosti objektov,
- oblikovanja objektov,
- parcelacije,
- priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in javno dobro,
- celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin,
- varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- varovanja zdravja ljudi in
- urejanja območij, za katera je predvidena izdelava OPPN.

(2) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje:

- pregledno karto listov v merilu 1 : 40.000,
- prikaz območij EUP, podrobnejše namenske rabe površin, obstoječe in predvidene gospodarske javne infrastrukture ter PIP za posamezna območja enot urejanja prostora na kartah v merilu 1 : 5.000.

#### 5. člen (priloge OPN)

Priloge OPN so:

1. izvleček iz nadrejenih prostorskih aktov;
2. prikaz stanja prostora z bilancami,
3. strokovne podlage na katerih temeljijo rešitve prostorskega akta :
  - Analiza stanja in teženj v prostoru na območju občine Majšperk,
  - Urbanistični načrti za naselja Majšperk, Ptujška Gora, Breg in Stoperce,
  - Obrazložitev pobude 252 (Vrtnarski center Lecana),
  - Obrazložitev pobude 283,

- Lokalni energetska koncept občine Majšperk,
  - Vodnogospodarska ureditev Dravinje na odseku Stogovci- Koritno, IDP št. 3214/10, Karte poplavne nevarnosti ter razredov poplavne nevarnosti, št. načrta 42,DHD d.o.o., december 2010, dopolnitve 2011,
  - Elaborat Hidrološko hidravlična presoja za objekt Kmetijsko skladiščni objekt na parc. št. 179, 180 in 187 k.o. Doklece, Št. 903/10, Higura d.o.o., Maribor, junij 2010 (vodno soglasje številka 35507-534/2011-2, z dne 30.3. 2011 Agencije RS za okolje).
4. Podrobne obrazložitve nosilcem urejanja prostora, ki vsebujejo obrazložitve posegov, spremembe namenske rabe prostora po pobudah, velikost posegov in prikaz sprememb namenske rabe prostora v digitalni vektorski obliki (.shp),
  5. Obrazložitev prostorskega akta,
  6. Povzetek za javnost,
  7. Okoljsko poročilo, izdelal IEI d.o.o, april 2012.

## II. STRATEŠKI DEL OPN

### IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE MAJŠPERK

#### 6. člen

(stanje, značilnosti in težnje prostorskega razvoja v občini)

(1) Na področju poselitve občina v zadnjem obdobju beleži zmerno rast. Število prebivalcev se je v zadnjih desetletjih opazneje zmanjšalo v gričevnatem delu občine zaradi težjih bivalnih pogojev. Izobrazbena in socialna struktura občine je po več kazalcih na ravni širšega obmejnega območja, ki pa je v primerjavi s slovenskim povprečjem manj ugodna. Problem na področju poselitve v preteklem obdobju so bile težnje k nadaljnji razpršeni gradnji, pogosto tudi na poplavnem območju.

(2) Na področju infrastrukture je splošni problem podpovprečna opremljenost. Ključni problemi so:

- prometna povezanost, ker del prometnega omrežja še ni asfaltiran, nekatere asfaltirane ceste pa so v slabem stanju,
- javni vodovodni sistem ne doseže vseh gospodinjestev v gričevnatih predelih občine.

(3) Na območju krajine je velik problem zaraščanje kmetijskih površin, ki je posledica depopulacije in upada interesa za primarne dejavnosti. Drugi problem so naravne nesreče, predvsem poplave v dolini Dravinje in ogroženost zaradi erozijskih procesov.

(4) Velik del površine občine so območja različnih kategorij varovanja narave. Ti varstveni ukrepi so omejitve za različne dejavnosti v krajini, po drugi strani pa so znak kakovosti okolja, kar se izkoristi. Z upoštevanjem načel trajnostnega razvoja se ohranja poselitev in hkrati doseže višjo kakovost življenja.

### RAZVOJNE POTREBE V OBČINI

#### 7. člen

(krepitev občinskega središča in posameznih lokalnih središč)

(1) Krepi se ~~občinske~~ lokalno središče Majšperk s funkcijo občinskega središča, lokalni središčaj ~~Breg~~-Ptujška Gora in Stoperce ter oskrbno in zaposlitveno središče. Območje občine je izrazito območje razpršene poselitve. Prebivalcem se zagotovi kakovostno bivanje z boljšo dostopnostjo do javnih funkcij.

(2) V občinskem središču se razvija:

- storitvene in oskrbne funkcije,
- delovna mesta,

- socialno oskrbo ter
- športne in kulturne dejavnosti.

(3) Naselji Majšperk in Breg sta zaposlitveni središči območja s posebnimi razvojnimi problemi, v določeni meri pa tudi del obmejnega območja, kjer se razvija neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjo državo. Na Bregu se krepi in širi obstoječo gospodarsko cono. Občinsko središče in lokalna središča ne glede na obseg gravitacijskega območja samostojno in v medsebojnih povezavah zagotavljajo zadostno in dobro dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi.

(4) V lokalnih središčih ~~Breg~~, Ptujška Gora in Stoperce ter v oskrbnem in zaposlitvenem središču Breg se prebivalcem naselij in zaledij zagotovi najmanj vsakodnevno oskrbo, javno avtobusno povezavo z občinskim središčem, osnovno izobraževanje v Stopercah in na Ptujški Gori, osnovno zdravstveno oskrbo na Bregu ter informiranje in druženje v vseh treh lokalnih središčih.

#### 8. člen

(krepitev obstoječih proizvodnih območij)

Proizvodni obrati v občini so pomembni razvojni dejavniki tega manj razvitega dela Slovenije. Po težavah v t.i. tranzicijskem obdobju se proizvodno območje Breg oživlja in krepi. Z vidika razvoja delovnih mest in razvoja območja je pomembno, da se proizvodna dejavnost koncentrira v proizvodnih območjih in funkcionira v največji možni meri.

#### 9. člen

(razvoj gospodarskih dejavnosti vezanih na kmetijstvo in gozdarstvo)

Z vidika ohranjanja poselitve in kulturne krajine ter z narodnoobrambnega vidika se vzpodbuja ohranjanje poseljenosti in vitalnosti celotnega območja občine. Kmetijstvo in gozdarstvo ter gospodarske dejavnosti, vezane na kmetijstvo in gozdarstvo, posredno ali neposredno prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne krajine. Na območju občine so možnosti predvsem za naslednje dejavnosti, ki se jih vzpodbuja:

- gozdarstvo, predvsem izraba kvalitetnega lesnega prirasta za izdelavo zahtevnejših lesnih produktov pa tudi izraba preostale lesne biomase, še posebej energetska izraba,
- kmetijstvo, predvsem živinoreja (pašna, hlevska),
- dopolnilne dejavnosti na kmečkih gospodarstvih in
- vinogradništvo na posameznih območjih.

#### 10. člen

(posodobitev infrastrukture)

(1) Na področju opremljenosti z gospodarsko javno infrastrukturo so največje potrebe pri razvoju komunalne infrastrukture. Na območjih razpršene poselitve se predvidi individualne ali skupinske male čistilne naprave.

(2) Z razvojem prometnih omrežij se omogoča izkoriščanje potencialov prostora za poselitev, infrastrukturo, proizvodne in oskrbne dejavnosti, rekreacijo in turizem. Naselja se funkcionalno zaokroža in omogoča pestrost dejavnosti. Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih infrastrukturnih sistemov, in sicer:

- posodobi se cestno omrežje. Prevladujejo cestne povezave lokalnega pomena, s katerimi se omogoča dobro dostopnost do lokalnih središč. Z dobrimi cestnimi povezavami regionalnega pomena se izboljša dostopnost medobčinskih oziroma regionalnih središč in izboljša dostopnost turističnih območij.
- v občini so velike možnosti za ureditev kolesarskih poti zaradi relativno majhne obremenjenosti cest z motornim prometom. Za kolesarske poti se zato izkoristi obstoječe prometnice in se jih ureja tudi glede na večjo primernost za kolesarje. Vzpostavi se dobra navezava na regionalne oziroma daljinske kolesarske povezave.

- razvoj poselitve se usmerja v območja z možnostmi oskrbe z javnim potniškim prometom, ki bo na ta način bolj dostopen. Poveča se povezanost z regionalnim središčem Ptuj.

(3) Na podeželju in na odročnih območjih se temu ustrezno zagotovi infrastrukturne pogoje. Z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta se spodbuja vključevanje najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Za zagotavljanje usposobljenosti mladih za informacijsko družbo se zagotovi optimalno telekomunikacijsko opremljenost izobraževalnih ustanov.

#### 11. člen (razvoj turizma)

Možnosti razvoja turizma na območju občine imajo:

- Ptujška Gora s svojo kulturno dediščino, primerno za verski in kulturni turizem (romanja, ogledi, prireditve, koncerti), z muzejem- Starotrško hišo, sprehajalnimi potmi,
- Majšperk kot kulturno središče z gledališče, gradom in sprehajalnimi potmi,
- Breg z galerijska dejavnostjo in muzejem,
- Haloze in Donačka gora z naravnimi kakovostmi in prepoznavno krajino, primerno za mehki turizem kot pohodništvo in kolesarstvo, kmečki turizem, predstavitev lokalne kulinarike, in
- območja vinskih kleti, predvsem na Janškem Vrhu in na Jelovicah,
- ribniki in spremljajoče ureditve (rekreacija, gostinstvo),
- vodni zadrževalnik Medvedce, predvsem turizem vezan na opazovanje ptic.

#### 12. člen (potencial izkoriščanja kamnolomov peščenjaka)

Na območju občine je več opuščenih kopov naravnega kamna - ptujskogorskega peščenjaka, nekaterih še potencialno zanimivih. Glede na grobo ugotovljene montanogeološke razmere je kot prostor za pridobivanje naravnega kamna (peščenjaka) zanimivo celotno potencialno območje II. Znotraj tega potencialnega prostora se aktivira vsaj dve najzanimivejši območji, Vundušek in Medvedov kamnolom.

#### 13. člen (ohranjanje narave)

Občina ima bogato in kakovostno naravno krajino z obsežnim območjem Natura 2000, zavarovanimi območji in številnimi naravnimi vrednotami. Ohranjenost biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot je pomembni del naravnih kakovosti krajine, katerih varstvo se zagotavlja s prostorskim razvojem, ki te kvalitete spoštuje in jih na ustrezen način vključuje. V območjih z naravnimi kakovostmi se zagotavlja take oblike kmetijske dejavnosti, ki omogočajo sožitje med človekovimi dejavnostmi in naravo. Dopušča se prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, turistično in rekreacijsko infrastrukturo pa se praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih.

### RAZVOJNE POTREBE DRŽAVE IN REGIJE

#### 14. člen (razvojne potrebe države)

(1) Občina Majšperk zaradi svoje periferne lege in drugih omejevalnih dejavnikov spada med manj razvita območja. Z ukrepi, ki izhajajo iz politike skladnega regionalnega razvoja država spodbuja enakomeren razvoj na svojem celotnem teritoriju. Cilj je večanje gospodarske rasti, izboljšano finančno poslovanje države in uresničitev osnovnih družbenih načel ter nalog države, zapisanih v temeljnih ustavnih listinah.

(2) Za enakovredno vključenost Slovenije v evropski prostor se v skladu z usmeritvami iz državnih strateških prostorskih aktov spodbuja oblikovanje čezmejnih regij. Za reševanje skupnih vprašanj se spodbuja oblikovanje skupnih razvojnih programov in projektov z Republiko Hrvaško. V ta namen se krepi prometno dostopnost območja občine in sosednjih občin ter povezuje njihova središča s slovenskimi regijami.

#### 15. člen (razvojne potrebe regije)

(1) Za skladen regionalni prostorski razvoj Slovenije se spodbuja policentrični urbani sistem. Tega tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami navezuje omrežje naselij v občini. Razvoj poselitve se prednostno usmerja v lokalna središča Majšperk, Ptujška Gora in Stoperce ter v oskrbno in zaposlitveno središče Breg. ~~To so občinsko središče Majšperk ter ostala lokalna središča Breg, Ptujška Gora in Stoperce.~~

(2) Omrežje družbene javne infrastrukture, t.j. šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem naselij. Ohranja se dosežena raven družbene infrastrukture.

(3) V lokalnih središčih se spodbuja razvoj storitvenih in oskrbnih funkcij in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. V lokalno središče se umešča primarno zdravstveno in socialno oskrbo (zdravstveni dom, lekarno,) ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost. Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja dobro vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih izrazito razpršene poselitve se še posebej spodbuja razvoj lokalnih središč z ustrežno oskrbo in osnovno ravniavo javnih funkcij. V občini sta to lokalni središči Stoperce in Ptujška Gora.

(4) V naseljih Majšperk in Breg, ki sta zaposlitveni središči območja s posebnimi razvojnimi problemi, ter v obmejnem območju se razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjo državo. V naselju Breg se razvija proizvodno območje, v naselju Majšperk pa storitvene in oskrbne dejavnosti. Naselji zagotavljata kakovostno in dobro dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi ne glede na obseg njunih gravitacijskih območij.

(5) Spodbuja se usklajen razvoj prometnega omrežja ter izgradnjo gospodarske javne infrastrukture. Javni potniški promet se medsebojno povezuje in razvija s podporo države. Razvoj in širjenje javnega potniškega prometa, dopolnjenega s kolesarskim prometom in v manjši meri z osebnim avtomobilskim prometom, se usklajuje z načrtovanim razvojem urbanih območij. S tem se zagotavlja povezanost mest in naselij na območju ter čim boljšo povezanost občine predvsem s Ptujem, Mariborom, Slovensko Bistrico in Rogatcem. Znotraj vplivnih območij urbanih naselij in med njimi se zagotavlja dobro dostopnost do javnih funkcij z učinkovitim javnim potniškim prometom na vseh poseljenih območjih.

(6) Omrežja kolesarskih poti in pešpoti se razvija v povezavi z ekološko naravnano turistično ponudbo zaradi omogočanja zdrave telesne aktivnosti prebivalstva.

### MEDSEBOJNI VPLIVI IN POVEZAVE S SOSEDNJIMI OBČINAMI

#### 16. člen (povezave s sosednjimi občinami)

(1) Občina je v največji meri vezana na medobčinsko središče Ptuj, ki predstavlja upravno in izobraževalno pa tudi zaposlitveno središče širšega območja.

(2) Prometno je občina preko regionalnih cest povezana s Ptujem, Kidričevim, Slovensko Bistrico, Rogatcem, Rogaško Slatino, Makolami in Poljčanami. V te kraje poteka tudi avtobusni potniški promet, ki je edina oblika javnega potniškega prometa.

(3) Zraven Ptuja so pomembna zaposlitvena središča še Kidričevo, Slovenska Bistrica in Maribor.

(4) Na področju varstva okolja je povezana z občinami širšega ptujskega območja, predvsem glede ravnanja z odpadki. V podobnem obsegu je z ostalimi občinami povezana z vodovodnim sistemom.

(5) Zelo aktivna oblika povezave je nastajajoča turistična regija Haloze – Zágorje, v katero se povezujejo haloške občine na slovenski strani meje in zágorske občine na hrvaški.

(6) Povezovanje s soslednjimi območji je interes občine tudi v prihodnje, predvsem na področju infrastrukture in turizma, pa tudi na ostalih področjih, kjer se bodo pokazale možnosti.

## CILJI SKLADNEGA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

### 17. člen

#### (cilji prostorskega razvoja občine)

Na podlagi izhodišč in upoštevanje hierarhično nadrejene prostorske akte, sektorske akte ter temeljna načela prostorskega razvoja, so določeni sledeči cilji skladnega prostorskega razvoja občine:

- Usmerjati dejavnosti v prostoru na način, da se ustvarjajo največji pozitivni učinki za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj in socialno povezanost ob ohranitvi kakovosti naravnega in bivalnega okolja.
- Zagotavljati racionalno rabo prostora in varnost prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev.
- Spodbujati funkcijske in infrastrukturne povezave naselij.
- Zagotavljati povezanost naselij z občinskim in regionalnim središčem z učinkovitejšo mobilnostjo, podprto z javnim potniškim prometom.
- Učinkovito razmeščati dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev.
- Zagotavljati zadostno število različnih stanovanj predvsem v občinskem središču.
- Zagotavljati varna, socialno pravična, vitalna, zdrava in urejena naselja.
- Zagotavljati kvaliteto bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenovo in oživljanje naselij.
- Zagotavljati kvaliteto bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter z dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.
- Zagotavljati ustrezno vodooskrbo prebivalcem na celotnem območju občine.
- Zagotavljati varstvo ljudi, premoženja, kulturne dediščine in naravnega okolja z ustreznim varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Izkoriščati prostorski potencial podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti na podeželju.
- Izboljšati povezanost prometnega omrežja.
- Izboljšati povezanost električnega in drugih energetskih omrežij.
- Izboljšati telekomunikacijska omrežja
- Varčno in večnamensko izrabljati tla in vire.
- Smotrno izrabljati prostor za urbanizacijo in nadzirati širjenje poselitvenih območij.
- Ohranjati pridelovalni potencial tal za kmetijsko rabo.
- Spodbujati rabo obnovljivih virov povsod, kjer je to prostorsko sprejemljivo.
- Usmerjati prostorski razvoj izven območij, ogroženih zaradi možnosti naravnih ali drugih nesreč, predvsem izven poplavnih območij reke Dravinje in erozijskih območij v Halozah.
- Preusmerjati obstoječe dejavnosti iz območij, ki so ogrožena zaradi naravnih ali drugih nesreč ter izboljševati zaščito pred posledicami naravnih in drugih nesreč.
- Usmerjati dejavnosti in prostorske ureditve ter posege na način, da se pri tem ohranja in varuje kulturno dediščino.
- Zagotavljati dostopnost do kulturne in naravne dediščine in s tem povečati identifikacijske, vzgojne in gospodarske potenciale ter njihovo trajnostno izrabo.

- Spodbujati ohranjanje biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in naravnih procesov kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja.
- Zagotavljati ustrezno vključitev biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot v gospodarjenje z naravnimi viri in prostorom.
- Vključevati sestavine varstva okolja v načrtovanje prostorskega razvoja in dejavnosti.
- Zagotavljati komunalno opremljanje obstoječih in novih zemljišč za gradnjo (vodovod, kanalizacija, čistilne naprave, sistemi ogrevanja in klimatizacije).
- Racionalno ravnati s komunalnimi in drugimi odpadki.

## ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

### 18. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

Gričevnato do hribovito površje in socialno-posestne razmere v preteklosti so narekovale izrazito razpršen tip poselitve občine. Z vidika ohranjanja kulturne krajine, z narodno-obrambnega vidika in tudi z vidika ohranjanja habitatov, se aktivno ohranja avtohtono poselitev na območjih razpršene poselitve. Za dvig kvalitete življenja prebivalcev v poselitvenih območjih razpršenega tipa se prednostno razvija Majšperk kot občinsko središče, ~~in lokalni~~ središčaj Stopercer, ~~in~~ Ptujška Gora ~~in~~ ter oskrbno in zaposlitveno središče Breg. Razvija se jih predvsem v smislu funkcijske širitve (oskrba, storitve, kultura, izobraževanje). Prednostno se zapolnjuje proste zazidljive površine znotraj naselij, a se naselja tudi prostorsko širi. Širitev naselja je dopustna le, če znotraj obstoječega naselja nadaljnji prostorski razvoj ni možen.

### 19. člen

(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

(1) Prednostno območje razvoja turizma je območje naselja Ptujška Gora. Tukaj se še bolj intenzivno vzpodbuja razvoj romarskega in kulturnega turizma ter razvoj potrebnih spremljajočih dejavnosti. Ob ustrezni prostorski ureditvi prometnega omrežja se v največji meri ohranja zaščiteno staro vaško jedro s cerkvijo Marije Zavetnice. Na ostalih delih naselja se dejavnosti vključuje usklajeno z njegovo tradicionalno urbanistično in arhitekturno podobo.

(2) Na tromeji občin Kidričevo, Slovenska Bistrica in Majšperk je nedokončan vodni zadrževalnik Medvedce, ki je postal habitat številnih živalskih in rastlinskih vrst, vezanih na vodo. Tu se razvija mehki turizem brez večjih posegov v prostor (pohodniške in kolesarske poti, opazovanje ptic ipd.).

(3) Prednostno območje za proizvodne dejavnosti je obstoječe proizvodno območje v naselju Breg.

(4) Prednostno območje za razvoj kmetijstva je skrajni severni del občine, Dravsko polje. Meliorirano območje južno od reke Polskave je namenjeno poljedelstvu, prilagojenemu zahtevam varstva vodnih virov ter Dravinjska dolina, ki je namenjena poljedelstvu, prilagojeno varstvu narave in poplavam.

(5) Zaradi velikih naravnih možnosti in kakovosti se razvoj dejavnosti na območju prilagodi ohranitvi naravnih kakovosti. Na območje Haloz in v Dravinjsko dolino se usmerja dejavnosti, ki temeljijo na prednostni usmeritvi v trajnostno sonaravni razvoj. Take so predvsem:

- različne oblike mehkega turizma kot kolesarjenje, pohodništvo, turistične kmetije,
- sonaravno gozdarjenje in izraba kvalitetnega lesa za zahtevnejše lesne produkte ter preostale lesne biomase v energetske namene,
- pašna živinoreja,
- vinogradništvo z vinogradniškimi kletmi predvsem na območju Janškega Vrha, Jelovic in Stoperc ter
- izkoriščanje mineralnih surovin, peščenjaka.

### 20. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij ter temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Omrežje naselij v občini sestavlja ~~46- 18~~ strnjenih naselij. ~~Občinsko središče~~ Naselje Majšperk je kot lokalno središče s funkcijo občinskega središča upravno, izobraževalno, oskrbno in zaposlitveno središče občine.

(2) Lokalni središči ~~se~~ sta tudi naselji Ptujška Gora, ~~Breg~~ in Stoperce. Naselje Breg je zaposlitveno in oskrbno središče občine. V naselju je tudi edini otroški vrtec v občini in torej funkcijsko dopolnjuje občinsko središče.

(3) Funkcijsko pomembni naselji sta Ptujška Gora kot središče verskega in kulturnega turizma in Stoperce kot oskrbno središče razpršeno poseljenega južnega dela občine. ~~Ostalih 12 strnjenih naselij so vasi brez pomembnejših funkcij.~~

(4) Ostala naselja so brez središčne vloge v omrežju naselij. To so naselja Podložje, Sestrže (osrednje naselje in dve dislocirani območji), Medvedce, Lešje, Koritno, Skrblje, Stanečka vas, Stogovci (osrednje naselje in dislocirano območje na desnem bregu Dravinje), Doklece, Bolečka vas, Preša, Grdina, Kupčinja Vrh in Naraplje.

#### 21. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

Občinsko središče in ~~vsa tri lokalna~~ ostala središča so med seboj povezana z državnimi regionalnimi cestami, vsa ostala naselja pa z lokalnimi. Regionalno je občina povezana z državnimi cestami v štiri smeri:

- proti severu do Ptuja in Kidričevega ter do avtocestne povezave A4 v smeri Maribora in dalje Avstrije,
- proti vzhodu do občin Videm in Podlehnik ter do državne cestne povezave proti mednarodnemu mejnemu prehodu s Hrvaško Gruškovje,
- proti jugu do občin Rogatec, Rogaška Slatina in v Posotelje ter
- proti zahodu po dolini Dravinje do občin Makole, Poljčane in Slovenska Bistrica ter do avtocestne povezave A1 v smeri Ljubljane.

#### 22. člen

(druga za občino pomembna območja)

(1) Na območje občine segajo obsežna posebna varstvena območja Natura 2000, v podobnem obsegu tudi ekološko pomembna območja. Prisotne so številne naravne vrednote. Severno pobočje Donačke gore je zavarovano območje narave, pomembno z naravovarstvenega in s turističnega vidika.

(2) Površinski vodotoki v občini so reka Dravinja, ki je edini vodotok 1. reda, skupaj s pomembnejšimi pritoki potoki Skralska in Jesenica, ter Polskava na severnem obrobju občine z vodnim zadrževalnikom Medvedce, ki je največja stoječa voda na območju.

(3) Območja mineralnih surovin: V občini sta dve opuščeni območji izkoriščanja mineralnih surovin v dolini potoka Vundušek, ki sta bili v uporabi v preteklosti, z OPN pa ju ponovno revitaliziramo.

(4) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo Občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površino nadzemnega pridobivalnega prostora ali kot površino podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoča drugo rabo). Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(5) Odlagališča odpadkov v občini ni.

(6) Območja ustvarjenih kvalitet prostora predstavljajo vse enote kulturne dediščine po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Dediščina se varuje glede na njen pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine in registrirane enote

kulturne dediščine) in je prikazana v Prikazu stanja prostora.

(7) V območjih ustvarjenih kvalitet prostora velja, da niso sprejemljive ureditve ali posegi, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznavnih kvalitet prostora. Pri načrtovanju poselitve, razvoja v krajini in poseganju v prostor je v teh območjih treba upoštevati tudi varstveni vidik. Prostorske ureditve morajo upoštevati javno korist varstva dediščine in biti prilagojene celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Različne dejavnosti in rabe, ki se pojavljajo v prostoru, se podrejajo omejitvam in prednostim varstva dediščine. Upoštevati je treba varstvena načela, ki zagotavljajo ohranitev kulturne funkcije dediščine v prostoru.

(8) Pri izvedbenem delu in pri pripravi podrobnejših prostorskih aktov je potrebno na območjih in objektih kulturne dediščine upoštevati režime in usmeritve, ki veljajo za te objekte in območja. Posegi in ravnanja, ki bi utegnili spreminjati in degradirati lastnosti zaradi katerih je območje pridobilo status območja varovanega po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, niso dopustni.

### 23. člen

(urbana oz. lokalna središča, za katera je izdelan urbanistični načrt)

(1) Urbana in lokalna središča, obdelana z urbanističnimi načrti, so:

- Majšperk kot občinsko središče s poselitvenimi in funkcijskimi širitvami,
- Breg kot oskrbno in zaposlitveno središče, ki na posameznih področjih funkcijsko dopolnjuje občinsko središče,
- Ptujška Gora kot lokalno središče, kjer se intenzivno razvija turistične dejavnosti, ter
- Stoperce kot lokalno središče, ki se ga krepi zaradi oskrbe prebivalcev v širokem razpršeno poseljenem zaledju.

## ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

### 24. člen

(prometna infrastruktura)

(1) Na območju občine so tri državne ceste:

- regionalna cesta II. reda z oznako 432, Rogatec-Majšperk-Hajdina,
- regionalna cesta III. reda z oznako 688, Slovenske Konjice-Žiče-Poljčane-Majšperk in
- regionalna cesta III. reda z oznako 690, Majšperk-Jurovci-Tržec- Zg. Leskovec.

Predvsem na območjih strnjene poselitve se ob teh cestah predvidi ločene površine za pešce.

(2) Lokalne ceste in javne poti na poselitvenih območjih se na kritičnih odsekih rekonstruira. Lokalno cestno omrežje se asfaltira v celoti.

(3) Omrežje kolesarskih poti tvori omrežje državnih daljinskih in glavnih kolesarskih povezav, ki povezujejo urbana središča in turistična naselja ter se navezujejo na daljinski evropski kolesarski povezavi št. 8 in 9 skozi Slovenijo. Glede na prostorske možnosti ter razpoložljivo cestno infrastrukturo se za kolesarske poti izkoristi obstoječe z motornim prometom malo obremenjene prometnice. V podporo razvoja mehkega turizma v občini se vse občinske ceste zaradi nizke gostote motornega prometa opredeli tudi kot lokalne turistično-rekreativne kolesarske poti. Zaradi raznolike konfiguracije terena se jih kategorizira glede na težavnost. Lokalne kolesarske poti se navezuje na regionalno oziroma na obe evropski daljinski kolesarski povezavi. Gozdne ceste se nameni tudi gorskemu kolesarjenju. Dolinske lokalne in regionalne ceste se predvidi za dnevno migracijo.

(4) Zasnova pešpoti obsega tematske pešpoti v podeželskem območju, povezane v omrežje pešpoti in navezane na evropski pešpoti E6 in E7, ter kulturne poti skozi Slovenijo. Omrežje pešpoti se razvija v turističnih območjih, povezuje se jih s kolesarskim omrežjem in zagotavlja povezovanje privlačnih krajinskih območij. Pri njihovem umeščanju v prostor se zagotavlja čim večja varnost pešcev oziroma pohodnikov.

(5) Pri načrtovanju infrastrukturnih omrežij lokalnega pomena je potrebno zagotoviti, da so le-ta umeščena tako, da ne prizadenejo varovanih vrednot in materialne substance dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta.

25. člen  
(sistem javnega potniškega prometa)

(1) V občini je edina oblika javnega potniškega prometa avtobusni promet. Gostejše povezave potekajo po državnih cestah v smeri Ptuja, nekoliko manj pa v smeri Slovenske Bistrice in Maribora ter Rogaške Slatine. Za učinkovit sistem javnega avtobusnega potniškega prometa predstavljajo problem redka razpršena poselitev in neugodni reliefni pogoji, zaradi česar ima velik del prebivalstva slabšo dostopnost do javnega potniškega prometa.

(2) Predvidi se racionalne povezave naselij z javnim avtobusnim prometom, kjer je to mogoče. Dodatna avtobusna postajališča in varne dostope za potnike s pločniki se uredi, kjer je to potrebno. Združevanje šolskih prevozov z javnim linijskim prevozom zaradi povečanja standarda dostopnosti občanov in racionalizacije se izvede tam, kjer je to smiselno in izvedljivo. Zaradi specifičnosti občine z vidika njene lege in velikosti je potrebno sistem javnega potniškega prometa načrtovati v povezavi s sosednjimi občinami oz. na ravni regije (zagotavljanje JPP do večjih zaposlitvenih centrov, krajev šolanja, oskrbe,...).

26. člen  
(telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Prednostno se spodbuja povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij na celotnem območju občine. Obstoječe telekomunikacijsko omrežje ne omogoča dostopa do interneta v naseljih Lešje, Sestrže, Medvedce in Janški Vrh. Na teh območjih se predvidi ustrezna telekomunikacijska povezava.

(2) Predvideti je potrebno izgradnjo telekomunikacijske kableske kanalizacije in ustreznega telekomunikacijskega omrežja na osnovi projektnih rešitev, pri novogradnjah na območju strnjenih naselij (nova zazidalna območja) ter območjih proizvodnih in centralnih dejavnosti, pri čemer naj trase potekajo po javnih površinah.

(3) Trase telekomunikacijskih kablov se prednostno predvidi v obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjih. Pri umeščanju novih naprav in objektov telekomunikacijskega omrežja v prostor se v čim večji meri združuje in prednostno uporabi že obstoječe naprave in objekte telekomunikacijskega omrežja. Vplive na zdravje, okolje in prostor se zmanjša na najmanjšo možno mero. Zaradi uvajanja novih oblik dela na daljavo na podeželju in na odročnih območjih se temu ustrezno zagotovi primerne infrastrukturne naprave in objekte. Z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta in organiziranjem ustreznega izobraževanja se spodbuja vključevanje najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Za zagotavljanje usposobljenosti mladih za informacijsko družbo pa se zagotavlja tudi optimalno telekomunikacijsko opremljenost izobraževalnih ustanov.

(4) Pri načrtovanju infrastrukture je potrebno zagotoviti, da je le-ta umeščena tako, da ne prizadenejo varovanih vrednot in materialne substance dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta.

27. člen  
(energetska infrastruktura)

(1) Obnovljive vire in učinkovito rabo energije se spodbuja s povečanjem njihovega deleža v primarni energetske bilanci države. Fosilna goriva se nadomešča z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov obnovljivih virov. To so predvsem biomasa, lesna biomasa, sončna energija in geotermalna energija, predvsem v lokalnih središčih Majšperk, ~~Breg~~, Ptujška Gora in

Stoperice ter v oskrbnem in zaposlitvenem središču Breg. V energetske zasnovi občine se ob analizah možnosti vključevanja obnovljivih virov in samooskrbe z energijo opredeli možnosti varčevanja z energijo in načine pospeševanja učinkovite rabe energije. Z energetske učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim načrtovanjem tehnološko in oblikovno primernih objektov, sistemov poselitve in energetske varčnih oblik gradnje, se zagotavlja zmanjšanje porabe energije. Učinkovito in varčno rabo energije se zagotavlja pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj ter pri prenovi in sanaciji. Spodbuja se gradnja novih enot za sočasno proizvodnjo toplote in električne energije ter sistemov daljinskega ogrevanja, ki uporabljajo toploto iz soproizvodnje. Na reki Dravinji se glede na možnosti in ob upoštevanju naravovarstvenih usmeritev predvidi male hidroelektrarne.

(2) Na obravnavanem območju občine Majšperk potekajo obstoječi in predvideni visokonapetostni daljnovodi in sicer:

- obstoječi DV 220 kV Cirkovce-Podlog (D-211) za katerega je predvidena rekonstrukcija na napetostni nivo 2x400 kV,
- obstoječi DV 400 kV Maribor- Krško (odsek Mihovce-Krško) z oznako D-410,
- obstoječi DV 400 kV Maribor-Podlog (odsek Mihovce- Podlog) z oznako D-412,
- predvideni DV 2x400 kV Maribor-Krško z oznako D-426,
- predvideni DV 2X400 kV Maribor- Podlog z oznako D-428.

(3) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati širino varovalnega pasu elektroenergetskih daljnovodov (~~47. člen Energetskega zakona (EZ-C) Ur. l. RS št. 70/08~~ 468. člen Energetskega zakona EZ-1; Ur. l. RS, št. 17/2014), ki znaša za napetostni nivo 400 in 220 kV 80 m (40 m levo in 40 m desno od osi DV) ter 40 m od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje tako:

- da je za vse objekte skladno s prilogo tabela 1 in 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) označene z »-« prepovedana gradnja v varovalnem pasu obstoječih in predvidenih daljnovodov. Dovoljena osnovna namenska raba prostora znotraj varovalnega pasu je: območje brez stanovanj, brez športnih, zdravstvenih, izobraževalnih, ipd objektov, namenjeno le industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ~~ali servisni~~ dejavnosti ipd.
- da je potrebno za vsako graditev objekta v koridorjih obstoječih in predvidenih prenosnih daljnovodov pridobiti pisno projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam ELES-a.
- da je pri projektiranju potrebno upoštevati določila Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. list RS, št. 101/2010) in slovenskega standarda SIST EN 50341-1 Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 45 kV – 1. del: Splošne zahteve – Skupna določila, slovenskega standarda SIST EN 50341-3-21 Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad 45 kV – 3-21. del: Nacionalna normativna določila (NNA) za Slovenijo (na podlagi SIST EN 50341-1:2002) ter slovenskega standarda SIST HD 637 S1 z naslovom Elektroenergetske naprave nad 1 kV izmenične napetosti, dosežene najmanjše razdalje do objektov z upoštevanjem največjega povesa.
- da je pri gradnji potrebno upoštevati določila Pravilnika o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka (Ur. l. RS št. 29/92) ter predvideti, da se deli teles, ročice gradbenih strojev ali drugi predmeti ne približajo faznim vodnikom za napetosti nivo 400 kV na manj kot 5 m in ~~in~~ za napetostni nivo 220 kV ~~4 3,75~~ m. Investitorja zadalžujemo naj poskrbi za upoštevanje pravil za varno delo v bližini elektroenergetskih naprav.

(4) Elektroenergetsko omrežje 20 kV je speljano po celotni občini. Ob večjih razvojnih posegih se ga posodablja glede kakovosti in širi.

(5) Čez občino potekajo naslednji prenosni plinovodi:

- plinovod R16, od M1v km 45+660-MRP Majšperk (premer 100 mm, tlak 50 bar),
- plinovod M1 Ceršak – MMRP Rogatec (premer 500 mm, tlak 50 bar),
- plinovod M1/1 Kidričevo- Rogatec (premer 800 mm, tlak 70 bar).

Plinovodi so v upravljanju ~~Geoplina~~ družbe Plinovodi d.o.o. kot systemskega operaterja prenosnega

omrežja zemeljskega plina. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi, ter zemljiški pas 65 m od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj. Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je tudi pas 100 m od ograje kompresorske postaje. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina pa je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.

(6) V načrtovanju je prenosni plinovod M9 Kidričevo-Vodice (Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M9 Kidričevo–Vodice, Številka:35000-8/2013/5, Datum: 12. 9. 2013 ), del trase pa poteka tudi čez območje občine Majšperk (variante 1, 2b in 3).

~~(6)~~ (7) Toplotno omrežje za daljinsko ogrevanje se zaradi izboljšanja bivalnih kakovosti in energetske varčnosti načrtuje v strnjenih naseljih, predvsem v Majšperku in Bregu.

~~(7)~~ (8) V svojem lokalnem energetskem konceptu občina predvidi energetsko varčno in učinkovito oskrbo z energijo ob upoštevanju možnosti rabe razpoložljivih obnovljivih virov energije oziroma energetske samooskrbe, predvsem lesne biomase. Pri vseh novo načrtovanih večjih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost so-proizvodnje toplote in električne energije.

~~(8)~~ (9) Pri načrtovanju infrastrukture je potrebno zagotoviti, da je le-ta umeščena tako, da ne prizadenejo varovanih vrednot in materialne substance dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta.

## 28. člen

(komunalna infrastruktura in vodno gospodarstvo ter varstvo okolja)

(1) Občina je priključena na javni vodovodni sistem upravljavca Komunalno podjetje Ptuj. Glede na vododeficitarnost celotnega območja Haloz se sem ne usmerja novih velikih porabnikov vode, pri obstoječih pa se spodbuja uvajanje najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev priprave in uporabe pitne ter reciklaže tehnološke vode.

(2) Največji vodotok na območju občine je reka Dravinja, ki redno poplavlja kvalitetna kmetijska zemljišča. Poplavljajo tudi njena pritoka Skralska in Jesenica pa tudi Polskava na območju Dravskega polja. Kmetijstvo se na teh območjih prilagodi naravnim danostim.

(3) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda je skoraj v celoti urejeno v naseljih Majšperk, Lešje in Breg, kjer delujejo čistilni naprave, v ostalih naseljih ni urejeno. Tam se praviloma uredi individualno čiščenje komunalnih odpadnih vod v malih čistilnih napravah.

(4) Padavinsko in odpadno vodo se odvaja ločeno povsod, kjer je to ekonomsko upravičeno in tehnično možno. Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kamor je padla, zaledne vode pa se površinsko odvaja mimo naselij do površinskega ponikovalnika ali v vodotoke z zadrževanjem.

(5) Na področju ravnanja z odpadki se zagotavlja po vrstah ločeno zbiranje, ponovno uporabo, zmanjševanje količin odpadkov in nevarnostnega potenciala na izvoru ter varno končno odlaganje. Na celotnem območju občine se zagotovi izvajanje ločenega zbiranja komunalnih odpadkov po vrstah na izvoru, še posebej biološko razgradljivih odpadkov, ki se jih v največji možni meri kompostira individualno ali v skupnih kompostarnah. V komunalnem območju ob centralni čistilni napravi Majšperk se uredi zbirni center za začasno ločeno zbiranje trdih komunalnih odpadkov pred odvozom v reciklažo. Obstoječa neustrezna odlagališča odpadkov, tako imenovana »črna« »divja« odlagališča, ki so potencialni vir onesnaženja ali motenj v prostoru, se sanira prioritarno. V okviru sanacije divjih odlagališč se zagotovi okoljsko-tehnične ukrepe za preprečitev potencialnega onesnaževanja naravnih virov, njihovo prostorsko sanacijo, v okviru katere se predvidi ustrezna raba saniranega prostora in učinkovit nadzor nad nedovoljenim odlaganjem odpadkov v okolje.

(6) Pri načrtovanju infrastrukture je potrebno zagotoviti, da je le-ta umeščena tako, da ne prizadenejo varovanih vrednot in materialne substance dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta.

OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z  
NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

29. člen  
(določitev okvirnih območij naselij)

(1) V občini Majšperk je 18 strnjenih naselij. Okvirna območja naselij se povzame po poselitvenih območjih iz predhodnega prostorskega akta. Mejo se dopolni z oziroma na predvidene širitve naselij, manjše zaokrožitve in popolnitve. Kot naselja se opredeli tudi območja, ki v predhodnem prostorskem aktu niso bila opredeljena kot naselja in ki izpolnjujejo pogoje iz državnega strateškega prostorskega akta (vsaj 10 stanovanjskih stavb) sama ali v povezavi z območji strnjene poselitve v sosednji občini. Okvirna območja naselij so Breg, Bolečka vas, Doklece (osrednji del ob robu Dravinjske doline in zaselek višje), Grdina, Koritno, Kupčinji Vrh, Lešje, Majšperk (osrednji del ob robu Dravinjske doline, Vrhe ter zaselek proti Bregu), Medvedce, Naraplje, Podlože, Preša, Ptujška Gora, Sestrže (osrednji del vasi, zaselek Ložno in zaselek Savinjsko), Skrblje, Stanečka vas, Stogovci in Stoperce. Ostala območja poselitve so razpršenega tipa (območja avtohtone poselitve).

(2) Okvirna območja naselij in okvirna območja razpršene poselitve so prikazana na karti 3: "Usmeritve za razvoj poselitve, določitev okvirnih območij naselij vključno z območji razpršene gradnje določitev okvirnih območij razpršene poselitve ter" v grafičnem delu strateškega dela OPN.

(3) Okvirno območje naselja Majšperk obsega staro jedro ob cerkvi sv. Nikolaja ter novejšo pozidavo v osrednjem delu naselja ob regionalni cesti Majšperk- Rogatec kot osrednji osi naselja. Severno od regionalne ceste je organizirano novo upravno in kulturno središče. Vzhodni del naselja obsega organizirano družinsko gradnjo severno od regionalne ceste in nakupovalni center jugovzhodno ob stičišču regionalnih cest. Južno od regionalne ceste so od zahoda proti vzhoda razvrščena območja pokopališča, športnega centra, večstanovanjske blokvske gradnje, osnovne šole Majšperk ter obsežnega nepozidanega stavbnega zemljišča, namenjenega večstanovanjski družinski gradnji. Kot okvirno območje naselja se opredeli tudi ločeno območje severno od osrednjega dela naselja Majšperk na uravnanim slemenu gričevja Savinjsko (Majšperk-Vrhe) severno in južno ob regionalni cesti Majšperk- Apaški križ ter ločen zaselek med naselji Majšperk in Breg ob regionalni cesti Rogatec- Majšperk.

(4) Okvirno območje naselja Breg je strnjena, zaokrožena urbana tvorba na severnem delu pomola v okljuku reke Dravinje, južno nasproti občinskega središča Majšperk. Osnovno razdelitev urbanih območij naselja predstavljajo proizvodno območje na severovzhodu, ob njem glavna cesta naselja v smeri sever-jug s centralnim oskrbnim območjem, jugozahodno od njega pa območje stanovanj, v veliki večini družinske prosto- stoječe zazidave.

(5) Okvirno območje naselja Stoperce obsega staro vaško jedro ob vaški cerkvi Sv. Antona Puščavnika ter na zahodni strani regionalne ceste Rogatec- Majšperk strnjen vaški center s pošto, banko in društvenimi dejavnostmi. Na isti strani ceste med cerkvijo in društvenim centrom je osnovna šola, športno igrišče osnovne šole pa je na vzhodni strani glavne ceste naselja. Še južneje je trgovina za osnovno oskrbo. Stanovanjsko območje naselja je od centralnih delov ločeno, na pobočju vzhodno od ceste.

(6) Okvirno območje naselja Ptujška Gora obsega cerkveni grič s cerkvijo, taborom, trgom in ob-trško zazidavo (staro vaško jedro) ter novejšo slemensko obcestno pozidavo južno od cerkve, območje sanacije ob križišču lokalne in regionalne ceste Majšperk- Apaški križ zahodno od vaškega jedra, obcestno pozidavo ob serpentinah regionalne ceste Majšperk- Apaški Križ na severnem pobočju ter gručasto pozidavo severno pod cerkvenim gričem (zajetih tudi nekaj stavb iz RPE Podlože).

(7) Okvirno območje naselja Bolečka vas obsega strnjeno poselitev ob stičišču regionalne ceste Majšperk- Jurovci in lokalne ceste Ptuj- Sela- Marina vas.

(8) Okvirno območje naselja obsega strnjeno gručasto poselitev ob robu Dravinjske doline ob regionalni cesti Majšperk- Jurovci ter ločeno območje slemenske strnjene pozidave severozahodno.

(9) Okvirno območje naselja Grdina obsega strnjeno gručasto poselitev ob izteku doline in sotočju

vodotokov Gabrščice in Skralske.

(10) Okvirno območje naselja Koritno obsega strnjeno gručasto poselitve ob stiku Dravinjske doline in gričevja Haloze v zahodnem delu občine.

(11) Okvirno območje naselja Kupčinja Vrh obsega strnjeno gručasto poselitve pod severnimi pobočji Donačke gore.

(12) Okvirno območje naselja Lešje obsega troje ločenih območij strnjene gručasto-obcestne poselitve v Dravinjski dolini ob regionalni cesti Poljčane- Majšperk.

(13) Okvirno območje naselja Medvedce obsega strnjeno obcestno pozidavo ob lokalni cesti Podlože- Lokanja vas na stiku gričevja Savinjsko in Dravskega polja.

(14) Okvirno območje naselja Naraplje obsega strnjeno gručasto poselitve v dolini vodotoka Jesenice.

(15) Okvirno območje naselja Podlože obsega razpotegnjeno obcestno poselitve ob lokalni cesti Podlože- Lokanja vas na stiku gričevja Savinjsko in Dravskega polja.

(16) Okvirno območje naselja Preša ob regionalni cesti Majšperk- Rogatec obsega dvoje območij gručaste strnjene poselitve, ki ju ločuje vodotok Skralska in koridor prenosnega plinovoda.

(17) Okvirno območje naselja Sestrže obsega troje območij; osrednji del vasi ob robu Dravskega polja ob križišču lokalnih cest Podlože- Lokanja vas in Vrhe- Spodnji Gaj, zaselek Ložno (manjša strnjena gručasta poselitve ter zaselek Savinjsko (območje strnjene slemenske poselitve, katere večji del leži v sosednji občini Makole).

(18) Okvirno območje naselja Skrblje obsega strnjeno obcestno-gručasto poselitve na stiku Dravinjske doline in Haloz ob robu poplavnega območja.

(19) Okvirno območje naselja Stanečka vas obsega strnjeno območje poselitve ter ob severnem robu Dravinjske doline. Objekti naselja in vmesna prosta zemljišča za gradnjo ležijo ob razvejanem prometnem omrežju, predvsem ob javni poti Stanečka vas -Stogovci.

(20) Okvirno območje naselja Stogovci obsega dvoje območij strnjene poselitve. Večje, severno ležeče območje obsega gručasto pozidavo ob lokalni cesti Stogovci- Ptujška Gora in stranskih cestah. Južno ločeno območje leži ob stiku dolin vodotokov Jesenice in Dravinje nad poplavno ravnico.

## OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

### 30. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

Razpršena poselitve kot avtohtoni poselitveni vzorec je prisotna na celotnem gričevnatem delu občine in zajema okoli 70 % stavbnih zemljišč. Pojavlja se v obliki razložene slemenske poselitve, zaselkov in samotnih kmetij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967 oz. njihova mlajša nadomestna gradnja. Med območja razpršene poselitve spadajo tudi vinogradniška območja, t.s. območja slemenskih poselitve s tradicionalnimi vinogradniškimi legami zunaj območij strnjenih naselij (Sp. Sveča, Skrblje, Janški Vrh, Sitež, Planjsko, Jelovice, Naraplje, Sestrže, Lešje).

## USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

### USMERITVE ZA RAZVOJ POSELITVE IN CELOVITO PRENOVO

### 31. člen

(razvoj naselij)

(1) V največji meri se bo razvoj usmerjal v naselja Majšperk, Breg, Ptujška Gora in Stoperce. Poudarek je na notranjem razvoju, kar pomeni sanacijo in racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč. Pri zgoščevanju znotraj obstoječih stavbnih zemljišč je pogoj zagotovitev

kvalitetnih bivalnih razmer.

(2) Občinsko središče Majšperk se delno razvije znotraj obstoječih stavbnih zemljišč, delno pa se naselje širi na nova stavbna zemljišča. Razpoložljive površine ne zadoščajo za predvideno funkcijsko krepitev naselja in stanovanjsko gradnjo. Individualna stanovanjska gradnja se usmerja delno na obstoječa stavbna zemljišča, delno pa na novo opredeljena stavbna zemljišča, kjer je predvidena organizirana individualna stanovanjska gradnja. Namen je zgostiti gradnjo in bolj racionalno izrabit obstoječo infrastrukturo. Širitve naselje za potrebe stanovanjske gradnje so predvidene na severnem, nivojsko ločenem delu Majšperka (Vrhe) in sicer v smislu zaokroževanja gradbeno načetih in degradiranih območij. Večstanovanjsko-poslovno gradnjo se usmeri na proste zazidljive površine na jugovzhodnem delu Majšperka (ob osnovni šoli).

(3) Naselje Breg je zaposlitveno središče občine. Prisotne so še središčne funkcije (vrtec, ambulanta, banka, špecerijska prodajalna, prodajalna oblačil in prodajalna obutve), s katerimi se funkcijsko dopolnjuje občinsko središče. Obstoječa stavbna zemljišča zadoščajo za predvideno (družinsko) stanovanjsko gradnjo kot za širitev centralnih in proizvodnih dejavnosti. Na nekaterih za poselitev neprimernih in z vidika varstva narave občutljivih območjih se stavbna zemljišča spremeni nazaj v primarno namensko rabo.

(4) Naselje Ptujška Gora se razvija z izkoriščanjem potenciala izjemno kvalitetne in bogate kulturne dediščine kot romarsko turistično naselje. Razvije se potrebne dodatne turistične programe in infrastrukturo. Širitve naselja za potrebe stanovanjske gradnje so predvidene na območjih ob rondoju, kjer je predvidena organizirana individualna stanovanjska gradnja. Predvidena je tudi manjša širitev obstoječega proizvodnega območja. Tista stavbna zemljišča, ki so neprimerna za gradnjo oz. bi lahko pozidava negativno vplivala na podobo naselja, se izvzame.

(5) Naselje Stoperce je lokalno središče za oskrbo redko poseljenega južnega dela občine. Z namenom ohranjanja poselitve in dviga kakovosti življenja prebivalcev tega območja se vzpodbuja razvoj naselja v smislu funkcijske krepitve in izboljšanja dostopnosti iz zaledja do centralnih dejavnosti oz. do družbene infrastrukture. Za nadaljnji prostorski razvoj Stoperc zadoščajo obstoječa in del novih stavbnih zemljišč znotraj prostorsko zaokroženega naselja.

(6) V ostalih strnjenih naseljih v občini se predvsem zapolnjuje proste zazidljive površine ob obstoječi pozidavi. Dopusti se manjše posamezne širitve stavbnih zemljišč predvsem v smislu zaokroževanja in zapolnjevanja naselij.

(7) Za širitve naselij Majšperka in Ptujške Gore za namen organizirane individualne stanovanjske gradnje je predviden način urejanja občinski podrobni prostorski načrt.

### 32. člen

#### (razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V Majšperku se ob stanovanjski gradnji razvija predvsem centralne dejavnosti. Z oblikovanjem novega jedra naselja s prepletom upravne, kulturne, storitvene, oskrbne in drugih funkcij, se Majšperk glede na svojo velikost v povezavi s sosednjim Bregom razvija v dobro opremljeno občinsko središče. V delih naselja s podeželskim značajem in aktivnimi kmetijskimi gospodarstvi se razvija tudi kmetijske dejavnosti in ostale sprejemljive dejavnosti diverzifikacije podeželja.

(2) Naselje Breg funkcijsko dopolnjuje Majšperk z vidika nekaterih centralnih dejavnosti, predvsem pa z vidika delovnih mest v edini večji proizvodni coni občine. Proizvodne dejavnosti se krepi, saj so na voljo zemljišča, interes in možnosti razvoja proizvodnih dejavnosti. V južnem podeželskem delu naselja se ohranja in krepi tudi kmetijske dejavnosti in ostale sprejemljive dejavnosti diverzifikacije podeželja.

(3) Naselje Ptujška Gora se razvija kot naselje, usmerjeno v turizem. Za to so opredeljene površine za razvoj turističnih kapacitet, predvsem objektov za nastanitev, parkirišč, gostišč, določene storitvene in oskrbne dejavnosti ter razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, pomembnih za razvoj turizma. Proizvodno območje južno od naselja se poveča v manjšem obsegu v smislu zaokrožitve območja in ažuracije obstoječega stanja.

(4) V Stopercah se razvija predvsem osnovne centralne in oskrbne dejavnosti, velik pomen pa se daje krepitvi kmetijstva z dopolnilnimi dejavnostmi na kmetijah, predvsem razvoju turizma na

kmetijah in ostalim sprejemljivim dejavnostim diverzifikacije podeželja.

(5) V ostalih naseljih se ohranja bivanjsko ter krepí kmetijsko funkcijo skupaj z dopolnilnimi kmetijskimi dejavnostmi, razvija pa se tudi osnovne ponudbene dejavnosti (gostinstvo, nastanitve).

### 33. člen

(sanacija in prenova razpršene gradnje)

(1) ~~V občini Majšperk se sanacije razpršene gradnje ne predvideva.~~ Določi se sanacijo razpršene gradnje, ki se vključi v naselje:

- Majšperk, Vrhe; območje poselitve južno ob regionalni cesti Majšperk- Ptuj ter območje poselitve ob lokalni cesti Vrhe- Spodnji Gaj,
- Ptujska Gora; zaselek ob rondoju zahodno od starega vaškega jedra.

(2) Posamezna manjša območja razpršene gradnje se komunalno in oblikovno sanira.

### 34. člen

(ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve)

(1) V občini je razpršena poselitev kot avtohtoni poselitveni vzorec prisotna na celotnem gričevnatem delu občine. Pojavlja se kot razložena slemenska poselitev, kot poselitev v zaselkih in kot samotne kmetije, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967, deloma pa tudi mlajša nadomestna gradnja. Območja razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje z načrtovanjem prenove zakonito zgrajenih objektov ter njihove prilagoditve novim potrebam. Nove objekte se načrtuje za razvoj kmetijske in dopolnilnih dejavnosti ter dejavnosti, povezanih s turizmom. ~~Načrtovanje novih posegov v prostor se dopušča le za posege, ki:~~  
~~– neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,~~  
~~– so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),~~  
~~– so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),~~  
~~– so namenjeni izvojanju ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,~~  
~~– so namenjeni športu in rekreaciji,~~  
~~– so namenjeni rabi naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja ali~~  
~~– so namenjeni obrambi ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.~~

(2) Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve se izvaja še z narodno-obrambnega vidika, saj gre za obmejno območje, ter z vidika ohranjanja kulturne krajine, saj se občina usmerja v razvoj mehkega turizma.

(3) Načrtovanje novih posegov v prostor je možno tudi za stanovanjsko gradnjo na kmetijah, pod pogojem, da se s tem ohranja poseljenost območja in prepoznavne značilnosti kulturne krajine ter prepreči zaraščanje obdelovalnih kmetijskih površin. Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve Haloz je pomembno z vidika ohranjanja kulturne krajine.

(4) Na podlagi ustreznih načrtovalskih kriterijev se določijo vinogradniška območja, znotraj katerih je možno načrtovati stavbna zemljišča za vinogradniške objekte. Ta območja se opredelijo na tradicionalnih vinogradniških območjih v gričevnatih delih občine na območjih razpršene poselitve v statističnih naseljih Sp. Sveča, Skrblje, Janški Vrh, Sitež, Planjsko, Jelovice, Naraplje, Sestrže, Lešje. Novi objekti se načrtujejo na podlagi posameznih pobud, če zadostujejo naslednjim kriterijem:

- minimalne površine vinograda ali sadovnjaka, mora znašati minimalno 30 arov, če se načrtuje na najboljših kmetijskih zemljiščih oz. 5 arov, če se načrtuje na drugih kmetijskih zemljiščih. V primerih, ko je nasad manjši od predpisanega oz. še v fazi načrtovanja, je možno načrtovati stavbno zemljišče, vendar mora investitor še pred izdajo gradbenega dovoljenja za vinogradniško klet zasaditi/dosaditi potrebne površine,
- velikost stavbnega zemljišča za posamezni objekt lahko znaša največ 300 m<sup>2</sup>,
- zemljišče mora imeti možnost priključevanja na javno cesto ali pot, vodovod in elektriko,

- velikost vinogradniškega objekta in njegove oblikovne značilnosti se določi na podlagi značilne tradicionalne lokalne arhitekture in se jih predpiše v prostorskih izvedbenih pogojih.

(5) V izvedbenem delu OPN se za območja stavbnih zemljišč za vinogradniške objekte določi podrobna namenska raba prostora z oznako Av, za katero se predpišejo prostorski izvedbeni pogoji.

### 35. člen

(usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Urbanistično oblikovanje naselij v občini sledi sledečim načelom:

- ohranjati in revitalizirati stara jedra s prostorskimi poudarki, dominantami naselij,
- jasno opredeljevati in zaokroževati območja posameznih namenskih rab prostora,
- načrtovati jasno in dobro propustno cestnoprometno omrežje z ločenimi potmi za pešce in kolesarje ter zadostnimi parkirnimi površinami, ob cestah pa zagotoviti površine za postajališča javnega potniškega prometa, v stanovanjskih območjih načrtovati rekonstrukcijo in novogradnjo cest z vsaj enostranskim pločnikom in z infrastrukturnim koridorjem,
- načrtovati rekonstrukcije in novogradnje objektov in naprav energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture naselij za doseganje zadostnih kapacitet, na območjih naselij v podzemni izvedbi,
- v centralnih območjih naselij predvideti javne proste tržne površine (ploščadi),
- razviti zadostno osnovno oskrbo in druge centralne dejavnosti v naseljih,
- v proizvodnih območjih predvideti zadostne površine za parkiranje vozil obiskovalcev in zaposlenih ter vse razpoložljive površine ozeleniti,
- stanovanjska območja načrtovati kvalitetno, z zdravimi in urejenimi bivalnimi pogoji in
- v naseljih ohranjati ali uvajati večplastne, pestre zelene sisteme ter ohranjati značilne naravne zelene okvirje naselij.

(2) Poglavitni cilj urbanističnega oblikovanja naselij je naselje zaokrožiti, ga izgraditi znotraj meja obstoječe urbane strukture, poudariti kvalitetno urbanistično in arhitekturno dediščino ter nove stavbe predvideti kot tvorne elemente oblikovanja tržnih površin in javnih ambientov naselja. Neurejena območja starih jeder, centralnih, stanovanjskih in drugih območij naselij se kompleksno prenovi ter jih opremi s cestnim in komunalnimi omrežji ter z urejenim zelenjem in parterno opremo. Stara jedra naselij so odsev preteklosti in značilnost posameznega naselja, ki se je ohranila do danes, zato naj bodo naseljem v ponos in okras, infrastrukturna omrežja in urejeno zelenje pa nuja za dobro funkcioniranje naselij ter njihov urejen izgled.

(3) Arhitekturno se nove objekte oblikuje skladno s silhueto grajene urbane strukture naselja, kot njene poudarke ali kot del avtohtone arhitekture v krajini. Oblikuje se jih sodobno, vendar v skrbnem odnosu do obstoječih grajenih območij. Moteče objekte se odstrani ali rekonstruira z oblikovnimi elementi, ki so za območje primerni.

(4) Občinsko središče danes nima prostorskega poudarka, zato se v tem smislu izkoristi ostanke gradu nad naseljem. Grajski pomol se z odstranitvijo dela gozda in zarasti, ki zakriva ostanke gradu, uredi kot razgledno ploščad in tako ustvari manjkajoč prostorski poudarek, dominantno naselja. Razgledno ploščad se poveže s peš potjo iz naselja, s čemer se jo vključi v njegovo urbano strukturo.

(5) Naselje Ptujška Gora se oblikuje kot turistično naselje ob popolni ohranitvi zunanosti in notranosti Bazilike Marije zavetnice s plaščem in stavb okoli nje, trga pod cerkvijo in starega vaškega jedra ter sedanje namenske rabe površin ambienta cerkvenega griča. Naselje se dograjuje na grebenu južno od cerkvenega griča, na grebenu ob glavni cesti proti Majšperku ter na spodnji polovici pobočja severno od cerkve. Nove objekte naselja Ptujška Gora se oblikuje z oblikovnimi elementi tradicionalne haloške arhitekture.

(6) Druga vaška naselja se gradi po istih principih, vendar se objekte v večji meri oblikuje z elementi avtohtone arhitekture. V vseh naseljih se poudarja ali na novo uvaja urbanistične elemente, ki ambiente naselja kot celoto zaokrožujejo ter poudarjajo njihove posebnosti ter dominantni izgled v pokrajini. Predvsem je pomembno ustvariti v naseljih njihov prostorski

poudarek (prostorsko dominantno), proste javne ploščadi (trge), zagotoviti enotno urbano opremo ter urejeno urbano zelenje. Med najpomembnejše urbanistične naloge sodi gabaritna usklajenost stavbnega fonda vsakega naselja, s čemer se doseže njegova značilna silhueta. Za to se usmerja različne tipe zazidave v posameznem naselju v strnjene stavbne skupine, ki so med seboj jasno ločene, za svoj namen primerno opremljene ter skladno oblikovane. V gostejših zaselkih brez centralnih območij se predvidi površino za javno ploščad in namestitev osnovnih centralnih dejavnosti ob njenih robovih, ob kateri se centri postopoma razvijejo.

(7) V strnjenih naseljih se strogo spoštuje sanitarni red. Obstoječe proizvodne dejavnosti in kmetije, ki so del strnjene grajene strukture naselja, se uredi kot ekološko neoporečne, da niso vir prekomernega hrupa, prašenja, smradu, brez legel mrčesa. Tovrstne emisije se odstrani v celoti in obvladuje z vgradnjo ustreznih tehničnih rešitev kot so zadostne protihrupne izolacije ter ventilacijske in filtrirne naprave. V strnjenih delih naselij se ne dovoljuje začasnih deponij odpadnega materiala. Predvidi se ustrezno oblikovane in pogledu vsaj deloma zakrite niše za posode za komunalne odpadke po vrstah na parceli lastnika. Na javnih površinah se nameščanje posod za komunalne odpadke, ki niso del urbane opreme, ne dovoli (razen kesonov za njihovo občasno zbiranje).

(8) Proizvodno obrt in industrijsko dejavnost se usmerja v posebej opredeljene proizvodne cone. Proizvodna območja se komunalno in sanitarno uredi v celoti, brez nedovoljenih in prekomernih škodljivih emisij v okolico.

(9) Celovita prenova ni predvidena v nobenem naselju.

## USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

### 36. člen

(razvojna območja za dejavnosti, ki so vezane na naravne vire)

(1) Kmetijstvo: Območja kmetijskih zemljišč zavzemajo 45 % površin občine. Približno polovica je najboljših kmetijskih zemljišč. Ta delež se v največji možni meri ohranja. Na vodovarstvenem območju podtalnice na Dravskem polju se kmetijsko proizvodnjo prilagodi zahtevam varstva vodnih virov. Preprečuje se zaraščanje kmetijskih zemljišč. V občini se zarašča 83,5 ha oziroma 2,8 % kmetijskih površin. Prednostno se ohranja in vzdržuje travnike, vinograde in sadovnjake.

(2) Gozdarstvo: Gozd pokriva 52 % površja občine. Prevladuje lesno proizvodni gozd. Gozdov s posebnim namenom je zelo malo. Z vidika vzdrževanja gozdov in energetske oskrbe je pomembno sonaravno izkoriščanje lesne biomase kot podlage za razvoj proizvodnih in storitvenih dejavnosti, temelječih na tem naravnem viru. Od gozdov s posebnim pomenom na območje občine sega gozdni rezervat 1212 Pragozd Donačka Gora (površina 37 ha), v celoti pa se v občini nahaja gozdni rezervat 1211 Jelovice (površina 3,6 ha).

(3) Turizem in rekreacija: Turizem, predvsem romarski turizem na Ptujski Gori in sonaravni turizem v Halozah, je ena od osnovnih razvojnih dejavnosti občine, ki temelji na kompleksu najlepše gotske stavbe pri nas, romarske Bazilike Marije zaveznice s plaščem, ter na naravnih in kulturnih kakovostih pokrajine Haloz. Razvija se ga ob ustrezni označitvi, opremljenosti, predstavitvi in vključitvi objektov in območij v aktivnosti in programe ponudnikov turističnih storitev. Turizem v Halozah se usmerja v razvoj turizma na kmetijah, organiziranega pohodništva in kolesarstva ter vzpodbujanja ponudbe v vinskih kletih na vinogradniških območjih. Za razvoj turizma se izkoristi velik potencial, ki ga ima vodni zadrževalnik Medvedce, ob katerega se namesti turistične dejavnosti, skladne z osnovnim in naravovarstvenim pomenom zadrževalnika (npr. opazovanje ptic, postavitve informativnih tabel, kašipotov ipd.). Uredi se obstoječe rekreacijske ribnike s spremljajočim gostinskim programom v dolini potoka Skralske („dolina Vinetu“).

(4) Usmeritve za izkoriščanje mineralnih surovin: Izkoristi se danes neizkoriščen potencial mineralnih surovin v dveh nahajališčih peščenjaka v dolini potoka Vundušek, ki je bil že v preteklosti visoko čislan kiparski in gradbeni kamen. Iz njega je večina kamnitih kiparskih izdelkov v Baziliki Marije zaveznice s plaščem na Ptujski Gori in cerkvah v širši okolici, mariborski stari in železniški most ter večina gradov v okolici. Je tradicionalni stavbni kamen širšega območja

Spodnjega Podravja. Ob izkoriščanju te mineralne surovine se upošteva, da je potok Vundušek opredeljen kot naravna vrednota in se eksploatacija temu prilagodi. Za ti območji se predvidi izdelava OPPN.

### 37. člen

(območja ohranjanja in razvoja prepoznavnih naravnih kvalitiet in vrednot prostora)

(1) V občini so številne naravne vrednote, 14 območij in 11. točk na kar 146 ha površine. Po površini največje naravne vrednote so vodni zadrževalnik Medvedce, pragozdni rezervat Donačka gora in poplavno območje reke Dravinje. Območja Natura 2000 zavzemajo 56 % površine občine, t.j. celotni južni del občine in skoraj celotno območje doline reke Dravinje. Z Odlokom o razglasitvi in zavarovanju naravnih območij in spomenikov narave v občini Ptuj je na območju občine tudi 1 naravni rezervat in 4 naravni spomeniki.

~~(2) Edino zavarovano območje narave na območju občine Majšperk je Pragozdni rezervat na Donački Gori.~~

~~(3)~~ (2) Na območju občine je v skladu z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Ur.l. RS, št. 88/05, 56/07, 29/09 in 91/10) opredeljeno območje gozdov s posebnim pomenom:

- Gozdni rezervat 1211 Jelovice,

- Gozdni rezervat 1212 Pragozd Donačka Gora (sovpada z zavarovanim območjem narave Pragozdni rezervat na Donački Gori (Rogaški) in Reseniku).

~~(4)~~ (3) Dejavnosti in posege na teh območjih se prilagodi ohranjanju teh kakovosti, saj predstavljajo osnovo razvoja turizma v občini, ki se jo v čim večji meri izkoristi.

### 38. člen

(območja ohranjanja in razvoja prepoznavnih ustvarjenih kvalitiet in vrednot prostora)

(1) V občini je 53 enot nepremične kulturne dediščine, od katerih se posebej izpostavi kompleks cerkve na Ptujski Gori.

(2) Kot posebno ustvarjeno kvaliteto prostora se varuje in ohranja stavbna dediščina z Baziliko Marije zavetnice s plaščem in trgom v starem jedru naselja Ptujaska Gora kot temeljem razvoja romarskega turizma v občini.

(3) Naselje Ptujaska Gora se kot turistično območje ureja prednostno zaradi Bazilike Marije zavetnice s plaščem, ki je najuglednejša med gotskimi stavbami slovenske kulturne dediščine in slovito romarsko središče v slovenskem, pa tudi širšem merilu. Cerkvna stavba na griču je tudi nesporna prostorska dominanta širšega območja, saj dominira nad južnim delom Dravskega polja in velikim delom zahodnih Haloz.

(4) Cerkvni grič z Baziliko Marije zavetnice s plaščem, trgom in zazidavo ob robovih trga ter celotno staro vaško jedro s sadovnjaki v okolici, so osrednji elementi zaščite in ohranjanja stavbne dediščine in vedutnega varovanja iz okolice. Zaradi tega se strogo omejuje širitev pozidave na njegova pobočja iz vseh strani in ohranja današnjo rabo zelenih površin ter obstoječo grajeno strukturo gornje tretjine cerkvenega griča. Prednostno se za avtobusni promet priredi prometno omrežje na pobočjih cerkvenega griča od regionalne ceste do obračališča ob novem parkirišču in po južni strani cerkvenega griča na južni greben proti Slapam, kamor se usmerja nove turistične prenočitvene zmogljivosti in gostinske dejavnosti, ki zahtevajo dostop z avtobusom. Za občasno dodatno parkiranje osebnih vozil ob posebnih dogodkih se opredeli kmetijske površine ob regionalni cesti zahodno od krožišča.

(5) Centralne in oskrbne dejavnosti ob trgu pod cerkvijo se ohrani.

(6) Obstoječo stanovanjsko gradnjo na severnem pobočju se zgoščuje le na spodnji polovici pobočja, do meje vedutne zaščite cerkvenega griča. Novo stanovanjsko gradnjo se usmerja na površine ob regionalni cesti proti Majšperku, na južni greben proti znamenju s kipom Pieta ob cesti

proti Slapam in na spodnjo polovico pobočja ob Dravskem polju.

(7) Naselje Ptujška Gora se opredeli kot območje intenzivnega razvoja turizma. Turistične nastanitvene in gostinske zmogljivosti se razvija kot ponudbo turističnih sob na območju celotnega naselja ter kot strnjeno kompleksno ponudbo ob cesti proti Slapam. Gostinske in nočitvene kapacitete se vzpodbuja ob pogoju zagotovitve primerne standarda prenočišč in zadostnih površin za parkiranje vozil obiskovalcev.

(8) Skrbno se varuje obstoječi samorasli in zasajeni zeleni sistem naselja na pobočjih gornje tretjine cerkvenega griča, nad cesto do parkirišča in nad cesto proti pokopališču. Ob cestah se ga dopolni z drevoredno zasaditvijo ob delu regionalne ceste iz zahodne smeri do krožišča in ob cesti proti Slapam do Marijinega stebra, ki se jo parkovno uredi in opremi z urbano opremo. Zeleni sistem naselja se vzdržuje in ohranja kot bistveno sestavino varovane vedutne podobe naselja Ptujška Gora in avtohtone kulturne krajine.

### 39. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Na poplavnem območju ob reki Dravinji, enem najpogosteje poplavljenih območij v Sloveniji, se vse dejavnosti temu dejstvu prilagodi v celoti. Poplavna območja se ureja sonaravno. Dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna. Na poplavnih območjih se prepove vse dejavnosti in vsi posegi, ki imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vodo, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja. 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.

(2) Gričevje Haloze in Dravinjskih goric glede na Opozorilno karto erozije (Uredba o načrtu upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja, U. I. RS št. 61/2011, kartografska priloga 55), sovpada z erozijskimi območji- območja zahtevnih zaščitnih ukrepov. Za posega v ogrožena območja se skladno z zakonskimi akti in podzakonskimi predpisi s področja voda opravi predhodno preveritev (elaborat erozijske ogroženosti) ter pridobi vodno soglasje pristojnega upravnega organa.

(3) Na poplavnih, erozijskih in plazljivih območjih se ne načrtuje prostorskih ureditev oziroma dejavnosti, ki lahko te procese sprožijo.

(4) Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki.

(5) Območje občine spada v območje potresne nevarnosti VII. stopnje po MCS lestvici, potresni pospešek pa znaša 0,125 (g). Objekti morajo biti protipotresno zgrajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območja z enako stopnjo potresne nevarnosti.

(6) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi na površinah obstoječih pokopališč. Če obstoječe proste površine urejenih pokopališč ne zadoščajo, se pokopava ob pokopališču v Majšperku, ki je najbolj primerno za nadaljnjo širitev. Ruševine se odložijo znotraj proizvodnega območja v naselju Breg. Ob množičnih poginih živali se kadavri pokopavajo neposredno ob večjih živinorejskih obratih.

(7) Območja za evakuacijo in začasno nastanitev prebivalstva so površine in prostori osnovne šole Majšperk ter njenih podružnic Ptujška Gora in Stoperce, Kulturno poslovnega centra Majšperk, gasilskih domov Majšperk, Ptujška Gora in Medvedce, prostori Športnega društva Podlože in Rekreatijskega centra Majšperk. Zbirna mesta za prejem pomoči se organizira v prostorih lokalnih človekoljubnih organizacij Župnijska Karitas Majšperk in Ptujška Gora, Krajevna organizacija (KO) Rdečega križa (RK) Ptujška Gora, KO RK Majšperk in KO RK Stoperce. Za območja v zaledju se zbirna mesta organizirajo v prostorih lokalnih društev ter drugih ustanov javnega značaja.

(8) Na območju občine ni posebnih požarno ogroženih območij. V okviru Gasilske zveze Majšperk delujejo prostovoljna gasilska društva Majšperk, Majšperk-Breg, Ptujška Gora, Medvedce in Stoperce z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov.

40. člen  
(območja in objekti za potrebe obrambe)

Na severovzhodnem delu občine je območje posebnega pomena za obrambo, območje omejene in nadzorovane rabe strelišča Apače. Območje omejene in nadzorovane rabe obsega objekte in okoliše objektov z omejitvami iz varnostnih in tehničnih razlogov.

USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

41. člen  
(določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namenska raba zemljišč se v čim večji meri povzema po dejanski rabi, če dejavnost ni v nasprotju s predpisi s področja poselitve in varstvenimi režimi.

(2) Razširitev stavbnih zemljišč se predvidi predvsem za:

- potrebe zaokrožitev in širitev naselij, predvsem na območju naselij Majšperk in Ptujška Gora,
- uskladitev stavbnih zemljišč z obstoječimi objekti (t.i. tehnična uskladitev oz. ažuracija)
- razvoj kmetijske dejavnosti in turizma v naseljih podeželskega značaja ter na območjih razpršene poselitve.

Del stavbnih zemljišč se vrne v primarno rabo, če ni zanimanja za gradnjo ali so za gradnjo manj primerna. Vračajo se predvsem posamezna nezazidana, v prostoru razpršena stavbna zemljišča izven naselij, ki bi lahko povzročila razpršeno gradnjo.

(3) Kmetijska zemljišča se v največji možni meri ohranja. Vzpodbuja se sanacija in ponovna oživitev kmetijske rabe na površinah v zaraščanju.

(4) Gozdna zemljišča se uskladi z obstoječo namensko rabo in ohranja v največji možni meri, predvsem ravninske gozdove. V primerih potreb po novih stavbnih zemljiščih pa se prednostno posega na gozdna zemljišča, saj površina gozdov narašča, površina kmetijskih zemljišč pa se krči.

(5) Območja vodnih zemljišč se ohranja v mejah dejanske rabe. Upošteva se, da so vodna zemljišča potencialna območja najdb kulturne dediščine.

(6) Območja drugih zemljišč se aktivira kot pridobivalna območja mineralnih surovin, kot območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in območja za potrebe obrambe.

(7) Na območju prenosnih energetskih vodov se opredeli koridorje vplivnih območij, znotraj katerih se namenska raba opredeli skladno s pogoji glede dopustnih posegov in dejavnosti v teh območjih.

USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV (PIP)

42. člen  
(vrste prostorskih izvedbenih pogojev in usmeritve)

(1) Območje občine se ureja po enotah urejanja prostora (EUP) s sledečimi vrstami prostorskih izvedbenih pogojev:

- glede namembnosti površin in objektov,
- glede lege objektov,
- glede velikosti objektov,
- glede oblikovanja objektov,
- glede parcelacije,
- glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,

- glede varovanja zdravja ljudi in
  - glede urejanja območij, za katera so predvideni občinski podrobni prostorski načrti.
- (2) S prostorskimi izvedbenimi pogoji se opredeli dovoljene ukrepe na varovanih območjih, dovoljeno namembnost, dovoljene vrste dejavnosti ter dovoljene vrste posegov in omejitve v posamezni EUP. S prostorskimi izvedbenimi pogoji se določi pogoje za parcelacijo, za gradnjo, rekonstrukcijo, odstranitev in oblikovanje stavb ter objektov gospodarske javne infrastrukture.
- (3) S prostorskimi izvedbenimi pogoji se zagotavlja varovanje in ohranjanje naravnih vrednot, naravne in kulturne dediščine, dobrih bivalnih pogojev, pogojev za varovanje pred naravnimi in drugimi nesrečami ter pogojev za sonaravni razvoj dejavnosti in vzdrževanje naravnega ekosistema na območju občine.
- (4) Območja zahtevnejših posegov se ureja z občinskimi, regionalnimi ali državnimi podrobnimi prostorskimi načrti (OPPN, RPPN, DPPN). Na teh območjih se s prostorskimi izvedbenimi pogoji opredeli dovoljene ukrepe pred nastopom veljavnosti odlokov o podrobnih prostorskih načrtih.

### III. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

#### 43. člen (dopustna izraba prostora)

- (1) Na območjih stavbnih zemljišč v gospodarskih conah določijo:
- dopustna stopnja izrabe stavbne parcele kot faktor izrabe – Fiz, ki je največje dovoljeno razmerje med bruto etažnimi površinami stavb na parceli in površino stavbne parcele, s čemer se regulira velikost in etažnost stavb,
  - dopustna pozidanost stavbnih parcel – Fz, ki je največje dovoljeno razmerje med površinami pod vsemi stavbami na parceli in površino stavbne parcele, s čemer se regulira gostota objektov.
- (2) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti za gradnjo nad terenom (gradnja stavb) naj ne presega spodaj določenih vrednosti:

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti (FZ)	Faktor izrabe (FI)
Območja gospodarskih con (IG)	0,8	2,4

#### 44. člen (določila prostorskih izvedbenih pogojev, PIP)

- (1) PIP za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v naseljih določajo pogoje in merila za:
- namembnost in vrsto posegov v prostor,
  - lego, velikost in oblikovanje objektov,
  - parcelacijo,
  - priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
  - ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave ter varstvo okolja in naravnih dobrin,
  - varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambne potrebe,
  - varovanje zdravja ljudi in
  - dopustne posege na območjih, predvidenih za urejanje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti, do sprejetja odlokov o OPPN.
- (2) V območju OPN so, razen če ni drugače določeno, dovoljeni naslednji posegi:
- a) vzdrževanje obstoječih objektov in naprav:
- za obstoječe objekte in naprave: redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist.
- b) Gradnje:
- gradnje so dovoljene za tiste objekte, katerih raba oziroma namembnost je skladna s

podrobnejšo namensko rabo, kot je določena za enoto urejanja, v kateri se bo izvajala gradnja objekta in če so njihovi vplivi na okolje v okvirih s predpisi dovoljenih vplivov na okolje;

– gradnje novih objektov (zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih) in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo,

– dozidave, nadzidave in rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov, ki so v skladu z namensko rabo območja. Dozidave k legalno zgrajenim objektom morajo biti oblikovno skladne z obstoječim objektom in lahko odstopajo od predpisanih PIP glede oblikovanja objektov,

– odstranitve objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za novogradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oziroma urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija,

– dopolnilna gradnja objektov, ki je določena s pretežno namembnostjo posameznega območja urejanja tako, da ne presega gabaritov obstoječe zazidave v območju enote urejanja;

– gradnja in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, ograj, postavitve začasnih objektov, vadbenih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme,

– Enostavni in nezahtevni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (FI),

– V primeru obstoječega objekta ali ureditve, ki ima neprimerno dejavnost glede na določeno namensko rabo, je potrebno določiti sanacijske ukrepe, vplive na okolje zmanjšati na stopnjo dovoljeno v veljavnih predpisih. Do izvedbe sanacijskih ukrepov ni dovoljeno širiti dejavnosti na obstoječi lokaciji.

c) Spremembe namembnosti pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja:

– dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.

d) Gospodarska javna infrastruktura na celotnem območju občine:

– gradnja gospodarske infrastrukture in drugih omrežij, objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske, okoljske infrastrukture in MHE, razen če ni v nasprotju s pogoji za območje podrobne namenske rabe prostora,

– za prometno omrežje in naprave (redno vzdrževanje in obnavljanje, rekonstrukcije in novogradnje ter odstranitve, ureditev poti za pešce, ureditev kolesarskih stez),

– redno vzdrževanje in obnavljanje, rekonstrukcije in novogradnje ter odstranitve obstoječih omrežij, objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture,

– otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem: večnamenska igrišča, trgi, parki in zelenice, vendar le na stavbnih zemljiščih ter v skladu s prostorskimi izvedbenimi pogoji za posamezno EUP,

– vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodljivim vplivom voda (suhi zadrževalniki, podporni zidovi ipd.).

e) Legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje.

f) V enote kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine. Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena velja v območjih, varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, da se v primeru neskladja posebnih prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno EUP s prostorskimi izvedbenimi pogoji za varstvo kulturne dediščine obvezno upošteva prostorske izvedbene pogoje glede celostnega varstva kulturne dediščine.

#### 45. člen

(enote urejanja prostora)

(1) Enote urejanja prostora so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora, upoštevanja režimov s področja varstva okolja in varstva ljudi, ohranjanja narave in kulturne dediščine, upoštevanja omejitev, povezanih z gospodarsko javno infrastrukturo ter upoštevanja pretežne namenske rabe površin.

(2) Enote urejanja prostora so določene za naselja, zaselke ali dele naselij ter za ostala območja

stavbnih zemljišč, za območja režimov in za območja krajine. Za vsako enoto urejanja prostora sta določeni osnovna in/ali podrobna namenska raba prostora:

OSNOVNA NAM. RABA	PODROBNA NAMENSKA RABA		OPIS
	OPIS	OZNAKA	
STAVBNA ZEMLJIŠČA	Območja stanovanj	S	Območja stanovanj, namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim
		SS	Stanovanjske površine, namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi
		SK	Površine podeželskega naselja, namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
	Območja centralnih dejavnosti	CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti, historična jedra in nova jedra strnjenih naselij
	Območja proizvodnih dejavnosti	IG	Gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim
		IK	Površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo in kmetijskimi stavbami za intenzivno pridelavo rastlin ali reje živali
	Posebna območja	BT	Površine za turizem, namenjene hotelom, bungalovom in drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev
		BC	Športni centri, namenjeni športnim površinam in objektom, namenjenim športnim aktivnostim in športnim prireditvam.
	Območja zelenih površin	ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem
		ZP	Parki
		ZD	Druge urejene zelene površine, n.pr. zaščitni pasovi in vedutno varovanje
		ZK	Pokopališča
	Območja prometne infrastrukture	PC	Površine cest in cestnih baz
		PO	Ostale prometne površine
	Območja okoljske infrastrukture	O	Površine, namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja čiščenja odpadnih voda, oskrbe z vodo ter ravnanja z odpadki
	Območja energetske infrastrukture	E	Površine, namenjene za izvajanje dejavnosti s področja energetike
	Območja razpršene poselitve	A	Površine samotnih kmetij, zaselkov in razloženih naselij
Vinske kleti	Av	Površine za vinske kleti	
RAZPRŠENA GRADNJA	Stavbišča	■	Zemljišče pod stavbami izven območja stavbnih zemljišč kot informacija o dejanskem stanju
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	-	K1	Najboljša kmetijska zemljišča
		K2	Druga kmetijska zemljišča
GOZDNA	-	G	Gozdna zemljišča

ZEMLJIŠČA			
OBMOČJA VODA	-	VC	Celinske vode
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	Območja mineralnih surovin	LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora

(3) Za vsako enoto urejanja prostora je določen način urejanja (OPN-PIP ali OPPN).

46. člen  
(seznam enot urejanja prostora)

Zap. št.	Naselje	Opis enote urejanja prostora	Oznaka EUP	Način urejanja	Podrobna namenska raba (PPNRP)	Varstveni režimi	Člen
1.	Bolfenk	Pokopališče Bolfenk	BO1	OPN	ZK	Natura 2000, KD	54, 61-68
2.	Breg	Stanovanjsko območje Breg	BR1	OPN	SS, PC, <u>K2</u>	KD*, Natura 2000, poplavno območje****	47, 61-68
3.	Breg	Območje centralnih dejavnosti Breg	BR2	OPN	CU, PC	Poplavno območje ****, Natura 2000, KD	56, 61-68
4.	Breg	Območje proizvodnih dejavnosti - Breg	BR3	OPN	IG	Natura 2000, poplavno območje****	50, 61-68
5.	Breg	Športni park Breg	BR4	OPN	ZS	Natura 2000	52, 61-68
6.	Breg	Park – Breg	BR5	OPN	ZP	Natura 2000, poplavno območje****	53, 61-68
7.	Breg	Stanovanjsko območje Breg- bloki	BR6	OPN	SS	Natura 2000	47, 61-68
8.	Breg	Podeželsko naselje Breg	BR7	OPN	SK, PC	Natura 2000	48, 61-68
9.	Breg	Čistilna naprava Breg	BR8	OPN	O	Natura 2000	56, 61-68
10.	Bolečka vas	Podeželsko naselje Bolečka vas	BV1	OPN	SK		48, 61-68
11.	Doklece	Vrtnarski center Lecana	DO1	OPN	IK, <u>A</u> , VC, K1	Poplavno območje*****	57, 61-68
12.	Doklece	Podeželsko naselje Doklece- ob Dravinji	DO2	OPN	SK, PC	Natura 2000	48, 61-68

13.	Doklece	Podeželsko naselje Doklece	DO3	OPN	SK, G, K2		48, 61- 68
13.a	Doklece	Mala hidroelektrarna Doklece	DO4	OPN	E	Natura 2000, poplavno območje***	56.a, 61-68
13.b	Doklece	Tenis igrišče Doklece	DO5	OPN	ZS		52, 61- 68
<u>13.c</u>	<u>Doklece</u>	<u>Turistično območje Lecana- osrednji del</u>	<u>DO7</u>	<u>OPN</u>	<u>BT</u>		<u>51, 61- 68</u>
<u>13.d</u>	<u>Doklece</u>	<u>Turistično območje Lecana-glamping</u>	<u>DO8</u>	<u>OPN</u>	<u>BT</u>		<u>51, 61- 68</u>
14.	Grdina	Podeželsko naselje Grdina	GR1	OPN	SK	Natura 2000	48, 61- 68
15.	Grdina	Podeželsko naselje Grdina	GR2	OPN	SK	Natura 2000	48, 61- 68
16.	Jelovice	Območje mineralnih surovin – kamnolom Vundušek	JE 1	OPPN	LN	Natura 2000	
17.	Jelovice	Območje mineralnih surovin - Medvedov kamnolom	JE 2	OPPN	LN	Natura 2000	59, 61- 69
18.	Janški Vrh	Pokopališče Janški Vrh	JV1	OPN	ZK	Natura 2000, KD	54, 61- 68
19.	Koritno	Podeželsko naselje Koritno	KO1	OPN	SK	Natura 2000, KD	48, 61- 68
20.	Kupčinja Vrh	Podeželsko naselje Kupčinja Vrh	KV1	OPN	SK	Natura 2000	48, 61- 68
21.	Lešje	Podeželsko naselje Lešje	LE1	OPN	SK, PC	Natura 2000	
22.	Lešje	Podeželsko naselje Lešje- Glivno	LE2	OPN	SK, PC	Natura 2000	48, 61- 68
22.a	Lešje	Turistično naselje Kmetec	LE3	OPN	BT		51, 61- 68
23.	Majšperk	Stanovanjsko naselje Majšperk- Vrhe	MA1	OPN	SK	VVO	48, 61- 68
24.	Majšperk	Stanovanjsko območje Majšperk- Brezje	MA2	OPN	SS	VVO	47, 61- 68
25.	Majšperk	Podeželsko naselje Majšperk- Travnika	MA3	OPN	SK		48, 61- 68
26.	Majšperk	Majšperk- vas	MA4	OPN	SK, PC	KD	47, 61-68

27.	Majšperk	Stanovanjsko območje Majšperk-grad	MA5	OPN	SS		47, 61-68
28.	Majšperk	Stanovanjsko območje Majšperk-pod gradom	MA6	OPN	SS		47, 61-68
29.	Majšperk	Stanovanjsko in centralno območje Majšperk- bloki	MA7	OPN	SS, CU, PC	KD,	47, 61-68
30.	Majšperk	Stanovanjsko območje Majšperk-Podfošt	MA8	OPN	SS, PC	KD, poplavno območje***	47, 61-68
31.	Majšperk	Stanovanjsko območje s centralnimi dejavnostmi Majšperk	MA9	OPPN	SS, PC	Natura 2000, poplavno območje****	69
32.	Majšperk	Majšperk – vaško jedro	MA 10	OPN	CU, ZD	KD	49, 61-68
33.	Majšperk	Majšperk - osnovna šola	MA 11	OPN	CD	Natura 2000	
34.	Majšperk	Majšperk - trgovski center	MA 12	OPN	CD, PC	Natura 2000, poplavno območje****	
35.	Majšperk	Kulturno poslovni center Majšperk	MA13	OPN	CU, PC		
36.	Majšperk	Športni center Majšperk	MA14	OPN	BC	Natura 2000	52, 61-68
37.	Majšperk	Park - grad Majšperk	MA15	OPN	ZP	KD	53, 61-68
38.	Majšperk	Pokopališče Majšperk	MA16	OPN	ZK, PC	KD	54, 61-68
39.	Majšperk	Park - Majšperk center	MA17	OPN	ZP	Natura 2000	53, 61-68
40.	Majšperk	Območje čistilne naprave Majšperk	MA18	OPN	O	Naravna vrednota, Natura 2000	56, 61-68
41.	Majšperk	Podeželsko naselje Majšperk- Vrhe	MA19	OPN	SK	VVO	48, 61-68
42.	Majšperk	Podeželsko naselje Majšperk-dolinca	MA20	OPN	SK, PC	Natura 2000, poplavno območje****	
43.	Majšperk	<del>Vrhe nova stanovanjska soseska</del> <u>Majšperk</u>	MA21	OPPN	SS	VVO	

		<u>Vrhe- območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje - območje ob lokalni cesti Vrhe- Spodnji Gaj.</u>					
44.	Majšperk	<del>Vrhe</del> za avtobusno postajo <u>Majšperk Vrhe- območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje Majšperk Vrhe - območje južno ob avtobusnem postajališču</u>	MA22	OPPN	SS	VVO	
44. a	Majšperk	Ribnik Majšperk	MA30	OPN	ZS, VC		57, 61-68
45.	Medvedce	Podeželsko naselje Medvedce	ME1	OPN	SK, PC	VVO, poplavno****	48, 61-68
46.	Naraplje	Podeželsko naselje Naraplje	NA1	OPN	SK, PC, K2	Poplavno območje*****	48, 61-68
47.	Naraplje	Športni park Naraplje	NA2	OPN	ZS	Poplavno območje*****	52, 61-68
48.	Ptujska Gora	Ptujska Gora- nad Dravskim poljem	PG1	OPN	SS, SK, PC	VVO, KD	47, 48, 61-68
49.	Ptujska Gora	Ptujska Gora- jug	PG2	OPN	SS, SK, PC, K2	VVO, KD	47, 48, 61-68
50.	Ptujska Gora	Ptujska Gora- pod cerkvijo	PG3	OPN	SS, SK, ZD, PC, K2	VVO, KD	
51.	Ptujska Gora	Ptujska Gora- Vas	PG4	OPN	CU, PC	KD, VVO	49, 61-68
52.	Ptujska Gora	Območje turizma Ptujška Gora	PG5	OPN	BT	KD, VVO	51, 61-68
53.	Ptujska Gora	Parkirišče Ptujška Gora	PG6	OPN	PO	VVO	55, 61-68
54.	Ptujska Gora	Pokopališče Ptujška Gora	PG7	OPN	ZK, PO	VVO, KD	54, 55, 61-68
55.	Ptujska Gora	Podeželsko naselje Ptujška Gora- pod pokopališčem	PG8	OPN	SK	VVO, KD	48, 61-68
56.	Ptujska Gora	Parkirišče Ptujška Gora- ob transformatorju	PG9	OPN	PO	VVO	55, 61-68

57.	Ptujska Gora	Podeželsko naselje - Dvoršna	PG10	OPN	SK, K2	VVO, KD	48, 61-68
58.	Ptujska Gora	Območje proizvodnih dejavnosti – Ptujška Gora	PG11	OPN	IG		50, 61-68
59.	Ptujska Gora	Nova stanovanjska soseska - <u>območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje - zaselek ob rondoju zahodno pod starim trškim jedrom</u>	PG12	OPPN	SS	VVO, KD	69
60.	Podložje	Športni park Podložje	PO1	OPN	ZS	VVO	52, 61-68
61.	Podložje	Podeželsko naselje Podložje	PO2	OPN	SK, PC	VVO	48, 61-68
62.	Podložje	Podeželsko naselje Podložje- proti Dvoršni	PO3	OPN	SK, PC	VVO	
63.	Podložje	Podeželsko naselje Podložje- ob igrišču	PO4	OPN	SK, PC	VVO	
64.	Podložje	Podeželsko naselje Podložje - Šukelj	PO5	OPN	SK	VVO	
65.	Podložje	Ribnik Piške	PO6	OPN	ZS, VC	VVO	57, 61-68
65.a	Podložje	Vodni zadrževalnik Podložje	PO7	OPN	VC	VVO	57, 61-68
66.	Preša	Podeželsko naselje Preša-čez potok	PR1	OPN	SK	Poplavno območje***, Natura 2000	48, 61-68
67.	Preša	Podeželsko naselje Preša- ob cesti	PR2	OPN	SK, PC	Natura 2000	48, 61-68
68.	Preša	Podeželsko naselje Preša- sever	PR3	OPN	SK, PC	Natura 2000	48, 61-68
69.	Sestrže	Podeželsko naselje Sestrže 1	SE1	OPN	SK	VVO	48, 61-68
70.	Sestrže	Podeželsko naselje Sestrže 2	SE2	OPN	SK, IK, PC	VVO	
71.	Sestrže	Športni park Sestrže	SE3	OPN	ZS	VVO	52, 61-68
72.	Sestrže	Podeželsko naselje Sestrže- Savinjsko	SE4	OPN	SK, K2	VVO	

73.	Sestrže	Podeželsko naselje Sestrže- Ložno	SE5	OPN	SK, PC, K1	VVO	48, 61- 68
74.	Stogovci	Podeželsko naselje Stogovci- Vabča vas	SG1	OPN	SK, PC	Poplavno območje <sup>***</sup> / <sup>****</sup> , Natura 2000	
75.	Stogovci	Podeželsko naselje Stogovci-vas	SG2	OPN	SK, PC		
76.	Stogovci	Podeželsko naselje Stogovci- proti Ptujski Gori	SG3	OPN	SK, PC		
77.	Skrblje	Podeželsko naselje Skrblje	SK1	OPN	SK	poplavno območje <sup>****</sup> , Natura 2000	48, 61- 68
78.	Stoperce	Podeželsko naselje Stoperce-Litož	SP1	OPN	SK, PC	Natura 2000	48, 61- 68
79.	Stoperce	Podeželsko naselje Stoperce- Sv. Anton	SP2	OPN	SK, PC, ZD	Natura 2000	48, 61- 68
80.	Stoperce	Stoperce- center	SP3	OPN	CU	Natura 2000, KD	49, 61- 68
81.	Stoperce	Pokopališče Stoperce	SP4	OPN	ZK	Natura 2000	54, 61- 68
82.	Stoperce	Podeželsko naselje Stoperce- Maksova kapela	SP5	OPN	SK, K2	Natura 2000	48, 61- 68
<u>82.a</u>	<u>Stoperce</u>	<u>Šolsko igrišče Stoperce</u>	<u>SP6</u>	<u>OPN</u>	<u>ZS</u>	<u>Natura 2000</u>	<u>52, 61- 68</u>
<u>82.b</u>	<u>Stoperce</u>	<u>Lovski dom Stoperce</u>	<u>SP7</u>	<u>OPN</u>	<u>A</u>	<u>Natura 2000</u>	<u>57, 61- 68</u>
83.	Stanečka vas	Podeželsko naselje Stanečka vas	SV1	OPN	SK, PC	Poplavno območje <sup>***</sup> / <sup>****</sup> , Natura 2000	48, 61- 68
84.	Zgornja Sveča	Območje turizma Zgornja Sveča- dolina Vinetu	ZS1	OPN	BT	Natura 2000	51, 61- 68
85.	Zunaj naselij	Območne zunaj naselij 1	ZN1	OPN	A, IK, K1, K2, G, VC, PC	Poplavno območje <sup>***</sup> / <sup>****</sup> / <sup>*****</sup> , KD, VVO območje omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe	57, 61- 68
86.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij 2	ZN2	OPN	A, K1, K2, G	Poplavno območje <sup>***</sup> / <sup>****</sup>	57, 61- 68

						, KD, VVO	
<u>86.a</u>	<u>Zunaj naselij</u>	<u>Območje zunaj naselij- samostojni kmetijski objekt Kupčinji Vrh</u>	<u>ZN3-1</u>	<u>OPN</u>	<u>K2</u>	<u>Natura 2000,</u>	<u>57, 61-68</u>
<u>86.b</u>	<u>Zunaj naselij</u>	<u>Območje zunaj naselij- samostojni kmetijski objekt Janški Vrh</u>	<u>ZN3-2</u>	<u>OPN</u>	<u>K2</u>	<u>Natura 2000,</u>	<u>57, 61-68</u>
<u>86.c</u>	<u>Zunaj naselij</u>	<u>Območje zunaj naselij- samostojni kmetijski objekt Sitež 1</u>	<u>ZN3-3</u>	<u>OPN</u>	<u>K2</u>	<u>Natura 2000,</u>	<u>57, 61-68</u>
87.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij 3 - Natura 2000	ZN3	OPN	A, IK, ZS, K1, K2, G, PC	Natura 2000, naravne vrednote, zavarovano območje narave, Gozdni rezervat Pragozd Donačka gora, KD, poplavno območje <sup>***</sup> / <sup>****</sup> ,	57, 61-68
88.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij 4 - Natura 2000	ZN4	OPN	A, K1, K2, G, VC, PC	Natura 2000, KD, poplavno območje <sup>***</sup> / <sup>****</sup>	57, 61-68
89.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij 5 - Natura 2000	ZN5	OPN	A, K1, K2, G, VC	Naravna vrednota, Natura 2000, poplavno-območje	57, 61-68
90.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij 6 - Natura 2000	ZN6	OPN	A, K1, K2, G, VC	Naravna vrednota, Natura 2000, poplavno območje <sup>****</sup>	57, 61-68
91.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij 7 - Natura 2000	ZN7	OPN	A, K1, K2, G, VC, PC	Naravna vrednota, Natura 2000, poplavno območje <sup>***</sup> / <sup>****</sup> , VP VN EEO	57, 61-68
92.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij – vodovarstveno območje	ZN8	OPN	A, K1, K2, G, PC	VVO, poplavno območje <sup>***</sup> , KD, območje omejene in nadzorovane	57, 61-68

						rabe prostora za potrebe obrambe	
93.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij 9	ZN9	OPN	A, IK, K1, K2, G, PC	VP VN EEO	57, 61-68
94.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij- območje nadomestnih habitatov	ZN10	OPN	K1	Natura 2000	57, 61-68
95.	Zunaj naselja	Območje zunaj naselij- območje nadomestnih habitatov	ZN11	OPN	K1	Natura 2000, naravna vrednota	57, 61-68
96.	Zunaj naselja	Kovač	ZN12	OPN	A	Natura 2000, Poplavno območje***	57, 61-68
97.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselij – nad Lešjem	ZN13	OPN	A, PC, K1, K2, G,	KD, VVO, VP VN EEO	57, 61-68
98.	Zunaj naselij	Območje zunaj naselja Stoperce	ZN14	OPN	A, G, IK, K1, K2, PC	Natura 2000, naravne vrednote, zavarovano območje narave, VP VN EEO	57, 61-68
99.	Zunaj naselja	Zunaj naselja- Dolina Dravinje med Majšperkom in Bregom	ZN15	OPN	A, PC, G, K1, VC	Naravna vrednota, Natura 2000, poplavno območje*** /****	57, 61-68
100.	Zunaj naselja	Zunaj naselja- Dravsko polje- zahod	ZN16	OPN	A, IK, PC, K1, K1, G, VC	VVO, poplavno območje***, KD, VP VN EEO	57, 61-68
101.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Sp. Sveča/Skrblje	VG1	OPN	A, Av, K1, K2, G	VP VN EEO	
102.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Janški Vrh	VG2	OPN	A, Av, K2, G	Natura 2000, KD	
103.	Zunaj naselja	Vinogradniško območje Sitež/Janški Vrh	VG3	OPN	A, Av, K2, G	Natura 2000, KD	

104.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Sitež	VG4	OPN	A, Av, K2, G	Natura 2000, poplavno***	58, 61-68
105.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Bolfenk	VG5	OPN	A, Av, K1, K2, G	Natura 2000	
106.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Planjsko	VG6	OPN	A, Av, K2, G	Natura 2000	
107.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Jelovice	VG7	OPN	A, Av, K2, G	Natura 2000	
108.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Repetitor	VG8	OPN	A, IK, Av, K2, G	Natura 2000	
109.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Skrblje	VG9	OPN	A, Av, K2, G	Natura 2000	
110.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Naraplje/Janški Vrh	VG10	OPN	A, Av, K1, K2, G	Natura 2000	
111.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Savinjsko	VG11	OPN	A, Av, K1, K2, G	VVO	
112.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Lešje	VG12	OPN	A, Av, K2, G		
113.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Poljanšek	VG13	OPN	A, Av, K2, G	Natura 2000	
<u>113.a</u>	<u>Zunaj naselij</u>	<u>Vinogradniško območje Poljanšek-samostojni kmetijski objekt</u>	<u>VG13-1</u>	<u>OPN</u>	<u>K2</u>	<u>Natura 2000</u>	
114.	Zunaj naselij	Vinogradniško območje Ptujška Gora- Spodnje Savinjsko	VG14	OPN	A, Av, K2, G	VVO	
115.	Območje plinovoda M1/1	Območje Državnega prostorskega načrta : Lokacijski načrt za vzporedni plinovod M1/1 na odseku Kidričevo- Rogatec	MA23	DPN	A, G, K1, K2, PC, SK, VC	Za EUP veljajo določbe iz sprejetega in veljavnega državnega prostorskega akta (Uradni list RS št. 34/01-2036, 110/02-5386 - ZureP-1, 34/06 -1402 - spr./dop., 33/07 - 1761-ZPNačrt	
116.	Območje protipoplavnih ukrepov	Državni prostorski načrt za vodnogospodarsko ureditev reke Dravinje od Stogovcev do Koritnega	MA24	DPN	K1	Za EUP veljajo določbe iz sprejetega in veljavnega državnega prostorskega akta (Uradni list RS št. 31/2013 z dne 15.4. 2013). EUP MA28, ki je	
117.			MA25	DPN	K1		
118.			MA26	DPN	K1		
119.			MA27	DPN	K1		
120.			MA28	DPN/	IG		

				OPN	območje začasne rabe, se po izvedbi DPN na območju ureja s PIP iz 50. člena odloka.
--	--	--	--	-----	---

\* območje enote kulturne dediščine in/oz. njenega vplivnega območja

\*\* Varstvo vodnih virov (Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja,; Ur. l. RS 59/2007)

\*\*\* poplavno območje po Državni opozorilni karti poplav, (Uredba o Načrtih upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja, Uradni list RS št. 61/2011, kartografska priloga 54)

\*\*\*\* poplavno območje po strokovni podlagi Kartah poplavne ogroženosti in kartah razred Vodnogospodarska ureditev Dravinje na odseku Stogovci- Koritno, IDP št. 3214/10, št. načrta 42, DHD d.o.o., december 2010, dopolnitve 2011

\*\*\*\*\* poplavno območje po strokovni podlagi Elaborat Hidrološko hidravlična presoja za objekt Kmetijsko skladišni objekt na parc. št. 179, 180 in 187 k.o. Doklece, Št. 903/10, Higra d.o.o., Maribor, junij 2010 (vodno soglasje številka 35507-534/2011-2, z dne 30.3. 2011 Agencije RS za okolje).

\*\*\*\*\* Izdelava kart poplavne nevarnosti ter kart razredov poplavne nevarnosti na območju Dravskega polja ob Polskavi za zagotavljanje poplavne varnosti v stanovanjsko kmečkih naseljih v JZ delu občine Kidričevo (št. 87, DHD d.o.o., Maribor, julij 2012, dopolnitev december 2013)

\*\*\*\*\* Naselje Naraplje sprememba in dopolnitev OPN, nove širitve stavbnih zemljišč: potok Jesenica, parc. št. 1614/1 k.o. Sitež Higra d.o.o., Maribor, julij 2015 (Potrditev elaborata v skladu z drugim odstavkom 9. člena Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti na območjih ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja : Agencija RS za okolje, št. 35001-265/2015-4, z dne 14.8. 2014) VP VN EEO- varovalni pas visokonapetostnega elektroenergetskega omrežja: v varovalnem pasu so dopustni le posegi, ki so skladni z veljavnimi predpisi s področja energetike pod pogoji pristojnega upravljavca Eles d.d.

#### 47. člen

(prostorski izvedbeni pogoji-območja stanovanj)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNA NAMENSKA RABA
Stanovanjsko območje Breg	BR1	OPN	SS
Stanovanjsko območje Breg- bloki	BR6	OPN	SS
Stanovanjsko območje Majšperk- Brezje	MA2	OPN	SS
Stanovanjsko območje Majšperk- grad	MA5	OPN	SS
Stanovanjsko območje Majšperk- pod gradom	MA6	OPN	SS
Stanovanjsko in centralno območje Majšperk- bloki	MA7	OPN	SS
Stanovanjsko območje Majšperk-Podfošt	MA8	OPN	SS
Ptujska Gora- nad Dravskim poljem	PG1	OPN	SS
Ptujska Gora- jug	PG2	OPN	SS
Ptujska Gora- pod cerkvijo	PG3	OPN	SS
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Območja stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe SS so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi.</p> <p>(2) Dopustni objekti:</p> <p><b>- STAVBE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>stanovanjske stavbe:</b> eno in dvo-stanovanjske stavbe (v EUP MA7, BR6 večstanovanjske stavbe);</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>nestanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.</li> <li>- <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, odpadne vode), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ter varstva pred naravnimi nesrečami,</li> <li>• otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, trgi, javni vrtovi, pešaške aleje, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> </ul> </li> <li>- <b>ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• majhna stavba (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobno),</li> <li>• majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobno),</li> <li>• pomožni objekti v ravni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti in podobno),</li> <li>• ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), če višina ne presega 2 m,</li> <li>• podporni zidovi z ali brez ograje,</li> <li>• mala komunalna čistilna naprava,</li> <li>• nepretočna greznica,</li> <li>• rezervoar,</li> <li>• vodnjak, vodomet,</li> <li>• priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno),</li> <li>• samostojno parkirišče,</li> <li>• kolesarska pot, pešpot in podobne,</li> <li>• športno igrišče na prostem,</li> <li>• vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,</li> <li>• objekti za oglaševanje,</li> <li>• pomožni kmetijsko- gozdarski objekti (od teh grajeni rastlinjaki, pokrita skladišča za lesna goriva, grajena opora za trajne nasade),</li> <li>• pomožni komunalni objekti,</li> <li>• pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem),</li> <li>• pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).</li> </ul> </li> </ul>
Dopustne dejavnosti	<p>(1) Bivanje ter spremljajoče dejavnosti, kadar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- s svojim delovanjem ne povzročajo prekomernega hrupa, onesnaženja zraka, voda in svetlobnega ali drugega onesnaževanja, ki bi presegalo predpisane</li> </ul>

	<p>standarde kakovosti okolja.</p> <p>(2) Ob bivanju se dopušča še umeščanje dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, turizem in gostinstvo, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja, so racionalne z izrabo površin, komunalnih in prometnih omrežij ter prispevajo k celovitemu delovanju naselja.</p>
PIP glede lege objektov	<p>(1) Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami ali prometnicami ali pravokotna nanje. Načelna orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če to zahtevajo in dopuščajo razmere (n.pr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele ipd) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (n.pr. namembnost objekta, ulična zasnova, dostopnost ipd). Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo boljše bivalne pogoje ali izrabo.</p> <p>(2) V EUP z oznako BR1 se z razmestitvijo obstoječih in novih objektov tvori ulice z ulici vzporedno orientacijo objektov, kjer je to možno.</p> <p>(3) Odmiki od posestnih meja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nove stavbe, ki so manj zahtevni in zahtevni objekti (tlorisne projekcije njihovih najbolj izpostavljenih delov), morajo biti od posestne meje odmaknjene najmanj 4 m. Odmiki so lahko manjši v primeru novogradnje na mestu odstranjenega legalno zgrajenega objekta, če nov objekt ne presega gabaritov odstranjenega objekta in odmik ni manjši od odmika odstranjenega objekta. Odmiki so lahko manjši tudi, če gre za posebno tipologijo gradenj, kot so vrstne hiše in dvojčki. Če so odmiki manjši od zgoraj določenih, je potrebno predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč je potrebno predložiti tudi v primeru nadzidav obstoječih objektov, katerih odmik je manjši od 4 m.</li> <li>- Objekte gospodarske javne infrastrukture se lahko gradi do posestne meje.</li> <li>- Nezahtevni in enostavni objekti so od posestne meje odmaknjeni najmanj 1,5 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč. Izjema so ograje do višine 1,2 m in in talne ureditve, ki se jih lahko gradi do posestne meje. Medposestne ograje se lahko postavijo v osi posestne meje, če se lastniki sosednjih zemljišč od tem pisno sporazumejo.</li> <li>- Škarpe, podporni zidovi in ograje, višje od 1,2 m, so od posestne meje odmakni najmanj 1 m. Manjši odmiki so dovoljeni ob pisnem soglasju lastnikov sosednjih zemljišč.</li> </ul> <p>(4) Odmiki objektov od prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni v splošnem PIP glede GJI. Pri določanju lege objekta se na predmetnem zemljišču zagotovi dovolj prostora za priključitev objekta na prometno, energetska, telekomunikacijsko in komunalno infrastrukturo.</p> <p>(5) Zagotavljajo se odmiki od javnih zemljišč ob upoštevanju pogojev:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nove stavbe in pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti od cestnega sveta javnih cest oddaljene v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste;</li> <li>- odstopanje od teh določil je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine.</li> </ul> <p><u>(6) Pri umeščanju objektov v prostor se dosledno upošteva odmike od vodnih zemljišč, kot so ti določeni v 62. členu odloka.</u></p>
PIP glede velikosti	<p>(1) Objekti imajo največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom (P+1N ali P+M). Stanovanjska mansarda kot druga etaža nad terenom ima kapni zidec</p>

objektov	visok do 1,60 m, kot tretja nestanovanjska etaža nad terenom pa je brez podzidave kapnih leg. Klet se dovoli z ozirom na višino podtalnice. Na ravnem terenu je klet v celoti vkopana (nivo pritličja je največ 0,5 m nad nivojem urejenega terena), na strmini pa vsaj za dve tretjini svetle višine kletnih prostorov. (2) Ne glede na predhodni odstavek, je v EUP MA7 in BR6 na območju podrobne namenske rabe SS največja možna etažnost K + P + 4N (klet, pritličje in štiri nadstropja).
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Gradbene mase novih objektov se načrtuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini. Razmerje stranic osnovnega pravokotnika tlorisa enodružinske stanovanjske hiše je v razmerju vsaj 1:1,2. Tloris je lahko sestavljen tako, da so na osnovni tloris dodani ali odvzeti volumni (npr. tloris v obliki črk L, T ali U).</p> <p>(2) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 25-45°, dovoljene pa so tudi enokapnice z nakloni 2-20°. V EUP MA1 in BR2 se strehe objektov lahko izvedejo tudi kot štirikapnice. Strešni izzidki in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni. Izstreški so široki največ 88% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe, enako pasovi strešnih oken v ravnini strešine. Dovoljene so pohodne in nepohodne terase ter ravne strehe nad deli objektov, če ne prevladajo v likovni podobi objektov.</p> <p>(3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka, so strehe objektov v EUP PG1, PG2 in PG3 simetrične dvokapnice z naklonom od 35-45°.</p> <p>(4) Barve fasad objektov so v svetlih odtenkih kolorita naravnega okolja. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Kritina je opečna ali v izgledu opečne, v temno rjavih, opečni ali temno sivih barvah.</p> <p>(5) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase), v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, garaž, nadstrešnic ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.</p>
PIP in merila za parcelacijo	<p>(1) Velikost nove parcele za samostojno stanovanjsko hišo naj znaša vsaj 400 m<sup>2</sup>, za vrstno stanovanjsko hišo pa vsaj 250 m<sup>2</sup>. Velikost parcel za večstanovanjske, oskrbne in druge stavbe ni določena.</p> <p>(2) Vsaka stavbna parcela ima zagotovljen dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogočeno priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.</p> <p>(3) Pri parcelaciji se upošteva krajevno značilno obliko parcel.</p>
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vse objekte z energetsko in komunalno instalacijo se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo upravljavcu za dostop in vzdrževanje javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).</p> <p>(2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter krepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(3) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(4) Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p> <p>(5) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila:</p>

	<p>- lokacija se praviloma odmakne od območij stanovanj in območij centralnih dejavnosti,</p> <p>- lokacija se praviloma veže na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode;</p> <p>- lokacija je dobro dostopna, zlasti za dovoz vsebine greznic do čistilne naprave in za odvoz odpadnega blata s čistilne naprave na drugo lokacijo.</p> <p>(6) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja postopno, z zadrževanjem. Na ta način se zmanjša hipni odtok padavin z urbanih površin.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	<p>(1) Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka. Za naštete enote kulturne dediščine dodatno veljajo posebni PIP.</p> <p>(2) Enota kulturne dediščine Breg- Kubricht- Novakova grobnica (EŠD 19820) v EUP BR1: Varuje se gabarite, zunanjo podobo in materiale gradnje.</p>
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	Upošteva se splošne pogoje iz 62. člena odloka.
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb-	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka

48. člen

## (PIP za podeželska naselja)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA EUP	NAČIN UREJANJA	PODROBNA NAMENSKA RABA
Podeželsko naselje Breg	BR7	OPN	SK
Podeželsko naselje Bolečka vas	BV1	OPN	SK
Podeželsko naselje Doklece- ob Dravinji	DO2	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Doklece	DO3	OPN	SK, G, K2
Podeželsko naselje Grdina- vas	GR1	OPN	SK
Podeželsko naselje Grdina- kmetija	GR2	OPN	SK
Podeželsko naselje Koritno	KO1	OPN	SK
Podeželsko naselje Kupčinji Vrh	KV1	OPN	SK
Podeželsko naselje Lešje	LE1	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Lešje- Glivno	LE2	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Majšperk- Vrhe	MA1	OPN	SK
Podeželsko naselje Majšperk- Travnikar	MA3	OPN	SK
Podeželsko naselje Majšperk	MA4	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Majšperk- Vrhe	MA19	OPN	SK
Podeželsko naselje Majšperk- dolinca	MA20	OPN	SK
Podeželsko naselje Medvedce	ME1	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Naraplje	NA1	OPN	SK, PC, K2
Podeželsko naselje Ptujška Gora- nad Dravskim poljem	PG1	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Ptujška Gora- jug	PG2	OPN	SK, PC, K2
Podeželsko naselje in zeleno območje Ptujška Gora	PG3	OPN	SK, ZD, K2
Podeželsko naselje Ptujška Gora- pod pokopališčem	PG8	OPN	SK
Podeželsko naselje Ptujška Gora- sever	PG10	OPN	SK, K2
Podeželsko naselje Podlože- Dvoršna	PO2	OPN	SK
Podeželsko naselje Podlože- proti Dvoršni	PO3	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Podlože- pri igrišču	PO4	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Podlože- Šukelj	PO5	OPN	SK
Podeželsko naselje Preša-čez potok	PR1	OPN	SK
Podeželsko naselje Preša- ob cesti	PR2	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Preša- sever	PR3	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Sestrže 1	SE1	OPN	SK

Podeželsko naselje Sestrže 2	SE2	OPN	SK, PC, IK
Podeželsko naselje Sestrže-Savinjsko	SE4	OPN	SK, K2
Podeželsko naselje Sestrže-Ložno	SE5	OPN	SK, PC K1
Podeželsko naselje Stogovci- Vabča vas	SG1	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Stogovci-vas	SG2	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Stogovci- proti Ptujski Gori	SG3	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Skrblje	SK1	OPN	SK
Podeželsko naselje Stoperce- Litož	SP1	OPN	SK, PC
Podeželsko naselje Stoperce- Sv. Anton	SP2	OPN	SK, PC, ZD
Podeželsko naselje Stoperce- Maksova kapela	SP5	OPN	SK, K2
Podeželsko naselje Stanečka vas	SV1	OPN	SK, PC

PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) Stavbna zemljišča, opredeljena kot površine podeželskega naselja z oznako podrobnejše namenske rabe SK, so namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. Na območju kmetijskih zemljišč z oznako K1 in K2 v EUP velja PIP za območja kmetijskih zemljišč izven naselij. Upoštevajo se pogoji iz 4.odst. 57.čl. tega odloka.

(2) Dopustni objekt na stavbnih zemljiščih:

- STAVBE:

- stanovanjske stavbe: eno in dvo-stanovanjske stavbe;
- nestanovanjske stavbe: nestanovanjske kmetijske in druge nestanovanjske stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.

- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:

- gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, odpadne vode), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ter varstva pred naravnimi nesrečami;
- otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, trgi, javni vrtovi, pešaške aleje, zelenice in druge urejene zelene površine.

- ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:

- majhna stavba (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva, savna, fitness, zimski vrt in podobni objekti),
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti),
- pomožni objekti v ravni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti in podobni objekti),
- ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), če višina ne presega 2 m,
- podporni zidovi z ali brez ograje,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica, rezervoar,

- vodnjak, vodomet,
- priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno),
- samostojno parkirišče,
- kolesarska pot, pešpot in podobne,
- športno igrišče na prostem,
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
- objekti za oglaševanje,
- objekti za rejo živali (hlev, svinjak, kokošnjak, čebelnjak, ribogojnica in podobni objekti),
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, kompostarna za gnojevko, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna gradiva, zbiralnik gnojnice, gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot in podobno; na območjih kmetij se dovoli ureditev gnojišč, ki pa morajo biti vsaj 10 m oddaljena od meje s sosednjo gradbeno parcelo, ki je namenjena za stanovanjsko gradnjo, s soglasjem mejaša lahko tudi manj),
- objekti za kmetijske proizvode in dopolnilne dejavnosti (zidanica, sirarna, sušilnica sadja, zelišč, rib ipd, kisarna, mlin in podobno),
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem),
- pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).

(3) Na območju z oznako podrobne namenske rabe IK v EUP SE2 so dopustni objekti:

- nestanovanjske kmetijske stavbe;
- gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne (vodovod, odpadne vode), komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture ter varstva pred naravnimi nesrečami;
- enostavni in nezahtevni objekti
  - majhna stavba (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva),
  - ograja (varovalna ograja, sosedska ograja), če višina ne presega 2 m,
  - podporni zidovi z ali brez ograje,
  - mala komunalna čistilna naprava,
  - nepretočna greznica,
  - vodnjak,
  - priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno),
  - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanje,
  - objekti za rejo živali,
  - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec, kmečka lopa, pastirski

	<p>stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, kompostarna za gnojevko, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice, gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot in podobno),</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (zidanica, sirarna, sušilnica sadja, zelišč, rib ipd, oljarna, kisarna, mlin),</li> <li>○ pomožni komunalni objekti,</li> <li>○ pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).</li> </ul>
Dopustne dejavnost	<p>(1) Ob bivanju se dopušča še kmetijske in dopolnilne kmetijske dejavnosti, dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, turizem in gostinstvo, socialno varstvene dejavnosti, varstvo otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja, so racionalne z izrabo površin, komunalnih in prometnih omrežij ter prispevajo k celovitemu delovanju naselja. Dopusti se tudi predelovalne dejavnosti razen proizvodnje usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, proizvodnje koksa in naftnih derivatov, proizvodnje kemičnih izdelkov, proizvodnje farmacevtskih surovin in preparatov, proizvodnje kovin, proizvodnje orožja in streliva, proizvodnje motornih vozil, prikolic in polprikolic ter proizvodnje drugih vozil in plovil, če ne presegajo za naselja predpisanih najvišjih dovoljenih emisij v okolje in če:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupna tlorisna velikost objektov za novo dejavnost ne presega 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>- se skupna velikost tlorisov obstoječih legalno zgrajenih objektov za obstoječo dejavnost z novogradnjo, spremembo namembnosti, rekonstrukcijo, prizidavo in/ali dozidavo ne poveča za več kot 25 %.</li> </ul> <p>(2) Pri načrtovanju območij podeželskega naselja se vanje umesti spremljajoče dejavnosti, kadar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- so namenjene oskrbi prebivalcev predmetnega območja stanovanj;</li> <li>- s svojim delovanjem ne povzročajo prekomernega hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki presega predpisane standarde kakovosti okolja;</li> <li>- se zanje zagotovi ustrezne površine za mirujoči promet.</li> </ul>

PIP glede lege objektov	<p>(1) Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami, pri prizidkih ali izzidkih tudi pravokotno nanje, na ravninah pa obstoječim prometnicam. Orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če razmere to zahtevajo in dopuščajo (npr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele ipd.) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (npr. namembnost objekta, dostopnost ipd.). Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše bivalne pogoje ali izrabo objekta.</p> <p>(2) Odmiki od posestne meje: Kot za območja stanovanj (47. člen), zraven tega velja še:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti ter objekti za rejo živali in objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, ki so nezahtevni objekti, morajo biti od posestne meje odmaknjeni najmanj 4 m. Če so odmiki manjši od zgoraj določenih, je potrebno predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Izjema so grajene obore, grajene ograje za pašo živine, grajene opore za trajne nasade in grajene poljske poti, ki se jih lahko gradi do posestne meje.</li> </ul> <p>(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni v PIP glede javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta se na predmetnem zemljišču zagotovi dovolj prostora za priključitev objekta na javno infrastrukturo.</p> <p>(4) Kmetijski objekti (hlevi, strojne lope) so oddaljeni od stanovanjskih za najmanj eno svojo višino od terena do slemena (če to dopušča parcela, sicer je ob upoštevanju požarnih predpisov oddaljenost izjemoma lahko manjša).</p> <p>(5) Zagotavljajo se odmik od javnih zemljišč ob upoštevanju pogojev:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nove stavbe in pomožni objekti za lastne potrebe morajo biti od cestnega sveta javnih cest oddaljene v skladu s cestnoprometnimi predpisi glede na kategorizacijo posamezne ceste;</li> <li>- odstopanje od teh določil je možno v soglasju z upravljavci cest ter takrat, kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo pogoji varstva kulturne dediščine;</li> <li>- za postavitve ograj ob javnih cestah je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev, ki določijo ustrezne odmike in višine, da le-te ne ovirajo polja preglednosti in vzdrževanja cest ter predvidenih ureditev.</li> </ul> <p><u>(6) Pri umeščanju objektov v prostor se dosledno upošteva odmike od vodnih zemljišč, kot so ti določeni v 62. členu odloka.</u></p>
PIP glede velikosti objektov	<p>(1) Največja višina enostanovanjskih objektov je dve etaži nad urejenim terenom (pritličje in nadstropje ali pritličje in mansarda). Stanovanjska mansarda kot druga etaža nad terenom ima lahko kapni zidec visok do 1,60 m. Nestanovanjska mansarda nad drugo etažo je brez podzidave kapne lege. Na ravnem terenu je klet v celoti vkopana (kota pritličja je največ 0,5 m nad urejenim terenom), na strmini pa vsaj za dve tretjini svetle višine kletnih prostorov.</p> <p>(2) Velikost kmetijskih objektov je odvisna od tehnoloških zahtev.</p>
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Gradbene mase novih objektov se načrtuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini. Novi objekti so lahko sodobno oblikovani.</p> <p>(2) Razmerje stranic osnovnega pravokotnika tlorisa enodružinske stanovanjske hiše je v razmerju vsaj 1:1,2. Tloris je lahko sestavljen tako, da so na osnovni tloris dodani ali odvzeti volumni (npr. tloris v obliki črk L, T ali U).</p> <p>(3) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 25-45°, dovoljene pa so tudi enokapnice nakloni 2-20°. Dovoljene so pohodne in nepohodne terase ter ravne strehe nad deli objektov, če</p>

	<p>ne prevladajo v likovni podobi objektov. Strešni izzidki kot tudi strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni. Izstreški so široki največ 88% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe, enako pasovi strešnih oken v ravnini strešine. Hlevi in gospodarski objekti z dvokapno streho imajo lahko manjši naklon strešine (vendar nad 20°).</p> <p>(4) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase), v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, garaž, nadstrešnic ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.</p> <p>(5) Barve fasad objektov so v svetlih odtenkih barv naravnega kolorita okolice. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Kritina je opečna ali v izgledu opečne, temno rjave, opečne ali temno sive barve.</p> <p>(6) Ob vseh stanovanjskih stavbah v strnjenih naseljih se protiprašno uredi parkirišče za osebna vozila z najmanj 2 PM za stanovalce + 0,3 PM za obiskovalce na stanovanjsko enoto.</p>
PIP in merila za parcelacijo	<p>(1) Velikost nove parcele za samostojno stanovanjsko hišo naj znaša vsaj 400 m<sup>2</sup>. Velikost parcel za kmetije se opredeli glede na velikost stavbnega sklopa kmetije s funkcionalnimi površinami in po obsegu ni opredeljena. Za ostale vrste stavb se velikost parcele določi glede na njihove funkcionalne ali tehnološke zahteve.</p> <p>(2) Vsaka stavbna parcela ima zagotovljen dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogočeno priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.</p> <p>(3) Pri parcelaciji se upošteva krajevno značilno obliko parcel.</p>
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vse objekte s priključki na komunalno infrastrukturo se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcem javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).</p> <p>(2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(3) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(4) Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p> <p>(5) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokacija naj bo praviloma odmaknjena od območij stanovanj in območij centralnih dejavnosti,</li> <li>- lokacija naj bo praviloma vezana na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode;</li> <li>- lokacija naj bo dobro dostopna, zlasti kadar se do čistilne naprave dovažajo vsebine greznic ali če se odpadno blato s čistilne naprave odvažajo na drugo lokacijo.</li> </ul> <p>(6) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša hipni odtok padavin s pozidanih površin.</p>

<p>PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine</p>	<p>(1) Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena tega odloka. Za naštetih enote kulturne dediščine dodatno veljajo posebni PIP.</p> <p>(2) Enota kulturne dediščine Majšperk- Korošče vila (EŠD 1339) v EUP MA19: Varuje se tloris in ambient vile, gabarite in zunanjo podobo stavbe.</p> <p>(3) Enota kulturne dediščine Lešje- Tudejeva kapelica (EŠD 1403) v EUP LE1: Varuje se gabarite, zunanjo podobo in materiale gradnje.</p> <p>(4) Enota kulturne dediščine Stoperce- cerkev sv. Antona Puščavnika (EŠD 3395) v EUP SP2: Varuje se zunanja podoba cerkve, ambient, veduta in njena podoba v širšem prostoru. Varuje se tudi notranjost cerkve in inventar.</p> <p>(5) Enota kulturne dediščine Ptujška Gora- Znamenje s kipom Pieta (EŠD 6646) v EUP PG2: Most se ohranja. Pri morebitnih posegih je potrebno ohranjati tako kamnito gradnjo loka kot kamnito ograjo.</p> <p>(6) Enota kulturne dediščine Stoperce- Župnišče (EŠD 24677) v EUP SP2: Varuje se tloris in ambient župnišča, gabarite in zunanjo podobo stavbe ter materiale gradnje.</p> <p>(7) Enote kulturne dediščine Ptujška Gora- Pečnikova kapelica (EŠD 19830) v EUP PG3, Koritno- Štumberska kapelica (EŠD 19823) v EUP KO1, Medvedce- Vaška kapelica (EŠD 19824) v EUP ME1: Varuje se gabarite, zunanjo podobo in materiale gradnje.</p>
<p>PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin</p>	<p><u>(1) Upošteva se splošne pogoje iz 62. člena odloka.</u></p> <p><u>(2) V EUP SP2 se ob vzhodnem robu načrtovanega parkirišča zahodno ob cerkvi sv. Antona Puščavnika zasadi drevored avtohtonih listavcev. Parkirišča se ne osvetluje z javno razsvetljavo. Svetila, potrebna zaradi varnosti pešcev, naj ne osvetlujejo neba nad vodoravnico in okolice, temveč zgolj pohodno površino. Svetil se ne usmerja proti cerkvenemu objektu in se jih ugaša v drugem delu noči.</u></p>
<p>PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb</p>	<p>Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka</p>
<p>PIP glede zaščite pred poplavami</p>	<p>Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.</p>
<p>PIP glede zaščite pred požarom</p>	<p>Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.</p>
<p>PIP glede zaščite pred erozijo</p>	<p>Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.</p>
<p>PIP glede potresne ogroženosti</p>	<p>Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.</p>
<p>PIP glede varovanja zdravja</p>	<p>Upošteva se pogoje iz 68. člena odloka.</p>

49. člen  
(PIP za območja centralnih dejavnosti v strnjenih naseljih)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA EUP	NAČIN UREJANJA	PODROBNA NAMENSKA RABA
Območje centralnih dejavnosti Breg	BR2	OPN	CU, PC
Stanovanjsko in centralno območje Majšperk- bloki	MA7	OPN	CU, SS, PC
Majšperk – Vaško jedro	MA10	OPN	CU, ZP
Majšperk - osnovna šola	MA11	OPN	CD
Majšperk - trgovski center	MA12	OPN	CD PC
Majšperk – Poslovno kulturni center	MA13	OPN	CU, PC
Ptujska Gora- Vas	PG4	OPN	CU, PC
Stoperce- center	SP3	OPN	CU
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Osrednja območja centralnih dejavnosti strnjenih naselij so območja historičnega ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dejavnosti meša vertikalno po nadstropjih objektov in horizontalno z oblikovanjem trgov in ulic. Območja drugih centralnih dejavnosti so območja, kjer prevladujejo določene dejavnosti, razen stanovanj.</li> </ul> <p>(2) Dopustni objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>STAVBE:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>stanovanjske stavbe:</b></li> <li>• <b>nestanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.</li> </ul> </li> <li>- <b>GRADBENI INŽENIRSKI OBJKTI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture;</li> <li>• otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, trgi, javni vrtovi, pešaške aleje, zelenice in druge urejene zelene površine.</li> </ul> </li> <li>- <b>ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kot za območja stanovanj, razen vodnih zajetij in objektov za akumulacijo vode in grajenih rastlinjakov.</li> <li>• V Vaškem jedru Majšperka v EUP MA10, ki je območje naselbinske dediščine, je za gradnjo/postavitev enostavnih in nezahtevnih objektov potrebno pridobiti kulturno varstvene pogoje in kulturno varstveno soglasje. Dovoljeni so naslednji pomožni objekti za lastne potrebe: <b>drvarnica</b>, <b>garaža</b> (prvenstveno se vključuje v osnovne objekte oz. je izvedena v obliki nadkritega parkirnega mesta), <b>lopa</b> (možna le, če to dopušča zasnova domačije), <b>nadstrešek</b> (možen le, če to dopušča značaj objekta ali odprtega prostora), <b>bazen</b> (načeloma ni dopusten-sicer je potrebna predhodna preveritev nemoteče vključitve v prostor), <b>rezervoar</b> (potrebna predhodna preveritev nemoteče vključitve v prostor, načeloma naj bo omejen z ne-izstopajočo živo mejo), uta (potrebna predhodna preveritev</li> </ul> </li> </ul>		

	<p>nemoteče vključitve v prostor. <b>Ograje, začasni objekti za skladiščenje, rastlinjaki in steklenjaki</b> niso dovoljeni.</p> <p>(3) Za EUP MA9 se izdelava OPPN.</p>
Dopustne dejavnosti	<p>(1) V EUP MA11 izobraževalna, kulturna, športna (lahko tudi druge dejavnosti javnega značaja) in poslovna.</p> <p>(2) V EUP BR2, MA7, MA10, MA13, PG4 in SP3 upravna, trgovska, gostinska, turistična, servisna, poslovna, izobraževalna, kulturna, športna, zdravstvena in stanovanjska. V EUP BR2 se dopusti tudi predelovalne dejavnosti razen proizvodnje usnja, usnjenih in sorodnih izdelkov, proizvodnje koksa in naftnih derivatov, proizvodnje kemičnih izdelkov, proizvodnje farmacevtskih surovin in preparatov, proizvodnje kovin, proizvodnje orožja in streliva, proizvodnje motornih vozil, prikolic in polprikolic ter proizvodnje drugih vozil in plovil, če ne presegajo za naselja predpisanih najvišjih emisij v okolje in če:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- skupna tlorisna velikost objektov za novo dejavnost ne presega 100 m<sup>2</sup>,</li> <li>- se skupna velikost tlorisov obstoječih legalno zgrajenih objektov za obstoječo dejavnost z rekonstrukcijami, prizidavami in dozidavami ne poveča za več kot 25 %.</li> </ul> <p>(3) V EUP MA12 trgovska, storitvena in stanovanjska dejavnost.</p> <p>(4) V EUP PG4 se dopušča tudi stanovanjska in kmetijska dejavnost v kmetijskih gospodarstvih s tradicijo.</p>
PIP glede lege objektov	<p>(1) Lega novih objektov je načeloma vzporedna s plastnicami, na ravninah z obstoječimi prometnicami, pri prizidkih ali izzidkih tudi pravokotno nanje. Načelna orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če razmere to zahtevajo in dopuščajo (npr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele ipd.) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (npr. namembnost objekta, ulična zasnova, dostop ipd.). Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše bivalne pogoje ali izrabo objekta.</p> <p>Odmiki od posestne meje: Kot za območja stanovanj (47. člen).</p> <p>(2) Z razmeščanjem objektov se oblikuje odprte javne površine kot urbana identitetna jedra naselij za organiziranje javnega življenja na prostem. Ploščadi pred javnimi objekti se oblikuje kot javne površine z javnimi programi. Zagotovi se direktno povezavo notranjih javnih prostorov in zunanjih javnih površin.</p> <p>(3) Površine pred trgovskimi centri se načrtuje kot odprte javne površine, na katerih je mogoče občasno organizirati rekreativno-zabavne in kulturne javne programe.</p> <p>(4) Vaškem jedru Majšperka v EUP MA10 mora biti pozicija objekta na parceli skladna z zazidalno strukturo naselja. Dopolnilne in nadomestne gradnje so dopustne na isti lokaciji.</p> <p>(5) V Ptujski Gori-Vas v EUP PG4 se lego objektov varovane stavbne dediščine ohranja.</p> <p><u>(6) Pri umeščanju objektov v prostor se dosledno upošteva odmike od vodnih zemljišč, kot so ti določeni v 62. členu odloka.</u></p>
PIP glede velikosti objektov	<p>(1) Največja višina objektov je tri etaže nad urejenim terenom (P+2N) z izkoriščeno podstreho. Mansarda nad 2. nadstropjem je z minimalno podzidavo kapnih leg.</p> <p>(2) V Ptujski Gori-Vas EUP PG4 se tlorisno in višinsko zasnova objektov varovane stavbne dediščine ohranja. Novogradnje so po gabariti usklajene z obstoječim stavbnim fondom. Tlorisni in višinski gabariti: praviloma pritlične hiše podolžnega pravokotnega tlorisa s kolenčnim zidom do 1 m. Izjemoma je etažnost objekta</p>

	<p>lahko P+1, če je gradbena masa v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini.</p> <p>(3) V EUP SP3 znaša višina objektov največ tri etaže nad urejenim terenom (pritličje, dve nadstropji in mansarda).</p> <p>(4) V vseh EUP je dovoljena gradnja kleti.</p>
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini.</p> <p>(2) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 25-45°, dovoljeni pa so tudi enokapne strehe z nakloni 2-20°. V Vaškem jedru Majšperka v EUP MA10 in v Ptujski Gori- Vas v EUP PG4 so dovoljene le simetrične dvokapnice z naklonom od 40-45°. Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico in praviloma prilagojeno smeri slemena sosednjih objektov. Odstopanja smeri slemena so možna, če konfiguracija terena, tradicionalna parcelacija, premajhna osončenosti ipd. tega ne omogočajo.</p> <p>(3) V EUP PG4 se oblikovanost zunanjsčine objektov varovane stavbne stavbne dediščine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli itd.) ohranja.</p> <p>(4) Strešni izzidki in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni. Izstreški so široki 88% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe, enako pasovi strešnih oken v strešine. V EUP MA10 in PG4 so strešni izzidki obvezno kriti z dvokapno z in zidcem ob strani.</p> <p>(5) Barve fasad objektov so v svetlih odtenkih naravnega kolorita okolice. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene.</p> <p>(6) V EUP MA10 in PG4 niso dovoljeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• neavtohtoni arhitekturni elementi (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli);</li> <li>• strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni, slemenom in različnimi kritinami.</li> </ul> <p>(7) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo. V Vaškem jedru Majšperka v EUP MA10 ter v Ptujski Gori-Vas v EUP PG4 so pomožni objekti za lastne potrebe oblikovani skladno s smernicami za varstvo kulturne dediščine:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• drvarnica-podolgovat tloris, obod iz lesenih pokončnih lestev, dvokapna streha z naklonom 40-45°, opečna kritina;</li> <li>• lopa- mora biti lesena;</li> <li>• uta oz. senčnica- mora biti lesena.</li> </ul>
PIP in merila za parcelacijo	<p>(1) Velikost parcel javnih stavb se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve stavb. Z velikostjo parcele je določena največja velikost objekta, ki se ga na njej gradi.</p> <p>(2) Vsaki stavbni parceli se zagotovi dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.</p>
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vse objekte se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturalna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcu javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).</p> <p>(2) Sisteme za oskrbo z vodo se načrtuje tako, da se zmanjšuje njihova ranljivost ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(3) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(4) Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje</p>

	<p>objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p> <p>(5) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokacija naj bo praviloma odmaknjena od območij stanovanj in območij centralnih dejavnosti,</li> <li>- lokacija se praviloma veže na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode;</li> <li>- lokacija je dobro dostopna, zlasti za dovoz vsebine greznic ali za odvoz odpadnega blata s čistilne naprave na drugo lokacijo.</li> </ul> <p>(6) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	<p>(1) Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje se upošteva PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka. Za naštete enote kulturne dediščine dodatno veljajo posebni PIP.</p> <p>(2) Enota kulturne dediščine Ptujška Gora- Cerkev Marije zaščitnice (EŠD 591) v EUP PG4: Varuje se zunanjo podobo cerkve, ambient, veduto in njeno podobo v širšem prostoru. Varuje se tudi notranjost cerkve in inventar.</p> <p>(3) Enota kulturne dediščine Majšperk- Vaško jedro (EŠD 591) v MA10 in Ptujška Gora- Vas (EŠD 6492) v PG4: Varuje se tloris vasi in obstoječih stavb ter obstoječe meje naselja, višino slemen, zunanjo podobo tradicionalnih bivalnih stavb in podobo ter materiale gospodarskih stavb. Vzpodbuja se ohranjanje njihove namembnosti.</p> <p>(4) Enota kulturne dediščine Majšperk- cerkev sv. Nikolaja (EŠD 3128): Varuje se zunanjo podobo cerkve, ambient in njeno podobo v širšem prostoru. Varuje se tudi notranjost cerkve in inventar.</p> <p>(5) Enota kulturne dediščine Stoperce- Osnovna šola (EŠD 24676) v SP3: Varuje se tloris in ambient šole, gabarite in zunanjo podobo stavbe ter materiale gradnje.</p> <p>(6) Enota kulturne dediščine Breg- Dvorec Hamre (EŠD 6515) v EUP BR2: Varuje se tloris in ambient dvorca, gabarite in zunanjo podobo stavbe ter materiale gradnje.</p> <p>(7) Enota kulturne dediščine Ptujška Gora- Pranger (EŠD 19831): Varuje se gabarite, zunanjo podobo in materiale gradnje.</p> <p><u>(8) Enota kulturne dediščine Ptujška Gora- Hiša Ptujška Gora 36 (EŠD 30491): Varuje se gabarite, zunanjo podobo in materiale gradnje.</u></p>
PIP glede celostnega ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 62. člena odloka.</p> <p>(2) Posebni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V EUP BR 2 se ne posega v strugo in brežine Dravinje oziroma se posega tako, da se omogoči ohranjanje ali obnovo naravnih procesov v strugi. Ohranja ali obnovi se naravna obrežna drevesna in grmovna zarast.</li> <li>• Priobalno zemljišče se ohranja kot pufrsko cono brez novih objektov ali širitve obstoječih, ki se jih po možnosti odstrani. Na brežine ali na priobalno zemljišče se ne odlaga (začasno ali stalno) nikakršnega materiala. Območje se ureja tako, da se onemogoči kakršno koli onesnaženje vode.</li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.

potreb	
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	EUP ne posegajo na erozijsko ogrožena območja.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 68. člena odloka.

50. člen  
(PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNA NAMENSKA RABA
Območje proizvodnih dejavnosti - Breg	BR3	OPN	IG
Območje proizvodnih dejavnosti – Ptujška Gora	PG11	OPN	IG
Območje protipoplavnih ukrepov	MA28	DPN/OPN*	IG
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>Obrtna in industrijska proizvodna ter spremljajoče namembnosti. Dopustna je gradnja zahtevnih in manj zahtevnih objektov ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti ter naslednjih nezahtevnih in enostavnih objektov:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• majhna stavba (garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva),</li> <li>• majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, manjša drvarnica, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov in podobni objekti),</li> <li>• pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), grajen gostinski vrt, pomožni cestni objekti),</li> <li>• ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), če višina ne presega 2 m,</li> <li>• podporni zidovi z ali brez ograje,</li> <li>• mala komunalna čistilna naprava,</li> <li>• nepretočna greznica,</li> <li>• rezervoar,</li> <li>• vodnjak, vodomet,</li> <li>• priključek na objekte javne gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja,</li> <li>• samostojno parkirišče,</li> <li>• vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode,</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• objekti za oglaševanje,</li> <li>• pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (od teh le pokrita skladišča za lesna goriva),</li> <li>• pomožni komunalni objekti,</li> <li>• pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem),</li> <li>• pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).</li> </ul> <p>Dopusti se še gradbeno inženirske objekte, kot so regionalne, lokalne ceste, javne poti in ne kategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter pomožni infrastrukturni objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.</p>
Dopustne dejavnosti	<p>(1) Proizvodno-obrtna, industrijske, skladiščne, komunalne, transportne, trgovske, poslovne in energetsko-proizvodne dejavnosti ter administrativne in raziskovalne dejavnosti.</p> <p>(2) V proizvodna območja ni dovoljeno umeščati proizvodnih procesov ali graditi naprav iz Uredbe o vrsti dejavnosti in naprav, ki lahko povzročajo onesnaževanje okolja večjega obsega (Ur. list RS, št. 97/04, 71/07 in 122/07).</p>
PIP glede lege objektov	<p>(1) Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami, na ravninah pa z obstoječimi prometnicami, pri prizidkih ali izsidkih tudi pravokotno nanje. Načelna orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če razmere to zahtevajo in dopuščajo (npr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele ipd.) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (npr. namembnost objekta, ulična zasnova, dostop ipd.).</p> <p>(2) Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše pogoje in izrabo objektov.</p> <p>(3) Odmiki od posestne meje: Kot za območja stanovanj (47. člen). Velja še:  - stavbe za proizvodne, transportne in skladiščne dejavnosti so od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 5 m. Če je stavba ali del stavbe, ki gleda proti posestni meji, namenjen administrativni, poslovni, trgovski ali podobni dejavnosti, minimalni odmik znaša 4 m. Če so odmiki manjši od zgoraj določenih, je potrebno predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.</p> <p><u>(4) Pri umeščanju objektov v prostor se dosledno upošteva odmike od vodnih zemljišč, kot so ti določeni v 62. členu odloka.</u></p>
PIP glede velikosti objektov	<p>Največja višina objektov je 18 m oz. višina avtohtonega drevesnega rastja. Izjema so objekti komunikacijskega omrežja (bazne postaje, telekomunikacijski stolpi ipd.), ki lahko presegajo višino 18 m, če je to potrebno.</p>
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Stavbe so v obliki kvadra, visoke največ 18,00 m. Dovoljeni so poševni ali krožni zaključki posameznih delov fasad. Objekte se sodobno oblikuje.</p> <p>(2) Zunanji tehnološki objekti (silosi, dvigala ipd) v širšem okolju ne smejo prevladovati.</p> <p>(3) Barve fasad objektov so v svetlih odtenkih naravnega kolorita okolice, manjši deli tudi v največ dveh osnovnih barvah. Kričeče barve niso dovoljene.</p>

PIP in merila za parcelacijo	Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve objektov območja. Velikost parcele pogojuje največjo velikost objektov s Fiz in Fz za območja proizvodnih dejavnosti.
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vsaki stavbni parceli lastnik zagotovi dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.</p> <p>(2) Vse objekte se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcem javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).</p> <p>(3) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(4) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(5) Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p> <p>(6) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokacijo se praviloma odmakne od območij stanovanj in centralnih dejavnosti,</li> <li>- lokacijo se praviloma veže na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode,</li> <li>- lokacija je dobro dostopna za dovoz vsebine greznic do čistilne naprave in za odvoz odpadnega blata s čistilne naprave na drugo lokacijo.</li> </ul> <p>(7) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje se upošteva PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 62. člena odloka.</p> <p>(2) Posebni pogoji: V EUP BR3 se na zahodnem robu območja predvidi zasaditev mejic iz samoniklih lesnih vrst.</p>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.

potreb	
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	EUP ne posegajo na erozijsko ogrožena območja.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka.

\*Območje EUP MA28 je v skladu z b točko 5. člena Državnega prostorskega načrta za vodnogospodarsko ureditev Dravinje od Stogovcev do Koritnega (Ur. l. RS, št. 31/2013) zemljišče za začasno rabo. Po odvzemu materiala za gradnjo protipoplavnih nasipov se območje ureja z OPN.

51. člen  
(PIP za območja turističnih dejavnosti)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Območje turizma Ptujška Gora	PG5	OPN	BT
Območje turizma Zgornja Sveča	ZS1	OPN	BT
Turistično naselje Kmetec	LE3	OPN	BT
<u>Turistično območje Lecana- osrednji del</u>	<u>DO7</u>	<u>OPN</u>	<u>BT</u>
<u>Turistično območje Lecana-glamping</u>	<u>DO8</u>	<u>OPN</u>	<u>BT</u>
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	Dovoljena namembnost na območju je turistična, športna, rekreacijska, gostinska, trgovska, turistično-poslovna in druge namembnosti turistične ponudbe, nastanitve ter gostinstva.		
Dopustne dejavnosti	(1) Dovolji se dejavnosti za turistično ponudbo in nastanitev (hoteli, bungalovi, avtokampi, <u>glampingi ipd.</u> ), gostinska, trgovska, turistično poslovna dejavnost ter spremljajoče dejavnosti. (2) Dovolji se gradnjo objektov skladno z dopustnimi dejavnostmi ter gradbeno inženirske objekte kot so ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih, otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, trgi, zelenice. (3) Od enostavnih in nezahtevnih objektov se dovoli enake vrste objektov kot v območjih stanovanj (47. člen).		
PIP glede lege objektov	(1) Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami, na ravninah pa z obstoječimi prometnicami, pri prizidkih ali izzidkih tudi pravokotno nanje.		

	<p>Orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če razmere to zahtevajo in dopuščajo (npr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele ipd.) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (npr. namembnost objekta, ulična zasnova, dostop ipd.). Objekte se orientira skladno z zahtevami racionalne gradnje in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše bivalne pogoje ali izrabo objekta.</p> <p>(2) Odmiki od posestnih meja: Kot za območja stanovanj (47.člen).</p> <p><u>(3) Pri umeščanju objektov v prostor se dosledno upošteva odmike od vodnih zemljišč, kot so ti določeni v 62. členu odloka.</u></p>
PIP glede velikosti objektov	<p>Največja višina objektov je dve etaži nad urejenim terenom (P+1 ali P+M). Mansarda kot tretja etaža je brez podzidave kapnih leg. Dovoljena je gradnja kleti. Na ravnem terenu je klet v celoti vkopana (kota pritličja je največ 0,5 m nad urejenim terenom), na strmini vsaj ena stranica.</p>
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini. Novi objekti so lahko sodobno oblikovani.</p> <p>(2) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 35-45 °. Strešni izzidki in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni. Izstreški so široki največ 88% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe, enako pasovi strešnih oken v ravnini strešine. Mansarda je izkoriščena dvokapna podstreha z izstreški ali okni v ravninah strešin. Strešna pločevina in žlebovje je bakreno, v barvah bronca ali v barvah strešne kritine.</p> <p>(3) V EUP ZS1 se, ne glede na prejšnji odstavek, dovoli simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in naklonom strešin 15-45°.</p> <p>(4) Barve fasad objektov so svetli pastelni odtenki barv okoliškega naravnega kolorita. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene.</p>
PIP in merila za parcelacijo	<p>Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve dejavnosti in objektov, ki bodo na njej grajeni.</p>
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter krepí sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(2) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p> <p>(3) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokacija se praviloma odmakne od območij stanovanj in območij centralnih dejavnosti,</li> <li>- lokacija se praviloma veže na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode;</li> <li>- lokacija je dobro dostopna, zlasti za dovoz vsebine greznic do čistilne naprave in za odvoz odpadnega blata s čistilne naprave na drugo lokacijo.</li> </ul> <p>(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.</p>

PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje se upošteva PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 62. člena odloka. (2) Posebni pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>EUP ZS1: Strugo in obrežje potoka ob zahodnem robu območja se ohranja.</li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	EUP ne posegata na poplavno ogrožena območja.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	EUP ne posegata na erozijsko ogrožena območja.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka.

52. člen  
(PIP za športno rekreacijska območja in športne centre)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Športni center Majšperk	MA14	OPN	BC
Tenis igrišče Doklece	DO5	OPN	ZS
Športni park Naraplje	NA2	OPN	ZS
Športni park Podložje	PO1	OPN	ZS
Športni park Sestrže	SE3	OPN	ZS
Športni park Breg	BR4	OPN	ZS
<u>Šolsko igrišče Stoperce</u>	<u>SP6</u>	<u>OPN</u>	<u>ZS</u>

<p>PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor</p>	<p>(1) Površine za oddih, rekreacijo in šport z oznako podrobne namenske rabe ZS so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem.</p> <p>(2) Površine športnih centrov z oznako podrobne namenske rabe BC so namenjene zunanjim športnim površinam in objektom za športne aktivnosti in športne prireditve.</p> <p>(3) Dopustni objekti:</p> <p><b>- STAVBE:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v EUP NA2, PO1, SE3, BR4, DO5, <u>SP6</u>: stavbe s klubskimi prostori, slačilnicami in prostori za shrambo rekvizitov,</li> <li>• v EUP MA14: tudi športne dvorane, manjše spremljevalne stavbe.</li> </ul> <p><b>- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, zelenice,</li> <li>• gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, objektov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,</li> <li>• tribune za gledalce.</li> </ul> <p><b>- ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• majhna stavba (garaža, savna, fitnes, zimski vrt),</li> <li>• majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov),</li> <li>• pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), pomožni cestni objekti),</li> <li>• ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), če višina ne presega 2 m,</li> <li>• podporni zidovi z ali brez ograje,</li> <li>• mala komunalna čistilna naprava,</li> <li>• nepretočna greznica,</li> <li>• vodnjak, vodomet,</li> <li>• priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno), samostojno parkirišče, objekti za oglaševanje, pomožni komunalni objekti,</li> <li>• pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem),</li> <li>• pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).</li> </ul>
<p>Dopustne dejavnosti</p>	<p>Dejavnost v zvezi s športom in rekreacijo na prostem in v dvoranah.</p>
<p>PIP glede lege objektov</p>	<p>(1) Lega objektov, načelna orientacija objektov se prilagodi razmeram. Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki</p>

	<p>omogočajo čim boljše izrabo objekta.</p> <p>(2) Odmiki od posestnih meja: Kot za območja stanovanj (47. člen).</p> <p><u>(3) Pri umeščanju objektov v prostor se dosledno upošteva odmike od vodnih zemljišč, kot so ti določeni v 62. členu odloka.</u></p>
PIP glede velikosti objektov	Največja višina objektov sta dve etaži nad urejenim terenom (P+1N ali P+M). Fiz in Fz nista predpisana.
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Novi objekti so lahko sodobno oblikovani.</p> <p>(2) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 35-45° ter enokapnice ali večkapnice z nakloni 2-20°, če to zahteva funkcija in sodobna oblika objekta. V primeru izgradnje tribune na objektu se oblika prilagodi naklonu tribune.</p> <p>(3) Barve fasad objektov so svetli odtenki barv iz naravne okolice. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene.</p>
PIP in merila za parcelacijo	Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve.
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vsaka stavbna parcela ima zagotovljen dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogočeno priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.</p> <p>(2) Vse objekte se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturalna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcem javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).</p> <p>(3) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter krepí sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(4) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(5) Padavinske vode s streh in teras objektov ter tlakovanih površin se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele oz. na način, da se zmanjša hipni odtok iz pozidanih površin.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	<p>(1) Upošteva se splošne pogoje iz 62. člena odloka.</p> <p><u>(2) v EUP SP6 (šolsko igrišče Stoperce) svetila ne osvetlujejo okolice in neba nad vodoravnice, prav tako se jih ne usmerja proti cerkvi Sv. Antona Puščavnika. Svetila igrišča se v drugem delu noči ugaša.</u></p>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi	Upošteva se pogoje iz 63. člena odloka.

nesrečami ter obrambnih potreb	
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka.

### 53. člen

(PIP za območja parkov in druge urejene zelene površine)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Park - grad Majšperk	MA15	OPN	ZP
Park - Majšperk center	MA17	OPN	ZP
Park – Breg	BR5	OPN	ZP
Zelene površine Stoperce	SP2	OPN	ZD
Druge zelene površine Majšperk- historično jedro	MA10	OPN	ZD
Podeželsko naselje in zeleno območje Ptujška Gora	PG3	OPN	ZD
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Parki z oznako podrobne namenske rabe ZP so urejena območja odprtega prostora v naselju. Dovoli sečasne objekte, spominska obeležja, urbano opremo ter med vadbenimi objekti kolesarske steze, sprehajalne poti in trimske steze. Dovoli se gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, objektov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.</p> <p>(2) Območje podrobne namenske rabe oznako ZD v EUP PG3 se varuje kot vedutno sestavino pobočja ob starem jedru naselja z Baziliko Marije zavetnice s plaščem. Ne dopušča se nobene novogradnje. Vzdržuje se obstoječo primarno rabo in kmetijske kulture območja. Intenzivnih nasadov, steklenjakov in plastenjakov ter zaraščanja območja se ne dopusti. Ne dopušča se spremljajoče rabe, ki zahteva spremembe obstoječih prostorskih značilnosti območja, zlasti tiste spremljajoče rabe, ki bi zmanjšala odprtost ter javno dostopnost območja.</p>		

	<p>(4) Območje podrobne namenske rabe oznako ZD v EUP SP2 je namenjeno vedutnemu varovanju cerkve sv. Antona Puščavnika. Ne dopušča se nobene novogradnje. Vzdržuje se obstoječo primarno rabo in kmetijske kulture območja. Intenzivnih nasadov, steklenjakov in plastenjakov ter zaraščanja območja se ne dopusti.</p> <p>(5) Območje podrobne namenske rabe z oznako ZD v EUP MA10 je namenjeno vedutnemu varovanju župnijskega kompleksa cerkve sv. Nikolaja. Ne dopušča se nobene novogradnje. Vzdržuje se obstoječo primarno rabo in kmetijske kulture območja. Intenzivnih nasadov, steklenjakov in plastenjakov ter zaraščanja območja se ne dopusti.</p>
Dopustne dejavnosti	<p>(1) V EUP MA10, PG3 in SP2 se na območjih z oznako ZD dovoli le primarno rabo tal z obstoječimi kulturami (ekstenzivni sadovnjak, travnik, pašnik).</p> <p>(2) V enotah MA15, MA17 in BR5 se dovoli rekreacija in oddih.</p>
PIP glede lege objektov	<p>(1) Lega objektov je ob prometnicah, pešpoteh ali povoznih površinah.</p> <p>(2) Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljšo izrabo objekta.</p>
PIP glede velikosti objektov	<p>(1) Največja višina objektov je ena etaža nad urejenim terenom (P).</p> <p>(2) Objekti so minimalnih mer, ki še omogočajo opravljanje dejavnosti.</p>
PIP glede oblikovanja objektov	Zahteva se kvaliteta celotnih oblikovalskih in funkcionalnih rešitev ter opreme, ki zagotavlja ustrezno rabo in vzdrževanje ter daje območju primeren videz.
PIP in merila za parcelacijo	Velikost parcele se določi glede na funkcionalne zahteve.
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vse objekte z energetsko in komunalno instalacijo se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastnik spoštuje vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcem javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).</p> <p>(2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter krepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(3) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	<p>(1) Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena tega odloka. Za naštete enote kulturne dediščine dodatno veljajo posebni PIP.</p> <p>(2) Enota kulturne dediščine Majšperk- Grad Majšperk (EŠD 24672) v EUP MA15: Spomenik se ohranja. Dovoljena so vsa vzdrževalna dela.</p>
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 62. člena odloka.</p> <p>(2) Posebni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V EUP BR 5: <ul style="list-style-type: none"> <li>- se ne posega v strugo in brežine Dravinje oz. se posega tako, da se</li> </ul> </li> </ul>

in naravnih dobrin	omogoči ohranjanje ali obnovo naravnih procesov v strugi. Ohranja, obnovi ali dopolni se obrežna lesna zarast iz krajevno značilnih drevesnih in grmovnih vrst. Priobalno zemljišče se ohranja kot pufrska cona brez objektov in poti. Na brežine ali na priobalno zemljišče se ne odlaga (začasno ali stalno) nikakršnega materiala. Območje se ureja tako, da se onemogoči kakršno koli onesnaženje vode, -ponoči se območja ne osvetljuje; če ni druge možnosti, se osvetljuje s tehničnimi rešitvami, ki prostorsko in časovno omejujejo svetlobo; uporablja se svetlobo valovne dolžine, ki je najmanj moteča za živali.
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	EUP ne posegajo na erozijsko ogrožena območja.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka.

54. člen  
(PIP za območja pokopališč)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Pokopališče Bolfenk	BO1	OPN	ZK
Pokopališče Janški Vrh	JV1	OPN	ZK
Pokopališče Majšperk	MA16	OPN	ZK
Pokopališče Ptujška Gora	PG7	OPN	ZK
Pokopališče Stoperce	SP4	OPN	ZK
PIP glede namembnosti in vrste	Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte.		

posegov v prostor	<p><b>Dopustni objekti:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokopališča, sakralni objekti, mrliške vežice, žarnih zidovi, ograje, škarpe in podporni zidovi, predvidoma do višine 2,2 m;</li> <li>- urbana oprema ter spominska obeležja;</li> <li>- parkirna mesta;</li> <li>- če služijo potrebam pokopališča, tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti;</li> <li>- gradbeni inženirski objekti kot so ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, oporni zidovi ter pomožni infrastrukturni objekti;</li> <li>- nezahtevni in enostavni objekti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula),</li> <li>• pomožni cestni objekti),</li> <li>• ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), če višina ne presega 2 m,</li> <li>• podporni zidovi z ali brez ograje,</li> <li>• mala komunalna čistilna naprava,</li> <li>• nepretočna greznica,</li> <li>• vodnjak, vodomet,</li> <li>• priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno),</li> <li>• samostojno parkirišče,</li> <li>• pomožni komunalni objekti,</li> <li>• pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik).</li> </ul> </li> </ul>
Dopustne dejavnosti	Komunalne dejavnosti v zvezi s pokopom.
PIP glede lege objektov	(1) Lego objektov se izvede glede na funkcionalne zahteve in namembnost. Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo objekta. (2) Odmiki od posestnih meja: Kot za območja stanovanj (47. člen).
PIP glede velikosti objektov	Največja višina objektov je ena etaža nad urejenim terenom (P). Višina in oblika nagrobnikov, razporeditev grobov in sistem pokopa se določi s pokopališkimi pravili.
PIP glede oblikovanja objektov	Obvezno je celostno oblikovanje in funkcionalne rešitve ter urbana oprema pokopališč, ki zagotavlja ustrezno rabo in vzdrževanje ter primeren videz.
PIP in merila za parcelacijo	Velikost parcele se določi glede na funkcionalne in tehnološke zahteve.
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	(1) Vse objekte z energetske in komunalnimi instalacijami se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastnik spoštuje vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcem javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko, kabelsko televizijsko omrežje).

	<p>(2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter krepí sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(3) V največji možni meri se kot vir vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	<p>(1) Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka. Za naštete enote kulturne dediščine dodatno veljajo posebni PIP.</p> <p>(2) Enota kulturne dediščine Jelovice- cerkev sv. Bolfenka (EŠD 3129) v EUP BO1: Varuje se zunanjo podobo cerkve, ambient in njeno podobo v širšem prostoru. Varuje se tudi notranjost cerkve in inventar.</p> <p>(3) Enota kulturne dediščine Ptujška Gora- cerkev sv. Lenarta (EŠD 3296) v EUP PG7: Varuje se zunanjo podobo cerkve, ambient in njeno podobo v širšem prostoru. Varuje se tudi notranjost cerkve in inventar.</p> <p>(4) Enota kulturne dediščine Janški Vrh- cerkev sv. Janeza Krstnika (EŠD 3297) v EUP JV1: Varuje se zunanjo podobo cerkve, ambient, veduto in njeno podobo v širšem prostoru. Varuje se tudi notranjost cerkve in inventar.</p>
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	Upošteva se splošne pogoje iz 62. člena odloka.
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	EUP ne posegajo na poplavno ogrožena območja.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 68. člena odloka.

55. člen  
(PIP za območja javnih parkirišč)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Parkirišče Ptujška Gora	PG6	OPN	PO
Pokopališče Ptujška Gora	PG7	OPN	PO
Parkirišče Ptujška Gora- ob transformatorju	PG9	OPN	PO
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Območja z oznako podrobne namenske rabe PO so namenjena javnim parkiriščem.</p> <p>(2) Dopustni objekti:</p> <p><b>- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parkirišča, avtobusna postajališča,</li> <li>• objekti in naprave za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture,</li> <li>• podporni zidovi,</li> <li>• objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.</li> </ul> <p><b>- ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pomožni objekti v ravni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govornilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, pomožni cestni objekti),</li> <li>• ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), če višina ne presega 2 m,</li> <li>• podporni zidovi z ali brez ograje,</li> <li>• rezervoar,</li> <li>• priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno),</li> <li>• samostojno parkirišče,</li> <li>• kolesarska pot, pešpot, in podobne,</li> <li>• objekti za oglaševanje,</li> <li>• pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).</li> </ul>		
Dopustne dejavnosti	Parkiranje osebnih vozil in avtobusov za obiskovalce.		
PIP glede lege objektov	<p>(1) Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše ali izrabo objekta.</p> <p>(2) Odmiki od posestnih meja: Kot za območja stanovanj (47. člen).</p>		
PIP glede oblikovanja objektov	Obvezna je celostna podoba oblikovalskih in funkcionalnih rešitev ter urbane opreme, ki zagotavlja ustrezno rabo, vzdrževanje ter videz.		
PIP in merila za parcelacijo	Velikost parcele ni opredeljena.		
PIP glede	(1) Javna parkirišča se obvezno priključi na električno omrežje (javna		

priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	razsvetljava). Lastnik spoštuje vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcu javne gospodarske infrastrukture na parceli. (2) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	Upošteva se splošne pogoje iz 62. člena odloka.
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	EUP ne posegajo na poplavno ogrožena območja.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 68. člena odloka.

56. člen  
(PIP za območja okoljske infrastrukture)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Čistilna naprava Majšperk	MA18	OPN	O
Čistilna naprava Breg	BR8	OPN	O
PIP glede namembnosti in vrste posegov	<p>(1) Območje okoljske infrastrukture je namenjeno čistilni napravi za čiščenje odpadnih voda naselij Majšperk in Lešje ter EUP MA18 centru za ločeno zbrane odpadke, ki namenjen celotnemu območju občine.</p> <p>(2) Dopustni objekti:</p> <p><b>- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- objekti okoljske infrastrukture: čistilna naprava s pomožnimi objekti in napravami, center za ločeno zbrane odpadke s pomožnimi objekti in napravami,</li> <li>- lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi,</li> </ul>		

	<p>komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,</p> <p><b>- ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• pomožni objekti v ravni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govornica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, pomožni cestni objekti),</li> <li>• ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), če višina ne presega 2 m,</li> <li>• podporni zidovi z ali brez ograje,</li> <li>• mala komunalna čistilna naprava,</li> <li>• nepretočna greznica, rezervoar,</li> <li>• vodnjak, vodometa,</li> <li>• priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja in podobno),</li> <li>• samostojno parkirišče,</li> <li>• objekti za oglaševanje,</li> <li>• pomožni komunalni objekti,</li> <li>• pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor),</li> <li>• pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).</li> </ul>
Dopustne dejavnosti	Komunalna dejavnost čiščenja komunalnih odpadnih vod ter osnovno ravnanje z komunalnimi odpadki, to je ločeno zbiranje sortiranih frakcij komunalnih odpadkov.
PIP glede lege objektov	<p>(1) Orientacija objektov se prilagodi razmeram in funkcionalnim zahtevam. Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo.</p> <p>(2) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju položaja objekta se upošteva, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.</p> <p>(3) Odmiki od posestnih meja: Kot za območja stanovanj (47. člen).</p>
PIP glede velikosti objektov	Višina objektov je omejena na 18 m nad terenom. Drugi pogoji glede velikosti niso opredeljeni.
PIP glede oblikovanja objektov	Objekte se oblikuje skladno z zahtevami dejavnosti in tehnologije. Tehnološki objekti v pogledih iz okolice ne smejo prevladovati. Območje se na vseh prostih površinah in po obodu zasadi z živimi mejami, grmovnicami in drevjem, da se tehnološke objekte ob pogledih iz okolice zakrije v največji možni meri.
PIP in merila za parcelacijo	Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve čistilne naprave in drugih ureditev.
PIP glede priključevanja objektov na	(1) Stavbni parceli se zagotovi dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.

<p>gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro</p>	<p>(2) Objekte se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastruktura omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcem javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).</p> <p>(3) S sistemom oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost ob naravnih in drugih nesrečah ter krepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti z vodo za gašenje.</p> <p>(4) V največji meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(5) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.</p> <p>(6) Padavinske vode s protiprašno urejenih povoznih površin se pred ponikanjem prečisti v ustreznem lovilcu olj.</p>
<p>PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine</p>	<p>Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka.</p>
<p>PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin</p>	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 62. člena odloka.</p> <p>(2) Posebni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Potrebno je vzpostaviti pas avtohtonih dreves, značilnih za poplavne ravnice (najbolje hrast, beli topol, zaželen je večvrstni sloj) vzdolž dovozne ceste do načrtovanega centra za ločeno zbrane odpadke v celotni dolžini povezovalne ceste (cca 300 m). Sestoj se ohranja v zreli fazi, obrezovanja in druga vzdrževalna dela se opravlja samo v nujnih primerih.</li> <li>• Na območju kmetijskih zemljišč v EUP ZN10 in ZN11 (ob gozdnem otoku, v katerem je območje okoljske infrastrukture) je potrebno vzpostaviti vlažne ekstenzivne travnike in jih dolgoročno vzdrževati na naravi prijazen način. Na tem območju so takšni travniki obstajali še vsaj leta 2006. Izbrana zemljišča predstavljajo fizično nadaljevanje gozdnega otoka in obstoječih grmišč, s katerimi bodo oblikovala zaključeno celoto. Gospodarjenje s travniki naj vključuje mozaično košnjo, tako da se na polovici travnikov izvaja pozna košnja (po 15.7.), na delu pa je košnja zgodnejša. Na travnikih velja popolna prepoved vnosa hranil.</li> </ul>
<p>PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede obrambnih potreb</p>	<p>Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.</p>
<p>PIP glede zaščite pred poplavami</p>	<p>EUP ne posegajo na poplavno ogrožena območja.</p>
<p>PIP glede zaščite pred požarom</p>	<p>Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.</p>

PIP glede zaščite pred erozijo	EUP ne posegajo na erozijsko ogrožena območja.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 68. člena odloka.

56.a člen  
(PIP za območja energetske infrastrukture)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Mala hidro elektrarna Doklece	DO4	OPN	E
PIP glede namembnosti in vrste posegov	<p>(1) Območje energetske infrastrukture je namenjeno izvajanju dejavnosti s področja energetike.</p> <p>(2) Dopustni objekti:</p> <p>- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elektrarne in drugi energetski objekti s pripadajočo opremo in instalacijo,</li> <li>- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti.</li> </ul> <p>- ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na komunikacijska omrežja in podobno),</li> <li>• pomožni objekti k prostorski ureditvi,</li> <li>• ograje ipd.</li> </ul>		
Dopustne dejavnosti	Oskrba z električno energijo, med drugim proizvodnja električne energije, prenos energije.		
PIP glede lege objektov	<p>(1) Orientacija objektov se prilagodi razmeram in funkcionalnim zahtevam. Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo.</p> <p>(2) Odmiki od posestnih meja: Velja enako kot za območja stanovanj (47. člen).</p>		
PIP glede velikosti objektov	Velikost objektov ni določena.		
PIP glede oblikovanja objektov	Objekte se oblikuje skladno z zahtevami dejavnosti in tehnologije.		
PIP in merila za parcelacijo	Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve male hidro elektrarne in drugih ureditev.		
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	Objekti se priključujejo na tisto gospodarsko javno infrastrukturo, ki je ključna za njihovo delovanje.		
PIP glede celostnega	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka.		

ohranjanja kulturne dediščine	
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 62. člena odloka. (2) Posebni pogoji za EUP DO4: <ul style="list-style-type: none"> <li>• morebiten posek obrežne drevesne in grmovne vegetacije ter posegi v brežine vodotoka se lahko izvedejo izključno na območju gradnje objektov,</li> <li>• morebiten posek obrežne drevesne in grmovne vegetacije se izvedejo med prvim 1. septembrom in 1. marcem,</li> <li>• iztok male hidroelektrarne se izvede tako, da bo območje podslapja jezu vedno pod vodo,</li> <li>• vtok male hidroelektrarne se izvede tako, da bo omogočal zagotavljanje ekološko sprejemljivega pretoka skozi stalni dvosmerni prehod za vodne organizme (ribjo stezo),</li> <li>• ponoči se območja ne osvetljuje.</li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede obrambnih potreb	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	EUP ne posegajo na erozijsko ogrožena območja.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 68. člena odloka.

#### 57. člen

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PNRP
Ribnik Majšperk	MA30	OPN	ZS, VC
Ribnik Piške	PO6	OPN	ZS, VC
Vodni zadrževalnik Podlože	PO7	OPN	VC
Območje vrtnarskega centra Lecana	DO1	OPN	<del>IK</del> , A, VC, K1
<u>Kmetija Majhenič</u>	<u>DO6</u>	<u>OPN</u>	<u>IK</u>
<u>Lovski dom Stoperce</u>	<u>SP7</u>	<u>OPN</u>	<u>A</u>
Območne zunaj naselij 1	ZN1	OPN	A, IK, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 2	ZN2	OPN	A, K1, K2, G

Območje zunaj naselij 3 - Natura 2000	ZN3	OPN	A, IK, K1, K2, G
<u>Območje zunaj naselij- samostojni kmetijski objekt Kupčinji Vrh</u>	<u>ZN3-1</u>	<u>OPN</u>	<u>K2</u>
<u>Območje zunaj naselij- samostojni kmetijski objekt Janški Vrh</u>	<u>ZN3-2</u>	<u>OPN</u>	<u>K2</u>
<u>Območje zunaj naselij- samostojni kmetijski objekt Sitež 1</u>	<u>ZN3-3</u>	<u>OPN</u>	<u>K2</u>
Območje zunaj naselij 4 - Natura 2000	ZN4	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 5 - Natura 2000	ZN5	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 6 - Natura 2000	ZN6	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 7 - Natura 2000	ZN7	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 8 – VVO	ZN8	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 9	ZN9	OPN	A, IK, K1, K2, G, PC
Območje zunaj naselij- območje nadomestnih habitatov	ZN 10	OPN	K1
	ZN 11	OPN	K1
Območje zunaj naselij 12 - Kovač	ZN12	OPN	A
Območje zunaj naselij – nad Lešjem	ZN13	OPN	A, PC, K1, K2, PC
Območje zunaj naselja Stoperce	ZN14	OPN	A, G, IK, K1, K2, PC
Zunaj naselja- dolina Dravinje med Majšperkom in Bregom	ZN15	OPN	A, PC, G, K1, VC
Zunaj naselja- Dravsko polje zahod	ZN16	OPN	A, IK, PC, K1, K2, G, VC
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor-	<p>(1) Na območju stavbnih zemljišč z oznako A: Velja enak PIP kot za območja stavbnih zemljišč z oznako SK.</p> <p>(2) Na območjih stavbnih zemljišč z oznako IK je dopustno graditi kmetijske stavbe kmetijskih gospodarstev, t.j. objekte za rejo živali (tudi ribogojnice), rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter druge nestanovanjske kmetijske stavbe. Od nezahtevnih in enostavnih objektov so dopustni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• majhna stavba (lopa, garaža, drvarnica, pokrita skladišča za lesna goriva),</li> <li>• ograja (varovalna ograja, sosedska ograja), če višina ne presega 2 m,</li> <li>• podporni zidovi z ali brez ograje,</li> <li>• mala komunalna čistilna naprava,</li> <li>• nepretočna greznica,</li> <li>• vodnjak,</li> <li>• priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s</li> </ul>		

pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na komunikacijska omrežja),

- vodno zajetje in objekti ta akumulacijo vode in namakanje,
- objekti za rejo živali,
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec, kmečka lopa, pastirski stan, grajeni rastlinjak, silos, skedenj, senik, kašča, gnojišče, kompostarna za gnojevko, koruznjak, klet, vinska klet, pokrita skladišča za lesna goriva, zbiralnik gnojnice, gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molzišče, grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot),
- objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (zidanica, sirarna, sušilnica sadja, zelišč, rib ipd., oljarna, kisarna, mlin),
- pomožni komunalni objekti,
- pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).

(3) Na območjih stavbnih zemljišč z oznako ZS je dopustna gradnja sledečih objektov:

**- STAVBE:**

- stavbe za šport, rekreacijo in oddih.

**- GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:**

- otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem - večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, zelenice,
- gradnja omrežij ter pripadajočih objektov in naprav za potrebe prometne, komunalne, komunikacijske, energetske in okoljske infrastrukture, objektov za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,
- tribune za gledalce.

**- ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:**

- majhna stavba (garaža, savna, fitnes, zimski vrt),
- majhna stavba kot dopolnitev obstoječe pozidave (lopa, uta, nadstrešek, senčnica, letna kuhinja, manjša savna, manjši zimski vrt, vetrolov),
- pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, telefonska govorilnica, sanitarna enota, objekt za razsvetljavo, drog, grajena oprema v parkih, javnih vrtovih in zelenicah, grajeno igralo na otroškem igrišču, grajena oprema trim steze in vadbeno oprema, grajeno spominsko obeležje, spomenik, kip, križ, kapelica (edikula), pomožni cestni objekti),
- ograja (varovalna ograja, sosedska ograja, igriščna ograja, protihrupna ograja in podobno), če višina ne presega 2 m,
- podporni zidovi z ali brez ograje,
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica,
- vodnjak, vodometa,
- priključek na objekt gospodarske javne infrastrukture (priključek na objekte energetske infrastrukture, priključek na objekte za oskrbo s pitno vodo in priključek na odvajanje odpadne vode, priključek na

komunikacijska omrežja in podobno), samostojno parkirišče, objekti za oglaševanje, pomožni komunalni objekti,

- pomožni objekti namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami (zaklon, zaklonilnik, vadbeni prostor, plezalni objekt, vadišče na prostem),
- pomožni objekt za spremljanje stanja okolja (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekt za opazovanje neba, objekt za spremljanje seizmičnosti).

(4) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2 se dopusti:

- na zemljiščih pod stavbo (območje razpršene gradnje) izvedbo gradbenih in drugih del, ki obsegajo obnovo, rekonstrukcijo in adaptacijo zakonito zgrajenega obstoječega objekta, dela v zvezi s priključevanjem na gospodarsko javno infrastrukturo, ki je dopustna na kmetijskih zemljiščih ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri čemer se namembnost objekta ne spreminja. V enote kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine,

- agrarne operacije in vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč, v skladu s predpisi. Ne glede na to v poplavnih območjih v EUP ZN7 in ZN15 ni dovoljeno izvajati obsežnejših hidromelioracij. Dopustna je prestavitev obstoječih poljskih poti (zelene poti) in prestavitev obstoječih odvodnih jarkov. Nedopustno je osuševanje kmetijskih zemljišč ter zasipavanje depresij, razen na obstoječih njivskih površinah,

- gradbeno[UB2] inženirske objekte, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov uvrščeni v skupini:

- 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.

- čebeljak, to je lesen enoetažni objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>,

- stajo, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>,

- pomožno kmetijsko-gozdarsko opremo (npr. brajda, kozolec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora,

- opazovalnico, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),

- posege začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

- rekonstrukcije lokalnih cest in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (npr[UB3]. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska steza, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi in podhodi, prepusti in protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju

ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ~~lokalne~~ ceste),  
- začasne objekte in začasne posege, in sicer za čas dogodka oziroma [UB4] v času sezone:

- oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov
- cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
- začasna tribuna za gledalce na prostem,
- premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),

- nezahtevne in enostavne objekte, od tega:

- objekti, ki se uvrščajo med majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, ter sosedske ograje in podporne zidove, vendar le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu,
- pomožni objekti v javni rabi, od tega: (nadkrita čakalnica na postajališču kot enostavni objekt, pomožni cestni objekti; oboje le ob rekonstrukciji lokalne ceste),
- podporni zid (dopustno le v okviru agromelioracije),
- mala komunalna čistilna naprava,
- nepretočna greznica (vodotesen zbiralnik za komunalno in odpadno vodo s prostornino, manjšo od 50 m<sup>3</sup>),
- vodnjak,
- priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (~~dopustni vsi, razen priključek na ceste, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest~~),
- vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanja (dopusten je zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik),
- pomožni kmetijsko- gozdarski objekti:
  - če znaša razdalja med fasadama novega in obstoječega legalno zgrajenega objekta kmetije, kjer se prebiva, manj kot 20 m: kozolec (enojni in dvojni), kmečka lopa, grajeni rastlinjak (grajeni rastlinjak lahko presega velikost nezahtevnih objektov v primeru, da je to proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti [UB5]), skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, pokrito skladišče za lesna goriva, ležeči (koritasti) silos, stolpni silos, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, hlevski izpust, grajeno molzišče. Zgoraj navedenih omejitev ni potrebno upoštevati pri gradnji objektov v EUP ZN3-1, ZN3-2 in ZN3-3, kjer se jih lahko na posestvu postavi samostojno.
  - če je objekt del turistične ponudbe in postavljen na posestvo z namenom predstavitve lokalnega avtohtonega stavbarstva: kozolec (enojni in dvojni), kmečka lopa, skedenj, senik,
  - grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, napajalno korito, krmišče,
- pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov: dopustni so le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in

naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti).

- ureditev dostopa do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre[UB6] za objekt:

- o ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
- o ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
- o ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,

- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira.

(5) Gozd (oznaka podrobne namenske rabe prostora G) so površine, ki so v OPN opredeljene kot gozdne površine, površine porasle z gozdnim drevjem, zemljišča, namenjena gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov, ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu z Zakonom o gozdovih določena kot gozd. Pri posegih v gozd in gozdni prostor je potrebno upoštevati tipološke značilnosti krajine ter zagotavljati ohranitev ekološkega ravnovesja, značilnosti razporeditve gozdnih mas v prostoru in značilnosti obstoječega gozdnega roba.

V prostoru ob gozdu je potrebno ohraniti obstoječe dostope do gozda oziroma urediti nadomestne. Odmik od gozdnega roba mora biti tolikšen (običajno ne manj kot 25 m), da gospodarjenje z gozdom ne ogroža objektov oziroma rab prostora; manjši odmik je možen s privoljenjem Zavoda za gozdove Slovenije.

Pri gradnjah gospodarske javne infrastrukture in drugih omrežij v javni rabi, za katera ni predvidena izdelava izvedbenega prostorskega akta, se je potrebno izogibati posegom, ki trajno degradirajo večje gozdne površine. Umeščanje energetskih objektov in naprav se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, podnožje pobočij in reliefne značilnosti. Grmišča, ki oblikujejo gozdne robove, naj se ohranijo v obstoječem stanju.

V območjih gozdov so dovoljeni naslednji posegi:

- posegi v skladu z gozdnogospodarskimi in lovskogojitvenimi načrti;
- gozdarske prostorsko-ureditvene operacije in krčitve gozdov v skladu z Zakonom o gozdovih;
- gradnje gozdnih cest, gozdnih učnih poti, žičnic, gozdnih vlak, planinskih, sprehajalnih poti in kolesarskih poti;
- ureditve za potrebe lova in ribolova;
- sanacije površinski kopov in cestnih usekov ter nasipov;
- sanacije degradiranega gozdnega prostora;
- gradnja pomožnih gozdarskih objektov (obore, krmilnice, lovske preže, napajališča, gozdne vlake, gozdne ceste in učne poti ter gozdne žičnice) in ograditve posameznih delov gozdov v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov;
- sanitarne sečnje;
- v območjih gozdov s posebnim pomenom so posegi v prostor dopustni le izjemoma za infrastrukturne objekte, če po presoji vplivov na okolje ne ogrožajo ekoloških funkcij gozdov in če je predhodno pridobljeno dovoljenje ministrstva, pristojnega za gozdarstvo;
- na zemljiščih pod stavbo (na območjih razpršene gradnje) izvedbo gradbenih in drugih del, ki obsegajo obnovo, rekonstrukcijo in adaptacijo

obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri tem se namembnost in velikost objekta ne spreminja, v objekte kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine;

- gradnje omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijska omrežja, plinovodi, vročevodi in priključki nanje pod pogoji kot so določeni v poglavju o urejanju javne infrastrukture,

- posege začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,

- rekonstrukcije lokalnih cest,

- pomožne objekte za spremljanje okolja.

(6) V EUP ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7 in ZN8, na zemljiščih z večjo stopnjo ranljivosti naravnih kakovosti in v prepoznavnih krajinskih območjih, ni dovoljeno postavljati objektov za telekomunikacijsko opremo, trajnih ali začasnih objektov, namenjenih oglaševanju (prostostoječi oglasni panoji in zasloni, oglasni panoji in zasloni na pročeljih stavb in na enostavnih objektih, začasni panoji, transparenti, baloni, praporji, zastave in podobno), razen če gre za postavljanje začasnih objektov, namenjenih oglaševanju v času prireditev.

(7) EUP ZN10 in ZN11 sta namenjeni prehranjevalnemu habitatu za pivko in sršenarja kot kompenzacijo za izgubljen gnezditveni habitat v EUP MA18 (Center za ločeno zbrane odpadke). Izbrana zemljišča predstavljajo fizično nadaljevanje gozdnega otoka in obstoječih grmišč, s katerimi se oblikuje zaključeno enoto. Gospodarjenje s travniki naj vključuje mozaično košnjo, tako da se na polovici travnikov izvaja pozno košnjo (po 15.7.), na delu pa je košnja zgodnejša. Na travnikih velja popolna prepoved vnosa hranil. Pričakovan je tudi pozitiven vpliv na nekatere druge ogrožene vrste, zlasti belo štokljo. Vzpostaviti je potrebno vrstno sestavo s kislicami in zdravilno strašnico z namenom zagotovitve habitata za vrste temni mravljinčar, strašnični mravljinčar, močvirski cekinček.

(8) Vodna zemljišča celinskih voda so tista, na katerih je voda stalno in občasno prisotna in se zato na njih oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem. Vodno zemljišče tekočih voda obsega osnovno strugo tekočih voda, vključno z bregom, do izrazite geomorfološke spremembe – najvišjega zabeleženega vodostaja. Za vodno zemljišče se štejejo tudi opuščene struge in prodišča, ki jih voda občasno še poplavlja, močvirja in zemljišče, ki ga je voda poplavela zaradi posega v prostor.

Priobalna zemljišča so vsa tista zemljišča, ki neposredno mejijo na vodno zemljišče. Zunanja meja priobalnih zemljišč je na vodotokih 1. reda (Dravinja) zunaj območij naselij 40 metrov od meje vodnega zemljišča in 15 m od vodnega zemljišča v naseljih, na vodotokih 2. reda (vsi ostali vodotoki) pa 5 metrov od meje vodnega zemljišča.

Na območjih vodnih in priobalnih zemljišč se dovoli le ureditve in posege, ki jih določa Zakon o vodah (Ur.l.RS, št. 67/02, 110/02, 2/04, 57/08) v 37.

členu, to je:

- gradnjo objektov javne infrastrukture,

- gradnjo objektov grajenega javnega dobra po Zakonu o vodah ali drugih zakonih,

- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških

	<p>lastnosti površinskih voda,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,</li> <li>- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,</li> <li>- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in</li> <li>- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.</li> </ul> <p>Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, ne veljajo določbe 37. člena ZV-1, če gre za rekonstrukcijo, spremembo namembnosti ali nadomestno gradnjo, če: se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost, se s tem ne poslabšuje stanja voda, je omogočeno izvajanje javnih služb, se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda, to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost od meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje. Ohranjajo in vzdržujejo se vegetacijski pasovi ob vodotokih, naravne vodotoke se ohranja v naravnem stanju, regulacije vodotokov niso dovoljene. Renaturacija reguliranih vodotokov se izvrši, kjerkoli je to možno in smiselno, predvsem na delih, ki so pomembni v krajinskem in ambientalnem smislu. Na območjih površinskih voda, ki so del območij varovanja kulturne dediščine, je dejavnosti potrebno prilagoditi predpisanim varstvenim režimom za to dediščino.</p>
Dopustne dejavnosti	<p>(1) V vseh EUP je dovoljena vsa primarna proizvodnja (kmetijstvo, gozdarstvo in ribištvo) ter na stavbnih zemljiščih z oznako:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A: enako kot za območja stavbnih zemljišč z oznako SK,</li> <li>• IK: kmetijska dejavnost,</li> <li>• ZS: šport, rekreacija in oddih,</li> <li>• PC: promet.</li> </ul> <p>(2) V EUP ZN10 in ZN11 se kmetijsko proizvodnjo omeji skladno z določili glede namembnosti in vrste posegov v prostor.</p>
PIP glede lege objektov	<p>(1) Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo objekta.</p> <p>(2) Kmetijske objekte (hleve, strojne lope, silose) se od stanovanjskih odmakne za najmanj eno svojo višino od terena do slemena. Oddaljenost je lahko manjša, če so izpolnjeni potrebni požarno varstveni pogoji, skladno s področnimi predpisi.</p> <p>(3) Odmiki od posestne meje: Kot za območja stanovanj (47. člen), zraven tega velja še:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti ter objekti za rejo živali in objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, ki so nezahtevni objekti, morajo biti od posestne meje odmaknjeni najmanj 4 m. Če so odmiki manjši od zgoraj določenih, je potrebno predložiti pisno soglasje lastnikov sosednjih zemljišč. Izjema so grajene obore, grajene ograje za pašo živine, grajene opore za trajne nasade in grajene poljske poti, ki se jih lahko gradi do posestne meje.</li> </ul> <p><u>(4) Pri umeščanju objektov v prostor se dosledno upošteva odmike od vodnih zemljišč, kot so ti določeni v 62. členu odloka.</u></p>
PIP glede velikosti objektov	<p>(1) Dovoljena nadzemna etažnost stanovanjskih in drugih dopustnih stavb razen kmetijskih objektov je pritličje in mansarda (P+M) ali pritličje in nadstropje (P+1N). Višina pozidave kapne lege pri mansardi kot drugi etaži nad terenom znaša 1,60 m. Nestanovanjska mansarda kot tretja etaža nad terenom je brez podzidave kapnih leg. Gradnja kleti je odvisna od nivoja</p>

	<p>podtalnice. Na ravnem terenu se klet v celoti vkoplje (nivo pritličje je lahko največ 0,5 m nad nivojem urejenega terena), na strmini vsaj za ena stranica.</p> <p>(2) Velikost kmetijskih objektov je odvisna od tehnoloških zahtev, a v ustreznem odnosu do velikosti stanovanjskih objektov kmetije.</p>
<p>PIP glede oblikovanja objektov</p>	<p>(1) Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z masami objektov v soseščini.</p> <p>(2) Razmerje stranic pravokotnika tlorisa enodružinske stanovanjske hiše je vsaj 1:1,2. Tloris je lahko sestavljen tako, da so na osnovni tloris dodani ali odvzeti volumni (npr. tloris v obliki črk L, T ali U).</p> <p>(3) Strehe stanovanjskih in drugih dopustnih stavb so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin 25-45°, dovoljene pa so tudi enokapnice z nakloni 2-20°. Dovoljene so pohodne in nepohodne terase ter ravne strehe nad deli objektov, če ne prevladajo v likovni podobi objektov.</p> <p>(4) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se uredijo v primeru pohodne strehe (terase), v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, garaž, nadstrešnic ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.</p> <p>(5) Barve fasad objektov so v svetlih odtenkih barv naravnega kolorita okolja. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Lesene dele na fasadah vseh stavb in pomožnih objektov se barva s prosojnimi mat barvami v barvah lesa ali v prosojni svetlo sivi barvi. Kritina je opečna ali v izgledu opečne, v temno rjavi, opečni ali temno sivi barvi.</p> <p>(6) Kmetijske objekte se oblikuje v skladu lokalnim stavbnim izročilom, upoštevajo pa se tudi funkcionalni vidiki:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• simetrična dvokapna streha z naklonom 20-45° v barvah opečne, sive ali temno rjave kritine,</li> <li>• fasade umirjene svetle pastelne barve iz naravnega okolja,</li> <li>• silažne jarke in zunanje deponije (bale, gnojišča ipd.) se na izpostavljeni strani po celotni stranici obsadi z živo mejo, sadnim ali avtohtonim gozdnim drevjem.</li> </ul> <p><u>Ne glede na predhodne določbe iz te točke imajo lahko kmetijski objekti minimalno naklonjene enokapne strehe ali ravne strehe, če so izpolnjeni naslednji pogoji:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>gre za gradnjo hleva večjega merila, širokega vsaj 16 m, in prilagoditev naklona strehe položni enokapni oz. ravni strehi izhaja iz potreb sodobne hlevske reje živali, kar mora biti utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja, oz. če gre za gradnjo strojne lope,</u></li> <li>• <u>se objekt umešča na zemljišče ob skupino objektov kmetije izven območij slemenske poselitve, to je razložene poselitve na vrhu slemen,</u></li> <li>• <u>se na robovih gradbene parcele zasadi avtohtono listopadno drevje in/ali sadno drevje na visokih podlagah.</u></li> </ul> <p>(7) Vinske kleti se oblikuje v skladu s PIP za območja z oznako podrobne namenske rabe Av.</p> <p>(8) Objekte razpršene gradnje, ki ležijo izven območji stavbnih zemljišč, se</p>

	<p>oblikovno in komunalno sanira. Oblikovanje sledi PIP glede oblikovanja objektov na območju stavbnih zemljišč z oznako A. Za kmetijska zemljišča veljajo pogoji iz 4. odstavka tega člena.</p>
PIP in merila za parcelacijo	<p>(1) Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve.  (2) Velikost parcele za vinske kleti je praviloma do 300 m<sup>2</sup>.</p>
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vse objekte se obvezno priključi na vsa javna infrastrukturna omrežja osnovnega standarda, ki na območju obstajajo, na območjih razpršene gradnje (območjih izven naselij), samo na tista omrežja gospodarske javne infrastrukture, ki jih je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih v skladu s tem odlokom. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcem javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).  (2) Odpadne vode na območju razpršene poselitve se prečiščuje v individualnih čistilnih napravah.  (3) Sistem oskrbe z vodo se načrtuje tako, da se zmanjšuje ranljivost sistema ob naravnih in drugih nesrečah ter krepí sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.  (4) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge nepitne vode, uporabi manj kakovostne vodne vire.  (5) Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov za oskrbo z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.  (6) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	<p>(1) Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka. Za našteje enote kulturne dediščine dodatno veljajo posebni PIP.  (2) Enota kulturne dediščine Kupčinji Vrh- cerkev sv. Mohorja in Fortunata (EŠD 3541) v EUP ZN3: Varuje se zunanjo podobo cerkve, ambient in njeno podobo v širšem prostoru. Varuje se tudi notranjost cerkve in inventar.  (3) Enota kulturne dediščine Podložje- Gomilno grobišče Gomile (EŠD 6475) v EUP ZN8: Varuje se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture. Spomenik je prezentiran.  (4) Enota kulturne dediščine Slape- Prazgodovinska naselbina (EŠD 6476) v EUP ZN8: Varuje se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture.  (5) Enota kulturne dediščine Doklece- Plano in gomilno grobišče (EŠD 6477) v EUP ZN8: Varuje se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture.  (6) Enota kulturne dediščine Zgornja Sveča- Reliefne slike na skalah (EŠD 5487) v EUP ZN3: Varuje se poslikave na skalah pred vsakršnimi posegi.  (7) Enota kulturne dediščine Doklece Gomila (EŠD 6505) v EUP ZN8: Varuje se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture.  (8) Enota kulturne dediščine Stogovci -Tehnika Lacko (EŠD 6670):</p>

	<p>Spominska plošča se ohranja na istem mestu. Potrebno je redno vzdrževanje napisa. Ob morebitnih delih na objektu se ploščo zaščiti ali začasno umakne. Po končanih delih jo je potrebno vrniti nazaj na isto mesto.</p> <p>(9) Enota kulturne dediščine Podložje- Gomilno grobišče Pod Vrhkom (EŠD 15427) v EUP ZN8 in VG14: Varuje se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture.</p> <p>(10) Enota kulturne dediščine Sestrže- Gradišče (EŠD 15429) v EUP ZN8 in SE2: Varuje se arheološke plasti in morebitne še ohranjene a na površini ne več vidne strukture.</p> <p>(11) Enote kulturne dediščine Breg- Znamenje sv. Janeza Nepomuka (EŠD 1379) v EUP ZN6, Stogovci- Znamenje (EŠD 6645) v EUP ZN1, Doklece-Lackova kapelica (EŠD 19815), Jelovice- Jurketova kapelica (EŠD 19816) v EUP ZN3), Jelovice- Vodlska kapelica (EŠD 19818) v EUP ZN3, Kupčinji Vrh- Resenička kapelica (EŠD 19821) v EUP ZN3, Koritno- Ajdovšekova kapelica (EŠD 19882) v EUP ZN2, Naraplje- Kapelica na Polucah (EŠD 19825) v EUP ZN3, Podložje- Lokonova kapelica (EŠD 19827), Podložje- Strašekova kapelica (EŠD 19828), Ptujška Gora- Kapelica sv. Roka (EŠD 19829), <del>Sestrže- Gregatva kapelica (EŠD 19833) v EUP ZN8</del>, Stanečka vas- Križ (EŠD 19834) v EUP ZN1, Stoperce- Benečka kapelica (EŠD 19854) v EUP ZN3, Stoperce- Maksova kapelica (EŠD 19855) v EUP ZN3, Stoperce- Vrabičeva kapelica (EŠD 19856) v EUP ZN3: Varuje se gabarite, zunanjo podobo in materiale gradnje.</p>
<p>PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin</p>	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 62. člena odloka.</p> <p>(2) Posebni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukrepi za varovanje narave v enotah urejanja prostora z oznako ZN3, ZN4, ZN5, ZN6 in ZN7, so: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ohranja se delež polintenzivnih in ekstenzivnih travnišč,</li> <li>- ohranja ali povečuje se obseg ekstenzivnih visokodebelnih senožetnih sadovnjakov,</li> <li>- dosledno se upošteva priobalno zemljišče, na katerem je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin,</li> <li>- struge vodotokov se ohranja v naravnem stanju,</li> <li>- ohranja se naravni vodni režim vodotokov,</li> <li>- s sonaravnim urejanjem se izboljšuje stanje reguliranih vodotokov.</li> <li>- ohranja se obstoječa lesna zarast ob vodah,</li> <li>- ohranja se obseg in naravno stanje depresij in mrtvic, mokriščne in lesne zarasti,</li> <li>- ohranja se obstoječa lesna zarast ob vodah in vlažnih depresijah.</li> </ul> </li> <li>• V poplavnem območju se: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ohranja ali povečuje obseg polintenzivnih in ekstenzivnih travnišč,</li> <li>- ohranja vodni režim na poplavnem območju,</li> <li>- ohranja obstoječi gozd,</li> <li>- ohranja obstoječe mejice in gozdni rob,</li> <li>- gozd se ohranja v obstoječem obsegu in v naravnem stanju,</li> <li>- ohranja se ekološke razmere na rastišču kranjske bunike (<i>scopolia carniolica</i>),</li> <li>- v strugo in brežine Dravinje se ne posega oziroma se posega tako, da se omogoči ohranjanje ali obnovo naravnih procesov v strugi (prenašanje in odlaganje materiala, občasna naravna poplavitvev prodišč, bočna erozija ipd.) in s tem ohranitev raznolikosti v strukturi rečnega korita (renaturacija). Ohranja ali obnovi se naravno obrežno lesno zarast in s tem</li> </ul> </li> </ul>

osenčenost struge in brežin. Ohranja ali obnovi se prehodnost struge za vodne organizme.

- V EUP ZN16 se ohranja načrtovano namembnost in funkcijo zadrževalnika Medvedce, ki je zadrževanje visokih vod za nadomeščanje izločenih retenzij pri izgradnji HM sistema Polskava in njegovo biotopsko funkcijo:
  - ohranja se obstoječo stalno ojezeritev na načrtovani koti 242,0.
  - ohranja se obstoječe območje in obseg prednostnih vodnih in obvodnih habitatnih tipov,
  - ohranja se ugodne ekološke razmere na območjih prednostnih habitatnih tipov.
  - ohranja se obseg in ekološke značilnosti habitatov zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst,
  - ohranja se biocenoza značilnih vrst ter njihove populacijske strukture, brez tujerodnih vrst,
  - na območju se razvija le sonaravni turizem (pohodništvo, učna pot, opazovanje narave), ki je vezan na kopno,
  - ohranja se ugodno stanje habitata vodnih ptic (zagotovitev miru), zato se vodnih dejavnosti ne načrtuje,
  - uporabi se obstoječe poti, ki se jih ustrezno opremi, drugih objektov pa se na območju ne načrtuje,
  - na območje zadrževalnika, na nasip in v notranjost, se onemogoči dostop z vozili na motorni pogon. Glede na ekološke zahteve zavarovanih vrst se predvidi omejitev števila obiskovalcev
  - zaradi občutljivosti območja se pred kakršnim koli poseganjem na to območje pridobi usmeritve in priporočila Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor.
- Ukrepi za varovanje gozdov:
  - posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, se načrtuje tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob, Za posamezne vrste objektov se zagotovi naslednje minimalne odmike:
    - stavbe se odmakne vsaj 25 m od gozdnega roba, ostale objekte, posege in ureditve, ki so v nivoju zemljišča, pa najmanj 1 m od gozdnega roba,
    - pri ureditvah na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov in zahtevajo objekte, se le-te odmakne od gozdnega roba za najmanj 4 m,
    - v projektni dokumentaciji je možno opredeliti tudi manjše odmike, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmiki ne povzročajo negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora,
    - investitor oz. lastnik zemljišča tudi po izvedbi posega omogoča gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot pred posegom,
    - poseg v gozd se izvede tako, da se povzroči minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh,
    - šture ter odvečnega odkopnega materiala od gradnje se ne odlaga v gozd (prvi odstavek 18. čl. Zakona o gozdovih, ZG-B, Ur.l. RS, št. 110/2007), ampak na urejene deponije odpadnega

	<p>gradbenega materiala oz. se ga vkoplje v zasip,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- po končani gradnji se sanira morebitne poškodbe, nastale zaradi gradnje na okoliškem gozdnem drevju, na gozdnih poteh in začasnih gradbenih površinah. Na terenu ob objektu se v delu kjer je gozd, vzpostavi v prvotno stanje,</li> <li>- pri poseku in spravilu lesa se upošteva določila Pravilnika o izvajanju sečnje, ravnanju s sečnimi ostanki, spravilu in zlaganju gozdnih lesnih sortimentov (Ur. I. RS, št. 55/94, 95/04) in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Ur. I. RS, št. 26/93, 62/95, 4/06),</li> <li>- drevje se poseka šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja,</li> <li>- drevje za krčitev označi in posek evidentira pristojna KE Zavoda za gozdove Slovenije (46. čl. Pravilnika o gozdnogospodarskih in gozdnogojitvenih načrtih, Ur.I. RS, št. 5/98, 70/06, 12/08),</li> <li>- sečnja drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti, se izvaja izključno v času izven gnezdenja ptic, to je od konca septembra do konca februarja naslednjega leta,</li> <li>- suha drevesa in drevesna dupla se ohranja povsod tam, kjer se s puščanjem oslabeledih dreves ne poveča možnost širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost, so smreka, kostanj in brest. Prav tako se ohranja vse plodnosne drevesne in grmovne vrste,</li> <li>- ohranja se gozdne ostanke ob vodotokih, ker vplivajo na zaščito bregov pred erozijo. Ob posekih se počisti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodari posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavlja naravno pestrost,</li> <li>- skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno vegetacijo in obvodno vegetacijo, ki se jo zaradi rabe izkrči na golo, se takoj oz. v letu krčitve sanira z zasaditvijo nove drevesne ali grmovne zarasti.</li> </ul> <p>(3) Posebni pogoji za posamezna območja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EUP ZN3: Na območju stavbnega zemljišča z oznako IK na parc. št. 323 k.o. Stoperce se nepozidanih površin ne asfaltira. <u>Na območju parcel 625, 627 in 632 k.o. Janški Vrh se ne posega v 5 m pas priobalnega zemljišča Lipenskega potoka. Ohranja se avtohtono lesno vegetacijo.</u></li> <li>• EUP ZN12: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ne se posega v strugo in brežine Dravinje oz. se posega tako, da se omogoči ohranjanje ali obnovo naravnih procesov v strugi,</li> <li>- ohranja ali obnovi se naravno obrežno lesno zarast,</li> <li>- priobalno zemljišče se ohranja kot pufersko cono brez novih objektov ali širitve obstoječih. Na brežine ali na priobalno zemljišče se ne odlaga (začasno ali stalno) nikakršnega materiala. Območje se ureja tako, da se onemogoči kakršno koli onesnaženje vode. Višine obstoječega jezua se ne povečuje. Zagotovi se prehodnost vodotoka Dravinje za vodne organizme (ribja steza), ki omogoča selitev kvalifikacijske vrste rib <i>pohre</i>,</li> <li>- morebitne nove utrditve brežin se izvede izključno z biotehničnimi ukrepi: z uporabo lesenih pilotov, vrbovega popleta in potaknjencev jelše, vrbe in ostalih drevnin lokalnega izvora. Morebitni odvzem vode se načrtuje tako, da se omogoči ekološko sprejemljivi pretok ob vsakem času, ne glede na režim obratovanja.</li> </ul> </li> </ul>
--	--

	<p>Upravljavca na ta pretok ne sme imeti nikakršnega vpliva. Prednostno se na tem območju izvede raziskave za določitev ekološko sprejemljivega najmanjšega pretoka, pri čemer se upošteva ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov ter vse druge odvzeme vode na širšem območju. Kumulativni vpliv vseh odvzemov vode na območju ne sme ogroziti ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov. Na podlagi teh raziskav se določi največjo možno količino odvzema vode.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EUP DO 1:       <ul style="list-style-type: none"> <li>– ne posega se v strugo in priobalno zemljišče Dravinje oziroma se posega tako, da se omogoči obnovo naravnih procesov v strugi (renaturacija). Ohranja se strukturiranost rečnega dna ali se obnovi naravne procese, ki oblikujejo strugo, ohranja se sedanja hitrost vodnega toka. Višine obstoječega talnega praga v strugi Dravinje se ne povečuje. Ohranja ali izboljša se prehodnost vodotoka Dravinje za vodne organizme, ki omogoča selitev kvalifikacijske vrste ribe <i>pohre</i> in drugih vodnih organizmov. Ohranja se obrečna lesna zarast. Priobalno zemljišče se ohranja kot puferska cona brez objektov in poti. Na brežine ali na priobalno zemljišče se ne odlaga (začasno ali stalno) nikakršnega materiala. Območje se ureja tako, da se onemogoči kakršno koli onesnaženje vode. Morebitne ribogojne objekte se s tehničnimi ukrepi loči od naravnega okolja. V Dravinjo se ne vnaša hranil, razkužil in zdravil za ribe. Prepreči se kakršen koli pobeg rib v naravno okolje. V primeru prenaseljenosti rib v ribogojnici se »viška« rib ne odmetava v Dravinjo oz. v naravne vode. Za odzem vode se izvede raziskave za določitev ekološko sprejemljivega pretoka, pri čemer se upošteva ekološke zahteve kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov ter vse druge odvzeme vode na širšem območju. Kumulativni vpliv vseh odvzemov vode na območju ne sme ogroziti ugodnega stanja kvalifikacijskih vrst in habitatnih tipov. Na podlagi teh raziskav se določi največjo možno količino odvzema vode. Odzem se načrtuje tako, da ni neodvisen od upravljavca ribogojnice in zagotavlja ekološko sprejemljiv pretok Dravinje,</li> <li>– ponoči se območja ne osvetljuje; če ni druge možnosti, se osvetljuje z dodatnimi tehničnimi rešitvami, ki svetlobo prostorsko in časovno omejujejo; uporabi se svetlobo z za živali najmanj motečo valovno dolžino.</li> </ul> </li> <li>• <u>EUP SP07: Ohranja se naravno strugo vodotoka ob robu območja. Ob vodotoku se vzpostavi in ohranja avtohtono obrežno zarast.</u></li> <li>• <u>EUP ZN4: Na nepozidanih površinah izven ožjega območja gradnje se ohranja in vzpostavlja ekstenzivne travniške površine. V kolikor je mogoče, se ohranjajo posamezna drevesa in grmičevje. Novi objekti naj se načrtujejo čim bližje obstoječim objektom oz. cestni infrastrukturi.</u></li> <li>• <u>VG2, VG3, VG8, ZN3, ZN14, SP5, ZN3-2: Na nepozidanih površinah izven ožjega območja gradnje se ohranja in vzpostavlja ekstenzivne travniške površine. V kolikor je mogoče se ohranjajo posamezna drevesa in grmičevje. Novi objekti naj se načrtujejo čim bližje obstoječim objektom oz. cestni infrastrukturi.</u></li> </ul>
PIP glede varstva	(1) Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.

pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	(2) V območjih omejene in nadzorovane rabe v EUP ZN1 in ZN8 je dovoljena obstoječa primarna (kmetijska ali gozda) raba ter uporaba komunikacij in objektov. Na teh območjih niso dopustne gradnje in rekonstrukcije objektov, ki so namenjeni stalnim delovnim mestom, nastanitvi, prireditvam ter zadrževanju večjega števila ljudi. Uporaba objektov ne sme omejevati delovanja območja za potrebe obrambe. Za vse posege v območja omejene in nadzorovane rabe je potrebno pridobiti soglasje Ministrstva za obrambo.
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka.

58. člen  
(PIP za urejanje vinogradniških območij)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Vinogradniško območje Sp. Sveča/Skrblje	VG1	OPN	A, Av, K1, K2, G
Vinogradniško območje Janški Vrh	VG2	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Sitež/Janški Vrh	VG3	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Sitež	VG4	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Bolfenk	VG5	OPN	A, Av, K1, K2, G
Vinogradniško območje Planjsko	VG6	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Jelovice	VG7	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Repetitor	VG8	OPN	A, IK, Av, K2, G
Vinogradniško območje Skrblje	VG9	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Naraplje/Janški Vrh	VG10	OPN	A, Av, K1, K2, G
Vinogradniško območje Savinjsko	VG11	OPN	A, Av, K1, K2, G

Vinogradniško območje Lešje	VG12	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Jelovice-Poljanšek	VG13	OPN	A, Av, K2,G
<u>Vinogradniško območje Poljanšek-samostojni kmetijski objekt</u>	<u>VG13-1</u>	<u>OPN</u>	<u>K2</u>
Vinogradniško območje Ptujška Gora-Spodnje Savinjsko	VG14	OPN	A, Av, K2,G
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Na območjih stavbnih zemljišč z oznako A in IK veljajo pogoji iz 57. člena odloka.</p> <p>(2) Na stavbnem zemljišču z oznako Av je dopustna gradnja vinske kleti, če je stavbno zemljišče v sklopu funkcionalnega zemljiškega posestva, katerega minimalna površina vinograda (sadovnjaka) je 30 arov ali več na najboljših kmetijskih zemljiščih ter 5 ali več arov na drugih kmetijskih zemljiščih. Dopustna je tudi gradnja pomožnih objektov, ograj, škarp, opornih in podpornih zidov.</p> <p>(3) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih veljajo pogoji iz 57. člena odloka.  <u>Brez lokacijskih omejitev je možno v EUP VG13-1 na kmetijskem zemljišču postaviti: kozolec (enojni in dvojni), kmečka lopa, grajeni rastlinjak, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, pokrito skladišče za lesna goriva, ležeči (koritasti) silos, stolpni silos, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, hlevski izpust, grajeno molzišče.</u></p> <p>(4) Na zemljiščih z večjo stopnjo ranljivosti naravnih kakovosti in v prepoznavnih krajinskih območjih, razen informacijskih tabel, namenjenih predstavitvi in ogledu teh območij, ni dovoljeno postavljati objektov za telekomunikacijsko opremo, trajnih ali začasnih objektov za oglaševanje (prostostoječi oglasni panoji in zasloni, oglasni panoji in zasloni na pročeljih stavb in na enostavnih objektih, začasni panoji, transparenti, baloni, prapori, zastave ipd.).</p>		
Dopustne dejavnosti	<p>(1) A, K1, K2, G: upošteva se PIP za območja z enako oznako namenske rabe prostora iz 57. člena odloka.</p> <p>(2) Na območjih stavbnih zemljišč z oznako Av: vinogradništvo, sadjarstvo, turizem, občasno bivanje.</p>		
PIP glede lege objektov	<p>(1) Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami. Orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če razmere to zahtevajo in dopuščajo (osončenost v primeru sončnih kolektorjev).</p> <p>(2) Odmiki od posestne meje: Kot za območja stanovanj (47. člen).</p>		
PIP glede velikosti objektov	<p>(1) Največja višina vinogradniških kleti je 8,00 m nad urejenim terenom, maksimalna tlorisna velikost znaša 7X10 m.</p> <p>(2) Dovoljena etažnost je največ klet in pritličje. Podstrešje je lahko izkoriščeno, vendar s kapnim kolenčnim zidom višine največ 60 cm. Na strmini se klet vkoplje vsaj po eni strani v celoti.</p>		
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Vinske kleti se oblikuje strogo po principih haloške viničarije. Razmerje stranic tlorisa osnovnega pravokotnika je najmanj 1 : 1,4. Tloris je lahko sestavljen tako, da so na osnovni tloris dodani ali odvzeti volumni (npr. tloris v obliki črk L, T ali U). Streha je simetrična dvokapna z naklonom 35-45° v barvah, krita z opečno kritino. Okna pritličja so manjša, pokončna, s polkni in nosilci korit za rože. Okna podstrešne etaže so le na zatrepih in po eno velikosti največ 80 x 120 cm v ravnini vsake strešine. Talni zidec oz. kletni zid se obloži z lomljenim ali žaganim</p>		

	<p>kamnom, peščenjakom ali apnencem. Omet fasade pritličja je gladek, pleskan v svetlih pastelnih barvah naravne okolice. Okna so manjša, pokončna, s polkni in fasadnim okvirjem širine do 12 cm od odprtine, v temnejšem odtenku barve fasade. Zatrepa se lahko obloži z lesom od stropa pritličja do slemena, navpično. Ves fasadni les se pleska s prosojnim mat opleskom v barvi lesa ali svetlo sivi barvi.</p> <p>(2) Dopusti se tudi izvedbo t.i. zemljanke. To je klet, ki je v celoti vkopana s treh strani, ima sprednje pročelje z vrati in okni ter je zasuta z zgornje strani (t.i. zelena streha).</p> <p>(3) Pomožne objekte se oblikuje skladno z osnovnim objektom.</p>
PIP in merila za parcelacijo	(1) Parcela za stavbo vinske kleti praviloma ne presega 300 m <sup>2</sup> .
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vse objekte se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcem javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na nadstandardna omrežja (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).</p> <p>(2) Z načrtovanjem sistema oskrbe z vodo se krepi sposobnost oskrbe z vodo za gašenje.</p> <p>(3) V največji meri so vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge nepitne vode, manj kakovostni vodni viri (deževnica).</p> <p>(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja z meteorno kanalizacijo v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Meteorno kanalizacijo se odvaja z zadrževanjem, tako da se zmanjša odtok padavin z urbanih površin.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	<p>(1) Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena tega odloka. Za naštetе enote kulturne dediščine dodatno veljajo posebni PIP.</p> <p>(2) Enota kulturne dediščine Spodnja Sveča- Domačija Klarič (EŠD 24383) v EUP VG1: Varuje se tloris in ambient domačije, gabarite in zunanjo podobo stavb ter materiale gradnje.</p> <p>(3) Enote kulturne dediščine Janški Vrh- Bobekova kapelica (EŠD 1386) v EUP VG3, Jelovice- Skokova kapelica (EŠD 19817) v EUP VG5, Jelovice- Znamenje (EŠD 19819) v EUP VG5, Planjsko- Znamenje (EŠD 19826) v EUP VG3, Preša- Štjanetva preša (EŠD 24380) v EUP VG1: Varuje se gabarite, zunanjo podobo in materiale gradnje.</p>
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se splošne pogoje iz 62. člena odloka.</p> <p>(2) Posebni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EUP VG4: Površin, ki se jih ne pozida (funkcionalne, zelene površine) na območju stavbnega zemljišča Av na parc. št. 297/3 k.o. Sitež naj se ne asfaltira ali utrjuje.</li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka

PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.
PIP glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
PIP izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka.

#### 59. člen

(PIP za urejanje kamnolomov in peskokopov-usmeritve za izdelavo OPPN in pogoji do sprejema odlokov o OPPN)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Kamnolom Vundušek	JE1	OPPN	LN
Medvedov kamnolom	JE2	OPPN	LN
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	Dopustna namembnost je rudarstvo. Na površinah nadzemnega pridobivalnega prostora so dopustni le posegi v zvezi s pridobivanjem mineralnih surovin in gradnja objektov za te potrebe. Do začetka eksploatacije in po njej se na območju dopušča primarna gozdarska namembnost.		
Dopustne dejavnosti	Pridobivanje mineralnih surovin, kamna, peščenjaka. Zahteva se sodobno tehnologijo z minimalnimi emisijami.		
PIP glede lege objektov	Skladno s tehnologijo.		
PIP glede velikosti objektov	Skladno s tehnologijo.		
PIP glede oblikovanja objektov	Skladno s tehnologijo.		
PIP in merila za parcelacijo	Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve dejavnosti.		
PIP glede priključevanja objektov na	Skladno s tehnologijo.		

gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 61. člena odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 62. člena odloka (2) Posebni pogoji za EUP JE1: <ul style="list-style-type: none"> <li>• za kamnolom se že v fazi pridobivanja rudarske pravice izdelata načrt sanacije kamnoloma v sodelovanju z Zavodom RS za varstvo narave, OE Maribor in že v fazi priprave in pridobivanja rudarske pravice določi namembnost območja izkoriščanja in njegovega upravljavca,</li> <li>• del kamnoloma je naravna vrednota lokalnega pomena, zato se s predstavniki Zavoda RS za varstvo narave, OE Maribor, določi reprezentativni profil (sedimentne strukture in teksture, sledovi ročnega pridobivanja kamnin), ki se ga ohrani. Izbran reprezentativni profil se označi z informacijsko tablo, ob izkoriščanju kamnin se ohranja najdene reprezentativne vzorce kamnin (strukturne in teksturne posebnosti, zanimivi in redki minerali, fosili) za potrebe izdelave geološke zbirke. Smiselno se popularizira kamnine iz kamnoloma, ki se jih vključi v širšo turistično ponudbo območja (obiski kamnoloma, kamnoseka, ogledi kulturnih spomenikov iz vunduškega peščenjaka, izdelava promocijskih gradiv itd). Pri tem upravljavec kamnoloma sodeluje z Zavodom RS za varstvo narave, OE Maribor,</li> <li>• ob pripravi OPPN za kamnolom v EUP JE1 je potrebno izvesti postopek sprejemljivosti izvedbe plana na varovana območja v skladu s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti planov in posegov v naravo na varovana območja (Ur. l. RS, št.130/04, 53/06, 38/10, 3/11).</li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.
PIP glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
PIP glede zaščite pred erozijo	Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.
PIP glede	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.

potresne ogroženosti	
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka.
Pogoji do začetka veljavnosti odlokov o OPPN	(1) Do začetka veljavnosti odlokov o OPPN na območjih predvidenih OPPN ni dovoljen noben gradbeni poseg razen rednega vzdrževanja obstoječih objektov, infrastrukture in okolja ter posegov zaradi zagotovitve varne uporabe obstoječih objektov in naprav. (2) Do začetka veljavnosti odlokov o OPPN na območjih iz prvega odstavka tega člena ni dovoljena sprememba parcelacije. (3) Na območjih iz prvega odstavka tega člena ima predkupno pravico na zemljiščih in objektih Občina Majšperk.

60. člen  
(PIP za urejanje gospodarske javne infrastrukture)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Vse EUP			
PIP za urejanje vse gospodarske javne infrastrukture (GJI)	<p>(1) GJI se načrtuje, gradi, vzdržuje in obratuje v skladu z veljavnimi področnimi predpisi in tehničnimi normativi.</p> <p>(2) Posegi v GJI ter v varovalni pas GJI se izvajajo le s soglasjem upravljavca posameznega sistema.</p> <p>(3) Vodi GJI potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.</p> <p>(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov se vode GJI v največji možni meri združuje v skupnih koridorjih, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede križanja in varnostne odmike med vodi posamezne GJI kot določajo veljavni področni predpisi.</p> <p>(5) Vode in objekte GJI se umešča v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov na območjih urejanja.</p> <p>(6) Vode in objekte GJI se umešča v prostor tako, da sta omogočeni njihovo nemoteno obratovanje in vzdrževanje.</p> <p>(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v okviru območja predvidenega posega v največji možni meri predvidi rekonstrukcijo vseh vodov, objektov in naprav ter vseh sistemov, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.</p> <p>(8) Distribucijske vode GJI na območjih strnjenih naselij ter na območjih varovane kulturne in naravne dediščine se ob novogradnji ali ob rekonstrukciji izvede v podzemni izvedbi oz. skladno s pogoji za varovanje narave in kulturne dediščine.</p>		
PIP za urejanje cestnih prometnih površin	<p>(1) Načrtovanje, gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture se izvaja skladno z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.</p> <p>(2) Državne ceste s pripadajočimi objekti in napravami se gradi po določilih</p>		

	<p>uredb, na preostalih območjih pa skladno z določili tega odloka.</p> <p>(3) Javne ceste so razdeljene na stopnje regionalna in občinske ceste. Poljska ali gozdna cesta nista javni cesti. Varovalni pasovi javnih cest segajo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in sicer pri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- regionalni cesti 15 m,</li> <li>- lokalni cesti 4 m,</li> <li>- javni poti 4 m.</li> </ul> <p>(4) V varovalnih pasovih obstoječih cest se gradnja novih objektov in naprav in investicijska vzdrževalna dela dovoli v skladu s pogoji in ob soglasju upravljavca ceste.</p> <p>(5) Regionalne ceste se na območju skozi naselja izvede najmanj v minimalnem profilu kot to določajo predpisi.</p> <p>(6) Lokalne ceste se izvede najmanj v minimalnem profilu kot to določajo predpisi. Kolesarska steza v in hodnik za pešce se uredi tam, kjer je to smiselno in izvedljivo.</p> <p>(7) Omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, kolesarskih stez) se gradi enostavno in čitljivo, v strnjenih naseljih opremi z urbano opremo in označi po predpisih. Robnike se posname na vseh prehodih za kolesarje in pešce.</p> <p>(8) Priključevanje cest se izvaja po zaporedju njihovega ranga. Na javno cesto višjega ranga se priključuje le ceste prvega naslednjega nižjega ranga. Rangov se ne preskakuje.</p> <p>(9) Dovoze in priključke na cestno omrežje se uredi tako, da ne se ne ovira prometa in s soglasjem s pristojnega upravnega organa ali upravljavca ceste. Nove slepe ceste se zaključijo z obračališčem, primernim za komunalno vozilo.</p> <p>(10) V strnjenih naseljih se ceste postopoma opremi s hodniki za pešce, kolesarskimi stezami, komunalnim koridorjem in z javno razsvetljavo. Kandelabre, prometne znake in obvestilne table se postavlja na komunalni koridor in dosledno na skrajni rob pešaških ali kolesarskih površin.</p> <p>(11) Pri posegih v poti in ceste ni dopustno višanje nivoja terena v odnosu do stavbne dediščine.</p> <p>(12) Kolesarske steze se vključi v sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav na državni ravni. Občinske kolesarske povezave se navezuje na omrežje državnih kolesarskih povezav.</p> <p>(13) Na območju občine se kolesarske povezave uredi ob kategoriziranih cestah, kjer je to možno in smiselno. Pešpoti in kolesarske povezave se v strnjenih naseljih navezuje na trge in pomembnejše objekte, rekreacijske površine, parke, igrišča in otroška igrišča. Opremi se jih z urbano opremo ter z javno razsvetljavo (razen na območjih kjer javna razsvetljava ni potrebna ali ni skladna s smernicami nosilcev urejanja prostora). Javne kolesarske in pešaške poti ob zelenih površinah se v največji možni meri opremi s parkovno urbano opremo in na primernih odsekih obsadi z drevoredi.</p> <p>(14) Postajališča javnega potniškega prometa se ureja z rekonstrukcijo ali ob novogradnjah cestnega omrežja pri čemer naj se predvidi varen dostop do avtobusnih postajališč s hodniki za pešce in če je to smiselno, tudi s kolesarskimi stezam.</p>
PIP za urejanje površin za mirujoči promet	<p>(1) Na gradbeni parceli se zagotovi zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih in preostalih etažah tako za stanovalce kot zaposlene in obiskovalce. Če to ni mogoče, se upošteva določila občinskih predpisov za prometno ureditev mirujočega prometa.</p>

	<p>(2) Na območjih večstanovanjske gradnje se parkirne površine po možnosti zagotavlja v kletah večstanovanjskih objektov oz. v podzemni izvedbi, da se ohranja zelene površine ob objektih in s tem zagotavlja večjo kakovost bivanja na območju.</p> <p>(3) Pod obstoječimi parkirišči se spodbuja gradnja podzemnih garaž, pri čemer se števila parkirnih mest za potrebe stanovalcev večstanovanjskih stavb ne zmanjša.</p> <p>(4) Parkirišča in garaže se razporedi in izvede tako, da hrup in smrad ne presega najvišjih dovoljenih ravni za stanovanjsko območje. Parkirne ploščadi z več kot 5 PM se ozeleni z zasaditvijo dreves.</p> <p>(5) Površine parkirišč, manipulativnih površin in ploščadi se uredi brezprašno in nepropustno za vodo, naftna goriva in olja. Ogradi se jih z betonskimi robniki in površino nagne proti talnim požiralnikom. Talne požiralnike meteorne kanalizacije povoznih površin se opremi s peskolovi in pred iztokom z ustreznim lovilcem olj.</p> <p>(6) Parkirišča, garaže in pomožne objekte se gradi upošteva zahteve protipožarne zaščite. Ostanke goriva in maziva se odstrani na ekološko neškodljiv način.</p> <p>(7) V garaže in pomožne objekte se dovaja svež in odvaja izrabljen zrak ločeno od prezračevalnih sistemov stanovanjskih in poslovnih prostorov.</p> <p>(8) Strešne terase podzemnih garaž, ki niso pod objekti, se uredi kot javno površino, nadzemno parkirišče, igrišče ipd. ali se jo prekrije z ustrezno debelo humusno plastjo, ozeleni, zasadi z nizko vegetacijo in uredi kot javno zeleno površino.</p> <p>(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih se izvede in ureja tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.</p> <p>(10) Na vseh javnih parkiriščih in parkiriščih objektov v javni rabi se skladno s predpisi zagotovi 5 % PM rezervira za parkiranje vozil gibalno oviranih oseb.</p>
<p>PIP za urejanje površin za električno omrežje</p>	<p>(1) Koridorji elektroenergetskih vodov ne izključujejo vse druge namenske rabe pod ali nad njimi, a se ne sme ogrozati delovanja in vzdrževanja voda, vod pa ne sme ogrozati primerne rabe nad ali pod njim. Zagotavlja se večnamenskost koridorjev vodov, kar povečuje možnosti njihove ustrezne vključitve v prostor. V skladu s prilogo 1 in prilogo 2 Pravilnika o pogojih in omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovalnega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 101/2010) je dovoljena namenska raba območje brez stanovanj, namenjeno industrijski, proizvodno obrtni, transportni, skladiščni ter kmetijski dejavnosti.</p> <p>(2) Varovalni pasovi elektroenergetskih vodov, v katerih je za gradnjo potrebno soglasje s pogoji upravljavca, so sledeči:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV in 220 kV</li> <li>- 15 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15m,</li> <li>- 3 m na vsako stran osi podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3m,</li> <li>- 10 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10m,</li> <li>- 1 m na vsako stran osi podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1m,</li> </ul>

- 2 m od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti 0,4 kV in transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV 2m.

(3) Varstvo pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem:

- V bližini električnih vodov, razdelilnih transformatorskih in transformatorskih postaj se zagotavlja varstvo pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem skladno z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

- Znotraj varovalnih pasov se I. območje varstva pred sevanjem spremeni v II. območje varstva pred sevanjem. V varovalnem pasu se ne dovoli stanovanj, objektov za centralne dejavnosti, objektov za trgovske in poslovne dejavnosti, bolnišnic, zdravilišč, gostinskih, turističnih objektov za bivanje in rekreacijo, objektov za vzgojo, varstvo, izobraževanje, objektov za zdravstvo, objektov za športne in rekreacijske dejavnosti ter javnih urbanih zelenih površin (parki).

(4) Na območju občine Majšperk so zgrajeni naslednji distribucijski elektroenergetski vodi, naprave in objekti:

- srednje napetostno omrežje (20kV in 35kV),
- transformatorske postaje 20/0,4 kV in
- pripadajoče nizkonapetostno omrežje.
- Srednje napetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP 110/20 kV Breg. Srednje napetostno in nizko napetostno omrežje je nadzemne in podzemne izvedbe. Na območju občine Majšperk se v srednjeročnem obdobju predvideva izgradnjo naslednjih elektroenergetskih vodov in naprav in sicer:
  - 20 kV kablovodi:
  - KBV Planika Majšperk Breg,
  - KBV Jelovica repetitor.
  - transformatorske postaje 20/0,4 kV:
  - TP Jelovica repetitor,
  - TP Planika Majšperk Breg.

(5) V strnjenih naseljih bodo srednje in nizkonapetostni vodi praviloma grajeni v kabliski izvedbi, izven strnjenih naselij pa tudi v nadzemni izvedbi. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) s pripadajočim omrežjem (20kV in 0,4 kV) na območju občine Majšperk bo odvisna od povečanja obremenitev ter tam, kjer se bodo pojavile slabe napetostne razmere pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte.

Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa (Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, Ur. l. RS št. 70/96 in Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju, Ur. l. RS št. 45/95),

(6) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih con, trgovskih con, delavnic oziroma industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, bo potrebno pri Elektro Maribor d.d. posebej naročiti raziskavo o možnosti napajanja z električno energijo.

V postopku priprave podrobnejših izvedbenih prostorskih aktov (občinski podrobni prostorski načrt) si mora pripravljavec na pristojni območni enoti elektrooperaterja pridobiti natančne podatke o poteku tras elektroenergetskih vodov in lokacije posameznih elektroenergetskih objektov ter jih vnesti v grafične prikaze. Investitorji si morajo pridobiti pri

pripravi podrobnih prostorskih aktov pridobiti smernice oz. projektne pogoje ter končna mnenja pristojnega elektrooperaterja. Za izgradnjo novih objektov oziroma območij je potrebno določiti koordinatorja gradnje, ki bo poskrbel za financiranje minimalne komunalne infrastrukture območja in med drugim tudi za izgradnjo elektroenergetskih objektov. Po izdaji gradbenega dovoljenja in pred začetkom izgradnje priključka je potrebno na osnovi 147. člena Energetskega člena energetskega zakona EZ-1 (Ur. l. RS, št. 17/14) pridobiti soglasje za priključitev od pristojnega elektrooperaterja.

(7) Pri gradnji objektov na območjih prostorskih aktov v občini Majšperk je potrebno upoštevati naslednje pravilnike, normative in tipizacijo:

- 465. in 468. člen EZ-1 (Uradni l. RS, št. 17/14) glede varovanih pasov elektroenergetskega omrežja,
- Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju, (Ur. l. RS, št. 70/96) velja za območja bivanja s posebnimi ukrepi varstva pred sevanjem. Območja bivanja spadajo v I. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji, za katera veljajo strožja merila kot za II. območja varstva pred elektromagnetnimi sevanji, kamor spadajo območja brez stanovanj, namenjena industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti,
- SIST EN 50423-1: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad kV in do vključno 45 kV- 1. del: Splošne zahteve- skupna določila,
- SIST EN 50423-3-21: Nadzemni električni vodi za izmenične napetosti nad kV in do vključno 45 kV- 3-21 .del: Nacionalna normativna določila (NNA) za državo Slovenijo,
- Pravilnik o tehničnih normativih za elektroenergetske postroje nazivne napetosti nad 1000 V (Ur. l. SFRJ, št. 4/74),
- Pravilnik o projektih omejitvah gradenj, uporabe objektov ter opravljanja dejavnosti v območju varovanega pasu elektroenergetskih omrežij (Ur. l. RS, št. 10/10),
- Pravilnik o tehničnih normativih za gradnjo nadzemnih elektroenergetskih vodov, Ur. l. RS, št. 51/73 (za nizkonapetostne vode),
- Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev nadzemnih elektroenergetskih visokonapetostnih vodov izmenične napetosti 1kV do 400 kV (Ur.l. RS, št. 52/2014)

Tipizacija elektroenergetskih kablovodov za napetost 1kV, 10 kV in 20 kV (Tipizacija DES, januar 1981).

PIP za urejanje površin za plinovodno omrežje

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovi stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno.

(2) Upošteva se varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka ter cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri običajnem obratovanju ipd.

(3) Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je zemljiški pas, ki v širini 65 m poteka na vsaki strani plinovoda prenosnega sistema, merjeno od njegove osi, ter zemljiški pas 65 m od ograje merilno-regulacijske postaje in ostalih objektov prenosnega sistema, razen kompresorskih postaj.

	<p>Varovalni pas prenosnega sistema zemeljskega plina je tudi pas 100 m od ograje kompresorske postaje. Varovalni pas distribucijskega sistema zemeljskega plina pa je zemljiški pas, ki v širini 5 m poteka na vsaki strani plinovoda, merjeno od njegove osi.</p> <p>(4) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.</p> <p>(5) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.</p> <p>(6) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površne.</p> <p>(7) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,</li> <li>- obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi;</li> <li>- postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.</li> </ul> <p>(8) V objektih na območju načrtovane gradnje plinovodnega omrežja, se do njegove izgradnje uporablja lastne ali skupne rezervoarje za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je omrežje predvideno, se po izgradnji omrežja nanj priključi vse objekte, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.</p> <p>(9) V načrtovanju je prenosni plinovod M9 Kidričevo-Vodice (Sklep o pripravi državnega prostorskega načrta za prenosni plinovod M9 Kidričevo–Vodice, Številka:35000-8/2013/5, Datum: 12. 9. 2013 ), del trase pa poteka tudi čez območje občine Majšperk (variate 1, 2b in 3).</p>
<p>PIP za urejanje omrežij mobilnih komunikacij</p>	<p>Pri načrtovanju objektov in naprav omrežij mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati predpise s področja graditve objektov, elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,</li> <li>• objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija,</li> <li>• na območjih stanovanj in območjih centralnih dejavnosti objektov mobilne telefonije ni dovoljeno umeščati na stavbe varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov. Baznih postaj ni dovoljeno umeščati na območja pokopališč,</li> <li>• objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno v čim večji umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,</li> <li>• objekte in naprave mobilne telefonije je na varovanih območjih, kjer se varuje posebna naravna vrednota, dovoljeno graditi po predhodni pridobitvi ustreznega soglasja.</li> </ul>

61. člen  
(PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so enote kulturne dediščine, varovane po predpisih s področja kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, 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 in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine, vplivna območja dediščine.

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

(4) Na objektih in območjih kulturne dediščine na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, nista dovoljeni:

- gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in
- rekonstrukcija objekta.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov 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 prostorskimi 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 objekt 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 kompleksnejše posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je potrebno 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 potrди 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 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 dediščine.

Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji za posamezno vrsto dediščine.

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

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

Za registrirano naselbinsko dediščino: ohranja 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, vodotok 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.

V primeru, da pri posamezni enoti kulturne dediščine varujemo tudi zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami, je potrebno upoštevati tudi PIP za registrirana arheološka najdišča.

Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranja 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),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni dediščini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega kleparstva (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 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 varuje 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,
- 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 ureja 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: ohranja 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.

Za drugo dediščino: ohranja se varovane vrednote, kot so:

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

(11) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost 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 kulturnovarstveno soglasje za posege po predpisih za varstvo 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.

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.

(13) Za poseg v objekt ali območje kulturne dediščine se šteje 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 jih šteje 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 o 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 za varstvo 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 izvedbo predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(16) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki režim, ki najditelja/ lastnika zemljišč/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine 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.

## 62. člen

(PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja, voda in naravnih dobrin)

Splošni pogoji:

- Na območjih varovanja narave se za vsak gradbeni poseg pridobi naravovarstveno soglasje pristojne naravovarstvene ustanove.
- Pri vseh posegih se sledi ciljem varstva okolja, ki so:
  - preprečitev in zmanjšanje obremenjevanja okolja,
  - ohranjanje in izboljševanje kakovosti okolja,
  - trajnostna raba naravnih virov,
  - zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije,
  - odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovih regeneracijskih sposobnosti,
  - povečevanje snovne učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter
  - opuščanje in nadomeščanje uporabe nevarnih snovi.
- Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti ter pri njihovem razvoju na območju vodnih zemljišč se upošteva:
  - da se na priobalnih zemljiščih voda (ob Dravinji v naseljih 15 m pas ter izven naselij 40 m pas, pri stoječih vodah in ostalih vodotokih 5 m pas) ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
  - da se vodnih zemljišč ne zasipava, razen če je to sestavni del dovoljenih prostorskih ureditev po zakonu o vodah in je umeščanje prostorskih ureditev v javnem interesu;
  - da se umešča prostorske ureditve na način, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim, oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe;
  - da se rekonstrukcije obstoječih objektov izvede le pod pogojem, da se razmere glede stanja voda in varstva pred škodljivim delovanjem voda izboljšuje;
  - da se ohranja retencijske sposobnosti območij in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavljanje tam, kjer je to možno;
  - da se ohranja načrtovano in obstoječo rabo voda ter varstvena območja po zakonu o vodah;
  - da se ohranja značilnosti vodnih zemljišč kot biotopa in pomembne vidne sestavine prostora ter s tem prispeva h krepitvi prepoznavnosti krajine;
  - da se zagotavlja ekosistemsko vlogo in kontinuiteto površinskih voda (življenjski prostor zavarovanih in ogroženih rastlinskih in živalskih vrst, prehodnost živalskim in rastlinskim vrstam na območju površinskih voda in podobno);
  - da se pri načrtovanju prostorskih ureditev vodna zemljišča obravnava kot potencialno območje kulturne dediščine:

- da je na vodnem in priobalnem zemljišču prepovedano odlaganje in pretovarjanje nevarnih snovi v trdi, tekoči in plinasti obliki; odlaganje ali odmetavanje odkopnih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi, odlaganje odpadkov;
- da je na priobalnem zemljišču prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.
- Pri načrtovanju posegov na vodovarstveno območje je potrebno upoštevati omejitve in prepovedi iz Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 25/07, 32/11, 24/13 in 79/15).

### 63. člen

(PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb)

(1) Za zaščito pred naravnimi in drugimi nesrečami se:

- na vseh območjih, še zlasti na ogroženih in varstvenih območjih po predpisih o vodah, razvoj načrtuje v skladu z omejitvami za blažitev naravnih in preprečevanjem drugih nesreč ter za varstvo voda,

- območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki. v ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

(2) Odvajanje padavinskih voda se predvidi na tak način, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok vode. Ustrezna rešitev mora zagotoviti zadrževanje in postopno odvajanje padavinske vode. Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda skrbi lokalna skupnost.

(3) Pri gradnji je potrebno upoštevati geološke, seizmološke, hidrološke in druge geotehnične razmere na območju, da se prepreči ogrožanje zdravja in življenj ljudi.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za:

- gradnjo objektov javne infrastrukture,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem, in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(5) Vodno zemljišče je zemljišče, na katerem je celinska voda trajno ali občasno prisotna in se zato oblikujejo posebne hidrološke, geomorfološke in biološke razmere, ki določajo vodni in obvodni ekosistem. Priobalno zemljišče je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče. Zunanja meja priobalnih zemljišč sega na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča znotraj naselij ter 40 m zunaj naselij, na vodah 2. reda pa pet metrov od meje vodnega zemljišča.

### 64. člen

(PIP glede zaščite pred poplavami)

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav.

(2) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.

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

(4) Ne glede na določbe drugega in tretjega odstavka tega člena so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

(5) Omilitveni ukrepi se lahko izvajajo fazno v skladu s potrjeno strokovno podlago, pri čemer mora biti ves čas izvajanja zagotovljena njihova celovitost. Po izvedbi omilitvenih ukrepov se v prikazu stanja prostora prikaže nova poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe/novo stanje.

(6) Za vsak poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

#### 65. člen

(PIP glede zaščite pred požarom)

Varstvo pred požarom se zagotavlja s sledečimi ukrepi:

- kjer je mogoče, se z gradnjo zankastega cestnega in drugih infrastrukturnih omrežij ter posodabljanjem in rednim vzdrževanjem poveča dostopnost gasilcev in tako izboljša požarno varnost tudi v razpršenih naseljih,
- zagotovi se potrebne odmike novih objektov od parcelnih mej in med objekti ter predpisane protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, če so ti manjši, pa nadomestne protipožarne ukrepe,- viri vode za gašenje so hidranti na vodovodnem omrežju, ki ima zadosten tlak, 3 – 6 barov, naravni vodotoki z zadostnim pretokom in zadrževalniki tekoče ali podtalne vode (tolmuni, mlake),
- zagotovi se pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja iz stanovanjskih, proizvodnih, poslovnih in javnih objektov na bližnje prometne in nepozidane površine,
- zagotovi se neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje iz stavb, prednostno na prometne in bližnje nepozidane površine.

#### 66. člen

(PIP glede zaščite pred erozijo)

1) Zemljišča, ki so stalno ali občasno pod vplivom površinske, globinske in bočne erozije vode, prekrivajo velik del občine. Na erozijsko ogroženih območjih je prepovedano:

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje

ravnovesnih razmer,

- odlaganje ali skladiščenje materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- vlačenje lesa.

(2) Za poseg v območja, ki glede na Opozorilno karto erozije (Uredba o Načrtih upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja, Uradni list št. 61/2011, kartografska priloga 55) spadajo v erozijsko ogrožena območja- območja zahtevnih zaščitnih ukrepov, se, če to v postopku izdaje dovoljenja za poseg v prostor zahteva pristojni organ, izdela elaborat erozijske ogroženosti ter pridobi vodno soglasje. V primeru, da ministrstvo, pristojno za vode, lokalna skupnost ali katerikoli drug zainteresiran subjekt na podlagi opozorilne karte za območje občine Majšperk pripravi karte erozijske nevarnosti oz. karte erozijske ogroženosti (zemljišče na ogroženem območju razvrsti v razrede glede na stopnjo ogroženosti), se upošteva le-te. Za posege v prostor na ogroženih območjih se v tem primeru upošteva uredba, ki določa pogoje in omejitve za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

#### 67. člen

(PIP glede potresne varnosti)

Objekti morajo biti projektirani in grajeni potresno varno glede na stopnjo potresne nevarnosti. Območje občine spada v območje potresne nevarnosti VII. stopnje po MCS lestvici, potresni pospešek pa znaša 0,125.

#### 68. člen

(PIP glede varovanja zdravja)

(1) Pri vseh dejavnostih se upošteva zdravstvene in higienske zahteve v zvezi z varstvom pred hrupom, kakovostjo zraka in kvaliteto bivanja. Proizvodne dejavnosti se umešča v proizvodna območja z oznako podrobne namenske rabe IG.

(2) Funkcionalno oviranim osebam se omogoči dostop do vseh funkcij in dejavnosti javnega značaja ter do njihovih bivališč.

(3) Za omejevanje svetlobnega onesnaževanja se zagotovi izvajanje ukrepov z v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja (Uradni list RS, št. 81/07,109/07 in 62/10), ki so:

- letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presežati ciljne vrednosti 44,5 kWh,

- za razsvetljavo, ki je vir svetlobe na javnih površina naselja, se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%;

- za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če:

- je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W,

- povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx, in

- je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h;

- znotraj strnjene naselja pripravljavec razsvetljave fasade zagotovi, da svetlost osvetljenega dela fasad, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela fasade, ne presega 1 cd/m<sup>2</sup>;

- upravljavec razsvetljave kulturnega spomenika zagotovi, da svetlost osvetljenega dela kulturnega

spomenika, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela kulturnega spomenika, ne presega 1 cd/m<sup>2</sup>;

- če kulturnega spomenika tehnično ni mogoče osvetljevati s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve iz 4. člena Uredbe, se svetlobne snope svetilk usmeri tako, da je zunanji rob osvetljene površine kulturnega spomenika najmanj 1 m pod strešnim napuščem če je kulturni spomenik stavba, ali 1 m pod najvišjim robom spomenika če je kulturni spomenik nepokrit objekt. Mimo fasade kulturnega spomenika gre lahko največ 10% svetlobnega toka;

- pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave se izbere tehnične rešitve in upošteva dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih v 4. do 17. členu Uredbe. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se upošteva vse pogoje in ukrepe iz 20. člena Uredbe;

- upravljavec razsvetljave v strnjenih naseljih zagotovi in izvaja monitoring svetlobnega onesnaževanja v skladu z določbami 21. do 24. člena Uredbe;

- inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja opravljajo inšpektorji, pristojni za varstvo okolja.

(4) V skladu z določili Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS, št. 70/96) sta določeni I. in II. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

-I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje 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,

- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno 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.

- V varovane koridorje virov elektromagnetnega sevanja ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Minimalni odmiki od virov elektromagnetnega sevanja segajo od sredine osi daljnovoda na višini 1 m od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in vrste (tipa) daljnovoda in sicer za :

- nadzemni daljnovod nazivne napetosti 400 kV:
  - ipilon: 46 m na vsako stran osi
  - sod: 42 m na vsako stran osi
- nadzemni daljnovod nazivne napetosti 220 kV:
  - jelka: 24 m na vsako stran osi
  - sod: 18 m na vsako stran osi
- nadzemni daljnovod nazivne napetosti 110 kV:
  - jelka: 14 m na vsako stran osi
  - portal: 14 m na vsako stran osi se
  - sod: 11 m na vsako stran osi
  - donau: 14 m na vsako stran osi
- enake odmike je v odvisnosti od vstopne napetosti potrebno upoštevati tudi pri razdelilnih transformatorskih postajah iz prenosnega v distribucijsko omrežje.
- ~~zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV: 15 m~~
- ~~40 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV in 220 kV,~~
- ~~15 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15m,~~
- ~~3 m na vsako stran osi podzemnega kablskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV~~

~~3m,~~

- ~~• 10 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnoveoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10m,~~
- ~~• 1 m na vsako stran osi podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1m,~~
- ~~• 2 m od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti 0,4 kV in transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV 2m.~~

(5) V skladu z določili Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. List RS, št. 70/96) glede dopustnih mejnih vrednosti za električno in magnetno polje v okolici novih in rekonstruiranih prenosnih daljnovodov, je potrebno znotraj elektroenergetskega koridorja daljnovodov spremeniti obstoječa nezazidana I. območja varstva pred sevanjem v II. območja varstva pred sevanjem (če pa obstajajo samo II. območja, jih je potrebno ohraniti). Znotraj omenjenega pasu je potrebno tako spremeniti osnovno namensko rabo prostora v kolikor je ta pozidana in trenutno definirana kot območje stanovanj, bolnišnic, zdravilišč, okrepčevalnic, turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč in 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. Dovoljena osnovna namenska raba prostora znotraj varovalnega pasu je: območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ipd.

(6) Na podlagi Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Ur.l. RS, št. 105/2005, 34/2008, 109/2009, 62/2010) se za podrobno namensko rabo prostora na območju poselitve določijo štiri stopnje varstva pred hrupom. Upoštevajo se mejne in kritične vrednosti, ki jih določajo predpisi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju za posamezno stopnjo varstva pred hrupom:

- I. stopnja varstva pred hrupom za vse površine na mirnem območju na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom, razen površin na naslednjih območjih:

- na območju prometne infrastrukture z oznako PC,
- na območju gozdov na površinah za izvajanje gozdarskih dejavnosti z oznako G.

Mirno območje na prostem je območje varstva pred hrupom, ki obsega zavarovano območje v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, razen območij naselij na zavarovanem območju, ter območij pomembnih cest v širini 1000 m od sredine ceste.

- II. stopnja varstva pred hrupom za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerem ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa :

- na posebnem območju: površine za turizem z oznako BT.
- na območju stanovanjskih površin z oznako SS,

in na območju počitniških hiš; na meji med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom mora biti območje, ki obkroža IV. območje varstva pred hrupom v širini z vodoravno projekcijo 1000m in na katerem veljajo pogoji varstva pred hrupom za III. območje varstva pred hrupom. Širina III. območja varstva pred hrupom, ki obkroža IV. varstva pred hrupom, je lahko manjša od 1000m, če zaradi naravnih ovir širjenja hrupa ali ukrepov varstva pred hrupom ali zaradi drugih razlogov na I. oziroma na II. območju varstva pred hrupom niso presežene mejne vrednosti kazalcev hrupa, določene za to območje.

- III. stopnja varstva pred hrupom za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa:

- na območju površin razpršene poselitve z oznako A
- na območju površin podeželskega naselja z oznako SK,
- na območju centralnih površin z oznako CU , ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju ter na območju drugih centralnih dejavnosti z oznako CD,
- na območju zelenih površin s površinami za rekreacijo in šport z oznako ZS, parkov z oznako ZP in pokopališča z oznako ZK,

- na območju voda : površinske vode z oznako VC razen površin na mirnem območju na prostem, na katerih so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa.

- IV. stopnja varstva pred hrupom za stavbe z varovanimi prostori na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:

- na območju proizvodnih dejavnosti: gospodarske cone z oznako IG,

- na območju prometne infrastrukture: površine cest z oznako PC,

- na območju okoljske infrastrukture z oznako O,

- na območju kmetijskih zemljišč z oznakama K1 in K2, razen na mirnem območju na prostem,

- na območju gozdov z oznako G za vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča, razen na mirnem območju na prostem.

~~(7) Meje III. in IV. območja varstva pred hrupom na posameznem območju poselitve so določene na podlagi meja med območji podrobne namenske rabe prostora kot so prikazane v grafičnem delu izvedbenega dela OPN.~~

~~(8) V skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju razvrsti na posameznem območju poselitve območja varstva pred hrupom v II. območje varstva pred hrupom ali v mirno območje poselitve minister, pristojen za okolje, na podlagi pobude občine, če iz dokumentacije, priložene k pobudi, sledi, da so izpolnjene zahteve varstva pred hrupom, ki v skladu s to uredbo veljajo za takšno območje varstva pred hrupom.~~

~~(9)~~ (7) Za javne prireditve, javni shod in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti soglasje pristojnega občinskega upravnega organa. Dovoljenje za čezmerno obremenjevanje s hrupom za čas trajanja prireditve se pridobi na osnovi izdelane strokovne ocene obremenitve okolja s hrupom.

~~(10)~~ (8) Novogradnje in nove dejavnosti je treba locirati tako, da ravni hrupa ne presegajo mejnih vrednosti, določenih z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

~~(11)~~ (9) Izvedba aktivne in pasivne protihrupne zaščite na območjih spremenjene rabe je obveznost investitorjev posegov povzročiteljev hrupa. Če obstoječi vir hrupa presega mejne vrednosti kazalcev hrupa za predpisano stopnjo varstva pred hrupom, ne sme obratovati, dokler ni saniran. Novih stavb z varovanimi prostori ni dovoljeno umeščati v s hrupom prekomerno preobremenjena območja. Pri tem naj se v čim večji meri upoštevajo smernice mednarodne zdravstvene organizacije, ki navaja mejne vrednosti hrupa L<sub>dvn</sub> 55 dBA in L<sub>noč</sub> 40 dBA.

~~(12)~~ (10) Minimalno osončenje vsaj enega bivalnega prostora v stanovanjskih objektih mora biti vsaj 2 uri na dan 21. decembra.

(11) Varovanje kakovosti zunanega zraka:

- Skladno z načrtom trajnostne mobilnosti se izvajajo ukrepe za zmanjšanje emisij v zrak iz sektorja promet.
- Skladno z lokalnim energetskega konceptom se izvajajo ukrepe za zmanjšanje emisij zaradi rabe energije. Energetsko se sanira stavbe javnega in družbenega pomena.
- Pomembnejše vire emisij v zrak se umešča v območja proizvodnih dejavnosti z oznako PNRP IG in IK.

(12) Varovanje pred neprijetnimi vonjavami: Pri umeščanju pomembnih virov vonjav v okolje (kompostarne, bioplinarne ipd.) je potrebno zagotoviti primerno oddaljenost, tako da je zunanji rob območja vira vonjav od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin oddaljen najmanj 300m oziroma 500 metrov pri odprtem kompostiranju.

Za ureditev novih objektov za rejo živali, ki se jih po tem odloku šteje za večje za farme, ali za povečanje kapacitet obstoječih objektov do te mere, da jih se jih po tem odloku šteje za večje farme, se s strokovno študijo preveri vplivno območje, objekte pa se umesti na primerno oddaljenost od območij stanovanjskih, gostinskih, upravnih, pisarniških in trgovinskih stavb, stavb za kulturo in razvedrilo, za izobraževanje, zdravstvo in šport ter športno rekreacijskih površin. Pri reji živali in skladiščenju ter prevozu gnoja je obvezna uporaba tehnoloških postopkov, ki

zmanjšuje obremenjevanje okolja z neprijetnimi vonjavami. Večja farma je po tem odloku objekt ali skupina objektov, ki presega količino vzrejnih mest, za katerega je po veljavnih predpisih potrebno pričeti predhodni postopek presoje vplivov na okolje ali izvesti presojo vplivov na okolje.«.

(13) V času izvajanja OPN bo Občina spremljala stanja okolja s stališča človekovega zdravja po posameznih segmentih s sledečimi kazalci:

- zrak: število virov onesnaženja zraka; število zavezancev za prve meritve emisij; stopnja onesnaženosti zraka, povprečni dnevni letni promet,
- hrup: povprečni dnevni letni promet (osebni in tovorni promet); število območij, namenjenih industrijskim in gospodarskim dejavnostim; število zavezancev za prve meritve hrupa,
- voda: število in delež prebivalcev, priključenih na javno vodovodno omrežje; število in delež prebivalcev, priključenih na kanalizacijsko omrežje oziroma na čistilno napravo; kapaciteta in učinkovitost čistilnih naprav za komunalne odpadne vode; delež prebivalcev, priključenih na pretočne greznice; kakovost pitne in količine načrpane pitne vode iz vodnih virov.
- odpadki: količine ločeno zbranih odpadkov na prebivalca; število zbiralnic in zbirnih centrov na območju občine; delež saniranih divjih odlagališč,
- elektromagnetno sevanje (EMS): število objektov z varovanimi prostori v vplivnem pasu virov EMS navedenih v 4. odstavku tega člena, število virov EMS.

(14) V času izvajanja OPN bo Občina spremljala izvedbo omilitvenih ukrepov s stališča varovanja zdravja ljudi, navedenih v okoljskem poročilu:

- voda: zamenjava pretočnih greznic z ustrežnejšimi rešitvami glede čiščenja odpadnih voda najkasneje do 31. 12. 2017,
- odpadki: sanacija nelegalnih odlagališč odpadkov.

(15) Ukrepi za zdrav življenjski slog:

- Varuje in ohranja se ter po potrebi načrtuje nove zelene površine znotraj naselij.
- Ohranja in po možnosti se večja javno dostopne površine za šport in rekreacijo.
- Med naselji se ureja kolesarske steze za trajnostno in zdravju prijazno mobilnost.

#### 69. člen

(PIP za urejanje območij občinskih podrobnih prostorskih načrtov- usmeritve za izdelavo in pogoji do začetka veljavnosti odloka o OPPN )

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Stanovanjsko območje s centralnimi dejavnostmi Majšperk	MA9	OPPN	SS
<del>Majšperk Vrhe- nova stanovanjska soseska</del> <u>Majšperk Vrhe- območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje - območje ob lokalni cesti Vrhe- Spodnji Gaj</u>	MA21	OPPN	SS
Majšperk Vrhe- za avtobusno postajo- <u>sanacija razpršene gradnje, ki se vključi v naselje</u>	MA22	OPPN	SS
<u>Ptujska Gora- območje</u>	PG12	OPPN	SS

<p><u>sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje - zaselek ob rondoju zahodno pod starim trškim jedrom</u></p>			
<p><u>Splošne usmeritve za sanacijo razpršene gradnje, ki se vključi v naselje, v EUP MA21, MA22 in PG12</u></p>	<p>(1) <u>Predvidena namembnost na območjih sanacije razpršene gradnje je stanovanjska s spremljajočimi dejavnostmi, tipologija pozidave pa eno ali dvo-družinska stanovanjska stavba z možnostjo umeščanja objektov<sup>UB7</sup> za mirne spremljajoče dejavnosti. Pri tem se upošteva obstoječe ureditve v naselju, v katerega vključujemo sanacijo razpršene gradnje, na način, da se jih oblikovno in funkcionalno poveže. Nova parcelacija mora zagotoviti racionalno izrabo prostora in zadostno opremljenost z gospodarsko javno infrastrukturo. Višina novih objektov na območju sanacije razpršene gradnje naj izhaja iz višine obstoječih objektov v naselju. Višinski poudarki so dopustni pri objektih splošnega družbenega pomena.</u></p> <p>(2) <u>EUP MA21 in MA22 se vključi v stanovanjsko sosesko Majšperk Vrhe, ki je del občinskega središča Majšperk. Urbanistično oblikovanje naj sledi obstoječemu urbanističnemu vzorcu naselja.</u></p> <p>(3) <u>EUP PG12 se vključi v novejšo stanovanjsko območje zahodno pod starim trškim jedrom naselja Ptujška Gora. Urbanistično oblikovanje naj upošteva obstoječo kvalitetno zasnovo v bližini in zagotovi celostno ohranjanje kulturne dediščine (vplivno območje gotske cerkve Marije Zaščitnice).</u></p>		
<p>Usmeritve glede namembnosti in vrste posegov v prostor</p>	<p>(1) Območja stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe SS so namenjena stanovanjskim površinam za bivanje s spremljajočimi dejavnostmi (storitve, gostinstvo, turizem trgovina, drobna obrt) ter pripadajoče enostavne in nezahtevne objekte.</p> <p>(2) V EUP MA21, MA22 in PG12 se načrtuje eno in/ali dvostanovanjske stavbe, stavbe za spremljajoče dejavnosti (storitve, gostinstvo, turizem trgovina, drobna obrt) ter pripadajoče enostavne in nezahtevne objekte.</p> <p>(3) V EUP MA9 se dovoli večstanovanjske stavbe. Pri načrtovanju novih in dopolnjevanju obstoječih območij večstanovanjskih stavb se upošteva načelo vzpostavljanja stanovanjske soseske, kjer se skupaj z novimi stanovanjskimi objekti načrtuje tudi objekte oz. prostore za osnovno oskrbo za prebivalce in odprte javne ploščadi ter popolno infrastrukturo in urbano opremo. Pri načrtovanju in postavitvi začasnih objektov se na območju javnih površin, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje.</p>		
<p>Dopustne dejavnosti</p>	<p>(1) Bivanje ter spremljajoče dejavnosti.</p> <p>(2) V EUP MA9 se dopušča mešanje stanovanjske in centralnih, poslovnih ter oskrbnih dejavnosti, ki so po emisijah primerne za stanovanjsko območje. V EUP se po potrebi, prednostno v pritličjih, namešča centralne, oskrbne in poslovne dejavnosti.</p>		
<p>Usmeritve glede lege objektov</p>	<p>(1) Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše bivalne pogoje ali izrabo objekta.</p> <p>(2) V EUP MA9 se z razmeščanjem objektov oblikuje odprte javne površine kot jedro soseske za organiziranje javnega življenja na prostem.</p>		
<p>Usmeritve glede velikosti objektov</p>	<p>(1) V EUP MA21, MA22 in PG12 je največja etažnost dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom (P+1N ali P+M). Stanovanjska mansarda kot druga etaža nad terenom ima kapni zidec visok do 1,60 m.</p> <p>(2) V EUP MA9 je največja možna etažnost P + 2N +M ( pritličje in dve nadstropji in mansarda).</p>		

Usmeritve glede oblikovanja objektov	(1) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 25-45 °, dovoljene pa so tudi dovoljene pa so tudi enokapnice z nakloni 2-20°. Strešni izzidki in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni. Izstreški so široki največ 66% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe, enako pasovi strešnih oken v ravnini strešine. (2) Ne glede na prejšnji odstavek so v EUP PG12 strehe objektov simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin 35-45°.
Usmeritve in merila za parcelacijo	Velikost nove parcele za samostojno stanovanjsko hišo naj znaša vsaj 400 m2, za vrstno stanovanjsko hišo pa vsaj 250 m2. Velikost parcel za večstanovanjske, oskrbne in druge stavbe ni določena.
Usmeritve glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	(1) Skladno s PIP za stanovanjska območja. (2) <u>Poleg splošnih usmeritev je na območjih sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje (EUP MA21, MA22 in PG12), potrebno upoštevati še:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>urediti prometno omrežje na tako, da se zagotavlja dovoz do posameznih objektov in interventne poti na celotnem območju,</u></li> <li>• <u>zagotoviti zadostno opremljenost z ostalo GJL.«.</u></li> </ul>
Usmeritve glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	(1) Upošteva se splošne pogoje iz 63. člena odloka. (2) <u>Na območjih sanacije razpršene gradnje, ki se vključuje v naselje (EUP MA21, MA22 in PG12), se upošteva varovalne in varstvene režime, še zlasti s področja voda in varovanja pred naravnimi nesrečami.</u>
Usmeritve glede zaščite pred poplavami	Upošteva se splošne pogoje iz 64. člena odloka.
Usmeritve glede zaščite pred požarom	Upošteva se splošne pogoje iz 65. člena odloka.
Usmeritve glede zaščite pred erozijo	Upošteva se splošne pogoje iz 66. člena odloka.
Usmeritve glede potresne ogroženosti	Upošteva se splošne pogoje iz 67. člena odloka.
Usmeritve glede varovanja zdravja	Upošteva se splošne pogoje iz 68. člena odloka.
Pogoji do začetka veljavnosti odlokov o OPPN	(1) Do začetka veljavnosti odlokov o OPPN na območjih predvidenih OPPN ni dovoljen noben gradbeni poseg razen rednega vzdrževanja obstoječih objektov, infrastrukture in okolja ter posegov zaradi zagotovitve varne uporabe obstoječih objektov in naprav. (2) Do začetka veljavnosti odlokov o OPPN na območjih iz prvega odstavka tega člena ni dovoljena sprememba parcelacije.

(3) Na območjih iz prvega odstavka tega člena ima predkupno pravico na zemljiščih in objektih Občina Majšperk.
--

#### IV. KONČNE DOLOČBE

##### 70. člen

(usmeritve iz državnega strateškega prostorskega načrta)

Do uveljavitve Državnega strateškega prostorskega načrta se za prostorske usmeritve za načrtovanje posegov v prostor štejejo usmeritve iz Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, 33/07-ZPNačrt) ter uporabljajo določbe Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07-ZPNačrt).

##### 71. člen

(dokončanje postopkov, začeti pred sprejetjem tega odloka)

Upravni postopki v zvezi z urejanjem prostora, začeti pred začetkom veljavnosti tega odloka, se dokončajo skladno z določbami:

- Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Ptuj za obdobje 1986-2000 (Uradni list SRS, št. 27/1985 in 25/1987 in Uradni list RS, št. 42/1992, 35/1994, 35/1996, 41/1997, 72/1999, 95/2003, 131/2004 in 47/2006) in

- Odloka o prostorskih sestavinah srednjeročnega plana Občine Ptuj izven mesta Ptuj za obdobje 1986-1990 (Uradni list SRS, št. 27/1985 in 25/1987 in Uradni list RS, št. 42/1992, 35/1994, 35/1996, 41/1997, 72/1999, 95/2003, 131/2004 in 47/2006).

##### 72. člen

(vpogled v občinski prostorski načrt)

Občinski prostorski načrt občine Majšperk je na vpogled na Občini Majšperk med uradnimi urami in na spletni strani [www.majšperk.si](http://www.majšperk.si).

##### 73. člen

(nadzor nad izvajanjem tega odloka)

Nadzor nad izvajanjem Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Majšperk imajo pristojne inšpekcijske službe.

##### 74. člen

(prenehanje veljavnosti dosedanjih občinskih prostorskih in drugih aktov)

1. Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Ptuj za obdobje 1986 – 2000 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/86, 20/8, 2/90, 12/93, 16/94 in Uradni list RS, št. 20/97, 81/04)
2. Odlok o prostorskih sestavinah srednjeročnega družbenega plana občin Ptuj za obdobje 1986 – 1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/86, 28/86, 12/87, 28/90, 32/90, 25/91)

3. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Ptuj izven mesta Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/92, 22/92, 27/93, 26/94 in Uradni list RS, št. 52/97).

75. člen  
(začetek veljavnosti tega odloka)

Ta odlok začne veljati dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.

Številka: 354-3/2009-488  
Majšperk, dne: 19. 9. 2013

Občina Majšperk  
Dr. Darinka Fakin, županja

## PODATKI O IZDELOVALCU OPN

Vrsta prostorskega akta: Strateški in izvedbeni občinski prostorski akt

Naziv prostorskega akta: **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MAJŠPERK**

Izdelovalec: UMARH d.o.o.  
5. prekomorske 7, 2250 Ptuj

Direktorica: Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.



Odgovorni vodja projekta: Marjan Berlič, univ. dipl. inž. arh.  
ZAPS A-0132

Sodelavci: Dušan Murovec, univ. dipl. inž. arh.  
Mag. Dejan Zorec, univ. dipl. geogr.  
Matej Škafar, univ. dipl. geogr.  
Darko Obran, prom. inž.  
Urška Berlič, univ. dipl. inž. arh.

Št. projekta: 11/ 08  
Datum izdelave: september 2013

Pripravljaev: OBČINA MAJŠPERK  
Majšperk 39, 2322 Majšperk

Akt sprejel: OBČINSKI SVET Občine Majšperk  
na 25. redni seji, dne 19.9. 2013

Uradna objava odloka: Uradno glasilo Slovenskih občin, št. 40 z dne 23.9. 2013

Odgovorna oseba: Dr. Darinka Fakin  
Županja Občine Majšperk