



OBČINA MAJŠPERK  
Majšperk 32a, 2322 Majšperk

## **OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MAJŠPERK**

Dopolnjen osnutek  
Maj 2012

Datum sprejema na občinskem svetu:  
Objava v Uradnem listu RS, št.

Dr. Darinka FAKIN  
županja Občine Majšperk

žig

Sklep ministra o potrditvi predloga OPN:  
števil.: datum:

Šifra občine: **69**

Pripravljavec: **Občina Majšperk  
Majšperk 32a  
2322 Majšperk**

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

Gradivo: **Tekstualni del odloka**

Faza postopka: **Dopolnjen osnutek, maj 2012**

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 5., 6., 7., 8. in 9. člena Statuta občine Majšperk (Uradni list RS, št. 23/99, 92/03) na svoji . redni seji dne sprejel

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

### I. UVODNE DOLOČBE

#### 1. člen (splošno)

S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt občine Majšperk (OPN) na osnovi sklepa ministra za okolje in prostor, št. , z dne , ki ga je izdelal UMARH d.o.o., Ptuj, pod št. leta 2011.

#### 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,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovno,
- 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 in za celovito prenovno (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 : 50.000,
- 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:

- izvleček iz nadrejenih prostorskih aktov;
- prikaz stanja prostora z bilancami, ki se ga sproti obnavlja, obravnava namensko rabo prostora, gospodarsko javno infrastrukturo in varstvene režime;
- omejitve in prepovedi v zvezi z namensko rabo ter s posegi v prostor, izhajajoče iz posameznih področnih zakonov, ki zagotavljajo celovito varstvo okolja in se jih obvezno upošteva pri načrtovanju in pri konkretnih odločitvah v upravnem postopku;
- strokovne podlage za posege v prostor na območjih večjih naselij (Urbanistični načrti za naselja Majšperk, Ptujška Gora, Breg in Stoperce);
- obrazložitve, ki vsebujejo bilance sprememb namenske rabe prostora po pobudah, skupno bilanco površin zemljišč po namenski rabi prostora in prikaz sprememb namenske rabe prostora v digitalni vektorski obliki (.shp).

## 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 velik del prometnega omrežja še ni asfaltiran in
- odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih vod za večji del občine še ni izvedeno.

(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 na erozijskih območjih.

(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) Krepí se občinsko središče Majšperk in lokalna središča Breg, Ptujška Gora in Stoperce. 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,
- primarno zdravniško in 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 krepí 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 se prebivalcem naselij in zaledij zagotovi najmanj vsakodnevno oskrbo, javno avtobusno povezavo z občinskim središčem, osnovno izobraževanje, osnovno zdravstveno oskrbo, informiranje in druženje.

### 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 širi. 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 lesne biomase, še posebej energetska,
- kmetijstvo, predvsem živinoreja (pašna, hlevska),
- dopolnilne dejavnosti na kmečkih gospodarstvih in
- vinogradništvo na posameznih območjih (predvsem Janški Vrh);

### 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 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 območja pestrost dejavnosti. Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih infrastrukturnih sistemov, in sicer:

- posodobiti 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 turizem in kulturni turizem (romanja, ogledi, prireditve, koncerti),
- Majšperk kot kulturno središče (gledališče, galerijska dejavnost)
- 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 vinogradniških kleti, predvsem na Janškem Vrhu in na Jelovicah,
- 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)

Za enakovredno vključenost Slovenije v evropski prostor se v skladu z usmeritvami iz državnih strateških prostorskih aktov spodbuja oblikovanje čezmejnih regij. Občina Majšperk leži na

hribovitem, težje dostopnem območju s številnimi problemi ter z gospodarskim in demografskim nazadovanjem. 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. Občina je v širšem vplivnem območju Zagreba, zato se spodbuja pospešen prostorski razvoj z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti, da se zagotavlja enakovrednost slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi.

#### 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 urbana naselja, ki so že središča ali se bodo kot taka razvila zaradi svojega položaja v omrežju naselij in zaradi potreb zaledja. To so naselja Majšperk, 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 teh središč.

(3) V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj storitvenih in oskrbnih funkcij in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravstveno in socialno oskrbo (zdravstveni dom, lekarno, osebno in družinsko pomoč) 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 spodbuja razvoj lokalnih središč z ustrežno oskrbo in osnovno ravnijo 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 in oblikuje manjše gospodarske cone. 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 boljše 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 SOSEDNJI OBČINAMI

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

(1) Občina se na več področjih povezuje s sosednjimi območji. Na področju varstva okolja je povezana z občinami širšega ptujškega območja, predvsem glede ravnanja z odpadki. V podobnem obsegu je z ostalimi občinami povezana z vodovodnim sistemom.

(2) 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.

(3) Povezovanje s sosednjimi 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 upošteva je 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 ustrežno 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 energetskega omrežij.
- Izboljšati telekomunikacijska omrežja
- Varčno in večnamensko izrabljati tla in vire.
- Smotno 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.
- Zagotavljati dostopnost do kulturne in naravne dediščine in s tem povečati identifikacijske, vzgojne in gospodarske potencialne ter njihovo trajnostno izrabo.
- Spodbujati ohranjanje biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in naravnih procesov kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja.
- Zagotavljati ustrežno 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 in vzpodbuja nadaljnjo avtohtono poselitev na območjih razpršene poselitve. Za dvig kvalitete življenja prebivalcev v naseljih razpršenega tipa se prednostno razvija Majšperk kot občinsko središče in lokalna središča Stoperce, Ptujška Gora in 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.

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. Ob vodnem zadrževalniku se razvija turizem v navezavi na podeželsko zaledje Haloz.

(3) Prednostno območje za proizvodne dejavnosti je obstoječe proizvodno območje v naselju Breg. Z vidika varstva narave se glede na lokacijo območja dejavnosti prilagaja zahtevam ohranjanja območij Natura 2000.

(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 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 16 strnjenih naselij. Občinsko središče Majšperk je upravno, izobraževalno, oskrbno in zaposlitveno središče občine.

(2) Lokalna središča so 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.

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

Občinsko središče in vsa tri lokalna 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,
- proti vzhodu do občin Videm in Podlehnik ter do avtocestne povezave A4 proti mednarodnemu mejnemu prehodu Gruškovje, proti Zagrebu,
- 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 oz. Avstrije.

## 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, 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.

(3) V dolini potoka Vundušek, ki je levi pritok Jesenice, so opuščeni ali delno opuščeni kamnolomi peščenjaka. Potencial za izkoriščanja peščenjaka obstaja na nekaj lokacijah.

(4) Odlagališča odpadkov v občini ni. Regionalni center za ravnanje z odpadki je v Gajkah, v Mestni občini Ptuj.

(5) Območja ustvarjenih kvalitiet 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.

(6) V območjih ustvarjenih kvalitiet prostora velja, da niso sprejemljive ureditve ali posegi, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšali vrednost prepoznavnih kvalitiet 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.

(7) 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 središča, za katera je izdelan urbanistični načrt)

Urbana središča, obdelana z urbanističnimi načrti, so:

- Majšperk kot občinsko središče s poselitvenimi in funkcijskimi širitvami,
- Breg kot zaposlitveno središče, ki na posameznih področjih funkcijsko dopolnjuje občinsko središče,
- Ptujška Gora kot lokalno središče, kjer se intenzivno razvije 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 poselitve 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 varni dostopi za potnike s pločniki se uredi, kjer je to možno. 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 potrebno 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 kabelske 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.

(2) 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.

(3) 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.

#### 27. člen (energetska infrastruktura)

(1) Obnovljive vire in učinkovito rabo energije se spodbuja s povečanjem njihovega deleža v primarni energetski 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 Stoperce. V energetski 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 energetsko učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim načrtovanjem tehnološko in oblikovno primernih objektov, sistemov poselitve in energetsko 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 predvidi male hidroelektrarne.

2) Elektroenergetsko omrežje 20 kV je speljano po celotni občini. Ob večjih razvojnih posegih se ga posodablja glede kakovosti in širi. Preko zahodnega dela občine potekajo visokonapetostni daljnovodi 1x 400 kV Mihovce-Podlog (D-412), 1x 400 kV Mihovce-Krško (D-410), 2x 400 kV Maribor-Mihovce-Krško (D-411), 1x 220 kV Mihovce-Podlog (D-211) in 1x 110 kV Mihovce-Rogaška Slatina. V koridorjih, ki so za daljnovode 220 kV in 400 kV široki 80 m ( $\pm 40$  m od osi), za 110 kV pa 30 m ( $\pm 15$  m od osi), si morajo pred gradnjo investitorji vseh objektov pridobiti soglasje pristojnega upravljavca daljnovoda.

(3) Plinovodno omrežje poteka čez občino kot obstoječi prenosni plinovod M1 Ceršak - Rogatec, predviden pa je še vzporedni prenosni plinovod M1/1. Preko območja občine je predvidena tudi trasa za prenosni plinovod M9 Lendava - Opatje selo, od katerega je do proizvodnega območja v naselju Breg speljan plinovod M1v45+660 - MRP Majšperk. Na območju občine oskrba s plinom preko distribucijskega omrežja ni predvidena.

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

(5) 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.

#### 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. S priključitvijo na javni vodovodni sistem se razmere na južnem delu občine izboljša, a se gornje usmeritve upoštevajo v čim večji meri.

(2) Največji vodotok na območju občine je reka Dravinja, ki redno poplavlja kvalitetna kmetijska zemljišča. Kmetijstvo se tu prilagodi naravnim danostim.

(3) Odvajanje in čiščenje odpadnih voda razen v naseljih Majšperk, Lešje in Breg, kjer delujejo čistilni naprave, v ostalih naseljih ni urejeno. Povsod drugod se uredi individualno čiščenje komunalnih odpadnih vod v malih čistilnih napravah. Odvajanje in čiščenje komunalnih odplak in odvajanje padavinske vode se prednostno uredi v turističnih naseljih in območjih, posebej v naseljih na območjih, ki so opredeljena kot občutljiva ali vodovarstvena.

(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.

(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. Zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov se postavlja na območju celotne občine, gostota pa se prilagodi gostoti poselitve in primerni dostopnosti. Občina v komunalnem območju ob čistilni napravi zgradi 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.

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

### 29. člen

(določitev okvirnih območij naselij)

V občini Majšperk je 16 strnjjenih naselij. To so Breg, Doklece, Grdina, Koritno, Kupčinji Vrh, Lešje, Majšperk, Medvedce, Podlože, Preša, Ptujaska Gora, Sestrže, Skrblje, Stanečka vas, Stogovci in Stoperce. Ostala naselja so razpršenega tipa (območja avtohtone poselitve).

## OKVIRNA OBMOČJA RAZPRŠENE POSELITVE

### 30. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

Razpršena poselitev 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 poselitev s tradicionalnimi vinogradniškimi legami zunaj območij strnjjenih naselij (Sp. Sveča, Skrblje, Janški Vrh, Sitež, Bolfenk, Plajnsko, Jelovice, Naraplje, Janški Vrh, 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 razvije znotraj obstoječih stavbnih zemljišč. Razpoložljive površine zadoščajo za predvideno funkcijsko krepitev naselja in stanovanjsko gradnjo. Na območju stare osnovne šole se zgradi novo središče naselja z javno ploščadjo, večnamensko prireditveno dvorano in spremljajočimi storitvenimi in oskrbnimi dejavnostmi ter občinsko upravno stavbo. Individualna stanovanjska gradnja se usmerja predvsem na obstoječa stavbna zemljišča in na območja zaokrožitev in zapolnitev naselja. Namen je zgostiti gradnjo in bolj racionalno izrabiti obstoječo infrastrukturo predvsem na severnem, nivojsko ločenem delu Majšperka. 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 (pošta, vrtec, ambulanta, banka, špecerijska prodajalna), 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 ali z vidika varstva narave občutljivih območjih se stavbna zemljišča spremeni nazaj v primarno namensko rabo (ob Dravinji, v zaledju kmetije na jugu naselja).

(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. Novogradnje na nezazidanih stavbnih zemljiščih se prilagodi celostni podobi naselja kot kulturno-turistične destinacije.

(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.

#### 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.

(2) Naselje Breg funkcijsko dopolnjuje Majšperk z vidika nekaterih centralnih dejavnosti, predvsem pa z vidika delovnih mest v edini proizvodni coni občine. Proizvodne dejavnosti se krepí, saj so na voljo zemljišča, interes in možnosti razvoja proizvodnih dejavnosti.

(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.

(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 z vključevanjem lokalne kulinarike.

(5) V ostalih naseljih se predvideva le razvoj ekonomsko upravičenih osnovnih storitvenih in oskrbnih dejavnosti.

### 33. člen

(sanacija in prenova razpršene gradnje)

(1) V občini Majšperk se sanacije razpršene gradnje ne predvideva.

(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 prisotna kot avtohtoni poselitveni vzorec na celotnem gričevnatem delu občine in zajema okoli 70 % stavbnih zemljišč v obliki razložene slemenske poselitve, zaselkov in samotnih kmetij, pretežno z objekti (ali nadomestna gradnja), zgrajenimi pred 1967. Območje razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje tako, da se načrtuje obnova ali prenova zakonito zgrajenih objektov. Načrtovanje novih posegov v prostor se po (2) odstavku 3. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 in 108/09) 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 izvajanju 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 opuščenenih območij izkoriščanja ali
- so namenjeni obrambi ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine;
- sem se šteje tudi stanovanjske objekte, pod pogojem, da se ohranjajo prepoznavne značilnosti prostora in prepreči zaraščanje obdelovalnih površin.

(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.

### 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 cerkve Marije Pomočnice 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 in gnojišč na prostem. 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. Intenzivno kmetijsko dejavnost se iz strnjenih naselij postopno preseljuje na od stanovanjskih območij primerno odmaknjene lokacije.

## USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

### 36. člen



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

(1) Območja kmetijskih zemljišč zavzemajo 45 % površin občine. Približno polovica je najboljših kmetijskih zemljišč. Ta delež se v največji možni meri ohranja. Na zaščitenem rezervatu podtalnice Dravsko polje 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) 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.

(3) 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 Zavetnice, 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 vinogradniških 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).

(4) Izkoristi se danes neizkoriščen potencial mineralnih surovin v kamnolomih peščenjaka v dolini potoka Vundušek, ki je bil že v preteklosti visoko čislan kiparski in gradbeni kamen. Iz njega je večina kamnitih kiparski izdelkov v cerkvi 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 kvalitet in vrednot prostora)

(1) V občini so številne naravne vrednote, 15 območij 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.

(2) V občini je 25 objektov in območij zavarovane kulturne dediščine, od katerih se posebej izpostavi kompleks cerkve na Ptujski Gori.

(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 kvalitet in vrednot prostora)

(1) Kot posebno ustvarjeno kvaliteto prostora se varuje in ohranja stavbna dediščina s cerkvijo in trgov v starem jedru naselja Ptujaska Gora kot temeljem razvoja romarskega turizma v občini.

(2) Naselje Ptujaska Gora se kot turistično območje ureja prednostno zaradi romarske cerkve Marije Zavetnice, ki je najuglednejša med gotskimi stavbami slovenske kulturne dediščine in slovito romarsko središče v slovenskem, pa tudi širšem merilu. Cerkevna stavba na griču je tudi nesporna prostorska dominantna širšega območja, saj dominira nad južnim delom Dravskega polja in velikim delom zahodnih Haloz.

(2) Cerkvveni grič s cerkvijo, trgov 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. Opredeli se posebni prometni režim z občasno zaporo ceste preko trga pod cerkvijo za motorni promet. Za občasno dodatno parkiranje osebnih vozil ob posebnih dogodkih se opredeli kmetijske površine ob regionalni cesti zahodno od krožišča.

(3) Novo območje za namestitev dejavnosti osnovne oskrbe naselja Ptujška Gora se opredeli na južni strani naselja, ob cesti proti Slapam. Centralne in oskrbne dejavnosti ob trgu pod cerkvijo se ohrani.

(4) 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 do Marijinega stebra ob cesti proti Slapam in na spodnjo polovico pobočja ob Dravskem polju.

(5) 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.

(6) 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. Avtohtono gozdno zarast se varuje in ohranja v sedanjem obsegu. 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. Regulacij strug vodotokov se ne dovoli, saj povzročijo nepopravljivo škodo v ekosistemu, a problematike poplavnosti ne rešujejo, ampak jo le prenesejo bolj nizvodno.

(2) Zaradi geološke podlage, pa tudi človekovih posegov, so Haloze erozijsko ogroženo območje. Vse gradbene posege v teren pobočij se v takih območjih predhodno preveri z poročilom erozijske ogroženosti z vidika zagotavljanja stabilnosti tal okolice in v projektih za gradbeno dovoljenje zaščitne ukrepe upošteva.

(3) 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 s predmetno stopnjo potresne nevarnosti.

(4) 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.

(5) Območja za evakuacijo in začasno nastanitev prebivalstva so površine in prostori osnovne šole Majšperk ter njenih podružnic Ptujška Gora in Stoperce, gasilskih domov Majšperk, Ptujška Gora in Medvedce, prostori Športnega društva Podložje. Zbirna mesta za prejem pomoči se v prostorih lokalnih človekoljubnih organizacij Župnijska Karitas Majšperk in Ptujška Gora, Rdečega križa Ptujška Gora. Za območja v zaledju se zbirna mesta organizirajo v prostorih lokalnih društev ter ustanov javnega značaja.

(6) 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 sonaravno usmeritvijo.
- (2) Razširitev stavbnih zemljišč se predvidi predvsem za potrebe zaokrožitev naselij, za uskladitev stavbnih zemljišč z obstoječimi objekti (t.i. tehnična uskladitev) ter za razvoj turizma v občini. 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 razmah nezaželene razpršene gradnje.
- (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. 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. Površine zemeljskih usadov se na novo določi in ohranja v obstoječi izrabi.

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 strnjenih delih naselij se glede na stavbno tipologijo določi:

- 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) Na območjih zaščitnih pasov električnih daljnovodov se razen gradnje gradbenih inženirskih objektov ne dopušča gradnje objektov za stalno ali občasno bivanje, proizvodnih, poslovnih ali drugih javnih objektov, v katerih se stalno ali občasno zadržuje večje število ljudi ter javnih zelenih, rekreacijskih in športnih površin oz. objektov.

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

(4) Na območjih režimov varovanja naravne in kulturne dediščine se dopušča le gradbene posege, ki s posameznim aktom o varovanju in z drugimi področnimi predpisi niso v nasprotju.

(5) 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)
(1) Čista stanovanjska območja in območja s kmetijskimi gospodarstvi (SS, SK)	0,4	1,2
(2) Območja centralnih dejavnosti (CU, CD)	0,6	1,6
(3) 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 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,

– 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,

– 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,

– vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodljivim vplivom voda (suhi zadrževalniki).

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

f) V objekte 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 podrobna namenska raba prostora:

OSNOVNA NAM. RABA	PODROBNA NAMENSKA RABA		OPIS
	OPIS	OZNAKA	
(Ariel 11)			
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
		SB	Stanovanjske površine za posebne namene
	Območja centralnih dejavnosti	CU	Osrednja območja centralnih dejavnosti, historična jedra in nova jedra strnjjenih naselij
		C	Druga območja centralnih dejavnosti, namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju
	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
	Območja zelenih površin	ZS	Površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem
		ZD	Druge urejene zelene površine, n.pr. zaščitni pasovi in vedutno varovanje
		ZK	Pokopališča
	Območja prometne infrastrukture	PC	Površine cest in cestnih baz
		PO	Površine javnih parkirišč
	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	
Vinogradniške kleti	Av	Površine za vinogradniške kleti	
RAZPRŠENA	Stavbišča	■	Zemljišče pod stavbami izven območja stavbnih zemljišč

GRADNJA			kot informacija o dejanskem stanju
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	-	K1	Najboljša kmetijska zemljišča
		K2	Druga kmetijska zemljišča
GOZDNA ZEMLJIŠČA	-	G	Gozdna zemljišča
OBMOČJA VODA	-	VC	Celinske vode
OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ	Območja mineralnih surovin	LN	Površine nadzemnega pridobivalnega prostora
	Območja varstva pred nesrečami	N	Površine, namenjene za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami

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

46. člen  
(seznam enot urejanja prostora)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA EUP	NAČIN UREJANJA	PODROBNA NAMENSKA RABA	ČLEN
(Ariel 11)				
Stanovanjsko območje Breg	BR 1	OPN	SS	47
Stanovanjsko območje Breg- Dolinca	BR 6	OPN	SS	
Stanovanjsko območje Majšperk-Vrhe	MA 1	OPN	SS	
Stanovanjsko območje Majšperk- Brezje	MA 2	OPN	SS	
Stanovanjsko območje Majšperk- Travnikar	MA 3	OPN	SS	
Stan. območje Majšperk- nad cerkvijo	MA 4	OPN	SS	
Stanovanjsko območje Majšperk- grad	MA 5	OPN	SS	
Stanovanjsko območje Majšperk- po gradom	MA 6	OPN	SS	
Stanovanjsko in centralno območje Majšperk- bloki	MA 7	OPN	SS, CU	
Stanovanjsko območje Majšperk- Podfošt	MA 8	OPN	SS, PC	
Stan. območje Ptujaska Gora- ob regionalni cesti	PG1	OPN	SS, PC	
Stan. območje Ptujaska Gora- jug	PG2			
Stanovanjsko območje s centralnimi dejavnostmi Majšperk	MA9	OPPN	SS	

Podeželsko naselje Breg	BR7	OPN	SK	48
Podeželsko naselje Doklece-ob Dravinji	D01,	OPN	SK	
Podeželsko naselje Doklece	DO2	OPN	SK	
Podeželsko naselje Grdina	GR 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Koritno	KO 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Kupčinji Vrh	KV 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Lešje	LE 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Lešje- Glivno	LE 2	OPN	SK	
Podeželsko naselje Medvedce	ME 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Preša-čez potok	PR 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Preša- ob cesti	PR 2	OPN	SK	
Podeželsko naselje Sestrže- vas	SE 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Sestrže- nad vasjo	SE 2	OPN	SK	
Podeželsko naselje Stogovci- Vabča vas	SG 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Stogovci-vas	SG 2	OPN	SK	
Podeželsko naselje Stogovci- sever	SG 3	OPN	SK	
Podeželsko naselje Skrblje	SK 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Stoperce-Lituš	SP 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Stoperce- Sv. Anton	SP2	OPN	SK	
Podežel. naselje Stoperce- Maksova kapela	SP5	OPN	SK	
Podeželsko naselje Stanečka vas	SV 1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Podložje- Dvoršna	PO1	OPN	SK	
Podeželsko naselje Podložje- vas	PO3-PO5	OPN	SK	
Stanov. in zeleno območje Ptujška Gora	PG3	OPN	SK, ZD	
Območje centralnih dejavnosti Breg	BR 2	OPN	CU	49
Stanovanjsko in centralno območje	MA 7	OPN	CU, SS	
Majšperk- bloki				
Majšperk – Vaško jedro	MA 10	OPN	CU, ZP	
Majšperk - osnovna šola	MA 11	OPN	CU	
Majšperk - trgovski center	MA 12	OPN	CU	
Majšperk – nova občina	MA13	OPN	CU	
Ptujška Gora- Vas	PG 4	OPN	CU	
Obm. centralnih dejavnosti Stoperce	SP 3	OPN	CU	
Stanovanjsko območje s centralnimi dejavnostmi Majšperk	MA9	OPPN	SS	47, 49, 61
Območje proizvodnih dejavnosti - Breg	BR 3	OPN	IG	50
Območje proizvodnih dejavnosti - Stogovci	SG 4	OPN	IG	
Območje proizvodnih dejavnosti - mlin	SL 1	OPN	IG	
Območje proizvodnih dejavnosti - ribogojnica	DO1	OPN	IK, IG, V	
Območje turizma Ptujška Gora	PG5	OPN	BT	51
Območje turizma Zgornja Sveča	ZS1	OPN	BT	
Športno rekreacijske površine Bolečka vas	BV 1	OPN	ZS	52
Športno rekreacijske površine Majšperk	MA 14	OPN	ZS	
Športno rekreacijske površine Podložje	PO 1	OPN	ZS	
Športno rekreacijske površine Sestrže	SE 3	OPN	ZS	
Športno rekreacijske površine Doklece	DO 1	OPN	ZS	
Športno rekreacijske površine Breg	BR4	OPN	ZS	
Park - grad Majšperk	MA 15	OPN	ZP	53
Park - Majšperk center	MA 17	OPN	ZP	
Park – Breg	BR 5	OPN	ZP	
Park- Stoperce	SP2	OPN	ZP	



Stanov. in zeleno območje Ptujška Gora	PG 3	OPN	ZD	58
Pokopališče Majšperk	MA 16	OPN	ZK	54
Pokopališče Ptujška Gora	PG 7	OPN	ZK	
Pokopališče Stoperce	SP 4	OPN	ZK	
Parkirišče Ptujška Gora	PG 6	OPN	PO	5
Parkirišče Ptujška Gora	PG 3	OPN	PO	
Bioplinska elektrarna Tacinger	LE 3	OPN	E, A	56
Območje čistilne naprave Majšperk	MA 18	OPN	O	57
Obm. zunaj naselij 1	ZN 1	OPN	A, K1, K2, G, VC	58
Obm. zunaj naselij 2	ZN 2	OPN	A, K1, K2, G	
Obm. zunaj naselij 3 - Natura 2000	ZN 3	OPN	A, K1, K2, G	
Obm. zunaj naselij 4 - Natura 2000	ZN 4	OPN	A, K1, K2, G, VC	
Obm. zunaj naselij 5 - Natura 2000	ZN 5	OPN	A, K1, K2, G, VC	
Obm. zunaj naselij 6 - Natura 2000	ZN 6	OPN	A, K1, K2, G, VC	
Obm. zunaj naselij 7 - Natura 2000	ZN 7	OPN	A, K1, K2, G, VC	
Obm. zunaj naselij 8 – VVO	ZN 8	OPN	A, K1, K2, G, VC	
Obm. zunaj naselij 9	ZN 9	OPN	A, K1, K2, G, PC	
Območje zunaj naselij- območje nadomestnih habitatov	ZN 10 ZN 11	OPN OPN	K1 K1	
Vinogradniško območje Sp. Sveča/Skrblje	VG 1	OPN	A, Av, K1, K2, G	59
Vinogradniško območje Janški Vrh	VG 2	OPN	A, Av, K2, G	
Vinogradniško območje Sitež/Janški Vrh	VG 3	OPN	A, Av, K2, G	
Vinogradniško območje Sitež	VG 4	OPN	A, Av, K2, G	
Vinogradniško območje Bolfenk	VG 5	OPN	A, Av, K1, K2, G	
Vinogradniško območje Planjsko	VG 6	OPN	A, Av, K2, G	
Vinogradniško območje Jelovice	VG 7	OPN	A, Av, K2, G	
Vinogradniško območje Repetitor	VG 8	OPN	A, Av, K2, G	
Vinogradniško območje Skrblje	VG 9	OPN	A, Av, K2, G	
Vinogradniško območje Naraplje/Janški Vrh	VG 10	OPN	A, Av, K1, K2, G	
Vinogradniško območje Sestrže	VG 11	OPN	A, Av, K1, K2, G	
Vinogradniško območje Lešje	VG 12	OPN	A, Av, K2, G	
Obm. mineralnih surovin – kamnolom Vundušek	JE 1	OPPN	LN	60, 61
Obm. mineral. surovin - Medvedov kamnolom	JE 2	OPPN	LN	
Območja, ki se jih ureja z občinskim podrobnim prostorskim načrtom	MA 9	OPPN	SS	47,49,61
	JE 1, JE 2	OPPN	LN	60, 61

#### 47. člen

(prostorski izvedbeni pogoji-območja stanovanj)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA (Ariel 11)...	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNA NAMENSKA RABA
Stanovanjsko območje Breg	BR 1	OPN	SS
Stanovanjsko območje Breg- Dolinca	BR 6	OPN	SS
Stanovanjsko območje Majšperk-Vrhe	MA1	OPN	SS

Stanovanjsko območje Majšperk- Brezje	MA 2	OPN	SS
Stanovanjsko območje Majšperk- Travnikar	MA 3	OPN	SS
Stan. območje Majšperk- nad cerkvijo	MA 4	OPN	SS
Stanovanjsko območje Majšperk- grad	MA 5	OPN	SS
Stanovanjsko območje Majšperk- po gradom	MA 6	OPN	SS
Stanovanjsko in centralno območje Majšperk- bloki	MA 7	OPN	SS, CU
Stanovanjsko območje Majšperk- Podfošt	MA 8	OPN	SS
Stan. območje Ptujška Gora- ob regionalni cesti	PG1	OPN	SS, PC
Stan. območje Ptujška Gora- jug	PG2	OPN	SS, PC
Stanovanjsko območje s centralnimi dejavnostmi Majšperk	MA9	OPPN	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 večstanovanjske stavbe);</li> <li>• <b>nestanovanjske stavbe:</b> ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.</li> </ul> <p><b>-GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regionalne, lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih,</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, zelenice.</li> </ul> <p><b>-ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:</b> Gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, opornih zidov, pomožnih infrastrukturnih objektov, gradnje in postavitve ograj, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju) in vadbenih objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme.</p> <p>(3) Območje EUP MA 9, kjer se načrtuje večstanovanjske stavbe, se ureja z OPPN. 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 prebivalcev in odprte javne ploščadi ter popolno infrastrukturno in urbano opremo. Pri načrtovanju in postavitvi začasnih objektov se na območju javnih površin, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje. Do začetka veljavnosti odloka o OPPN se postopa po določbah 62. člena tega odloka.</p>		
Dopustne dejavnosti	<p>(1) Bivanje ter 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 in svetlobnega ali drugega onesnaževanja, ki bi presegalo predpisane standarde kakovosti okolja.</li> </ul> <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</p>		

	<p>prispevajo k celovitemu delovanju naselja.</p> <p>(3) Zagotovi se ustrezne površine za mirujoči promet. 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> <p>(4) Zagotavlja se primerno opremljenost območja z oskrbnimi in storitvenimi dejavnostmi, športnimi objekti, rekreacijskimi in zelenimi površinami ter brezprašno urejenim in ustreznim prometnim omrežjem, komunalnimi, energetskimi in telekomunikacijskimi omrežji.</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 BR 1 in MA 9 se z razmestitvijo obstoječih in novih objektov tvori ulice z obvezno ulici vzporedno orientacijo objektov.</p> <p>(3) Odmiki objektov, t.j. tlorisne projekcije njihovih najbolj izpostavljenih delov, od mej sosednjih zemljišč so najmanj 4 m. Enostavne objekte, t.j. tlorisno projekcijo njihovih najbolj izpostavljenih delov, se od meje parcele odmakne najmanj za njihovo največjo višino. Manjši odmik se dovoli s pisnim soglasjem sosedu.</p> <p>(4) Odmiki objektov od prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni v splošnem PIP glede GJI. Pri določanju lege objekta se zagotovi na predmetnem zemljišču dovolj prostora za priključitev objekta na prometno, energetsko, telekomunikacijsko in komunalno infrastrukturo.</p>
PIP glede velikosti objektov	<p>(1) Prostornina objektov za družinske stanovanjske hiše je največ 850 m<sup>3</sup>, brez volumna kleti.</p> <p>(2) Objekti imajo največ dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom (P+1N ali P+M razen) ter v. Stanovanjska mansarda kot druga etaža nad terenom ima kapni zidec visok do 1,60 m, kot tretja nestanovanjska etaža nad terenom pa je brez podzidave kapnih leg. Na ravnem terenu je klet v celoti vkopana, na strmini vsaj za dve tretjini svetle višine kletnih prostorov.</p> <p>(3) Ne glede na prejšnjo določbo je v EUP MA7 na območju podrobne namenske rabe SS ohranja največja možna etažnost P + 4N (pritličje in štiri nadstropja).</p> <p>(4) Ne glede na prejšnjo določbo je v EUP MA9 največja možna etažnost P + 2N +M ( pritličje in dve nadstropji in mansarda).</p>
V 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. Dopustno ga je dograjevati po daljši in krajši stranici, a največ za 50% prvotne dolžine daljše stranice.</p> <p>(2) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 35-45 °, 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.</p> <p>(3) Barve fasad objektov so v svetlih odtenkih kolorita naravnega okolja. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Leseni deli na fasadah vseh stavb in pomožnih objektov so pleskani s prosojnimi premazi v barvah lesa ali svetlo sivi barvi. Kritina je opečna ali v izgledu opečne, v temno rjavih, opečni ali temno sivih barvah. Kleparski izdelki in žlebovje so bakreni ali v barvi brona.</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</p>

	(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.
PIP in merila za parcelacijo	(1) Povprečna velikost nove stanovanjske parcele za družinsko stanovanjsko hišo je 500 m <sup>2</sup> z dovoljenim odstopanjem do 20%. Velikost parcel za večstanovanjske, oskrbne in druge stavbe, ni določena. (2) Za vsako gradnjo se izdelava geodetski načrt parcele. (3) Vsaka stavbna parcela ima zagotovljen dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogočeno priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo. (4) Pri parcelaciji se upošteva krajevno značilno obliko parcel.
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	(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). (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. (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. (4) Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice. (5) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upošteva naslednja merila: - lokacija se praviloma odmakne od območij stanovanj in območij centralnih dejavnosti, - lokacija se praviloma veže na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode; - lokacija je dobro dostopna, zlasti za dovoz vsebine greznic do čistilne naprave in za odvoz odpadnega blata s čistilne naprave na drugo lokacijo. (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.
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	(1) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki prispevajo k trajni ohranitvi kulturne dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter dediščino varujejo in ohranjajo na mestu (in situ). (2) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo- čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd. (3) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali enoto kulturne dediščine s vplivnim območjem, ki je bila registrirana do uveljavitve odloka, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje za posege, ki ga izda organ pristojen za varstvo kulturne dediščine. Za poseg v objekt ali območje varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov

ipd).

(4) Za poseg v registrirano arheološko najdišče je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev po predpisih za varstvo kulturne dediščine.

(5) Novogradnja objekta na mestu prej odstranjenega objekta kulturne dediščine mora glede velikosti in drugih urbanističnih elementov upoštevati usmeritve, ki jih določi pristojna javna služba ali so določeni v soglasju za raziskavo in odstranitev dediščine.

(6) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika. Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladja določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine, upošteva soglasje slednjega. Za registrirano kulturno dediščino 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 registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni. Za posamezne vrste registrirane kulturne dediščine veljajo naslednji prostorski izvedbeni pogoji:

- prostorski izvedbeni pogoji za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
  - tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
  - gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
  - oblikovanost zunanjščine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
  - funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
  - komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
  - pojavnost in vedute v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
- prostorski izvedbeni pogoji za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
  - avtentičnost lokacije,
  - materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  - vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute
- prostorski izvedbeni pogoji v vplivnem območju kulturne dediščine: velja naslednje varstvo:
  - ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine,
  - prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine,
  - dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine,
- prostorski izvedbeni pogoji za registrirana arheološka najdišča:
  - za območje registriranega arheološkega najdišča velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline,
  - za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele, za katere prostorski akt dopušča posege, je treba:
    - v fazi priprave projektne dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pripravi gradbenega dovoljenja, gradnji)
    - v okviru postopka priprave OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča, katerih rezultati se upoštevajo pri pripravi OPPN.

(7) Območja varovanj in omejitev s področja varstva kulturne dediščine so razvidna iz prostorskega informacijskega sistema ter veljavnih področnih

	predpisov in uradnih evidenc.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	<p>(1) Splošni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na območjih varovanja narave se za vsak gradbeni poseg pridobi naravovarstveno soglasje pristojne naravovarstvene ustanove.</li> <li>• Pri vseh posegih se sledi ciljem varstva okolja, ki so: <ul style="list-style-type: none"> <li>- preprečitev in zmanjšanje obremenjevanja okolja,</li> <li>- ohranjanje in izboljševanje kakovosti okolja,</li> <li>- trajnostna raba naravnih virov,</li> <li>- zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije,</li> <li>- odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovih regeneracijskih sposobnosti,</li> <li>- povečevanje snovne učinkovitosti proizvodnje in potrošnje ter</li> <li>- opuščanje in nadomeščanje uporabe nevarnih snovi.</li> </ul> </li> <li>• Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti ter pri njihovem razvoju na območju vodnih zemljišč se upošteva: <ul style="list-style-type: none"> <li>- da se na priobalnih zemljiščih voda (v naseljih 15 m pas pri ob Dravinji in 5 m pri ostalih vodotokih) ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;</li> <li>- 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;</li> <li>- da se umešča prostorske ureditve na način, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim, oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe;</li> <li>- da se rekonstrukcije obstoječih objektov izvede le pod pogojem, da se razmere glede stanja voda in varstva pred škodljivim delovanjem voda izboljšuje;</li> <li>- da se ohranja retencijske sposobnosti območij in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavljanje tam, kjer je to možno;</li> <li>- da se ohranja načrtovano in obstoječo rabo voda ter varstvena območja po zakonu o vodah;</li> <li>- da se ohranja značilnosti vodnih zemljišč kot biotopa in pomembne vidne sestavine prostora ter s tem prispeva h krepitvi prepoznavnosti krajine;</li> <li>- 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);</li> <li>- da se pri načrtovanju prostorskih ureditev vodna zemljišča obravnava kot potencialno območje kulturne dediščine.</li> </ul> </li> </ul> <p>(2) Posebni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V EUP BR6 se površin, ki se jih ne pozida ne asfaltira ali utrjuje</li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	<p>(1) Za zmanjševanje ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesreč se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- poselitvena območja širi na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč;</li> <li>- v delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečuje razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora;</li> <li>- na območjih, ki jih ogrožajo poplave, plazovi, erozija in hudourniki, zagotovijo varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in omejevanjem razvoja sorazmerno glede na izrazitost in pogostost naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine;</li> <li>- območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, prepušča naravni dinamiki;</li> <li>- sanira območja kulturne dediščine;</li> <li>- zagotavlja varstvo pred škodljivim delovanjem voda;</li> <li>- za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavlja izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oz. opušča neustrezno rabo;</li> </ul>

	<p>- na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, uvaja ustrezne zaščitne ukrepe na obstoječih poselitvenih območjih, zagotavlja izvedbo teh ukrepov oz. opušča neustrezno obstoječo rabo;</p> <p>- pred vsako gradnjo izdela geotehnično poročilo in pri gradnji upošteva seizmološke, hidrološke in druge geotehnične razmere na območju, da se zagotovi stabilnost okoliškega terena in stavb ter prepreči ogrožanje zdravja oz. življenj ljudi, premoženja in okolja.</p> <p>(2) 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.</p> <p>(3) Dosledno je potrebno izpolniti zahteve varstva pred požarom tako, da se zagotovi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ustrezne odmike objektov od meje parcel in med objekti ter potrebne protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte,</li> <li>- potrebne vire vode za gašenje (omrežje hidrantov ter ustrezni pretok in tlak vode v vodovodnem omrežju),</li> <li>- pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje v stavbah.</li> </ul> <p>V postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja je potrebno definirati osnovne in dodatne vire požarne vode.</p>
<p>PIP glede zaščite pred poplavami</p>	<p>1) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.</p> <p>(2) V poplavnem območju je dopustna le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje obstoječih objektov. Gradnja novih objektov ni dopustna. Z navedenimi posegi se ne sme poslabšati obstoječa poplavna varnost. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.</p> <p>(3) Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa načrtovati tako, da se poplavna varnost in poplavna ogroženost ne poslabšuje.</p> <p>(4) Na območju občine so poplavna območja vzdolž Dravinje in Jesenice ter delno ali v celoti segajo na naslednje EUP: BR2, BR3, BR5, BR6, DO1, MA8, MA9, MA12, MA18, PR1, SG1, SK1, SL1, SV1, VG4, ZN1, ZN2, ZN3M ZN4, ZN6, ZN7, ZN8, ZN10 in ZN11.</p>
<p>PIP glede varovanja zdravja</p>	<p>(1) Pri vseh dejavnostih se upošteva zdravstvene in higienske zahteve v zvezi z varstvom pred hrupom in kvaliteto bivanja. Proizvodne dejavnosti se umešča v proizvodna območja z oznako podrobne namenske rabe IG.</p> <p>(2) Funkcionalno oviranim osebam se omogoči dostop do vseh funkcij in dejavnosti javnega značaja ter do njihovih bivališč.</p> <p>(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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh,</li> <li>- za razsvetljavo, ki je vir svetlobe na javnih površina naselja, se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%;</li> <li>- za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če: <ul style="list-style-type: none"> <li>- je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W,</li> <li>- povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi</li> </ul> </li> </ul>

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 strnjenegega 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 znašajo:

- 40 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV,
- 30 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti 220 kV,
- 15 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV.

(6) 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.

(8) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o omejevanju hrupa v okolju 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,

- 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 dejavnosti 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,

	<p>- na območju okoljske infrastrukture z oznako O,</p> <p>- na območju kmetijskih zemljišč z oznakama K1 in K2, razen na mirnem območju na prostem,</p> <p>- 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.</p> <p>(9) Za javne prireditve, javni shod in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti soglasje pristojnega občinskega upravnega organa.</p> <p>(10) Novogradnje in nove dejavnosti je treba locirati tako, da ravni hrupa ne presegajo stopenj, določenih z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.</p> <p>(11) Izvedba aktivne in pasivne protihrupne zaščite na območjih spremenjene rabe je obveznost investitorjev posegov.</p> <p>(12) Minimalno osončenje vsaj enega bivalnega prostora v stanovanjskih objektih mora biti vsaj 2 uri na dan 21. decembra.</p>
--	---

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 Doklece-ob Dravinji	D01,	OPN	SK
Podeželsko naselje Doklece	DO2	OPN	SK
Podeželsko naselje Grdina	GR 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Koritno	KO 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Kupčinji Vrh	KV 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Lešje	LE 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Lešje- Glivno	LE 2	OPN	SK
Podeželsko naselje Medvedce	ME 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Preša-čez potok	PR 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Preša- ob cesti	PR 2	OPN	SK
Podeželsko naselje Sestrže- vas	SE 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Sestrže- nad vasjo	SE 2	OPN	SK
Podeželsko naselje Stogovci- Vabča vas	SG 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Stogovci-vas	SG 2	OPN	SK
Podeželsko naselje Stogovci- sever	SG 3	OPN	SK
Podeželsko naselje Skrblje	SK 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Stoperce-Lituš	SP 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Stoperce- Sv. Anton	SP2	OPN	SK
Podežel. naselje Stoperce- Maksova kapela	SP5	OPN	SK
Podeželsko naselje Stanečka vas	SV 1	OPN	SK
Podeželsko naselje Podložje- Dvoršna	PO1	OPN	SK
Podeželsko naselje Podložje- vas	PO3-PO5	OPN	SK
Stanov. in zeleno območje Ptujška Gora	PG3	OPN	SK, ZD
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Stavbna zemljišča, opredeljena kot površine podeželskega naselja z oznako podrobnejše namenske rabe SK so namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju.</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;</li> <li>• <b>nestanovanjske stavbe:</b> nestanovanjske kmetijske in druge</li> </ul>		

	<p>nestanovanjske stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.</p> <p><b>-GRADBENI INŽENIRSKI OBJKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regionalne, lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih;</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, zelenice.</li> </ul> <p><b>-ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:</b> Gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, pomožnih infrastrukturnih objektov, opornih zidov in škarp, gradnje in postavitve ograj, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju) in vadbenih objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme.</p>
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.</p> <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 objektov, t.j. tlorisne projekcije njihovih najbolj izpostavljenih delov od mej sosednjih zemljišč, so najmanj 4 m. Pri enostavnih objektih je najmanjši odmik tlorisne projekcije najbolj izpostavljenih delov od parcelne meje enak višini objekta. Manjši odmik se dovoli ob ob pisnem soglasju sosedu.</p> <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 oddaljenost ob upoštevanju požarnih predpisov izjemoma lahko manjša).</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, na strmini pa vsaj za dve tretjini svetle višine kletnih prostorov.</p> <p>(2) Velikost kmetijskih objektov je odvisna od tehnoloških zahtev, a mora biti v ustreznem odnosu do velikosti stanovanjskih objektov kmetije.</p>
PIP glede	<p>(1) Gradbene mase novih objektov se načrtuje v sorazmerju z gradbenimi masami</p>

oblikovanja objektov	<p>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. Dopustno ga je dograjevati po obeh stranicah, a največ za 50% prvotne dolžine daljše stranice.</p> <p>(3) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 35-45 °, dovoljene pa so tudi enokapnice z nakloni 2-20°. Strešni izzidki kot tudi 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. Hlevi in gospodarski objekti, ki imajo širino večjo od 12,00m, imajo lahko naklon strešine manjši od 35°.</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. Leseni deli na fasadah stavb in pomožnih objektov so v barvah lesa ali v prosojni svetlo sivi barvi. Kritina je opečna ali v izgledu opečne, temno rjave, opečne ali temno sive barve. Kleparski izdelki in žlebovje je bakreno ali v barvi brona.</p> <p>(6) Ob vseh stanovanjskih stavbah v strnjених naseljih se protiprašno uredi parkirišče za osebna vozila z najmanj 2 PM za stanovalce + 0,3 PM za obiskovalce na stanovanjsko enoto.</p> <p>(7) Silažne jarke in zunanje deponije (bale, gnojišča ipd) se na zunanji strani po celotni stranici obsadi z živo mejo.</p>
PIP in merila za parcelacijo	<p>(1) Povprečna velikost nove stanovanjske parcele za samostojno družinsko stanovanjsko hišo je 500 m<sup>2</sup> z dovoljenim odstopanjem do 20%. Velikost stavbnih zemljišč 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) Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele. Z velikostjo parcele je določena največja velikost objekta-ov, ki se na njej gradijo. Velikost objektov se določi skladno s predpisanimi faktorjem izrabe zemljišča Fiz in faktorjem pozidanosti zemljišča Fz.</p> <p>(3) Vsaka stavbna parcela ima zagotovljen dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogočeno priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.</p> <p>(4) 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: - lokacija naj bo praviloma odmaknjena od območij stanovanj in območij centralnih</p>

	<p>dejavnosti,</p> <ul style="list-style-type: none"> <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 odvažna na drugo lokacijo.</li> </ul> <p>(6) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele investitorja, v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Padavinska voda se ne sme stekati na sosedovo parcelo.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	(1) Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se splošne pogoje iz 47. člena odloka
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

#### 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	BR 2	OPN	CU
Stanovanjsko in centralno območje Majšperk- bloki	MA 7	OPN	CU, SS
Majšperk – Vaško jedro	MA 10	OPN	CU, ZP
Majšperk - osnovna šola	MA 11	OPN	CU
Majšperk - trgovski center	MA 12	OPN	CU
Majšperk – nova občina	MA13	OPN	CU
Ptujska Gora- Vas	PG 4	OPN	CU
Obm. centralnih dejavnosti Stoperce	SP 3	OPN	CU
Stanovanjsko in centralno območje Majšperk	MA 9	OPPN	SS
PIP glede	(1) Osrednjih območjih centralnih dejavnosti strnjenih naselij so območja		

namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>historičnega ali novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, se:</p> <p>- dejavnosti meša vertikalno po nadstropjih objektov in horizontalno z oblikovanjem trgov in ulic,</p> <p>(2) Dopustni objekti:</p> <p><b>-STAVBE:</b></p> <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> <p><b>-GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regionalne, lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih;</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, zelenice.</li> </ul> <p><b>-ENOSTAVNI IN NEZAHTEVNI OBJEKTI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gradnje in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, opornih zidov, pomožnih infrastrukturnih objektov, gradnje in postavitve ograj, pomožnih infrastrukturnih objektov, postavitve začasnih objektov (razen objektov, namenjenih skladiščenju) in vadbenih objektov ter spominskih obeležij in urbane opreme.</li> <li>• V Vaškem jedru Majšperka v EUP MA 10, ki je območje naselbinske dediščine, je za gradnjo/postavitve 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 nemoteče vključitve v prostor). <b>Ograje, začasni objekti za skladiščenje, rastlinjaki in steklenjaki</b> niso dovoljeni.</li> </ul> <p>(3) Za EUP MA 9 se izdelava OPPN.</p>
Dopustne dejavnosti	<p>(1) V EUP MA 11 izobraževalna, kulturna, športna in poslovna.</p> <p>(2) V EUP BR 2, MA 7, MA 10, MA 12, MA 13, PG 4 in SP 3 upravna, trgovska, gostinska, turistična, servisna, poslovna, izobraževalna, kulturna, športna, zdravstvena in stanovanjska.</p> <p>(3) V EUP MA 9 se dopušča mešanje stanovanjske in centralnih, poslovnih ter oskrbnih dejavnosti, ki so po emisijah primerne za stanovanjsko območje.</p>
PIP glede lege objektov	<p>(1) Lega novih objektov je načeloma vzporedna s plastnicami, na ravninah 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.). 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) Z razmeščanjem objektov se oblikuje odprte javne površine kot urbana identitetna jedra naselij za organiziranje javnega življenja na prostem. Ploščadi</p>

	<p>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) V EUP MA 9 se vsaj v pritličjih robne zazidave namešča centralne, oskrbne in poslovne dejavnosti in zagotovi povezavo notranjih javnih prostorov in zunanjih javnih površin pred objekti.</p> <p>(4) Površine pred trgovskimi centri se načrtuje kot odprte javne površine, na katerih je mogoče občasno organizirati rekreativno-zabavne in kulturne javne programe.</p> <p>(5) Vaškem jedru Majšperka v EUP MA 10 mora biti pozicija objekta na parceli skladna z zazidalno strukturo naselja. Dopolnilne in nadomestne gradnje so dopustne na isti lokaciji.</p> <p>(6) V Ptujski Gori-Vas v EUP PG 4 se lego objektov varovane stavbne dediščine ohranja.</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 brez podzidave kapnih leg.</p> <p>(2) V Ptujski Gori-Vas EUP PG 4 se tlorisno in višinsko zasnova objektov varovane stavbne dediščine ohranja.</p> <p>(3) Ne glede na prejšnje določbe je višina objektov v EUP SP3 največ dve etaži nad urejenim terenom (pritličje in nadstropje ali pritličje in mansarda).</p>
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Gradbene mase novih manj zahtevnih 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 35-45 °, dovoljene pa so tudi enokapnice z nakloni 2-20°. V Vaškem jedru Majšperka v EUP MA 10 so dovoljene le simetrične dvokapnice z naklonom od 40-45°. Sleme mora biti praviloma prilagojeno smeri slemena sosednjih objektov.</p> <p>(3) V Ptujski Gori – Vas v EUP PG4 se oblikovanost zunanjsčine objektov varovane 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 največ 66% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe, enako pasovi strešnih oken v ravnini strešine. V vaškem jedru Majšperka v EUP MA 10 so strešni izzidki obvezno kriti z dvokapno strešico in imajo zidec 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 Vaškem jedru Majšperka v EUP MA 10 niso dovoljeni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• neavtohtoni arhitekturni elementi (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli);</li> <li>• strehe z nezdržljivimi različnimi nakloni, slemeni in različnimi kritinami.</li> </ul> <p>(7) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo. Vaškem jedru Majšperka v EUP MA 10 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) Za vsako gradnjo se izdelava geodetski načrt parcele.</p> <p>(3) Vsaki stavbni parceli se zagotovi dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.</p>

<p>PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro</p>	<p>(1) Vse 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 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 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 praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Padavinska voda se ne steka na sosedovo parcelo.</p>
<p>PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine</p>	<p>Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.</p>
<p>PIP glede celostnega ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin</p>	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 47. 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>
<p>PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb</p>	<p>Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka</p>
<p>PIP glede zaščite pred poplavami</p>	<p>Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.</p>
<p>PIP glede varovanja zdravja</p>	<p>Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.</p>



50. člen  
(PIP za območja proizvodnih dejavnosti)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNA NAMENSKA RABA
Območje proizvodnih dejavnosti - Breg	BR 3	OPN	IG
Območje proizvodnih dejavnosti - Stogovci	SG 3	OPN	IG
Območje proizvodnih dejavnosti - mlin	SL 1	OPN	IG
Območje proizvodnih dejavnosti - ribogojnica	DO 1	OPN	IK, IG, V
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	Obrtna in industrijska proizvodna ter spremljajoče namembnosti. Dopustna je gradnja objektov ter enostavnih in nezahtevnih objektov za te dejavnosti. Dopusti se še gradbeno inženirske objekte kot so regionalne, lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter pomožni infrastrukturni objekti, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.		
Dopustne dejavnosti	(1) Proizvodno-obrtna, industrijske, skladiščne, transportne, trgovske, poslovne in energetske-proizvodne dejavnosti ter administrativne in raziskovalne dejavnosti. (2) V proizvodno območje naselja 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).		
PIP glede lege objektov	(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.). (2) Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše pogoje in izrabo objektov.		
PIP glede velikosti objektov	Največja višina objektov je 18 m oz. višina avtohtonega drevesnega rastja.		
PIP glede oblikovanja objektov	(1) Stavbe so v obliki kvadra, visoke največ 18,00 m. Dovoljeni so poševni ali krožni zaključki posameznih delov fasad. Objekte se sodobno oblikuje. (2) Zunanji tehnološki objekti (silosi, dvigala ipd) v širšem okolju ne smejo prevladovati. (3) Barve fasad objektov so v svetlih odtenkih naravnega kolorita okolice, manjši deli tudi v največ dveh osnovnih barvah. Kričeče barve niso dovoljene.		
PIP in merila za parcelacijo	(1) 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. (2) Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele.		
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	(1) Vsaki stavbni parceli lastnik zagotovi dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo. (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		

	<p>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>- lokacija se praviloma odmakne od območij stanovanj in 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 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 praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Padavinska voda se ne steka na sosedovo parcelo.</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 47. člena tega odloka.</p>
<p>PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin</p>	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka</p> <p>(2) Posebni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• V enoti BR 3 se na zahodnem robu območja predvidi zasaditev mejic iz samoniklih lesnih vrst.</li> <li>• V enoti SL 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>- se ne 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 pufrsko 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. 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.</li> </ul> </li> <li>• V enoti DO 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>- se ne posega 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</li> </ul> </li> </ul>

	<p>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 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. 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 odvzem vode se izvede raziskave za določitev ekološko še 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. Odvzem se načrtuje tako, da ni neodvisen od upravljalca ribogojnice in zagotavlja ekološko še sprejemljiv pretok Dravinje,</p> <p>- 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.</p>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

51. člen  
(PIP za območja turističnih dejavnosti)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Območje turizma Ptujška Gora Območje turizma Zgornja Sveča	PG 5 ZS 1	OPN OPN	BT BT
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), gostinska, trgovska, turističnoposlovna dejavnost ter spremljajoče dejavnosti. (2) Dovolji se gradnjo objektov skladno z dopustnimi dejavnostmi ter gradbeno inženirske objekte kot so ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in		

	<p>elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.</p> <p>(3) Od enostavnih in nezahtevnih objektov se dovoli gradnjo pomožnih objektov, postavitve začasnih objektov, pomožnih infrastrukturnih objektov, spominskih obeležij, ograj, opornih zidov ter urbane opreme.</p>
PIP glede lege objektov	<p>Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami, na ravninah pa obstoječim prometnicam, pri prizidkih ali izzidkih tudi pravokotno nanje. 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>
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, na strmini vsaj za dve tretjini svetle višine kletnih prostorov.</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 66% 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 ali v barvah bronca.</p> <p>(3) Barve fasad objektov so svetli pastelni odtenki barv okoliškega naravnega kolorita. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Ves fasadni les (opaži, balkonske ograje) se barva s prosojnim mat lakom v blagih odtenkih, da ostane lesna struktura vidna.</p> <p>(4) Upošteva se pogoje gostote zazidave v skladu z največjo dovoljeno stopnjo izrabe in pozidanosti zemljišča.</p>
PIP in merila za parcelacijo	<p>1) Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve dejavnosti in objektov, ki bodo na njej grajeni.</p> <p>(2) Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele. Z velikostjo parcele je določena največja velikost objekta-ov, ki se na njej gradijo, skladno s predpisanimi faktorjema Fiz in Fz.</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 krepi 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. 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, praviloma ponika v</p>

	okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Padavinska voda se ne steka na sosedovo parcelo.
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin(	(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 47. 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 pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

52. člen  
(PIP za športno rekreacijska območja)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Športno rekreacijske površine Bolečka vas	BV 1	OPN	ZS
Športno rekreacijske površine Breg	BR 4	OPPN	ZS
Športno rekreacijske površine Majšperk	MA 14	OPN	ZS
Športno rekreacijske površine Podlože	PO 4	OPN	ZS
Športno rekreacijske površine Sestrže	SE 3	OPN	ZS
Športno rekreacijske površine Doklece	DO 1	OPN	ZS
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	(1) Površine za oddih, rekreacijo in šport so namenjene oddihu, rekreaciji in športom na prostem. Dovolj se gradnjo športnih igrišč ter pritličnih športnih objektov s shrambami, slačilnicami in sanitarijami ter tribune za največ 1000 gledalcev. (2) Dovolj se še gradbeno inženirske objekte kot so ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih. (3) Od enostavnih in nezahtevnih objektov se dovolj postavitve vadbenih objektov, začasnih objektov, pomožnih infrastrukturnih objektov, spominskih obeležij, igral, ograj ter urbane opreme.		

Dopustne dejavnosti	Dejavnost v zvezi s športom in rekreacijo na prostem.
PIP glede lege objektov	Lega objektov, načelna orientacija objektov se prilagodi razmeram. Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljšo ali izrabo objekta.
PIP glede velikosti objektov	Največja višina objektov je ena etaža nad urejenim terenom (P). Fiz in Fz nista predpisana.
PIP glede oblikovanja objektov	(1) Novi objekti so lahko sodobno oblikovani. (2) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 35-45 ° ali enokapnice z nakloni 2-20°, če to zahteva funkcija objekta. V primeru izgradnje tribune na objektu se oblika prilagodi naklonu tribune. (3) Barve fasad objektov so svetli odtenki barv iz naravne okolice. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene.
PIP in merila za parcelacijo	(1) Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve. (2) Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele.
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	(1) Vsaka stavbna parcela ima zagotovljen dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogočeno priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo. (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). (3) 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. (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. (5) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, po predpisih s področja varstva okolja.
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	Upošteva se splošne pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

potreb	
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

### 53. člen

(PIP za območja parkov in druge urejene zelene površine)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Park- Majšperk - historično jedro	MA10	OPN	ZP
Park - grad Majšperk	MA 15	OPN	ZP
Park - Majšperk center	MA 17	OPN	ZP
Park - Breg	BR 5	OPN	ZP
Stanovanjsko in zeleno območje Ptujška Gora 3	PG 3	OPN	ZD
Podeželsko naselje Stoperce-pod cerkvijo	SP2	OPN	ZD
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Parki so urejena območja odprtega prostora v naselju. Dovolj se postavljati le začasne objekte, spominska obeležja, urbano opremo ter med vadbenimi objekti kolesarske steze, sprehajalne poti in trimske steze.</p> <p>(2) Območje podrobne namenske rabe oznako ZD v EUP PG3 ni parkovno zelenje. Zelene površine se varuje kot vedutno sestavino pobočja ob starem jedru naselja s cerkvijo. 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>(3) 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>		
Dopustne dejavnosti	<p>(1) V EUP PG3 in SP2 se na območjih z oznako ZD dovoli le primarno rabo tal z obstoječimi kulturami (ekstenzivni sadovnjak, pašnik).</p> <p>(2) V enotah MA 15, MA 17 in BR 5 se dovoli rekreacija, oddih in gostinska ponudba v kiosku.</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 boljše 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	<p>Zahteva se kvaliteta celotnih oblikovalskih in funkcionalnih rešitev ter opreme, ki zagotavlja ustrezno rabo in vzdrževanje ter daje območju primeren videz.</p>		
PIP in merila	<p>Velikost parcele se določi glede na funkcionalne zahteve.</p>		

za parcelacijo	
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Vse objekte z energetske 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, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 47. 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 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,</li> <li>-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.</li> </ul> </li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

54. člen  
(PIP za območja pokopališč)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
-----------------------------	--------	----------------	---------------------------



Pokopališče Majšperk Pokopališče Ptujška Gora Pokopališče Stoperce	MA 16 PG 7 SP 4	OPN OPN OPN	ZK ZK ZK
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	Površine za pokopališča so namenjene za pokopališča in spremljajoče objekte. <b>Dopustni objekti:</b> - pokopališča, sakralni objekti, mrliške vežice, žarnih zidovi, ograje do višine 2,2 m, škarpe in podporni zidovi do višine 1,5 m, urbana opreme ter spominska obeležja; - če služijo potrebam pokopališča, tudi manjše trgovske stavbe (kot sestavni del dejavnosti v območju) in stavbe za druge storitvene dejavnosti; - gradbeni inženirski objekti kot so ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter pomožni infrastrukturni objekti.		
Dopustne dejavnosti	Komunalne dejavnosti v zvezi s pokopom.		
PIP glede lege objektov	Lega 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.		
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 energetskimi 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). (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. (3) V največji možni meri se kot vir vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire. (4) Padavinske vode s streh objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.		
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.		
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	Upošteva se splošne pogoje iz 47. člena odloka.		
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.		

obrambnih potreb	
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

55. člen  
(PIP za območja javnih parkirišč)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Parkirišče Ptujška Gora Parkirišče Ptujška Gora	PG 6 PG 3	OPN OPN	PO PO
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	Na območju javnih parkirišč se dovoli izgradnjo parkirišča in postavitve urbane opreme, ograj do višine 2,2 m, škarp in podpornih zidov do višine 1,5 m, pomožnih infrastrukturnih objektov ter spominskih obeležij.		
Dopustne dejavnosti	Parkiranje osebnih vozil in avtobusov za obiskovalce cerkve oz. pokopališča.		
PIP glede lege objektov	Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše ali izrabo objekta.		
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 priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	(1) Javna parkirišča se obvezno priključi na električno omrežje (javna 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 povoznih površin se pred ponikanjem očisti maščob in prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja (lovilci olj).		
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.		
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	Upošteva se splošne pogoje iz 47. člena odloka.		
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.		
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.		

56. člen  
(PIP za območja proizvodnje energije)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Bioplinska elektrarna Tacinger	LE 3	OPN	E, A
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Na območjih energetske infrastrukture se dovoli postavitve bioplinarn, elektrarn na plinsko gorivo in vodno energijo in potrebnih pripadajočih objektov in naprav ter objektov za prenos električne energije v javno omrežje.</p> <p>(2) Na območju razpršene poselitve (A) se upošteva PIP iz 58. člena odloka.</p>		
Dopustne dejavnosti	<p>(1) Proizvodnja bioplina, skladiščenje bioplina, proizvodnja električne energije.</p> <p>(2) Na območju razpršene poselitve (A) se upošteva PIP iz 58. člena odloka.</p>		
PIP glede lege objektov	Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše ali izrabo objekta.		
PIP glede velikosti objektov	<p>(1) V skladu s predpisanimi omejitvami glede velikosti objekta za pridobivanje energije iz obnovljivih virov kot dopolnilne dejavnosti na kmetiji lahko moč kotla oz. generatorja znaša do 1MW nazivne moči.</p> <p>(2) Objekti in naprave energetskega sistema ne smejo zasedati površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.</p> <p>(3) Največja višina objektov je 18 m oz. višina avtohtonega drevja.</p> <p>(4) Na območju razpršene poselitve z (A) se upošteva PIP iz 58. člena odloka.</p>		
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Objekte se oblikuje skladno z zahtevami tehnologije in racionalne proizvodnje.</p> <p>(2) Izpostavljene strani območja se zasadi z avtohtonim drevjem.</p> <p>(3) Na območju razpršene poselitve (A) se upošteva PIP iz 58. člena odloka.</p>		
PIP in merila za parcelacijo	<p>(1) Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve dejavnosti.</p> <p>(2) Na območju razpršene poselitve (A) vse upošteva PIP iz 58. člena odloka</p>		
PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Stavbni parceli se zagotovi dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječa in predvidena omrežja javne gospodarske infrastrukture.</p> <p>(2) 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 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 vire.</p>		

	(5) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	Upošteva se splošne pogoje iz 47. člena odloka.
PIP varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

57. člen  
(PIP za območja okoljske infrastrukture)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Čistilna naprava Majšperk	MA 18	OPN	O
PIP glede namembnosti in vrste posegov	(1) Območje okoljske infrastrukture MA 18 je namenjeno čistilni napravi za čiščenje odpadnih voda naselij Majšperk in Lešje ter centru za ločeno zbrane odpadke, ki namenjen celotnemu območju občine. (2) Dopustni objekti: -objekti okoljske infrastrukture: čistilna naprava s pomožnimi objekti in napravami, center za ločeno zbrane odpadke s pomožnimi objekti in napravami - lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih, -enostavni in nezahtevni objekti: pomožni infrastrukturni objekti, objekti za spremljanje okolja, gradnje in postavitve ograj, postavitve začasnih objektov.		
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	(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 boljšo izrabo. (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.		
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 gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro	<p>(1) Stavbni parceli se zagotovi dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.</p> <p>(2) 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 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 praviloma ponika v okviru gradbene parcele ali odvaja v vodotok v skladu s predpisi s področja varstva okolja.</p> <p>(6) Padavinske vode s protiprašno urejenih povoznih površin se pred ponikanjem prečisti v ustreznem lovilcu olj.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 47. 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 se nahaja čistilna naprava Majšperk in je načrtovan center za ločeno zbiranje odpadkov) 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>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

ter glede obrambnih potreb	
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

58. člen  
(PIP za urejanje območij zunaj naselij)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PNRP
Območje zunaj naselij 1	ZN 1	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 2	ZN 2	OPN	A, K1, K2, G
Območje zunaj naselij 3 – Natura 2000	ZN 3	OPN	A, IK, K1, K2, G
Območje zunaj naselij 4 – Natura 2000	ZN 4	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 5 – Natura 2000	ZN 5	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 6 – Natura 2000	ZN 6	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 7 – Natura 2000	ZN 7	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 8 – VVO	ZN 8	OPN	A, K1, K2, G, VC
Območje zunaj naselij 9	ZN 9	OPN	A, IK, K1, K2, G, K1
Območje zunaj naselij 10- Natura 2000	ZN 10	OPN	K1
Območje zunaj naselij 11- Natura 2000	ZN 11	OPN	
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor-	<p>(1) Na območju stavbnih zemljišč z oznako A, površine razpršene poselitve, se dopušča graditi stanovanjske in kmetijske stavbe - objekte za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter stavbe za dopolnilne dejavnosti dejavnosti na kmetijah. Od nezahtevnih in enostavnih objektov se dovoli postavljati objekte za lastne potrebe, ograje, škarpe in podporne zidove, male komunalne čistilne naprave in pomožne kmetijsko gozdarske objekte.</p> <p>(2) Na območjih stavbnih zemljišč z oznako IK v je dopustno graditi kmetijske stavbe kmetijskih gospodarstev, t.j. objekte za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov. Od nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustno graditi pomožne kmetijsko gozdarske objekte.</p> <p>(3) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2 se dopusti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na zemljiščih pod stavbo (območje razpršene gradnje) izvedbo gradbenih in drugih del, ki obsegajo obnovo, rekonstrukcijo in adaptacijo zakonito zgrajenega obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri čemer se namembnost objekta ne spreminja. V objekte kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine.</li> <li>- gradnjo pomožnih objektov za lastne potrebe, ki pripadajo legalno zgrajenim matičnim objektom ter pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov in sicer le na zemljiščih, ki so v upravnih dovoljenih opredeljena kot funkcionalna,</li> <li>- agrarne operacije in vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,</li> <li>- gradnjo omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje pod pogoji kot so določeni v poglavju o urejanju javne gospodarske infrastrukture, pri čemer se kot pripadajoči objekti štejejo samo tisti objekti, ki</li> </ul>		

ne spreminjajo dejanske rabe kmetijskih zemljišč oz. je ne spreminjajo v takšni meri, da bi bila onemogočena kmetijska obdelava,

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

- rekonstrukcije lokalnih cest,

- postavitve začasnih objektov,

- postavitve opornih zidov,

- postavitve pomožnih objektov za spremljanje okolja,

- na območjih najboljših kmetijskih zemljišč gradnjo sledečih pomožnih kmetijskih objektov: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči,

- na območjih drugih kmetijskih zemljišč gradnjo sledečih pomožnih kmetijskih objektov: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo živali, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči, vodni zbiralniki, kozolci, čebelnjaki.

(4) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G se dopusti:

- 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.- gradnjo pomožnih objektov za lastne potrebe ter pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov, ki pripadajo legalno zgrajenim matičnim objektom in sicer le na zemljiščih, ki so v upravnih dovoljenih opredeljena kot funkcionalna,

- gradnjo omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, 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,

- sledeče pomožne kmetijsko- gozdarske objekte:

- gozdne ceste, gozdne vlake, obore za divjad, čebelnjake, gozdne učne poti.

(5) V EUP ZN 3, ZN 4, ZN 5, ZN 6, ZN 7 in ZN 8, 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 zaslони, oglasni panoji in zaslони 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.

(6) EUP ZN 7 je predvidena za izvedbo komasacije.

(7) EUP ZN 10 in ZN11 sta namenjeni prehranjevalnemu habitatu za pivko in sršenarja kot kompenzacija za izgubljen gnezditveni habitat v EUP MA18 (Center za ločeno zbrane odpadke) in LE3 (bioplinarna). 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. Pričakovano je tudi pozitiven vpliv na nekatere druge ogrožene vrste, zlasti belo štokljo.

Dopustne dejavnosti	<p>(1) V vseh EUP dovoljena vsa primarna proizvodnja (kmetijstvo, gozdarstvo in ribištvo) ter na stavbnih zemljiščih z oznako A bivanjska in kmetijska dejavnost ter dopolnilne kmetijske dejavnosti kot so obrt, turizem, oskrbne dejavnosti in gostinstvo.</p> <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>
PIP glede velikosti objektov	<p>(1) Prostornina družinske stanovanjske hiše je največ 1000 m<sup>3</sup>.</p> <p>(2) Dovoljena nadzemna etažnost je pritličje in mansarda (P+M) ali pritličje in nadstropje (P+1N). Višina pozidave kapne lege pri mansardi kot drugi etaži nad terenom znaša 1,60m. Nestanovanjska mansarda kot tretja etaža nad terenom je brez podzidave kapnih leg. Gradnja kleti je odvisna od nivoja podtalnice. Na ravnem terenu se klet v celoti vkoplje, na strmini vsaj za dve tretjini svetle višine kletnih prostorov.</p> <p>(3) Velikost kmetijskih objektov je odvisna od tehnoloških zahtev, a v ustreznem odnosu do velikosti stanovanjskih objektov kmetije.</p>
PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z masami objektov v soseščini. Dovoljena etažnost je največ pritličje in nadstropje. Stanovanjska mansarda kot druga etaža nad terenom ima lahko kapni zidec visok do 1,20 m, podstrešje kot tretja etaža je brez podzidave kapnih leg.</p> <p>(2) Razmerje stranic pravokotnika tlorisa enodružinske stanovanjske hiše je vsaj 1:1,2. Dopustno ga je dograjevati po obeh stranicah, a največ za 50% prvotne dolžine daljše stranice.</p> <p>(3) Strehe stanovanjskih in drugih dopustnih stavb so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin 35-45 °.</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. Kleparski izdelki in žlebovje je bakreno ali v barvi brona.</p> <p>(6) Kmetijske objekte s širino do 12,00 m se oblikuje skladno s tradicionalnimi oblikovnimi principi haloške kmetije (simetrična dvokapna streha z naklonom 35-45° v barvah opečne kritine, fasade umirjene svetle pastelne barve iz naravnega okolja, fasadni les pleskan s prosojnim mat opleskom v svetlo sivi barvi. Kmetijski in drugi dopustni objekti s širino nad 12,00 m imajo lahko naklon streh manjši od 35°. Silažne jarke in zunanje deponije (bale, gnojišča ipd) se na izpostavljeni strani po celotni stranici obsadi z živo mejo, sadnim ali avtohtonim gozdnim drevjem.</p> <p>(7) Vinogradniške zidanice (objekte za hrambo orodja, pridelka, zavetje pred vremenom in občasno bivanje) se oblikuje strogo po principih haloške</p>



	<p>viničarije:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientira se jih pravokotno na plastnice ali vzporedno z njimi.</li> <li>- Razmerje stranic pravokotnika tlorisa objektov je najmanj 1 : 1,4.</li> <li>- Podstrešje se lahko izkoristi za bivanje, vendar s kapnim kolenčnim zidom višine največ 60 cm. Okna so na zatrepih in po eno strešno okno največjih mer 80 x 100 cm v ravnini vsake strešine.</li> <li>- Talni zidec oz. kletni zid se gladko zariba in pleska v temnejšem odtenku barve fasade ali obloži z lomljenim ali žaganim kamnom, peščenjakom ali apnencem.</li> <li>- Omet fasade pritličja se gladko zariba in pleska v svetlih pastelnih barvah iz naravnega okolja. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene.</li> <li>- Okna so manjša, pokončna, s polkni in fasadnim okvirjem širine do 12 cm od roba odprtine, v temnejšem odtenku barve fasade.</li> <li>- Zatropa se 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.</li> <li>- Žlebovje in strešna pločevina je bakrena ali v barvi bronca.</li> </ul>
PIP in merila za parcelacijo	<p>(1) Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve.  (2) Velikost parcele za vinogradniške zidanice je do 200 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. 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>(2) Odpadne vode na območju razpršene poselitve se prečiščuje v individualnih čistilnih napravah.</p> <p>(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.</p> <p>(4) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge nepitne vode, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(5) Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov za oskrbo z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p> <p>(6) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnikov, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele.</p> <p>(7) Odvodnik padavinske vode ne sme odtekati na sosedovo parcelo.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	<p>Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njeno vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.</p>
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	<p>(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.  (2) Posebni pogoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukrepi za varovanje narave v enotah urejanja prostora z oznako ZN 3, ZN 4, ZN 5, ZN 6 in ZN 7, so: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ohranja ali povečuje se delež polintenzivnih in ekstenzivnih travišč,</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> </ul> </li> </ul>

- s sonaravnim urejanjem se izboljšuje stanje reguliranih vodotokov.
- ohranja se obstoječa lesna zarast ob vodah,
- ohranja se obseg in naravno stanje depresij in mrtvic, mokriščne in lesne zarasti,
- ohranja se obstoječa lesna zarast ob vodah in vlažnih depresijah.
  - V poplavnem območju se:
    - ohranja ali povečuje obseg polintenzivnih in ekstenzivnih travišč,
    - ohranja vodni režim na poplavnem območju,
    - ohranja obstoječi gozd,
    - ohranja obstoječe mejice in gozdni rob,
    - gozd se ohranja v obstoječem obsegu in v naravnem stanju,
    - ohranja se ekološke razmere na rastišču kranjske bunike (*scopolia carniolica*),
      - 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 osenčenost struge in brežin. Ohranja ali obnovi se prehodnost struge za vodne organizme.
  - V EUP ZN 8 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 oprepi (opazovalnice, obvestilne table), 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

	<p>najmanj 4 m ,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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,</li> <li>- investitor oz. lastnik zemljišča tudi po izvedbi posega omogoča gospodarjenje z gozdom in dostop do sosednjih gozdnih zemljišč pod enakimi pogoji, kot pred posegom,</li> <li>- poseg v gozd se izvede tako, da se povzroči minimalna škoda na gozdnem rastju in na tleh,</li> <li>- 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 gradbenega materiala oz. se ga vkoplje v zasip,</li> <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. l. RS, št. 55/94, 95/04) in Uredbe o varstvu pred požarom v naravnem okolju (Ur. l. 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.l. RS, št. 5/98, 70/06, 12/08),</li> <li>- sečnja drevja, obžaganje 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 plodonosne 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 ZN 3: Na območju stavbnega zemljišča z oznako IK na parc. št. 323 k.o. Stoperce se nepozidanih površin ne asfaltira.</li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
-----------------------------	---

59. člen  
(PIP za urejanje vinogradniških območij)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA
Vinogradniško območje Sp. Sveča/Skrblje	VG 1	OPN	A, Av, K1, K2, G
Vinogradniško območje Janški Vrh	VG 2	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Sitež/Janški Vrh	VG 3	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Sitež	VG 4	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Bolfenk	VG 5	OPN	A, Av, K1, K2, G
Vinogradniško območje Planjsko	VG 6	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Jelovice	VG 7	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Repetitor	VG 8	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Skrblje	VG 9	OPN	A, Av, K2, G
Vinogradniško območje Naraplje/Janški Vrh	VG 10	OPN	A, Av, K1, K2, G
Vinogradniško območje Sestrže	VG 11	OPN	A, Av, K1, K2, G
Vinogradniško območje Lešje	VG 12	OPN	A, Av, K2, G
PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor	<p>(1) Na območjih stavbnih zemljišč z oznako A veljajo pogoji iz 58. člena odloka.</p> <p>(1) Na območju stavbnih zemljišč z oznako Av - površine razpršene poselitve, se dopušča graditi vinogradniške kleti pod pogojem, da velikost vinograda ali sadovnjaka, ki je v lasti investitorja, znaša minimalno 5 arov. V primeru, da je stavbno zemljišče z oznako podrobne namenske rabe Av s tem aktom opredeljeno s spremembo namenske rabe na območju najboljših kmetijskih zemljišč, pa velikost vinograda ali sadovnjaka znaša 30 arov. V primerih vinogradniških gospodarstev se dopušča graditi tudi vse pripadajoče objekte za opravljanje vinogradniške dejavnosti. Od nezahtevnih in enostavnih objektov se dovoli postavljati objekte za lastne potrebe, ograje, škarpe in podporne zidove, male komunalne čistilne naprave in pomožne kmetijsko gozdarske objekte.</p> <p>(2) Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih veljajo pogoji iz 58. člena odloka.</p> <p>(3) 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 zaslони, oglasni panoji in zaslони na pročeljih stavb in na enostavnih objektih, začasni panoji, transparenti, baloni, praporji, zastave ipd).</p>		
Dopustne dejavnosti	Dopustne dejavnosti so vinogradništvo, sadjarstvo, paša, poljedelstvo, turizem.		
PIP glede lege objektov	Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike za čim boljše ali izrabo objekta. Lega objektov je vzporedna s plastnicami ali pravokotna nanje.		
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 za dve tretjini svetle višine kletnih prostorov.</p>		

PIP glede oblikovanja objektov	<p>(1) Vinogradniške kleti se oblikuje strogo po principih haloške viničarije. Razmerje stranic tlorisa pravokotnika je najmanj 1 : 1,4. 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 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. Zatropa 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) Pomožne objekte se oblikuje skladno z osnovnim objektom.</p> <p>(3) Kmetijske objekte se oblikuje skladno s tradicionalnimi oblikovnimi principi haloške kmetije (simetrična dvokapna streha z naklonom 35-45° v barvah opečne kritine, fasade umirjene svetle pastelne barve iz naravnega okolja, fasadni les pleskan s prosojnim mat opleskom v barvi lesa ali svetlo sivi barvi).</p>
PIP in merila za parcelacijo	<p>(1) Velikost parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve, a v minimalnem obsegu.</p> <p>(2) Parcela za stavbo vinogradniške kleti ne presega 400 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 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) Odpadne vode na območju razpršene poselitve se prečiščuje v individualnih čistilnih napravah, priporočljivo rastlinskih.</p> <p>(3) Z načrtovanjem sistema oskrbe z vodo se krepí sposobnost oskrbe z vodo za gašenje.</p> <p>(4) V največji meri so vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge nepitne vode, manj kakovostni vodni viri (deževnica).</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>- lokacija se praviloma odmakne od območij stanovanj,</li> <li>- lokacija se praviloma veže na odvodnik, sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode;</li> <li>- lokacija je dobro dostopna za komunalna vozila.</li> </ul> <p>(7) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnikov, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi varstva okolja. Odvodnik deževnice se ne steka k sosedu.</p>
PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine	<p>Za vsak poseg v enoto varovane kulturne dediščine in njihovo vplivno območje velja PIP glede celostnega ohranjanja iz 47. člena tega odloka.</p>

PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	(1) Splošni pogoji:Upošteva se splošne pogoje iz 47. člena odloka. (2) Posebni pogoji: <ul style="list-style-type: none"> <li>EUP VG 4: Površin, ki se jih ne pozida (funkcionalne, zelene površine) na območju stavbnega zemljišča Av na parc. št. 297/3 naj se ne asfaltira ali utrjuje.</li> </ul>
PIP glede varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb.	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka
PIP glede zaščite pred poplavami	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.
PIP izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

#### 60. člen

(PIP za urejanje kamnolomov in peskokopov-usmeritve za izdelavo OPPN)

IME ENOTE UREJANJA PROSTORA	OZNAKA	NAČIN UREJANJA	PODROBNEJŠA NAMENSKA RABA	ČLEN
Kamnolom Vundušek Medvedov kamnolom	JE 1 JE 2	OPPN OPPN	LN LN	60., 61.
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 gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno	Skladno s tehnologijo.			

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 47. člena tega odloka.
PIP glede ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin	(1) Splošni pogoji: Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka (2) Posebni pogoji za EUP JE 1: <ul style="list-style-type: none"> <li>• za kamnolom se že v fazi pridobivanja rudarske pravice izdelava 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 JE 1 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 (UL 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 pogoje iz 47. člena odloka.
PIP glede varovanja zdravja	Upošteva se pogoje iz 47. člena odloka.

61. 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)	(1) GJI se načrtuje, gradi, vzdržuje in obratuje v skladu z veljavnimi področnimi predpisi in tehničnimi normativi. (2) Posegi v GJI ter v varovalni pas GJI se izvajajo le s soglasjem upravljavca posameznega sistema. (3) Vodi GJI potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih		

	<p>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) 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>
<p>PIP za urejanje cestnih prometnih površin</p>	<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 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 10 m.</li> <li>- javni poti 10 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 profilu 12,50 m in sicer vozišče 2x 3,25 m, robni pas 2x 0,25 m, varovalni pas 2x 0,50 m, kolesarska steza 2x 1,00 m in hodnik za pešce 2x 1,50 m.</p> <p>(6) Lokalne ceste se izvede vsaj v minimalnem profilu 8,70 m in sicer vozišče izven naselja 2x 2,75 m, v naseljih 2x 3,00 m; kolesarska steza vsaj 1x 1,50 m in hodnik za pešce vsaj 1x 1,20 m 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 opremljeno z urbano opremo in označi po predpisih. Robnike se posamezno 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 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 opremljajo 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) Naprave za umirjanje prometa se gradi le na lokalnih cestah v strnjenih naseljih, strogo po predpisih in s predpisano oznako iz obeh smeri, da ne predstavljajo nevarnosti za voznike.</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>
<p>PIP za urejanje površin za mirujoči promet</p>	<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 kletih 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 ogrožati delovanja in vzdrževanja voda, vod pa ne sme ogrožati primerne rabe nad ali pod njim. Zagotavlja se večnamenskost koridorjev vodov, kar povečuje možnosti njihove ustrezne</p>

	<p>vklučitve v prostor. Dovoljena namenska raba je območje brez stanovanj, namenjeno industrijski, proizvodno obrtni, transportni, skladiščni, servisno obrtni 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> <li>- 2 m od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti 0,4 kV in transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV 2m.</li> </ul> <p>(3) Varstvo pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- 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).</li> </ul>
<p>PIP za urejanje površin za plinovodno omrežje</p>	<p>(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.</p> <p>(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.</p> <p>(3) Varovalni pasovi plinovodov, merjeno od osi plinovoda, so sledeči:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na vsako stran prenosnega plinovoda 100 m in distribucijskega plinovoda 5 m,</li> <li>- vodovoda, kanalizacije, voda namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kablenskimi razdelilnimi sistemom, in od drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist, razen priključkov nanje znaša 1,5 m, merjeno od osi posameznega voda.</li> </ul> <p>(2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.</p> <p>(3) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.</p> <p>(4) 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</p>

	javne odprte površne. (5) 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: - saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko, - obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi; - postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu. (3) 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.

#### 62. člen

(PIP za urejanje območij občinskih podrobnih prostorskih načrtov do začetka veljavnosti odloka o OPPN )

(1) Na območjih EUP:

EUP	NAZIV EUP	PNRP	NAČIN UREJANJA	ČLEN
MA9	Stanovanjsko in centralno območje Majšperk	SS	OPPN	47,49,61
JE1	Kamnolom Vundušek	LN	OPPN	60, 61
JE2	Medvedov kamnolom	LN	OPPN	

je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov, OPPN.

(2) Do začetka veljavnosti odlokov o OPPN na območjih iz prvega odstavka tega člena ni dovoljen noben gradbeni poseg razen rednega vzdrževanja obstoječih objektov, infrastrukture in okolja ter posegov zaradi zagotovitve varne uporabe obstoječih objektov in naprav.

(3) Do začetka veljavnosti odlokov o OPPN na območjih iz prvega odstavka tega člena ni dovoljena sprememba parcelacije.

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

(5) Dokončanje izvedbe OPPN ugotovi Občina in o tem sprejme odlok.

## IV. KONČNE DOLOČBE

#### 63. 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).

#### 64. člen

(dokončanje postopkov, začelih 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).

65. 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)

66. člen

(nadzor nad izvajanjem tega odloka)

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

67. 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).

68. člen

(začetek veljavnosti tega odloka)

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

Štev.: .....  
Majšperk, dne [ ] .2012

Županja Občine Majšperk  
Dr. Darinka FAKIN

## PODATKI O IZDELOVALCU OPN

Vrsta prostorskega akta: Strateški in izvedbeni občinski prostorski akt

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

Izdellovalec: 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: maj 2012

Pripravljaev: OBČINA MAJŠPERK  
Majšperk 32a, 2322 Majšperk

Akt sprejel: OBČINSKI SVET Občine Majšperk  
na x. redni seji, dne x.2012

Uradna objava odloka: Uradni list RS, št. x/2012

Odgovorna oseba: Dr. Darinka Fakin  
Županja Občine Majšperk