



**OBČINA  
SLOVENSKA BISTRICA**

Občinska uprava  
Oddelek za okolje in prostor

Kolodvorska ulica 10, 2310 Slovenska Bistrica

telefon: h.c. + 386 2 / 843 28 00, 843 28 30 fax: + 386 2 / 81 81 141 e-mail: [obcina@slov-bistrica.si](mailto:obcina@slov-bistrica.si)  
<http://www.slovenska-bistrica.si>

**Številka: 3501-2/2024-78-1031**

**Datum: 7. 05. 2024**

**Občina Slovenska Bistrica, Pravna služba  
Kolodvorska 10  
2310 Slovenska Bistrica**

**LOKACIJSKA INFORMACIJA**

**1. ZEMLJIŠKA PARCELA/PARCELE, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKA INFORMACIJA**

- katastrska občina: 748-SPODNJA POLSKAVA
- številka zemljiške parcele / parcel: 773/19
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču:

**2. NAMENSKA RABA PROSTORA**

- osnovna namenska raba:
  - Ureditvena območja naselij - parc. št. 773/19;
- podrobnejša namenska raba:

**3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI**

- ☒ **Prostorske sestavine planskih aktov občine:**

Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92 (z dne 31.8.1992), 35/94 (z dne 17.6.1994), 41/97 (z dne 11.7.1997), 72/99 (z dne 7.9.1999), 59/03 (z dne 20.6.2003), 131/04 (z dne 6.12.2004), 47/06 (z dne 9.5.2006), 53/11 (z dne 1.7.2011));
- ☒ **Prostorski ureditveni pogoji:**

Odlok o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica-1 (UPB, Uradni list RS, št. 34/15, 85/15; SD, Uradni list RS, št. 67/18), Obvezna razlaga Odloka o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za celotno območje Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 34/2015, 85/2015 in 67/2018) (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 33/2023) - parc. št. 773/19
- ☐ **Prostorski izvedbeni načrti:**

/

- ☐ **Prostorski red občine:**  
/
- ☐ **Občinski lokacijski načrt:**  
/
- ☐ **Državni prostorski načrt:**  
/

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim  
Št. parcele: /  
Pravna podlaga: /

**Podatki v zvezi s spremembami in dopolnitvami oziroma pripravo novih prostorskih aktov**

- program priprave prostorskega akta:  
Sklep o začetku priprave občinskega prostorskega načrta Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS št. 57/09).
- faza priprave/ predviden rok sprejema:
- morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

**4. ZAČASNI UKREPI**

- ☐ prepoved spreminjanja meje parcele z združitvijo ali delitvijo parcel, komasacijo ali izravnavo meje
- ☐ prepoved izdaje gradbenih in drugih dovoljenj, vezanih na gradnjo in uporabo objektov, ali prepoved izvajanja drugih gradbenih posegov
- ☐ prepoved urejanja trajnih nasadov ali izvajanja negradbenih posegov v prostor
- ☐ prepoved spreminjanja izvedbene regulacije prostora v občinskih prostorskih izvedbenih aktih (v primeru DPN)

**5. PREDKUPNA PRAVICA**

☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine  
Zemljiška parcela/e se nahaja/jo v območju predkupne pravice občine.  
Pravna podlaga:

Odlok o predkupni pravici Občine Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 36/03). -

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je bila ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora  
Št. parcele: /  
Pravna podlaga: /

**6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE**

*Opomba: Na podlagi 7. člena Pravilnika o lokacijski informaciji (Ur. l. RS, št. 92/22) se do vzpostavitve razvojnih stopenj stavbnih zemljišč v evidenci stavbnih zemljišč v skladu s 322. členom Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/21) podatek o razvojni stopnji stavbnega zemljišča ne navede.*

**7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE**

- ☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, na katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele

Št. parcele: /

Pravna podlaga: /

## 8. PRAVNI REŽIMI

### 8.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja

- vrsta varovanega območja:
  - **vodovarstveno območje (državni nivo):** VVO III - parc. št. 773/19
- predpis oziroma akt o zavarovanju:
  - Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/2007), Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 32/2011), Uredba o spremembah in dopolnitvah Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 24/2013), Uredba o spremembah Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 79/2015).
  - Odlok o kategorizaciji občinskih cest v občini Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 68/2018).

### 8.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče

- **vrsta varovalnega pasu:** v primeru, da gre za gradnjo v varovalnem pasu ceste, je potrebno pridobiti soglasje upravljavcev ceste;
- v primeru, da gre za gradnjo v varovalnem pasu vodovoda, kanalizacije, toplovoda oz. vročevoda, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oz. so v javno korist, razen priključkov nanje, je potrebno pridobiti ustrezno soglasje upravljavca posameznega infrastrukturnega objekta.
- **širina varovalnega pasu:** varovalni pas ceste je: 40 m - avtoceste, 35 m - hitre ceste, 25 m - glavne ceste, 15 m - regionalne ceste, 10 m - lokalne ceste in 5 m od javne poti merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- varovalni pas vodovoda, kanalizacije, toplovoda oz. vročevoda, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oz. so v javno korist, razen priključkov nanje je 1,5 m, merjeno od osi voda.

### 8.3. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- **cestno omrežje:** LC - lokalna cesta, odsek 165191 (Šikole - Pragersko (Ptujška cesta)) - parc. št. 773/19 (del);
- **erozijsko območje:** opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi - parc. št. 773/19
- **vodovarstveno območje (državni nivo):** VVO III - parc. št. 773/19

## 9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- ☒ izsek grafičnega dela prostorskega akta  
Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000, dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/2004, 47/06, 53/11)
- ☐ izsek grafičnega dela prostorskega akta  
/
- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

#### 10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- ☐ priloga o prostorskih izvedbenih pogojih
- ☐ vlagatelj tega podatka ni zahteval

#### 11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

Upravna taksa je poravnana, oziroma oproščena v skladu z Zakonom o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO).

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler ni uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Pripravil:

Igor Mikložič, kom. inž.



Žig:



Janja Mlaker dipl. inž. agr.

Vodja oddelka za okolje in prostor



Poslati:

- naslovník
- spis, tu



## PRILOGA PIP

### 4.člen

#### a) Območje Pohorja:

1. Vikend naselje (Zarja)
- 1.a Vikend naselje (Jurgovo)
- 1.b Vikend naselje (Mojstrova hiša)
2. Šmartno na Pohorju
- 2.a Ošelj
3. Bukovec
- 3.a Bukovec
4. (črtana)
5. (črtana)
6. Kebejlj
7. Modrič
8. Veliko Tinje
9. Kostanjevec
10. Zgornja Bistrica
11. Devina
12. Šentovec
13. Klopce
14. Pokošje
15. (črtana)
16. (črtana)
17. (črtana)
18. (črtana)
19. (črtana)
20. Vrhole
21. Spodnja Ložnica
22. (črtana)
23. (črtana)
24. (črtana)
25. Preloge

#### a) Območje Dravskega polja:

22. Cigonca
23. Spodnja Nova vas
24. Lokanja vas
25. Leskovec
- 25.a Spodnja Polskava
25. b Sele
25. c Pragersko
26. Črešnjevec
27. Stari log
27. Pretrež
38. Trnovec
38. a Vrhloga
- 38.b Farovec
- 38.c Zgornja Ložnica

#### b) Območje Haloz:

28. Levič
29. Žabljek
30. Križni vrh
31. Laporje
39. (črtana)
40. (črtana)
41. (črtana)
42. (črtana)
43. (črtana)
44. (črtana)
45. (črtana)

46. (črtana)

a) Ureditvena območja:

A - Slovenska Bistrica

B - Industrijska cona Laporje

C - Trije kralji

– Zgornja Polskava

– (črtana)

– (črtana)

– (črtana)

a) Območje podeželja izven ureditvenih območij naselij:

– površine zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč.

**5. člen**

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

1 - območje kmetijskih zemljišč

a - 1. območje kmetijskih zemljišč

b - 2. območje kmetijskih zemljišč

2 - območje zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč

3 - območja prometnega omrežja

4 - območja komunalnih in energetskih objektov ter naprav in sistema zvez

5 - območja naravne in kulturne dediščine

6 - območja športno rekreativnih in zelenih površin.

7 - območja gozdnih zemljišč

**VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL TER VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN**

**Vrste dopustnih dejavnosti**

**Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del**

**7. člen**

Na območju druge alinee 5. člena odloka je potrebno in nujno upoštevati naslednje:

- a) V conah 2, 2a, 3, 3a, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, 25b, 25c, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a, 38b in 38c je dovoljena gradnja individualnih stanovanjskih objektov, prizidave, nadzidave, adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske namene in nadomestna gradnja dotrajanih stanovanjskih objektov.
- b) V conah 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, 25b, 25c, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a, 38b in 38c je dovoljena gradnja obrtnih, obrtno-stanovanjskih objektov, spremljajočih objektov ter sprememba namembnosti obstoječih objektov za obrtne in servisne dejavnosti ob upoštevanju veljavnih predpisov. Povečanje obstoječe obrtne delavnice (prizidava) kot nujna funkcionalna dopolnitev obstoječe dejavnosti. Vsako povečanje tehnologije mora biti s potrebnimi ekološkimi mnenji in pogoji.
- b1) V conah 2, 14, 25c, 26 je dovoljena gradnja proizvodno obrtnih delavnic ob upoštevanju veljavnih normativov in predpisov.
- c) V conah 8, 10, 25, 25a, 25c, 26, 36 je dovoljena družbeno usmerjena gradnja (novogradnja) večstanovanjskih objektov v smislu prostorsko-funkcionalne zaokrožitve območja, zapolnitve, prizidave, nadzidave, prenove in gradnje nadomestnih večstanovanjskih objektov.
- d) V conah 2, 25a, 25c je dovoljena povečava obstoječih industrijskih objektov kot nujna funkcionalna dopolnitev obstoječih dejavnosti. V coni 25c na območju zemljišč s parc. št. 776/3, 776/4, 777/2, 777/6, 777/7, 777/14, 773/5, 777/15, 777/24, 777/25, 777/26, 777/27, 777/28, 777/29, 777/30, 769/12, 769/16, 777/8, 777/12, 777/13, 777/16, 777/17, 777/18, 777/19, 777/20, 769/19, 772/18-del, vse v k.o. Spodnja Polskava, je dovoljena gradnja industrijskih objektov.
- e) V conah 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, b, c, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a, 38b in 38c je dovoljena gradnja nadomestnih

individualnih stanovanjskih in obrtno-stanovanjskih objektov, prizidave, nadzidave ter adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske in obrtno-stanovanjske namene, novogradnje, prizidave, adaptacije in nadomestne gradnje objektov za kmetijsko proizvodnjo.

- f) V conah 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, b, c, 26, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 38a, 38b in 38c je dovoljena gradnja garaž in zidanje drvarnic v sklopu funkcionalnega zemljišča obstoječih legalno zgrajenih stanovanjskih objektov.
- g) V conah 1, 1a, 1b, 2a, 3, 3a, 8 je dopustna gradnja športno rekreacijskih objektov.
- h) V coni območja podeželja izven ureditvenih območij naselja na površinah zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč, določenih z veljavnim družbenim planom, je dovoljena:
  - gradnja individualnih stanovanjskih objektov, prizidave, nadzidave, adaptacije obstoječih objektov za stanovanjske namene in nadomestna gradnja dotrajanih stanovanjskih objektov,
  - gradnja obrtnih, obrtno-stanovanjskih in industrijskih objektov, prizidave, nadzidave ter adaptacije obstoječih objektov,
  - gradnja novih, prizidave, adaptacije in nadomestne gradnje objektov za kmetijsko proizvodnjo ter pomožnih gospodarskih objektov,
  - gradnja čistilnih naprav, sanacija in širitev odlagališč komunalnih odpadkov in izgradnja drugih komunalnih objektov in naprav v skladu z vso zakonodajo, ki pokriva posamezna področja.Zgoraj navedeni posegi v prostor so možni ob upoštevanju zakonskih, podzakonskih predpisov in mikrolokacijskih pogojev.
- i) V coni 2a je dopustna gradnja apartmajskih objektov.
- j) V coni območja zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč je dovoljena postavitve prosto stoječih fotovoltaičnih elektrarn. Na gozdnih in kmetijskih zemljiščih je dovoljena postavitve vetrnih elektrarn in gradnja baznih postaj mobilne telefonije ob upoštevanju zakonskih in podzakonskih predpisov ter mikrolokacijskih pogojev. Za posege v prostor na gozdnih in kmetijskih zemljiščih si je predhodno potrebno pridobiti soglasje pristojne krajevne skupnosti.
- k) Na ureditvenih območjih naselja, na območjih podeželja izven ureditvenih območij naselja na površinah zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč in na območju za odlaganje odpadkov, določenim z veljavnim družbenim planom, na vseh vrstah objektov za katere je potrebno gradbeno dovoljenje oziroma gradbeno dovoljenje za nezahtevni objekt, je dovoljena gradnja vseh vrst fotonapetostnih oziroma sončnih elektrarn ob upoštevanju prostorsko ureditvenih pogojev (varovana območja, varovalni pasovi).

## 10. člen

### (1) Pogoji za lociranje objektov:

- Stavbno zemljišče mora biti sposobno za gradnjo.
- V primeru pogojno primernih tal za gradnjo je potrebno predhodno pridobiti geotehnične pogoje v zvezi z načrtovano gradnjo.
- Za vsako novogradnjo je potrebno pred pričetkom izdelave lokacijske dokumentacije ugotoviti dejansko stanje terena, objektov in naprav na območju predvidene gradnje.
- Vsi odmiki novih objektov morajo biti načrtovani skladno z veljavnimi predpisi za posamezna področja ter strokovnimi normativi in pogoji ustreznih soglasij.
- Novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varnostni pogoji. Odmiki med sosednjimi objekti morajo biti najmanj 8 m. Manjši odmiki so dopustni, če so ugotovljeni ustrezni požarno-varnostni ukrepi in to dovoljuje vplivno območje.
- Do vsake parcele mora biti zagotovljen dostop in dovoz na javno cesto ali javno pot. Ureditev dostopa in dovoza se dovoljuje tudi preko zasebnih zemljišč, vendar mora biti v teh primerih dovoz urejen s služnostno pravico vpisano v zemljiško knjigo.
- Lociranje in oblikovanje novogradenj mora biti podrejeno eventuelnim dominantam naselja ali krajine (cerkev, grad, drevo....) tako v pogledu gabarita, volumna, oblikovanja in vedut.
- Novogradnje na izpostavljenih legah morajo ohraniti pritličen enoten gabarit.

### (2) Pogoji za posege v prostor, ki imajo značaj graditve:

- Skladno s pogoji tega odloka so dovoljene nadomestne gradnje, adaptacije in prizidave ter komunalne ureditve ter vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.

- Za nadomestno gradnjo se šteje gradnja na parcelah, katere se po zemljiškem katastru vodijo kot stavbne, in mešanih stavbno kmetijskih parcelah, vendar le v območju obstoječega stavbišča.
- Na območju opredeljenih poselitvenih površin naselij so dovoljene novogradnje enake namembnosti, kot je opredeljeno območje.
- V okviru opredeljenih površin za poselitev je možno gospodarske objekte opuščeni kmetij na podlagi soglasja kmetijske zemljiške skupnosti preurediti za stanovanja, centralno dejavnost ali servisno brez kvarnih vplivov na okolje.
- Novogradnje stanovanj in spremljajočih objektov na območjih intenzivne kmetijske pridelave in razpršene poselitve so možne le v okviru novonastalega kmečkega gospodarstva in v okviru kmečkih gospodarstev, kjer so ti objekti namenjeni povečani kmetijski proizvodnji. V takih primerih je obvezno soglasje kmetijske zemljiške skupnosti.

(3) Pogoji za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov in nadomestnih stanovanjskih objektov:

- Tlorisne oblike novih objektov naj bodo podolgovate za območje Pohorja, in sicer v razmerju 1:1,2 - 1:1,5, za ostala področja pa lahko tudi manj. Skladno z obstoječim ambientom se dovoljuje tudi gradnja atrijskih objektov.
- Strehe naj bodo simetrične dvokapnice, po možnosti s čopi z naklonom 35° do 45°, izjemoma je lahko naklon manjši oziroma streha enokapnica za potrebe fotovoltaike.
- Na območjih razpršene poselitve je naklon strešine med 40° in 35°, izjemoma je lahko naklon manjši za potrebe fotovoltaike.
- Na območju zgoščene zazidave, kjer prevladujejo plitke strehe, je možno oblikovanje objektov skladno z okoliškimi objekti.
- Kritina na vseh objektih mora biti rdeče ali rjave barve.
- Rekonstrukcije in spremembe namembnosti so dopustne v gabaritih osnovnega objekta.
- Nadzidave so dovoljene le, če bistveno ne presegajo višine sosednjih objektov.
- Prizidki morajo biti oblikovani tako, da se estetsko vklapljajo v osnovni objekt. Velikost prizidka ne sme presegati 30% zazidane površine obstoječega objekta. Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcel in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.

(4) Pogoji za obrtno-stanovanjske objekte:

- Horizontalni in vertikalni gabariti objektov so odvisni od zahtevanega tehnološkega procesa (vrste obrtne dejavnosti), pri tem je stanovanjski del dimenzij samostojnih individualnih stanovanjskih objektov. Pogoji za oblikovanje stanovanjskega dela obrtno-stanovanjskih objektov so enaki kot pri samostojnih individualnih objektih. Delavniški del se oblikuje tako, da se estetsko, ob potrebnih funkcionalnostih, prilagaja stanovanjskemu objektu.
- Enaki pogoji veljajo za spremembo namembnosti že obstoječih objektov za obrtne in servisne dejavnosti.
- Pogoji za gradnjo objektov k obstoječim obrtnim delavnicam so, da se prizidek oblikovno prilagaja osnovnemu objektu. Ravne strehe niso dovoljene.

(5) Pogoji za gradnjo večstanovanjskih družbeno usmerjenih objektov:

- Horizontalni gabariti so odvisni od željene funkcionalnosti objektov, velikosti zemljišča, vertikalni gabariti P + 4 z izdelanim podstrešjem. Naklon strešin je minimalno 35°. Osvetlitve mansard so dovoljene s strešnimi okni, frčadami.
- Pogoji oblikovanja pri adaptaciji, nadzidavah, prizidavah objektov so enaki kot za novogradnjo.

(6) Pogoji za gradnjo počitniških objektov:

- Tloris mora biti podolgovat z maksimalno velikostjo 4 x 7 m, objekti so lahko zidani ali montažni, z ometano fasado v sivo beli fasadi. Minimalna razlika med osnovnima stranicama tlorisa objekta je 3 m.
- Slemen objekti morajo biti zaporedna s plastnicami.
- Dovoljena je le pritlična etaža z izkoriščeno podstreho. Objekti na nagnjenem terenu so delno vkopani. Podstrešna etaža ima lahko kolenčni zid do višine maks. 0,80 m. Kota pritličja je maksimalno 0,6 m nad raščenim terenom.
- Pri obdelavi zunanosti se smejo uporabljati le avtohtoni materiali.

- Kritina mora biti temna in naklon strehe 40° do 45°.

(7) Gospodarski objekti - zidanice in shrambe - morajo imeti podolgovati tloris z maksimalno površino do 20 m<sup>2</sup>. Objekti imajo klet in izkoriščeno podstreho. Kletna etaža je lahko največ 0,80 m nad koto terena. Gradnja je možna ob upoštevanju pogojev odloka o pomožnih objektih občanov (Ur. list SRS, št. 18/88).

(8) Pogoji za gradnjo pomožnih objektov in garaž:

- Gradnja pomožnih objektov (drvarnice, ipd.) je dopustna samo pri tistih obstoječih stanovanjskih objektih, ki v sklopu objekta ali v okviru funkcionalnega zemljišča teh prostorov nimajo. Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z objektom, ob katerem stojijo, in z enako kritino ter naklonom strehe.
- Garaže se kot samostojni objekt lahko grade le v primerih, če le-te iz tehničnega ali funkcionalnega vidika ni mogoče urediti v samem stanovanjskem objektu. V tem primeru je objekt garaže lahko lociran v okviru funkcionalnega zemljišča stanovanjskega objekta.

(9) Pogoji za gradnjo industrijskih objektov (prizidave, nadzidave) dovoljujejo gradnjo objektov samo kot nujno funkcionalno dopolnitev obstoječih dejavnosti. Dimenzije objektov so odvisne od potrebne dejavnosti.

(10) Pogoji za ureditev okolice novogradenj:

- Ureditev okolice novogradenj mora biti določena z lokacijsko odločbo.
- Pri zemeljskih posegih v teren naj se planiranje terena izvaja z brežinami iz betona; kjer to ni mogoče, oziroma ko so pogoji geotehničnega poročila takšni, se izvede z opornimi zidovi. Oporni zidovi naj bodo obdelani z naravnimi materiali.
- Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- Ozelenitev okolice obstoječih in predvidenih objektov mora biti izvedena s krajevnimi vrstami drevja in grmovja in skladno z določili lokacijske dokumentacije. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino.
- Ograje so dopustne, kadar je potrebno zavarovanje zemljišča, objekta in naprav pred neželenimi vplivi okolice in preprečevanje nedovoljenega prečkanja območij (industrijskih kompleksov, ipd).
- Ograje stanovanjskih objektov so zidane z naravnimi materiali do višine 1 m. Od roba ceste morajo biti odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti ceste.

## **Vrste dopustnih objektov glede na namen**

## **MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL**

### **Funkcionalna in oblikovna merila in pogoji**

- tipologija zazidave;
- velikost in zmogljivost objekta:

#### **10. člen**

(1) Pogoji za lociranje objektov:

- Novogradnje na izpostavljenih legah morajo ohraniti pritličen enoten gabarit.

(3) Pogoji za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov in nadomestnih stanovanjskih objektov:

Velikost prizidka ne sme presegati 30% zazidane površine obstoječega objekta. Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcel in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.

(6) Pogoji za gradnjo počitniških objektov:

- Dovoljena je le pritlična etaža z izkoriščeno podstreho. Objekti na nagnjenem terenu so delno vkopani. Podstrešna etaža ima lahko kolenčni zid do višine maks. 0,80 m. Kota pritličja je maksimalno 0,6 m nad raščenim terenom.

(7) Gospodarski objekti - zidanice in shrambe - morajo imeti podolgovati tloris z maksimalno površino do 20 m<sup>2</sup>. Objekti imajo klet in izkoriščeno podstreho. Kletna etaža je lahko največ 0,80

m nad koto terena. Gradnja je možna ob upoštevanju pogojev odloka o pomožnih objektih občanov (Uradni list SRS, št. 18/88).

(9) Pogoji za gradnjo industrijskih objektov (prizidave, nadzidave) dovoljujejo gradnjo objektov samo kot nujno funkcionalno dopolnitev obstoječih dejavnosti. Dimenzije objektov so odvisne od potrebne dejavnosti.

- oblikovanje zunanje podobe objekta:

#### **10. člen**

(1) Pogoji za lociranje objektov:

- Lociranje in oblikovanje novogradenj mora biti podrejeno eventuelnim dominantam naselja ali krajine (cerkev, grad, drevo ...) tako v pogledu gabarita, volumna, oblikovanja in vedut.

(3) Pogoji za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov in nadomestnih stanovanjskih objektov:

- Tlorisne oblike novih objektov naj bodo podolgovate za območje Pohorja, in sicer v razmerju 1:1,2-1:1,5, za ostala področja pa lahko tudi manj.
- Skladno z obstoječim ambientom se dovoljuje tudi gradnja atrijskih objektov.
- Strehe naj bodo simetrične dvokapnice, po možnosti s čopi z naklonom 35° do 45°, izjemoma je lahko naklon manjši oziroma streha enokapnica za potrebe fotovoltaike.
- Na območjih razpršene poselitve je naklon strešine med 40° in 35°, izjemoma je lahko naklon manjši za potrebe fotovoltaike.
- Na območju zgoščene zazidave, kjer prevladujejo plitke strehe, je možno oblikovanje objektov skladno z okoliškimi objekti.
- Kritina na vseh objektih mora biti rdeče ali rjave barve.
- Rekonstrukcije in spremembe namembnosti so dopustne v gabaritih osnovnega objekta.
- Nadzidave so dovoljene le, če bistveno ne presegajo višine sosednjih objektov.
- Prizidki morajo biti oblikovani tako, da se estetsko vklapljajo v osnovni objekt.

(4) Pogoji za obrtno-stanovanjske objekte:

- Horizontalni in vertikalni gabariti objektov so odvisni od zahtevanega tehnološkega procesa (vrste obrtne dejavnosti), pri tem je stanovanjski del dimenzij samostojnih individualnih stanovanjskih objektov. Pogoji za oblikovanje stanovanjskega dela obrtno-stanovanjskih objektov so enaki kot pri samostojnih individualnih objektih. Delavniški del se oblikuje tako, da se estetsko, ob potrebni funkcionalnosti, prilagaja stanovanjskemu objektu.
- Enaki pogoji veljajo za spremembo namembnosti že obstoječih objektov za obrtne in servisne dejavnosti.
- Pogoji za gradnjo objektov k obstoječim obrtnim delavnicam so, da se prizidek oblikovno prilagaja osnovnemu objektu. Ravne strehe niso dovoljene.

(5) Pogoji za gradnjo večstanovanjskih družbeno usmerjenih objektov:

- Horizontalni gabariti so odvisni od željene funkcionalnosti objektov, velikosti zemljišča, vertikalni gabariti P + 4 z izdelanim podstrešjem. Naklon strešin je minimalno 35°. Osvetlitve mansard so dovoljene s strešnimi okni, frčadami.
- Pogoji oblikovanja pri adaptaciji, nadzidavah, prizidavah objektov so enaki kot za novogradnjo.

(6) Pogoji za gradnjo počitniških objektov:

- Tloris mora biti podolgovat z maksimalno velikostjo 4 x 7 m, objekti so lahko zidani ali montažni, z ometano fasado v sivo beli fasadi. Minimalna razlika med osnovnima stranicama tlorisa objekta je 3 m.
- Slemenca objektov morajo biti zaporedna s plastnicami.
- Pri obdelavi zunanosti se smejo uporabljati le avtohtoni materiali.
- Kritina mora biti temna in naklon strehe 40° do 45°.

(8) Pogoji za gradnjo pomožnih objektov in garaž:

- Gradnja pomožnih objektov (drvarnice ipd.) je dopustna samo pri tistih obstoječih stanovanjskih objektih, ki v sklopu objekta ali v okviru funkcionalnega zemljišča teh prostorov nimajo. Pomožni objekti morajo biti oblikovani skladno z objektom, ob katerem stojijo, in z enako kritino ter naklonom strehe.
- Garaže se kot samostojni objekt lahko grade le v primerih, če le-te iz tehničnega ali funkcionalnega vidika ni mogoče urediti v samem stanovanjskem objektu. V tem primeru je objekt garaže lahko lociran v okviru funkcionalnega zemljišča stanovanjskega objekta.

#### **10.a člen**

Posebna merila in pogoji za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih

(1) Poleg smiselnega upoštevanja splošnih meril in pogojev, kot so določeni v odloku o PUP, se za oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih upoštevajo posebna merila in pogoji, določeni v tem členu.

(2) Za oblikovanje infrastrukturnih objektov se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- protihrupne ograje: v primeru postavitve na območju pogledov na zavarovane objekte kulturne dediščine, na naravne vrednote in na silhete naselij morajo biti transparentne in morajo imeti ustrezne oznake za preprečevanje možnega zaletavanja ptic;
- objekt javne razsvetljave: imeti mora enotno oblikovane elemente vzdolž ene cestne poteze. Pri lociranju drogov je treba upoštevati vse predpisane varovalne odmike od prometnih površin (od vozišča, od kolesarske steze itd.). Drogovi naj ne segajo v svetli prometni profil in naj funkcionirajo kot element delitve skupnih prometnih površin. Kjer je ob vozišču le pločnik širine do 2,0 m, je treba drog postaviti ob ograje oziroma na zunanji rob cestišča. Temelj objekta javne razsvetljave je treba postaviti tako globoko, da ne bo oviral nivoletnega poteka obvoziščnih površin nad njim oziroma preprečeval postavitve ograj med javnim in nejavnim svetom. Priporočena je uporaba standardnih kandelabrov, svetilk in omaric za javno razsvetljavo;
- avtobusno postajališče: z lociranjem avtobusnega postajališča je treba zagotoviti pokritost poselitvenega območja s 500 m radijem dostopnosti. Upoštevati je treba pogoje za lociranje in oblikovanje avtobusnih postajališč, kot jih opredeljuje ustrezni pravilnik, ki določa tehnične normative in minimalne pogoje, ki jih morajo izpolnjevati avtobusna postajališča na glavnih in regionalnih cestah. Postajališča morajo biti razpoznavna, opremljena z nadstreški, opremljena s klopmi, koši za smeti ter informacijami o prevozu (vozni red, relacija ali številka linije, načrt mreže linij);
- bazna postaja (antenski drog, antenski nosilec): naprave in antene se prednostno postavljajo na obstoječe infrastrukturne objekte (npr. stebre elektroenergetskih vodov) ter druge objekte. Na kmetijska zemljišča se bazne postaje umešča izjemoma, kadar jih ni smiselno ali jih ni mogoče umestiti na obstoječe objekte. Objekt je treba oblikovati v skladu z arhitekturno tipiko prostora ali kot atraktiven tehnološki objekt. Z ustrezno umestitvijo, barvo in fasadno oblogo je treba zmanjšati vidno izpostavljenost in kontrastnost v prostoru. Območje objekta je treba zasaditi skladno z okoliškim krajinskim vzorcem, v največji možni meri je treba ohraniti obstoječo vegetacijo. Ograjne elemente je treba kombinirati s tipičnimi in naravnimi prvini (živice, plotovi, kamnite zložbe). Za oskrbo z energijo je treba prednostno uporabljati obnovljive vire energije, razpoložljive na sami lokaciji (sončna energija, vetrna energija) ter za dostopnost izkoriščati obstoječe dostopne poti. Dostopne poti, potrebne v času gradnje, je treba po izgradnji sanirati v prvotno rabo;
- zbiralnica ločenih frakcij (ekološki otok): postaviti jih je dopustno le ob javni cesti, kjer je možno zaustavljanje osebnih in tovornih vozil.

(3) Za oblikovanje pomožnih kmetijsko gozdarskih objektov se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- kašča, kmečka lopa, rastlinjak, koritasti silos, skedenj in senik: če so prislonjeni k osnovnemu objektu, morajo biti izvedeni tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha;
- kozolec: izveden mora biti kot objekt na stebrih, obvezno z odprtim pritličjem, namenjen sušenju žita in trave.

(4) Za oblikovanje začasnih objektov, namenjenih sezonski turistični ponudbi, se upoštevajo naslednja merila in pogoji:

- odprti sezonski gostinski vrt: če je nadstrešnica prislonjena na fasado osnovnega objekta, mora biti izvedena tako, da se streha osnovnega objekta podaljša ali nadaljuje preko pomožnega objekta v istem naklonu, kot ga ima osnovna streha ali pa se priključi osnovnemu objektu kot prečna streha. Pohodno površino vrta se lahko obdela z lesom.

(5) Za oblikovanje začasnih objektov, namenjenih prireditvam, morajo biti predvidene parkirne površine zadostne kapacitete (glede na pričakovan obisk). Parkirne površine naj bodo čim bližje kraju prireditve in čim bolj koncentrirane.

(6) Za oblikovanje in urejanje vadbenih objektov, namenjenih športu in rekreaciji na prostem, je treba uporabljati naravne materiale. Sprehajalne poti se morajo prilagajati obstoječi konfiguraciji terena ter se utrditi in opremiti s klopmi in koši za odpadke; ob njih se zasadijo drevesa.

(7) Spominska obeležja morajo biti locirana tako, da ne ovirajo funkcionalno oviranih oseb ter ne ovirajo vzdrževanja infrastrukturnega omrežja.

- lega objekta na zemljišču:

- ureditev okolice objekta:

#### **10. člen**

##### **(1) Pogoji za lociranje objektov:**

- Do vsake parcele mora biti zagotovljen dostop in dovoz na javno cesto ali javno pot. Ureditev dostopa in dovoza se dovoljuje tudi preko zasebnih zemljišč, vendar mora biti v teh primerih dovoz urejen s služnostno pravico vpisano v zemljiško knjigo.

##### **(10) Pogoji za ureditev okolice novogradenj:**

- Ureditev okolice novogradenj mora biti določena z lokacijsko odločbo.
- Pri zemeljskih posegih v teren naj se planiranje terena izvaja z brežinami iz betona; kjer to ni mogoče, oziroma ko so pogoji geotehničnega poročila takšni, se izvede z opornimi zidovi. Oporni zidovi naj bodo obdelani z naravnimi materiali.
- Višina zemljišča na parcelni meji mora biti prilagojena sosednjemu zemljišču.
- Ozelenitev okolice obstoječih in predvidenih objektov mora biti izvedena s krajevnimi vrstami drevja in grmovja in skladno z določili lokacijske dokumentacije. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino.
- Ograje so dopustne, kadar je potrebno zavarovanje zemljišča, objekta in naprav pred neželenimi vplivi okolice in preprečevanje nedovoljenega prečkanja območij (industrijskih kompleksov, ipd).
- Ograje stanovanjskih objektov so zidane z naravnimi materiali do višine 1 m. Od roba ceste morajo biti odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti ceste.

- stopnja izkoriščenosti zemljišča:

- velikost in oblika gradbene parcele:

#### **21. člen**

Pri določevanju velikosti funkcionalnega zemljišča za vse posege je potrebno upoštevati obliko parcele in razgibanost terena.

Velikost funkcionalnega zemljišča za stanovanjske hiše ne sme praviloma presegati 600 m<sup>2</sup>, pri čemer se smatra, da je funkcionalno zemljišče obstoječih objektov površina v velikosti obstoječega zemljišča, če le-to ni tako veliko, da bi na njem lahko zgradili še en ali več stanovanjskih ali drugih objektov.

Velikost funkcionalnega zemljišča za stanovanjsko obrtne objekte praviloma ne sme presegati 1200 m<sup>2</sup> ob predhodnem dokazilu investitorja o potrebni velikosti parcele na temelju tehnološkega projekta z zaokroževanim in dokončnim procesom proizvodnje.

Velikost funkcionalnega zemljišča stanovanjskih objektov s prizidavami in nadzidavami ne sme praviloma presegati 60% velikosti zemljišča.

V funkcionalna zemljišča morajo biti obvezno vključeni tudi dovozi do objektov.

Velikost funkcionalnega zemljišča za nove objekte se določi tako, da se okrog bodoče lokacije vrti pas 4 m ali pas širine do parcelne meje z drugimi lastniki, če je odmik manjši kot 4 m. Razen tako dobljene površine je potrebno v funkcionalno zemljišče všteti še ostale površine, ki po dokončanju ne bodo rabile več kmetijskemu namenu (dostop, obračališča, hišne cvetlične grede ...). V funkcionalno zemljišče je potrebno všteti tudi novozgrajeno dostopno cesto, čeprav poteka po tujem zemljišču.

Predlog parcelacije, ki ga izdela pristojna upravna organizacija, je obvezna podlaga za prenos parcelacije na teren. Vsak investitor si mora pred sprovedbo parcelacije pridobiti pisno mnenje pri upravni organizaciji o zazidljivosti zemljišča.

Obstoječim objektom, ki so zgrajeni z dovoljenjem in nimajo opredeljenega funkcionalnega zemljišča, se funkcionalno zemljišče določi v lokacijskem postopku, ne glede na to, na katerem območju so po 4. členu tega odloka situirani.

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

- druga merila in pogoji:



## **Merila in pogoji za gradnjo infrastrukturnih objektov in obveznost priključevanja na objekte in omrežja javne infrastrukture**

- splošni pogoji:

### **8. člen**

V ureditvenem območju je potrebno upoštevati navodila in zakonodajo s področja cestnega, železniškega, komunalnega in energetskega gospodarstva, s področja vodnega gospodarstva, s sistema zvez ter splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite, s sistema požarne zaščite, zaščite pred hrupom in s sistema varovanja naravne in kulturne krajine ter spomenikov.

- komunalna infrastruktura:

### **13. člen**

#### **Vodooskrba**

Vse novogradnje se bodo priključevale na obstoječe in predvideno vodovodno omrežje, ki se skladno s potrebami dograjuje in razširi.

V naseljih oziroma zaselkih, kjer ni javnega vodovoda, mora investitor zagotoviti ustrezno vodooskrbno napravo - lastni vodni vir v skladu s higienskimi in sanitarno-tehničnimi pogoji glede na predhodno oceno o ustreznosti vodnega vira občinske požarne inšpekcijske službe.

### **14. člen**

#### **Odvajanje odpadnih voda**

Na območjih, kjer je zgrajeno kanalizacijsko omrežje, se morajo vsi novozgrajeni objekti, objekti, ki se bodo adaptirali, prizidavali ali nadzidavali, obvezno priključiti na kanalizacijo.

Na območjih, ki nimajo primerne kanalizacije, se objekti priključijo na tripreklatne vodotesne greznice brez iztoka. Pri zgraditvi kanalizacijskega omrežja pa se morajo priključiti nanj.

Za vse obrtne in industrijske obrate, ki v tehnološkem procesu onesnažujejo vodo, je obvezno predhodno čiščenje pred priključkom na javni kanal. Vsi tehnološki procesi, ki vodo zastrupljajo, morajo imeti zaprt sistem čiščenja s prepisanim odvozom teh snovi na določeno, za to urejeno deponijo. Pogoji se določijo s sanitarnim soglasjem upravljavcev čistilne naprave pri izdelavi lokacijske dokumentacije.

Na urejenih zazidalnih območjih se čiste meteorne vode s streh in zelenic vodijo direktno v kanalizacijo, meteorne vode s parkirišč in drugih utrjenih prostorov pa preko lovilcev olj in peskolovov.

Pri lokacijskih načrtih za širša nepozidana območja, je treba rešiti odtok vseh površinskih voda vse do recipienta, ki je sposoben sprejeti dodatno obremenitev.

- prometna infrastruktura:

### **11. člen**

Vsi objekti morajo biti priključeni na obstoječe oziroma novozgrajeno prometno in komunalno omrežje.

Vsi stanovanjski, proizvodni in centralni objekti morajo biti priključeni na obstoječe ali novozgrajeno elektro, kanalizacijsko in vodovodno omrežje.

Komunalne ureditve morajo biti izvedene skladno s predpisi za posamezna področja, da se preprečijo kvarni vplivi na okolje in zagotovijo obrambno zaščitni pogoji (požarna varnost, oskrba v izrednih razmerah ipd.).

Za vse nove vode ali predvidene rekonstrukcije prometnih in komunalnih vodov in naprav na območjih, ki se bodo urejevale na podlagi PUP, je potrebno izdelati prostorski izvedbeni načrt.

Pri posegih v prostor na območjih, ki si na urejajo na podlagi PUP znotraj območij urbanističnih zasnov, je pogoje komunalnega urejanja potrebno podrediti zasnovi komunalnih ureditev v okviru urbanistične zasnove naselja.

### **12. člen**

#### **Pogoji prometnega urejanja**

Pri določanju lokacije novih objektov je treba za vsak objekt zagotoviti dostop in dovoz na javno cesto ali javno pot in strmeti za tem, da ima več objektov skupen priključek na javno cesto. Odmiki objektov od cest se bodo določali v skladu z zakonom o cestah in skladno z določili tega odloka. Pri dimenzioniranju parkirišč je potrebno upoštevati veljavne normative.

Pri gradnji novih oziroma rekonstrukcijah magistralne ceste in regionalnih, lokalnih in gozdnih cest je potrebno upoštevati elemente, podane v lokacijskih načrtih.

- energetska infrastruktura:

#### **15. člen**

Oskrba z električno energijo je možna z ustreznim priključkom na obstoječe NN elektroenergetsko omrežje.

V primeru dodatnih potreb za večje količine odvzemanja bo potrebno zgraditi dodatne razvode. Gradnja daljnovodov in trafo postaj je možna v skladu z usmeritvami in razvojnimi plani distribucijske organizacije ob predhodno pridobljenih pozitivnih mnenjih vseh prisotnih v prostoru.

- telekomunikacijska infrastruktura:

- druga infrastruktura:

#### **16. člen**

##### **Odstranjevanje odpadkov**

Za vse obstoječe in novo predvidene objekte ter za dopolnilno gradnjo je potrebno zagotoviti organiziran prevoz odvoz odpadkov na komunalno urejeno odlagališče.

Neurejena odlagališča je potrebno sanirati in urediti v prvotno stanje.

### **Druga merila in pogoji**

- merila in pogoji za varstvo okolja, ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine in trajnostno rabo naravnih dobrin:

#### **17. člen**

Na območjih varovanja kulturne in naravne dediščine ter območjih ohranjanja značilno oblikovane kulturne krajine je pri vsakem posegu potrebno sodelovanje pristojne varstvene službe.

Varovalne ukrepe pri gradbenih posegih na področjih arheoloških terenov predpiše pristojna spomeniška služba.

Graditev novih objektov v vidnem polju sakralne arhitekture mora potekati ob sodelovanju pristojne varstvene službe.

Pri gradnji nadomestnih in novih objektov je potrebno upoštevati ulično linijo. Z novogradnjami in dozidavami ni dovoljeno spreminjati značilnega sistema pozidave (gradbenih nizov, razpotij, trgov) in obstoječih historičnih komunikacij).

Območja karakterističnih pogledov na naselje oziroma posamezne lokacije so nezazidljiva. Novogradnje in objekti, ki se nadzidavajo, ne smejo izstopati iz silhete naselja.

Za spominska obeležja iz obdobja NOV veljajo varstveni ukrepi za ta obeležja.

V varovalnih pasovih in koridorjih (železniška proga, cestno omrežje, energetski objekti in vodi, ptt vodi) si je potrebno priskrbeti soglasje pristojnega upravljavca.

Pri graditvi objektov ob gozdovih ali v njih je potrebno urediti in zgraditi tudi primerne dostopne komunikacije za eksploatacijo gozdov, kar naj se upošteva pri komunalnem urejanju. Upoštevati je treba tudi varovalni pas v višini do 90 m, ki ga gozdno gospodarstvo določi v svojem soglasju k lokacijski dokumentaciji.

Pri vseh posegih na območjih in objektih naravne in kulturne dediščine ter območjih značilno oblikovane kulturne krajine je v postopku načrtovanja in pridobivanja strokovnih mnenj potrebno sodelovanje mariborskega regionalnega zavoda za varstvo naravne in kulturne dediščine.

Za plazovita območja se izdelata kataster plazovitega območja. Gradnja kakršnegakoli objekta na tem območju je možna ob predhodnem pozitivnem geomehanskem mnenju o pogojih temeljenja, ki ga izdelata pooblaščen strokovna institucija.

Do izdelave katastra plazovitega terena, si mora investitor pridobiti omenjeno mnenje na zahtevo upravnega organa, ki je lokacijo objekta predhodno pogledal.

#### **18. člen**

Za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebna:

- zaščita obstoječih vodnih virov in vodotokov pred onesnaženjem;
- sanacija neurejenih odlagališč odpadkov;
- v območjih, kjer ni organiziran odvoz odpadkov, je potrebno začasno zgraditi smetiščno jamo po pogojih sanitarne inšpekcije.

Organizacije združenega dela in druge pravne osebe morajo stalno nadzorovati onesnaženje

zraka v svojih objektih, obratih in naprava na način, kot to predpišejo s svojim splošnim aktom, ki ga sprejmejo v soglasju s pristojno inšpekcijsko službo.

Stanovanjska in proizvodna oziroma obrtna območja je treba zaščititi pred prekomernih hrupom. Pri tem je treba upoštevati predpise, ki urejajo to področje. Ocene in meritve je potrebno upoštevati pri izdelavi lokacijske dokumentacije v smislu odmikov oziroma protihrupne zaščite in drugih protihrupnih ukrepov.

Objekti obrtnih in proizvodnih dejavnosti morajo biti locirani in zasnovani tako, da se hrup širi direktno v smer stanovanjskih območij.

V stanovanjskih območjih (obstoječih in predvidenih) so dopustne le take spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo hrupa izven objekta.

Gradnja objektov ob vodah (zajetja, ribniki, jezovi ...) in objektov za zaščito pred poplavami in erozijo je možna s poprejšnjim soglasjem lokalne skupnosti, upravljavca vodotokov in ostalimi prizadetimi uporabniki prostora.

- merila in pogoji v zvezi z gradnjo in vzdrževanjem objektov:

- druga merila in pogoji:

#### **19. člen**

Vsa skladišča tekočih goriv, naftnih derivatov in drugih nevarnih tekočin morajo biti izvedena na način, ki onemogoča izliv v vodotoke in podtalnico. Tehnološke odpadne vode, katerih kvaliteta ne ustreza pogojem za odvod odpadnih voda, je potrebno poprej ustrezno očistiti.

#### **20. člen**

Na ureditvenem območju je potrebna gradnja zaklonišč skladno s predpisi in občinskim odlokom o zakloniščih in drugih zaščitnih objektih v Občini Slovenska Bistrica. Pri tem je treba upoštevati pogoje soglasja pristojnega upravnega organa za ljudsko obrambo k lokacijski dokumentaciji.





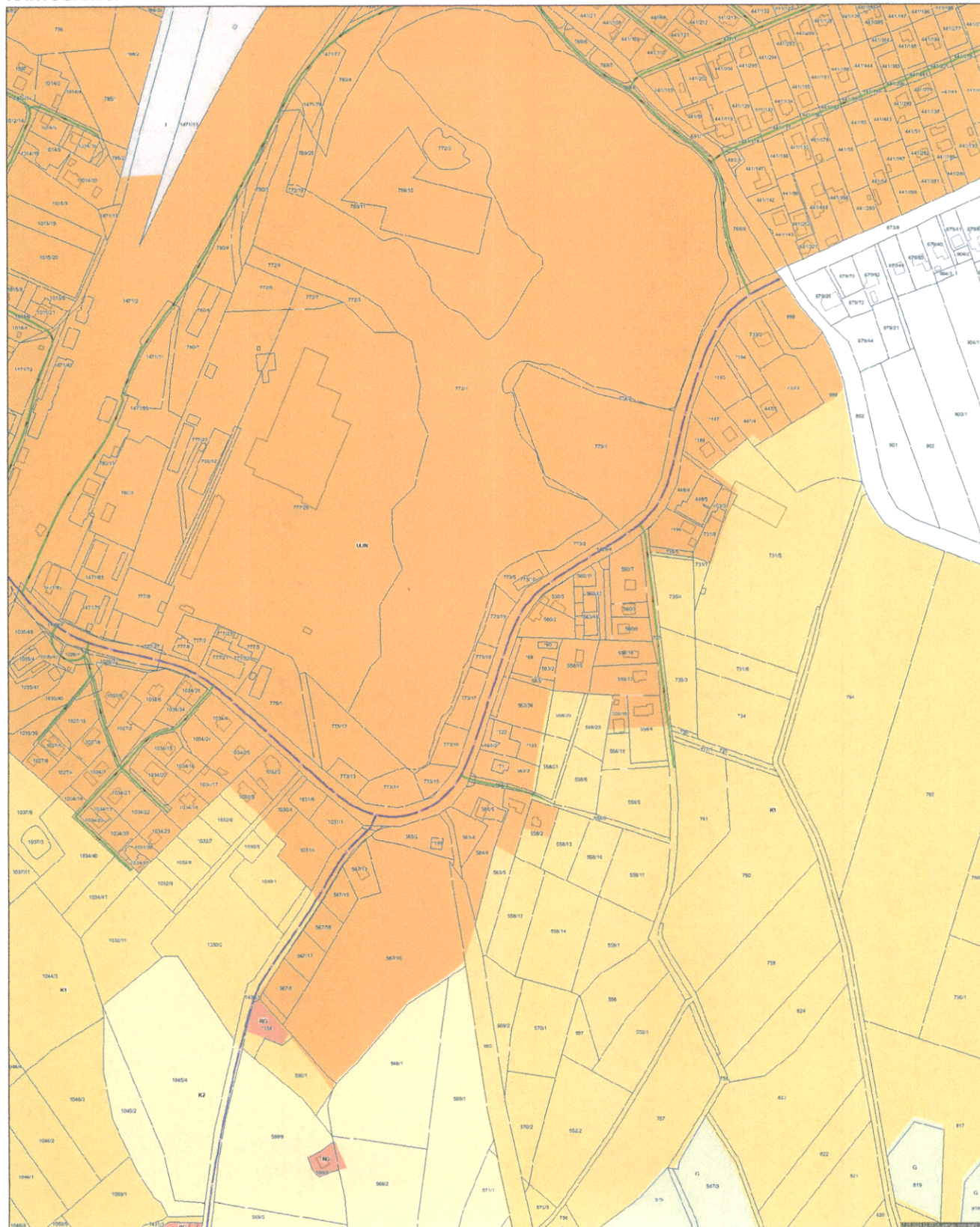
**DOLGOROČNI IN SREDNJEROČNI PLAN OBČINE SLOVENSKA BISTRICA ZA OBDOBJE 1986-2000,  
ZA OBLAST OBČINE SLOVENSKA BISTRICA**

**PROSTORSKE SESTAVINE**

Spremembe in dopolnitve 2003 Dolgoročni plan- prostorski del- občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000,  
dopolnjen 2003 (Uradni list RS, št. 42/92, 35/94, 41/97, 72/99, 59/03, 131/04, 47/06, 53/11)

**KARTOGRAFSKA DOKUMENTACIJA K PLANU - NAMENSKA RABA**

Številka: 3501-2/2024-78-1031, list: 1/2



0 100 200 300 m

MERILO 1:5000

Kopija je enaka originalu.

1 cm na papirju je 50 m v naravi.

Datum: 07.05.2024



<b>NAMENSKA RABA</b>  najboljše kmetijsko zemljišče*  drugo kmetijsko zemljišče  lesnoprivojni gozd  stavbno zemljišče v uređenem območju za poselitev** - uređeno območje naselja  stavbno zemljišče izven uređenih območja za poselitev  turistično območje z nastanitvijo  območja počitniških hiš  drugo uređeno območje (počitniško območje, območje streljšča)  območja proizvodnih dejavnosti  vodna površina  območja prometne infrastrukture  območja za odlaganje odpadkov  območja nadzemnega pridobivalnega prostora  območja zemljišč s posebnimi naravnimi razmerami	<b>ZAVAROVANE NARAVNE VREDNOTE IN ZAVAROVANA OBMOČJA</b> "..." (Ur. list RS št. 21/92) Zaporedna številka pri posameznem spomeniku na karti je ekvivalentna številki spomenika iz odloka, številka v oklepaju je številka obveznega republiškega izhodišča.   NS naravni spomenik (dendrološki, hidrološki, zoološki in botanični) **   NR zavarovano območje - naravni rezervat   KP zavarovano območje - krajinski park  <b>OBMOČJA GOZDOV S POSEBNIM NAMENOM</b> (Odločba o razglasitvi gozdov za gozdove s posebnim namenom in zaščiti naravno redkih dreves na območju občine Slovenska Bistrica, MUV št. 12/80, Odredba o razglasitvi hrastovega gozda na Cigonci pri Slovenski Bistrici za naravno znamenitost, Ur. list RS št. 23/64)   GDL gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - varovalna funkcija  GPL gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - poučna funkcija  GKL gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - raziskovalna funkcija  GRL gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - rekreacijska funkcija  GZL gozd s posebnim namenom lokalnega pomena - zaščitna funkcija  <b>DRUGA OBMOČJA VAROVANJ IN OMEJITEV</b>   ILO1 območje za obrambo - izključna raba  ILO2 območje za obrambo - možna izključna raba  ILO3 območje za obrambo - območje nadzorovane rabe  <b>OGROŽENO OBMOČJE</b>   poplavno območje (zadrževalnik Ličnica, zadrževalnik Poljčane)  <b>UREJANJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>   IIN območje izgradnje namakalnih sistemov  <b>LAPORJE</b> IME UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA  ----- MEJA OBČINE (prikazana meja občine je položajno usklajena s potekom meje katastrske občine povsod tam, kjer ti dve mej potekata vzporedno)  <b>RUŠE</b> IME SOSEDNJE OBČINE  ----- MEJA KATASTRSKE OBČINE (položajno usklajena s potekom parcelnih meja na robu katastrske občine)  <b>LUŠEČKA VAS</b> IME KATASTRSKE OBČINE
<b>VAROVANA OBMOČJA</b> <b>ZAVAROVANI NEPREMIČNI KULTURNI IN ZGODOVINSKI SPOMENIKI</b> "..." (Ur. list RS št. 21/92) Zaporedna številka pri posameznem spomeniku na karti je ekvivalentna številki spomenika iz odloka, številka v oklepaju je številka obveznega republiškega izhodišča.   DES kulturna dediščina razglašena za spomenik državnega pomena - etnološki spomenik   DNO kulturna dediščina razglašena za spomenik državnega pomena - naselbinsko območje   DUZS kulturna dediščina razglašena za spomenik državnega pomena - umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik   DZS kulturna dediščina razglašena za spomenik državnega pomena - zgodovinski spomenik   LAO kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - arheološko območje   LAS kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - arheološki spomenik   LES kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - etnološki spomenik   LNO kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - naselbinsko območje   LSON kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - spomenik oblikovane narave   LTS kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - tehniški spomenik   LUZS kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik   LZS kulturna dediščina razglašena za spomenik lokalnega pomena - zgodovinski spomenik	<b>PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:</b> MEROLO 1: 5000 VRSTA GEODETSKE PODLAGE: uradno uporabljeni digitalni katastrski načrt (DKN) v izvornem merilu 1: 1000 ali 1: 2880 © Geodetska uprava RS KATASTRSKO STANJE NA GEODETSKI PODLAGI: marec 2004  <b>PODATKI O PLANSKEM AKTU:</b> SPREJETO NA OBČINSKEM SVETU OBČINE SLOVENSKA BISTRICA DNE 28.6.2004 OBJAVLJENO V URADNEM LISTU RS ŠT. 131 Z DNE 6.12.2004 ŽUPAN OBČINE SLOVENSKA BISTRICA dr. IVAN ŽAGAR  <b>PODATKI O IZDELOVALCU:</b> ŠTEVILKA NALOGE: 13/04 LETO IZDELAVE: 2004 IZDEVAL: 