



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
**OBČINSKI SVET**

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700  
F: 03 81 81 724  
E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0003/2019  
Datum: 20.3.2019

**Zadeva: Gradivo za 3. točko dnevnega reda 4. redne seje Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina**

Predlagatelj: mag. Branko Kidrič, župan

**Zadeva: Predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaska Slatina, 1. obravnava**

Pravne podlage: Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11, 14/13, 55/15, 96/15)  
Statut Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)  
Poslovnik Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17)

Poročevalci: mag. Branko Kidrič, župan, g. Tomaž Strehovec in g. Damjan Burcar

Opomba: Gradivo je v posebni skripti

Priloga: Zapisnik Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo z dne 19.3.2019

**Predlog sklepa: Občinski svet Občine Rogaska Slatina sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaska Slatina v 1. obravnavi.**

# OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE ROGAŠKA SLATINA

Usklajen predlog

**Mapa 1:** Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina

**Datum:** februar 2019

**Št. naloge:** API- 513/699

**Pripravljalec:** Občina Rogaška Slatina  
Izletniška ulica 2  
3250 Rogaška Slatina

**Izdelovalec:** API ARHITEKTI d.o.o.  
Barjanska cesta 62  
1000 Ljubljana

**Vodja projekta:** Uroš Birsa, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0003-A

Vodja projekta:

**Uroš Birsa**, univ. dipl. inž. arh., ZAPS 0003-A

Sodelavci:

**Damjan Burcar**, univ.dipl.inž.arh.

**Maja Gabrovšek**, mag.inž.arh.

**dr. Davorin Gazvoda**, univ.dipl.inž.kraj.

**Damjan Černe**, univ.dipl.inž.kraj.

**Bojan Balen**, univ.dipl.inž.kraj.

**Anja Hlade**, univ.dipl.inž.kraj.

**Vita Žlender**, univ.dipl.inž.kraj.

**Gvozden Savanovič**, univ.dipl.geog.

**Barbara Vovk**, univ.dipl.geog. in prof. zgod.

**Jurček Kristovič**, ing.grad.

**Branko Skutnik**, univ.dipl.inž. grad.

mag. **Martin Žerđin**, univ. dipl.biol.

**Leonida Šot Pavlovič**, univ. dipl.biol.

**Natalija Kamenšek**, univ.dipl.biol.

**Mladen Kotarac**, univ.dipl.biol.

**Darja Erjavec**, univ.dipl.biol.

## VSEBINA:

1. člen.....	9
(vsebina odloka) .....	9
2. člen.....	9
(območje OPN).....	9
3. člen.....	10
(pomen izrazov).....	10
4. člen.....	17
(sestavni deli OPN) .....	17
5. člen.....	18
(splošne določbe) .....	18
6. člen.....	18
(izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine).....	18
7. člen.....	19
(cilji prostorskega razvoja občine).....	19
8. člen.....	22
(zasnova prostorskega razvoja občine) .....	22
9. člen.....	26
(zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra) .....	26
10. člen.....	28
(določitev naselij) .....	28
11. člen.....	30
(določitev območij razpršene poselitve).....	30
12. člen.....	30
(usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenovu).....	30
13. člen.....	33
(usmeritve za razvoj v krajini).....	33
14. člen.....	35
(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč).....	35
15. člen.....	36
(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev) .....	36
16. člen.....	36
(stopnja natančnosti mej).....	36
17. člen.....	36
(omejitve za razvoj v prostoru) .....	36
18. člen.....	37
(enote urejanja prostora) .....	37

19. člen.....	38
(funkcionalne enote).....	38
20. člen.....	39
(vrste namenske rabe prostora).....	39
21. člen.....	41
(splošni prostorski izvedbeni pogoji) .....	41
22. člen.....	41
(dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe) .....	41
23. člen.....	63
(drugi dopustni objekti in posegi v prostor).....	63
24. člen.....	64
(vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti).....	64
25. člen.....	65
(vzdrževanje objektov).....	65
26. člen.....	66
(vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti).....	66
27. člen.....	67
(oblikovanje objektov in barve fasad) .....	67
28. člen.....	68
(ureditev okolice objektov) .....	68
29. člen.....	68
(določanje velikosti objektov) .....	68
30. člen.....	69
(stopnja izkoriščenosti parcele namenjene gradnji).....	69
31. člen.....	73
(višina stavb).....	73
32. člen.....	74
(regulacijske črte in lega objektov na parceli, namenjeni gradnji) .....	74
33. člen.....	74
(odmiki objektov od sosednjih zemljišč).....	74
34. člen.....	75
(velikost in oblika parcele, namenjene gradnji).....	75
35. člen.....	76
(skupne določbe) .....	76
36. člen.....	77
(ograje).....	77
37. člen.....	77
(bazne postaje in druge telekomunikacijske antene).....	77

38. člen.....	78
(gostinski vrtovi).....	78
39. člen.....	79
(kioski).....	79
40. člen.....	79
(urbana oprema in spominska obeležja).....	79
41. člen.....	79
(velikost in urejanje zelenih površin) .....	79
42. člen.....	80
(parkirni normativi) .....	80
43. člen.....	83
(parkirne površine in garažne stavbe) .....	83
44. člen.....	83
(velikost in zmogljivost prometne infrastrukture).....	83
45. člen.....	84
(varovalni pasovi prometne infrastrukture).....	84
46. člen.....	85
(priključevanje objektov na javne ceste) .....	85
47. člen.....	85
(obveznost gradnje na komunalno opremljenih zemljiščih) .....	85
48. člen.....	85
(predpisana gospodarska javna infrastruktura).....	85
49. člen.....	86
(obvezno priključevanje na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo).....	86
50. člen.....	87
(varovalni pasovi in koridorji okoljske, energetske) .....	87
51. člen.....	89
(gradnja okoljske energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture) .....	89
52. člen.....	90
(gradnja vodovodnega omrežja) .....	90
53. člen.....	90
(gradnja kanalizacijskega omrežja) .....	90
54. člen.....	91
(gradnja omrežja zemeljskega plina in utekočinjenega naftnega plina) .....	91
55. člen.....	92
(gradnja elektroenergetskega omrežja) .....	92
56. člen.....	92
(gradnja elektronskih komunikacijskih omrežij).....	92

57. člen.....	93
(objekti za zbiranje odpadkov).....	93
58. člen.....	94
(družbena infrastruktura).....	94
59. člen.....	94
(objekti v javni rabi in javne površine).....	94
60. člen.....	95
(stavbišča objektov razpršene gradnje na nestavnih zemljiščih).....	95
61. člen.....	96
(objekti za oglaševanje).....	96
62. člen.....	97
(varovana območja narave).....	97
63. člen.....	100
(gradnje na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine).....	100
64. člen.....	101
(kulturni spomeniki).....	101
65. člen.....	102
(varstvena območja dediščine).....	102
66. člen.....	102
(registrirana arheološka najdišča).....	102
67. člen.....	102
(kulturna dediščina).....	102
68. člen.....	103
(varstveni režimi registrirane kulturne dediščine).....	103
69. člen.....	105
(varovanje in izboljšanje okolja).....	105
70. člen.....	105
(soglasje za posege v gozdove).....	105
71. člen.....	105
(gozdovi po dejanski rabi znotraj zelenega sistema).....	105
72. člen.....	105
(varovalni gozdovi).....	105
73. člen.....	106
(gozdovi s posebnim pomenom).....	106
74. člen.....	106
(gozdni rezervati).....	106
75. člen.....	106
(gradnja objektov ob gozdnem robu).....	106

76. člen.....	106
(dostop do gozdnih in kmetijskih zemljišč) .....	106
77. člen.....	107
(priobalno zemljišče) .....	107
78. člen.....	107
(vodovarstvena območja).....	107
79. člen.....	108
(varstvo in izboljšanje zraka) .....	108
80. člen.....	108
(ukrepi ob naravnih in drugih nesrečah ter ob neposredni vojni nevarnosti) .....	108
81. člen.....	108
(varnost zračnega prometa in varovalna območja za obrambo) .....	108
82. člen.....	109
(varstvo pred požarom) .....	109
83. člen.....	109
(poplavna ogroženost območja) .....	109
84. člen.....	110
(plazljiva in erozijsko nevarna območja) .....	110
85. člen.....	110
(potresno nevarna območja) .....	110
86. člen.....	111
(gradnja zaklonišč).....	111
87. člen.....	111
(območja za potrebe obrambe).....	111
88. člen.....	112
(varovanje pred hrupom) .....	112
89. člen.....	113
(varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem okolja).....	113
90. člen.....	113
(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja) .....	113
91. člen.....	115
(območja za katera je predviden OPPN) .....	115
92. člen.....	115
(usmeritve za območja predvidenih OPPN) .....	115
93. člen.....	116
(strokovne rešitve prostorskih ureditev in urbanistični, arhitekturni ali krajinski natečaj).....	116
94. člen.....	116
(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN) .....	116



95. člen.....	117
(nadomeščanje najboljših kmetijskih zemljišč) .....	117
96. člen.....	117
(odstopanja od splošnih določb odloka).....	117
97. člen.....	117
(območja prostorskih izvedbenih aktov, ki ostajajo v veljavi).....	117
98. člen.....	118
(dokončanje postopkov za izdajo gradbenih dovoljenj) .....	118
99. člen.....	118
(hramba in vpogled v OPN).....	118
100. člen.....	118
(prenehanje veljavnosti prostorskih sestavin srednjeročnih planov).....	118
101. člen.....	118
(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov) .....	118
102. člen.....	119
(veljavni prostorski izvedbeni akti) .....	119
103. člen.....	120
(potrditev ministra) .....	120
104. člen.....	120
(veljavnost OPN).....	120

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B in 108/09) in 16. člena Statuta Občine Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 115/07) je občinski svet Občine Rogaška Slatina na \_\_. seji dne \_\_ sprejel

**Odlok**  
**o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina**

**I. UVODNE DOLOČBE**

**1. člen**  
**(vsebina odloka)**

- (1) S tem odlokom Občina Rogaška Slatina (v nadaljnjem besedilu Občina) sprejme občinski prostorski načrt Občine Rogaška Slatina (v nadaljnjem besedilu: OPN), ki vsebuje strateški in izvedbeni del.
- (2) Strateški del določa:
1. Izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine
  2. Zasnovo prostorskega razvoja občine
  3. Zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena
  4. Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana
  5. Okvirna območja razpršene poselitve
  6. Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovu
  7. Usmeritve za razvoj v krajini
  8. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč
  9. Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev
- (3) Izvedbeni del določa:
1. Enote urejanja prostora
  2. Namensko rabo prostora
  3. Splošne prostorske izvedbene pogoje
  4. Podrobne prostorske izvedbene pogoje
  5. Območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN) z usmeritvami za pripravo.
- (4) Za OPN je bil izveden postopek celovite presoje vplivov na okolje in presoje sprejemljivosti na varovana območja.

**2. člen**  
**(območje OPN)**

OPN Občine velja na celotnem območju Občine.

### 3. člen (pomen izrazov)

(1) Posamezni izrazi, uporabljeni v tem odloku, imajo naslednji pomen:

1. Antenski stolp je samostojec objekt, namenjen javnim elektronskim komunikacijskim storitvam. Nameščen je na terenu.
2. Apartma je bivalna enota namenjena občasnem bivanju v navezavi s turistično dejavnostjo.
3. Bazna postaja je namenjena javnim elektronskim komunikacijskim storitvam; sestavljena je iz antenskega droga, antenskega nosilca z antenami in iz elektronske komunikacijske opreme, nameščene v primernem prostoru ali zabojniku.
4. Bruto tlorisna površina (v nadaljevanju BTP) je vsota vseh etažnih površin stavbe nad terenom in pod njim, izračunanih skladno s standardom SIST ISO 9836; izračun BTP vključuje površine pod točkama a) in b) v točki 5.1.3.1 navedenega standarda (pri čemer se upošteva BTP vseh etaž s svetlo višino nad 2,20 m).
5. Cestni svet je do 2,00 m širok zemljiški pas, merjen od črte, ki jo sestavljajo na podlagi predpisov o projektiranju javnih cest in njihovih elementov določene končne točke prečnega profila cestnega telesa z napravami za odvodnjavanje in brežinami ceste.
6. Dopolnilna gradnja je gradnja objekta v vrzeli med obstoječimi zakonito zgrajenimi objekti.
7. Dozidava objekta je povečanje BTP obstoječega objekta do največ 50 %.
8. Družinski hotel je manjši hotel ali gostišče oziroma penzion, običajno v upravljanju družine z do 50 ležišči.
9. Drevored je linijska zasaditev več kot petih dreves.
10. Dvojček sestavljata dve družinski hiši, ki imata skupen vmesni zid in se stikata tako, da oblikujeta povezano prostostoječo hišo z ločenima vhodoma in ločenima parcelama, namenjenima gradnji.
11. Dvoriščna fasada objekta meji na dvorišče, notranji atrij objekta ali na zelene površine, ki pripadajo objektu.
12. Družinska hiša je prostostoječa eno - ali dvostanovanjska stavba.
13. Enostavni objekt je konstrukcijsko nezahteven objekt, ki ne potrebuje posebnega statičnega in gradbenotehničnega preverjanja, ni namenjen prebivanju in ni objekt z vplivi na okolje.
14. Etaža je del stavbe med dvema stropoma, pri čemer se za etažo štejejo tudi pritličje (P), mansarda (M) ali terasna etaža (T). Klet in podstrešje kot etaža nista posebej označena, ker je v skladu s pogoji tega odloka gradnja kleti in izkoriščenost podstrešja dopustna pri vseh zahtevnih in manj zahtevnih objektih.

- Klet je lahko izvedena tudi v več nivojih (etažah), če to omogočajo geomehanske in hidrološke značilnosti zemljišča namenjenega gradnji.
15. Etažnost stavbe je določena s številom etaž nad terenom.
  16. Faktor izrabe (v nadaljevanju FI) je razmerje med BTP stavbe in celotno površino parcele, namenjene gradnji. V izračunu FI se ne upoštevajo BTP kleti, ki so namenjene servisnim prostorom objekta (garaže, kolesarnice in prostori za inštalacije).
  17. Faktor zazidanosti (v nadaljevanju FZ) je razmerje med tlorisno projekcijo najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom in površino parcele, namenjene gradnji. Pri tlorisni projekciji zunanjih dimenzij najbolj izpostavljenih delov stavbe nad terenom se ne upoštevajo balkoni in napušči. Upoštevajo pa se površine tlorisne projekcije največjih zunanjih dimenzij vseh enostavnih in nezahtevnih objektov nad terenom ter površine uvoza v klet in izvoza iz kleti.
  18. Faktor zelenih površin (v nadaljevanju FZP) je razmerje med zelenimi površinami in celotno površino parcele, namenjene gradnji stavb.
  19. Frčada je dvignjeni del strehe, namenjen osvetljevanju podstrešnega prostora.
  20. Gabarit stavbe pomeni višino in tloris stavbe na terenu; višinski gabarit stavbe pomeni višino stavbe do kapi; tlorisni gabarit stavbe pomeni površino prve etaže stavbe na stiku terenu.
  21. Gospodarska javna infrastruktura so objekti ali omrežja, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb skladno z zakonom, ter tista gospodarska infrastruktura, ki je kot taka določena z zakonom ali odlokom Občine, ter tudi drugi objekti in omrežja v splošni rabi. Gospodarska javna infrastruktura se deli na okoljsko, energetska, elektronsko komunikacijsko in prometno infrastrukturo.
  22. Gradbeni inženirski objekt je namenjen zadovoljevanju tistih človekovih materialnih potreb in interesov, ki niso prebivanje ali opravljanje dejavnosti v stavbah (infrastrukturni objekti in podobno).
  23. Gradnja novega objekta je izvedba del, s katerimi se zgradi nov objekt.
  24. Gostinski vrt je prostor zunaj gostinskega obrata namenjen osnovni dejavnosti.
  25. Historično območje ožjega mestnega središča obsega območje Zdraviliškega in Južnega parka in je varovano z Odlokom o razglasitvi zdraviliškega kompleksa Rogaška Slatina za naselbinski spomenik (Uradni list RS, št. 85/1997). Občina Rogaška Slatina mora v enem letu po uveljavitvi OPN Odlok o razglasitvi zdraviliškega kompleksa Rogaška Slatina za naselbinski spomenik (Uradni list RS, št. 85/1997) dopolniti z določitvijo ožjega in širšega območja z ustreznimi varovalnimi režimi. Ožje območje, ki bo določeno z dopolnitvijo Odloka o razglasitvi zdraviliškega kompleksa Rogaška Slatina za naselbinski spomenik bo štel za ožje mestno središče po tem odloku.
  26. Javna površina je površina v javni rabi, ki je pod enakimi pogoji namenjena in dostopna vsakomur.

27. Javna cesta je prometna površina splošnega pomena za cestni promet, ki jo lahko vsak prosto uporablja na način in pod pogoji, določenimi s predpisi, ki urejajo javne ceste in varnost prometa na njih. Javne ceste so državne in občinske ceste.
28. Klet je del stavbe, katerega prostori se nahajajo od pritličja navzdol. Za klet se šteje tudi etaža stavbe, ki ni v celoti vkopana, če je vsaj ena stran te etaže stavbe v celoti vkopana.
29. Kolenčni zid je zid, ki se meri od gotovega tlaka zadnje etaže do točke loma vertikale v poševni del spodnjega sloja strešne konstrukcije.
30. Kmetijsko gospodarstvo je organizacijsko in poslovno zaokrožena gospodarska celota, ki ima enotno vodstvo in se ukvarja s kmetijsko dejavnostjo.
31. Manj zahtevni objekt je objekt, ki ni uvrščen med zahtevne, nezahtevne ali enostavne objekte.
32. Mansarda (M) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe pod poševno streho. Poševna streha se umika neposredno iz ravnine fasade proti stavbi pod naklonom.
33. Medetaža je vmesna etaža med dvema etažama stavbe, ki ne obsega več kot 70 % BTP spodnje polne etaže in se šteje za samostojno etažo.
34. Medsosedska ograja je ograja za lastne potrebe, namenjena omejevanju dostopa tretjih oseb na parcelo, namenjeno gradnji, zaradi zagotavljanja zasebnosti.
35. Nadomestna gradnja je odstranitev obstoječega objekta in gradnja novega objekta po določbah tega odloka.
36. Nadomestna kmetijska zemljišča so zemljišča, ki so namenjena za usposobitev za kmetijsko rabo.
37. Nadzidava objekta je povečanje BTP obstoječega objekta nad nivojem terena brez povečanja zazidane površine objekta.
38. Naselje je območje strnjeno grajenih stavb z različnimi namembnostmi s pripadajočimi površinami, potrebnimi za njihovo uporabo, in površinami, predvidenimi za širitev. V kolikor v tem odloku ni drugače navedeno, se izraz naselje uporablja skladno z Zakonom o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09, 80/10) za območje naselja.
39. Naselbinska dediščina je nepremična dediščina, ki v naravi predstavlja mestno, trško ali vaško jedro, njegov del ali drugo območje poselitve.
40. Nedovoljena gradnja je nelegalna gradnja, neskladna gradnja ali nevarna gradnja in pomeni, da se dela, za katera je predpisano gradbeno dovoljenje, izvajajo ali so izvedena brez veljavnega gradbenega dovoljenja oziroma v nasprotju z njim.
41. Neizkoriščeno podstrešje je del stavbe, katere prostori se nahajajo nad zadnjim nadstropjem in neposredno pod streho. Ti prostori ne služijo dejavnostim oziroma namembnosti objekta.

42. Nestanovanjska stavba je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom nestanovanjskih.
43. Nestanovanjska stavba, namenjena javni rabi, je stavba, katere raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, kot so hotel, motel, gostilna in podobna nastanitvena stavba, banka, pošta, urad in podobna poslovna stavba, stavba za trgovino in storitve, stavba železniške in avtobusne postaje, letališča in pristaniškega terminala, postaja žičnice, garažna stavba in podobne stavbe za promet in komunikacije, stavba za razvedrilo, muzej, knjižnica, šolska stavba in druge stavbe za izobraževanje, stavba za bolnišnično ali zavodsko oskrbo, športna dvorana, stavba za čaščenje in opravljanje verskih dejavnosti in podobna nestanovanjska stavba.
44. Nevarna gradnja je nedovoljena gradnja in pomeni, da gradnja, ki se izvaja, ali že zgrajeni objekt ogroža premoženje, zdravje in življenje ljudi, promet, sosednje objekte oziroma njegovo okolico.
45. Objekt je s tlemi povezana stavba ali gradbeni inženirski objekt, narejen iz gradbenih proizvodov in naravnih materialov, skupaj z vgrajenimi inštalacijami in tehnološkimi napravami.
46. Objekt v javni rabi je objekt, katerega raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem in se glede na način rabe deli na javne površine in nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
47. Objekti za oglaševanje so namenjeni nameščanju ali posredovanju oglasnih sporočil, obveščanju o dogodkih, prireditvah in podobno. Glede na obliko in vrsto se delijo na: samostoječe table oziroma stenske table, svetlobne vitrine, plakatne stebre, svetlobne prikazovalnike in na druge objekte za oglaševanje, kot so obešanke na drogovih javne razsvetljave, transparenti, platna na slepih fasadah stavb ali na gradbenih odrih, slikovno in pisno obdelane stene stavb in podobno. Kadar so objekti za oglaševanje nameščeni na fasadah stavb, se obravnavajo kot panoji po predpisih, ki razvrščajo objekte glede na zahtevnost.
48. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in sončna energija.
49. Obstoječi objekt je zakonito zgrajen objekt, ki je bil zgrajen na podlagi in v skladu z gradbenim oziroma drugim predpisanim upravnim dovoljenjem ali je bil zgrajen pred letom 1967.
50. Odstranitev objekta je izvedba del, s katerimi se objekt odstrani, poruši ali razgradi in se vzpostavi prejšnje stanje.
51. Okoljska infrastruktura so objekti, vodi in naprave za izvajanje gospodarskih javnih služb za oskrbo s pitno vodo, čiščenje in odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda in za ravnanje z odpadki.
52. Oskrbovana stanovanja so stanovanja za starejše ljudi, v katerih lahko stanovalci dobijo pomoč 24 ur dnevno, pod pogojem, da so arhitektonsko

- prilagojena kot stanovanja za starejše ljudi in funkcionalno ovirane osebe z lastnim gospodinjstvom v večstanovanjski stavbi.
53. Otroško igrišče je površina, namenjena in urejena za igro mlajših otrok (do 12 let), opremljena z igrali, klopami in podobno opremo ter zasajena z drevesno in grmovno vegetacijo. Otroško igrišče je lahko namenjeno eni ali različnim starostnim skupinam, lahko je samostojna ureditev ali ureditev, načrtovana v sklopu parka ali drugega območja.
  54. Parcela, namenjena gradnji, je zemljišče, sestavljeno iz ene ali več zemljiških parcel ali njihovih delov (gradbena parcela), na katerem stoji oziroma na katerem je predviden objekt in na katerem so urejene površine, ki služijo takšnemu objektu, oziroma je predvidena ureditev površin, ki bodo služile takšnemu objektu.
  55. Počitniška hiša je stavba namenjena občasnemu bivanju.
  56. Poseg v prostor je poseg v zemljišče ali na njem z namenom gradnje objekta po predpisih o graditvi objektov ter drug poseg v objekt ali na njem in v fizične strukture na terenu in pod njim.
  57. Poseg na objekt ali območje varovano na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine pomeni vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote zaradi katerih je objekt ali območje pridobilo ta status (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov ter drugo kot določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine).
  58. Praviloma: izraz pomeni, da gre za priporočilo, ki ga je treba upoštevati razen v primeru, kadar to zaradi razmer na terenu, geomehanskih lastnosti tal in iz drugih utemeljenih razlogov ni mogoče. Odstopanje od določil mora biti usklajeno z javnim interesom in varstvenimi režimi pri čemer morajo biti odstopanja od določil obrazložena in utemeljena v postopku za pridobitev upravnega dovoljenja za izvedbo posega.
  59. Pretežno pomeni več kot 50% .
  60. Pritličje (P) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo neposredno nad kletjo ali zemeljsko površino (do največ 1,40 m nad zemeljsko površino, razen v primeru drugega stavka 28. točke tega odstavka).
  61. Raščen teren so zunanje površine, ki ohranjajo neposreden stik z geološko podlago in s tem sposobnost zadrževanja in ponikanja vode ter omogočajo zasaditev visoke vegetacije.
  62. Referenčna višina objekta je višina določenega obstoječega objekta, po katerem se morajo ravnati višine novih stavb.
  63. Rekonstrukcija objekta je spreminjanje tehničnih značilnosti obstoječega objekta in prilagajanje objekta spremenjeni namembnosti ali spremenjenim potrebam ali izvedba del, s katerimi se bistveno ne spremeni velikost, spreminjajo pa se njegovi konstrukcijski elementi, zmogljivost in izvedejo druge njegove izboljšave.

- Pri stavbi ne gre za bistveno spremembo velikosti, če se njena prostornina ne spremeni za več kakor 10 %. Omejitev v zvezi s spremembo velikosti objekta ne velja za objekte gospodarske javne infrastrukture.
64. Sleme je vrhnji rob ostrešja ali gornji stični rob strešin in je najvišja točka stavbe.
  65. Splavnica je bazen v prekopu ali na reki, v katerem se z dviganjem oziroma spuščanjem vode omogoča prehod plovilom.
  66. Sprememba namembnosti pomeni, da se objektu ali delu objekta spremeni namen, kot ga določa predpis o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov ali ta odlok.
  67. Stanovanjska stavba je objekt, v katerem je več kot 50 % BTP nad terenom namenjenih bivanju.
  68. Stavba je objekt z enim ali več prostori, v katere človek lahko vstopi in so namenjeni prebivanju ali opravljanju dejavnosti.
  69. Stavbno zemljišče je zemljiška parcela oziroma več zemljiških parcel ali njihovih delov, na katerih je zgrajen objekt oziroma so namenjeni gradnji objektov.
  70. Sportni park obsega pokrite in nepokrite športne površine, namenjene športni rekreaciji, kakovostnemu športu in vrhunskemu športu. Obsega program športa in stavbe za dvoranske športe (košarka, odbojka, roket, squash, badminton in tenis, plavalni zimski bazeni, telovadnice, drsališča in podobno) s prostori za športnike, lahko tudi s prostori za kratkotrajno namestitvev športnikov, gledalce, ter površine za avtomobilске, motoristične, kolesarske ali konjske dirke.
  71. Športni center obsega pokrite in nepokrite športne površine, namenjene kakovostnemu športu in vrhunskemu športu (vadbi oziroma organizaciji vrhunskih športnih dogodkov). Obsega več športnih objektov in naprav za različne športe z racionalnim izkoriščanjem spremljajoče infrastrukture (tribune, parkirišča, komunalna infrastruktura) ter specializirana športna igrišča in naprave (hipodrom, velodrom, regatni center, smučišča in žičniške naprave in podobno).
  72. Tehnološki park je območje, v katerem delujejo podjetja z razvitimi tehnologijami in storitvami z visoko vsebnostjo znanja. V tehnološkem parku je prisotna tesna prostorska povezanost z raziskovalnimi centri, univerzo in gospodarstvom.
  73. Terasna etaža (T) je del stavbe, katerega prostori se nahajajo nad vencem stavbe in neposredno pod ravno ali poševno streho z naklonom do 7°. BTP terasne etaže ne sme presegati 70 % BTP zadnje etaže pod vencem stavbe.
  74. Trg je odprta javna površina, ki je delno ali v celoti obdana s stavbami, primerna za zbiranje ljudi.
  75. Trgovina na drobno vključuje dejavnosti pod šifro 47 (Trgovina na drobno, razen z motornimi vozili), razen dejavnosti pod šifro 47.3 (Trgovina na drobno v specializiranih prodajalnah z motornimi gorivi) iz Uredbe o standardni klasifikaciji dejavnosti (Uradni list RS, št. 69/07 in 17/08).
  76. Ulični niz so objekti ob ulici med dvema križiščema cest.
  77. Ulična fasada je stran objekta, ki tvori ulični niz.



78. Ulična gradbena črta je linija, ki jo tvori niz najmanj treh obstoječih objektov ob ulici.
79. Varovalna ograja je namenjena fizičnemu varovanju industrijskih in poslovnih objektov, avtocest ali drugih javnih cest, železnic, pristanišč, žičnic, smučišč, nestanovanjskih stavb, vojaških objektov in drugih površin, v katerih se opravlja dejavnost.
80. Varovalni pas gospodarske javne infrastrukture obsega prostor, določen v skladu s področnimi predpisi, v katerem so dopustni gradbeni posegi v skladu s tem odlokom in s soglasjem pristojnega organa oziroma izvajalca gospodarske javne službe ali upravljavca te infrastrukture.
81. Večstanovanjska stavba je stanovanjska stavba s tremi ali več stanovanji (vila, vila blok, ploščica, hiša v terasah, stanovanjski blok, stolpič, stolpnica in podobni stanovanjski objekti).
82. Venec stavbe je najvišja točka fasade ali lom med fasado in streho.
83. Vila blok je večstanovanjski objekt z največ 6 stanovanji višine P+2+M oziroma T. Zasnova objekta in zunanja ureditev izražata individualne programske posebnosti (nadstandardna površina bivalnih prostorov, podzemne garaže, velik delež odprtih zunanjih površin na stanovanje ipd.).
84. Višina stavbe je razdalja med koto terena ob vhodu v pritličje stavbe in najvišjo točko slemena stavbe s poševno streho (eno ali večkapnica) ali na vencu stavbe z ravno streho (v primeru gradnje na nagnjenem terenu se višina stavbe meri od najnižje kote stavbe na terenu in najvišjo točko stavbe). Dopustno višino stavbe lahko presegajo: dimnik, inštalacijske naprave, sončni zbiralnik ali sončne celice, dostop do strehe, jaški in strojnice dvigal, ograja, objekt in naprava elektronske komunikacijske infrastrukture.
85. Vodnogospodarske ureditve so dela za vzdrževanje in urejanje voda, na primer zadrževalniki, ureditve za odvzem in odvod vode, ureditve poplavnih ravníc, nasipi za obrambo pred poplavami, regulacije vodotokov.
86. Vzdrževanje objekta je izvedba del, s katerimi se ohranja objekt v dobrem stanju in omogoča njegova uporaba, obsega pa redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela in vzdrževalna dela v javno korist. Vrste vzdrževalnih del določajo predpisi s področja graditve objektov.
87. Zbiralnica ločenih frakcij odpadkov je prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje posameznih ločenih frakcij, kjer povzročitelji komunalnih odpadkov izvajalcu gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov te frakcije prepuščajo.
88. Zbiralnik za kapnico je montažen ali obzidan in nadkrit (lahko tudi vkopan) prostor za vodo, prestreženo ob padavinah, navadno s strehe.
89. Zbirni center za odpadke je pokrit prostor, urejen in opremljen za ločeno zbiranje in začasno hranjenje vseh vrst ločenih frakcij odpadkov, kjer povzročitelji

komunalnih odpadkov iz širše okolice izvajalcu javne službe prepuščajo te frakcije in kosovne

90. Zbirno mesto odpadkov je prostor za stalno, redno in nemoteno ločeno zbiranje odpadkov v posodah do dneva prevzema na prevzemnem mestu.
  91. Zelena streha je streha, ki jo pokriva zemljina z vegetacijskim slojem.
  92. Zelene površine so urejene in opremljene (otroška igrišča, klopi, spominska obeležja ipd.) ter z vegetacijo zasajene netlakovane površine. Namenjene so ureditvi okolice objektov, preživljanju prostega časa, izboljšujejo kakovost bivanja in prispevajo k urejenosti človekovega okolja. Zunanja površina objekta v javni rabi je površina, ki je potrebna za normalno obratovanje objekta.
  93. Zeleni sistem so območja z namensko rabo ZSa, ZSb, ZSc, ZSd in ZSe znotraj Urbanističnega načrta mesta Rogaška Slatina. Te površine so trajno namenjene zaledju zdraviliške dejavnosti mesta. Na njih se lahko ohranja obstoječa kmetijska raba. Primarno pa so namenjene zelenim površinam zdravilišča. Na njih so v pretežni meri zapovedani kulturni (spomeniški) in krajinski režimi. Ta območja so nujno potrebna zaradi specifike zdraviliškega turizma, ki potrebuje veliko odprtega prostora za sprehajanje, rekreacijo, regeneracijo in rehabilitacijo zdraviliških gostov.
  94. Zidanica je gospodarski objekt namenjen spravilu pridelkov in orodja.
- (2) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni določen v prvem odstavku tega člena, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi predpisi.
  - (3) Kadar se pomen izrazov iz prvega odstavka tega člena in iz drugih členov, ki so vsebinsko enaki izrazom iz zakonov in drugih državnih predpisov, zaradi spremembe teh aktov spremenijo, se uporabljajo v svoji spremenjeni obliki.
  - (4) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, ki označujejo posameznike in ki so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za moške in ženske.

#### 4. člen (sestavni deli OPN)

- (1) OPN je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela.
- (2) Tekstualni del predstavlja ta odlok s Prilogo 1 (Podrobni prostorski izvedbeni pogoji in usmeritve za občinske podrobne prostorske načrte).
- (3) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje naslednje karte:
 

- Prikaz zasnove prostorskega razvoja občine	01
- Prikaz zasnove gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra	02
- Prikaz okvirnih območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana in razpršene poselitve	03
- Prikaz usmeritev za razvoj poselitve in za celovito prenovo	04
- Prikaz usmeritev za razvoj v krajini	05
- Prikaz usmeritev za določitev namenske rabe zemljišč	06

- (4) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje naslednje karte:
1. Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste
  2. Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture
  3. Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev
  4. Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture
  5. Prikaz območij enot urejanja prostora, občinskih podrobnih prostorskih načrtov in državnih prostorskih načrtov
  6. Legenda.
- (5) Okoljsko poročilo z dodatkom za varovana območja je sestavni del OPN.

## II. STRATEŠKI DEL

### 5. člen (splošne določbe)

- (1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje ter zasnovo prostorskega razvoja občine, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, za določitev namenske rabe zemljišč in PIP ter zasnovo GJI lokalnega pomena, območja naselij ter območja razpršene poselitve.

### 6. člen (izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Strategija prostorskega razvoja občine sledi izhodiščem Strategije prostorskega razvoja Slovenije in Prostorskega reda Slovenije. Prostorski razvoj občine sloni na uravnoreženi rabi prostora, upoštevanju regionalnih posebnosti in ohranitvi naravnih in ustvarjenih kvalitet.
- (2) Občina Rogaška Slatina je del subregije Obsotelje in Kozjansko, ki je ena izmed subregij Savinjske razvojne regije.
- (3) Izhodišča prostorskega razvoja obsegajo:
1. Prostorska strategija izhaja iz upoštevanja družbenih, gospodarskih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja občine. Osnovni cilj prostorskega načrtovanja v občini je uvajanje načel trajnostnega razvoja kot celostnega pristopa k načrtovanju, oziroma pripravi razvojne strategije občine.
  2. Razvoj Rogaške Slatine kot središče regionalnega pomena (v somestju s Šmarjem pri Jelšah);
  3. Načrtovanje poselitvenega in infrastrukturnega omrežja, ki bo enakovreden sosednjim središčem v regiji;
  4. Okrepitev centralnih, upravnih, gospodarskih in oskrbnih funkcij za celotno gravitacijsko območje občine;

5. Ohranjanje krajinske pestrosti;
6. Umeščanje prostorskih ureditev in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku tako, da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost. Poleg tega se z ureditvami ne sme povzročati poslabšanja stanja voda in vodnega režima. Cilj je tudi ohranjanje retencijskih sposobnosti območij in zagotovitev njihove ponovne vzpostavitve, če je to mogoče;
7. Ohranjanje kakovostne kulturne krajine z ohranjanjem kmetijske rabe prostora ter preprečevanjem razpršene gradnje oziroma izvajanjem njene sanacije;
8. Ohranjanje značilnega stavbarstva, kulturne, tehnične in umetnostno zgodovinske dediščine;
9. Ohranjanje zavarovanih območij narave, naravne vrednote in biotsko raznovrstnost (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000);
10. Ohranitev zdravega in kakovostnega bivalnega okolja;
11. Na lokalni ravni zagotavljanje enakomerne infrastrukturne opremljenosti;
12. Ohranjanje in razvoj turistične dejavnosti;
13. Ohranjanje in razvoj proizvodnih dejavnosti z dodano vrednostjo.

## 7. člen

### (cilji prostorskega razvoja občine)

- (1) Skladen razvoj občine po načelih trajnostnega razvoja, v povezavi z gospodarskimi, družbenimi in okoljskimi razmerami;
- (2) Racionalen in učinkovit **prostorski razvoj**:
  1. Z zmerno rastjo prebivalstva v občini in omejevanjem pretirane urbanizacije doseči še dopustno obremenitev prostora.
  2. Z zmernim zgoščanjem, dograjevanjem in širitvijo naselij, uvajati delne preнове znotraj naselij in s tem izboljševati izkoriščenost stavbnega fonda ter s saniranjem razvrednotenih stavbnih zemljišč zagotoviti racionalno rabo prostora.
  3. Zagotoviti uravnotežen razvoj stanovanjskih, oskrbnih, proizvodnih in storitvenih zmogljivosti v naseljih.
  4. S prostorskim načrtovanjem doseči usklajenost sektorskih strategij razvoja ter doseči gospodarski učinkovitost in socialno povezanost v naravnem in bivalnem okolju.
  5. Uvajati proizvodne programe z večjo dodano vrednostjo in udeležbo znanja in inovativnih sposobnosti, ter manjšo porabo energije ob upoštevanju varovanja okolja in smotne rabe prostora.
  6. Zagotoviti več delovnih mest.
  7. Dopolnjevati naselja z boljšo opremljenostjo raznovrstnih dejavnosti.
  8. Zagotoviti zadostne količine različnih stanovanj.

9. Še dodatno izboljšati turistično ponudbo v občini (zgraditi avtokamp, povečati nastanitvene kapacitete, izboljšati kongresni turizem, dodatno razviti turistične kmetije, urediti turistične in kolesarske poti v občini, razviti pohodništvo in rekreacijo v krajini).
  10. Zagotoviti smotrno rabo in zaščito neobnovljivih naravnih virov in zagotavljanje ekološkega ravnovesja.
  11. Omogočati trajnostno rabo kulturne dediščine na način in v obsegu, ki dolgoročno ne bo povzročala degradacije ali celo izgube dediščinskih lastnosti.
- (3) Razvoj policentričnega omrežja naselij in skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi:
1. Usmerjanje poselitve znotraj okvirnih območij naselij na način, da se bodo prvenstveno izkoristile proste in nezadostno izkoriščene površine v naseljih.
  2. Prenova in sanacija degradiranih območij v naseljih.
  3. Opredelitev novih okvirnih območij naselij na osnovi analiz.
  4. Zagotovitev nadaljnjega razvoja naselij v okviru Savinjske razvojne regije.
  5. Doseči usklajeno medobčinsko partnerstvo, ki je usmerjeno na tista področja, kjer je razvojni zaostanek območja najbolj pereč.
- (4) Kvalitetni razvoj naselij in varstvo okolja:
1. Zagotoviti rast komunalnega in bivalnega standarda in kvaliteto življenja v naseljih.
  2. Izvajati kvaliteto bivalnega okolja z prenovo in oživiljanjem naselij z sanacijo degradiranih območij v naseljih.
  3. Izboljšati strukturo stanovanjske gradnje z poenoteno tipologijo.
  4. Zagotoviti ohranjanje kulturne raznovrstnosti, ki je temelj nacionalne in lokalne prepoznavnosti.
  5. Upoštevati javno korist varstva dediščine in omogočati celostno ohranjanje kulturne dediščine s katerim se zagotavlja nadaljnji obstoj in obogatitev dediščine, njeno vzdrževanje, obnovo, prenovo, uporabo in oživiljanje.
  6. Izoblikovati prostorske mehanizme zaustavljanja trendov neakovostne urbanizacije in s tem degradacije naselbinske dediščine.
  7. Izboljšati vsebino prostorskih aktov, ki bodo fleksibilnejši in ki bodo upoštevali veliko posebnosti.
  8. Pri načrtovanju razvoja poselitve se upošteva varstvene pogoje in usmeritve za ohranjanje zavarovanih območij narave, naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti v okviru ohranjanja naravnih kakovosti.
- (5) Učinkovito gospodarsko javno infrastrukturo:
1. Doseči trajnostno energetska oskrbo, predvsem pa smotrno rabo energije v naseljih.
  2. Izboljšati povezanost infrastrukturnih sistemov z Hrvaško na področju energetike, telekomunikacij in prometa. Izvajati načrtno pripravo stavbnih zemljišč za gradnjo.

3. Izboljšanje prometnega položaja Rogaške Slatine z razvojem (predvsem obnovo) cestnega in železniškega omrežja.
4. Izboljšanje dostopnosti posameznih programov z izgradnjo (rekonstrukcijo) vpadnic v naselje Rogaška Slatina.
5. Vzdrževanje kakovosti lokalnega cestnega omrežja in ureditev prometne infrastrukture v osrednjem naselju na način, ki bo v večji meri upošteval turistični značaj središča naselja.
6. Izgradnja mreže kolesarskih stez in pešpoti.
7. Pri načrtovanju novih in prenove obstoječih energetskih objektov in naprav mora biti izkazani pozitivni vplivi na urbani razvoj, na okoljevarstveno in na družbeno sprejemljivost. Zaradi ekoloških prednosti se bo bistveno povečala poraba zemeljskega plina v urbanem okolju.
8. Pospešiti razvoj sodobnih tehnologij za prenos informacij, ki nadomeščajo prevoz.
9. Zmanjševati negativne vplive prometa in prometnega omrežja omogočiti uravnotežen prostorski razvoj in izboljšati kvaliteto javnega potniškega prometa. Pri načrtovanju cestnega omrežja je potrebno upoštevati smotrno rabo prostora in v največji meri uporabiti obstoječe infrastrukturne koridorje.

(6) Uravnotežena krajina:

1. Pri načrtovanju razvoja krajine se upošteva varstvo zavarovanih območij, naravne vrednote in ohranjanje biotske raznovrstnosti s poudarkom ohranjanja narave v okviru ohranjanja naravnih kakovosti.
2. Ohranjanje naravnih ekosistemov in habitatov z namenom zmanjševanja ogroženosti živalskih in rastlinskih vrst.
3. Zagotavljanje pluralnosti različne rabe prostora tako podeželskega kot urbanega območja v skladu s prostorskimi možnostmi in krajinsko sliko.
4. Smotrno rabo in zaščito neobnovljivih virov in zagotavljanje ekološkega ravnovesja.
5. Zagotoviti ustrezno oblikovanje naselij in krajine.
6. Ohranjati in varovati okoljsko pomembne človeške, kulturne in družbene vrednote kot nujne sestavine razvoja in izboljševanja kakovosti življenja.
7. Zagotoviti pestrost in skladnost kulturne krajine in neokrnjeno biološko in krajinsko pestrost.
8. Varovati kmetijska, zlasti ravninska njivska zemljišča.
9. Uvajati varčno in večnamensko rabo tal in virov.
10. Zaustavitev nadaljnje širitve razpršene gradnje v odprtem prostoru.
11. Sanirati obcestno razpršeno gradnjo .
12. Na področju varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami je treba sistemsko rešiti nevarnost pred poplavami in plazovitostjo v občini.
13. Na področju kmetijstva v občini je potrebno razvijati dopolnilne dejavnosti na kmetijah v povezavi z turizmom.

14. Na področju rudarstva je potrebno izvršiti revitalizacijo opuščenih dnevnih kopov.
15. Na področju okoljskih dejavnosti je treba zavarovati potencialno pomembne vire podtalnice.
16. Ohraniti naravne ekosisteme in habitate z namenom zmanjševanja ogroženosti živalskih in rastlinskih vrst.
17. Varovati vodne vire, urejanje in varovanje odtočnega režima ter varstvo kakovosti voda.
18. Vsa divja odlagališča na območju občine je treba evidentirati in jih čim prej sanirati, prednostno tista na vodovarstvenih območjih in območjih varovanja narave ni kulturne dediščine.

(7) Produktivno kmetijstvo:

1. razvoj podeželja kot turizmu komplementarnega prostora;
2. razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah v povezavi s turizmom;
3. specializacija v panoge, ki zahtevajo več delovne sile in manj površin;
4. povezava kulturne dediščine in ponudbe na podeželju s tematskimi potmi;
5. ohranjanje najboljših kmetijskih zemljišč s smotrnim umeščanjem dejavnosti, infrastrukture in poselitve;
6. spodbujanje ekološkega načina kmetovanja in kmetovanja brez genetsko spremenjenih organizmov.

## 8. člen

### (zasnova prostorskega razvoja občine)

- (1) Prihodnji prostorski razvoj občine temelji na izdelanih strokovnih podlagah, predvsem na analizi stanja in teženj v prostoru ter ranljivosti prostora. Pri zasnovi prostorskega razvoja občine se upoštevajo izhodišča nadrejenih prostorskih aktov na državni in regionalni ravni ter smernice nosilcev razvoja prostora.
- (2) Pri umeščanju dejavnosti v prostor je potrebno upoštevati združljivost dejavnosti in rabo prostora.
- (3) Prostorske ureditve oz. dejavnosti se umešča izven poplavnih, erozijskih in plazovitih območij. Pri umeščanju novih dejavnosti v gospodarske cone naj investitor zagotovi izdelavo strokovne študije obremenitve s hrupom, v kateri bo izkazano, da dejavnosti in z njo povezani prometni tokovi ne bodo prekomerno obremenjevali okolja s hrupom.
- (4) **Prednostna območja za razvoj poselitve** in razvoj dejavnosti v občini so:
  1. Nadaljnji razvoj poselitve bo prednostno usmerjen v notranji razvoj obstoječih naselij, v zapolnjevanje prostorskih potencialov le-teh.
  2. V občini Rogaška Slatina so za širitev in krepitev središč predvidena naselja Rogaška Slatina, Zgornja Kostrivnica, Sveti Florjan in Podplat
- (5) **Omrežje naselij, z vlogo** in funkcijo posameznih naselij:

1. Mesto Rogaška Slatina je v somestju s Šmarjem pri Jelšah središče regionalnega pomena. Hkrati je tudi občinsko središče.
2. Lokalna središča so Podplat, Zgornja Kostrivnica in Sveti Florjan.
3. Edino naselje urbanega tipa je mesto Rogaška Slatina. Podplat predstavlja tip prevladujočega urbanega naselja. Naselji Zg. Kostrivnica in Sv. Florjan predstavljajta središči ruralno urbanega tipa, v katerih je zagotovljena enakovredna vsakodnevna oskrba prebivalstva. Ostala naselja pa so prevladujoče ruralna naselja.

(6) Temeljne smeri **prometnega povezovanja naselij** v občini in regiji:

1. Rogaška Slatina in Podplat sta pomembni prometni vozlišči.
2. Na področju obstoječih cestnih povezav v občini bo dan poudarek vzdrževanju in rekonstrukciji lokalnih cest in javnih poti.
3. Razvoj javnega potniškega prometa temelji na izboljšanju pogostosti prometa in širitvi avtobusnih potniških linij.
4. Dogradil se bo sistem turističnih in rekreativnih poti (omrežje kolesarskih in pešpoti).
5. Železniški promet ostane v dosedanjih okvirjih.

(7) Druga za **občino pomembna** območja:

1. Vse dejavnosti, ki temeljijo na izkoriščanju naravnih virov, se usmerijo v skladu z načeli o vzdržnem razvoju – omejuje se prekomerno izkoriščanje in upošteva področne, okoljske in naravovarstvene predpise.
2. Na področju kmetijstva prevladujejo zemljišča za vinograde, sadjarstvo, poljedelstvo in intenzivno živinorejo. Poljedelstvu so namenjene površine v celotnem ravninskem predelu občine, območja s primerno klimo in zemljo so rezervirana za sadjarstvo in vinogradništvo, medtem, ko je blago razgiban svet najprimernejši za intenzivno živinorejo. V druga kmetijska zemljišča spadajo strme lege, ki so primerne za ekstenzivno živinorejo.
3. Na področju gozdarstva prevladujejo lesno proizvodni gozdovi, ki obsegajo dobrih 95% vseh gozdnih zemljišč v občini. Največja območja strnjenih gozdnih površin se nahajajo na območju Boča in Plešivca.
4. Vodna zemljišča v občini so precej razvejana. Glavni vodni tok je reka Sotla, Poplavna območja se pojavljajo ob Sotli, Mestinjščici, Nagonjščici, Ločnici, Teršnici, Gabniku, Rotanskem potoku, Irskem potoku in Tržiščem potoku.
5. V občini je 11 odprtih kopov, gre predvsem za kamnolome tehničnega kamna – dolomita, apnenca, andezita in andezitnega tufa. Odprti kopi se po izrabi surovin sanirajo in rekultivirajo.
6. Odlagališče komunalnih odpadkov Tuncovec je obratovalo do 30.1.2013, ko so se komunalni odpadki začeli odvažati na skupno odlagališče v Bukovžlak. V neposredni bližini je predvidena ureditev gospodarske cone in odlagališča za nenevarne industrijske odpadke, ki so posledica steklarske dejavnosti v občini. Na območjih teles odlagališč odpadkov je do izdaje odločbe o prenehanju



okoljevarstvenega dovoljenja skladno s predpisi, ki urejajo varstvo okolja, dopustno načrtovati in izvajati zgolj tiste posege v prostor, ki so potrebni zaradi obratovanja odlagališča in spremljanja stanja na njih, pri čemer je za izvedbo teh posegov treba pridobiti mnenje ministrstva, pristojnega za okolje. Ne glede na določbe veljavnih prostorskih aktov gradnja drugih objektov ali izvajanje drugih posegov v prostor ni dovoljena.

7. Turizem je potrebno razvijati na celotnem območju občine, predvsem pa v zdraviliškem delu mesta Rogaška Slatina (vključno s širšim severnim in južnim delom) ter ob meji s Hrvaško v smeri proti Podčetrtku.

#### (8) Območja ohranjanja narave

1. Ohranja se zavarovana območja narave, naravne vrednote in območja z visoko biotsko pestrostjo.
2. Na območju občine je več zavarovanih območij narave: krajinski park Boč - Plešivec, naravni spomenik Skalne pečine pod Galko, naravni Potok pod Plešivcem, naravni spomenik Trstičje pri Zg.Gaberniku, naravni spomenik kostanja pri Mateju, spomenik oblikovane narave Drevesni in gozdni parki zdravilišča Rogaška Slatina in gozdovi v njegovi okolici, naravni spomenik Rastišče velikonočnice na Boču, naravni spomenik Črni topol na Boču.
3. Na območju občine je večje število naravnih vrednot različnih zvrsti in pomena.
4. Kot ekološko pomembno območje in posebno varstveno območje (območja Natura 2000) sta opredeljeni območje Boč-Haloze-Donačka gora in Sotla s pritoki.

#### (9) Območja varstva kulturne dediščine

1. V Občini Rogaška Slatina se z načrtovanjem prostorskega razvoja zagotavlja celostno varstvo kulturne dediščine, ustrezno uporabo dediščine v skladu s sodobnimi potrebami in načinom življenja in ob tem obravnava dediščino kot dejavnik vzdržnega prostorskega razvoja in hkrati kot razvojni dejavnik in prostorski potencial.
2. Dediščina se varuje glede na tip (arheološka dediščina, naselbinska dediščina, sakralna stavbna dediščina, profana stavbna dediščina, memorialna dediščina, vrtnoarhitekturna dediščina) in glede na status (kulturni spomeniki državnega ali lokalnega pomena in preostala dediščina).
3. Občina Rogaška Slatina ima bogato kulturno dediščino. Pri načrtovanih posegih se na podlagi veljavne področne zakonodaje upošteva varstvene režime za registrirano kulturno dediščino in njena vplivna območja. Varstvene režime in usmeritve, ki veljajo za posamezno enoto kulturne dediščine se upošteva pri pripravi enot urejanja prostora, opredeljevanju namenske rabe in prostorskih izvedbenih pogojev.
4. Varstvo dediščine na večjih območjih dediščine se zagotavlja v sklopu celovitega varstva dediščine skozi sistem podrobnejšega prostorskega načrtovanja in v

sodelovanju z dejavniki, ki s prostorom gospodarijo – kmetijstvo, gozdarstvo, poselitev, urejanje infrastrukture.

5. Poleg objektov dediščine se s ciljem ohranitve ali zagotovitve prostorske integritete, pričevalnosti, dominantnosti in možnosti delovanja dediščine varujejo tudi vplivna območja dediščine, določena iz zgodovinskega, funkcionalnega in vizualnega vidika v prikazu stanja prostora. Pomembnejši in prostorsko izpostavljeni kulturni spomeniki se varujejo optimalno v njihovem vplivnem območju, kar predpostavlja poleg fizične ohranitve tudi ohranitev skladne krajinske podobe in ohranitev obstoječih funkcionalnih navezav in celovitosti. V vplivnem območju se varuje tudi druga kulturna dediščina, če je vedutno izpostavljena in pomembna za krajinsko sliko širšega območja.
  6. Kulturna dediščina se varuje, ohranja in predstavlja na kraju samem. V izjemnih primerih, če ni nobene druge možnosti več, se lahko varstvo stavbne dediščine zagotavlja tudi v tako imenovanem muzeju na prostem.
  7. Ohranja se stavbna dediščina na podeželju, ki so jo v kar se ta največji možni meri poveže s turističnimi razvojnimi možnostmi določenega območja. Kulturna dediščina se vključuje v tematske kulturne ali rekreacijske poti, v katere se po možnosti vključujejo tudi objekti in območja memorialne dediščine.
  8. Pri varovanju arheološke dediščine se zagotavlja varovanje najpomembnejših arheoloških najdišč v obliki rezervatov oziroma prostorsko urejenih območij. Novi posegi v prostor se arheološkim najdiščem izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj poselitvenih območij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev in le na osnovi rezultatov predhodnih arheoloških raziskav.
  9. Na območju stavbne dediščine ali v njihovi bližnji okolici se ne umeščajo in izvajajo dejavnosti s področja obrambe, prav tako se na ta območja ne umeščajo dejavnosti, ki bi predstavljale potencialne cilje napada v primeru oboroženega spopada.
  10. Pokriti vodotoki v zdraviliškem delu mesta Rogaška Slatina so sestavni del grajene stavbne dediščine.
- (10) Območja **varstva kakovosti okolja:**
1. Območja prepoznavnosti so gozd, gozdni rob, gozdne gruče, obvodna zemljišča in osamelci. Prepoznavna kulturna krajina je značilna struktura njivskih kmetijskih površin.
- (11) Urbana središča, za katera se izdelata **urbanistične načrte:**
1. Na območju občine se izdelata urbanistični načrt za mesto Rogaška Slatina. Podrobnejša določila glede varovanja in obsega kulturne dediščine v historičnemu območju ožjega mestnega središča se določijo skladno s 25. točko prvega odstavka tretjega člena tega odloka.

## 9. člen

### (zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena in grajenega javnega dobra)

- (1) Občina bo razvijala gospodarsko javno infrastrukturo, tako da bo zagotovljena trajna, kakovostna in zadostna komunalna oskrba ter dostopnost, možnosti za uravnotežen družben in prostorski razvoj. Hkrati bo zagotavljala razumne cene za komunalne proizvode in storitve, ustrezno cenovno politiko ter racionalno porabo sredstev in dela za optimalno oskrbo prebivalcev. Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena je potrebno zagotoviti, da je le-ta v prostor umeščena tako, da ne prizadene varovanih vrednot in materialne substance dediščine ter da se hkrati zagotovi tudi njena prostorska integriteta.
- (2) **Prometna infrastruktura:**
1. Rekonstrukcija obstoječega omrežja cest v občini bo obsegala dograditev manjkajočih priključkov in delov naselij na zbirne ceste in manjkajočih notranjih povezav, ureditev nepreglednih križišč, ureditev pločnikov, ureditev avtobusnih postajališč in javne razsvetljave ter ureditev najnujnejših prehodov železniške proge,
  2. V naselju Rogaška Slatina je potrebno zaradi povečanih potreb po parkirnih mestih omogočiti dodatne parkirne površine,
  3. S turističnega vidika sta pomembni lokalni cesti Rogaška Slatina – Vonarje – Sodna vas in Rogaška Slatina – Boč. Zaradi izboljšanja turistične ponudbe je načrtovano oblikovanje osmih vinskih cest.
  4. Obstoječi odseki kolesarskih poti v občini se bodo postopoma dograjevali v predvideno omrežje kolesarskih poti, ki se bodo navezovale na regionalno kolesarsko omrežje in na povezave s sosednjimi občinami.
- (3) **Energetika:**
1. Lokalni energetske koncept temelji na obstoječem elektroenergetskem vodu v pristojnosti ELES-a, zaradi povečanih potreb je predvidena gradnja vzporednega 400 kV daljnovoda. Daljnovod DV 1x400 je sicer navezan na državno elektroenergetsko omrežje prek Celja.
  2. Plinovodi M1, M2 in M4 predstavljajo magistralne plinovode. Zaradi povečanih potreb se načrtuje povečanje zmogljivosti obstoječih plinovodov M1 in M2.
- (4) **Komunikacijsko omrežje:**
1. Telekomunikacijsko omrežje, ki je razvito v Rogaški Slatini, Spodnjih Irju, Cerovcu, Spodnjem Sečovem in Spodnji Rjavici, je potrebno razširitve in posodobitve, predvsem na področju telefonskih storitev.
  2. Na območju občine ni predvidenih novih medkrajevnih TK vodov, razen dograditev in širitev obstoječih TK kapacitet zaradi povečanih potreb.
- (5) **Komunalno in vodno gospodarstvo ter varstvo okolja:**

1. Celotno občinsko kanalizacijsko omrežje se nahaja v naselju Rogaška Slatina in je le delno izgrajeno. Gre za kanalizacijski sistem mešanega tipa z razbremenitvami. Delež gospodinjstev z dostopom do omrežja znaša 60%, 100% pokritost pa se načrtuje do leta 2016.
2. Občinsko vodovodno omrežje, na katerega je priključenih 98% gospodinjstev, je dobro razvejano, vendar je v slabem stanju, saj prihaja do 30% izgub. Slednje zahteva rekonstrukcijo javnih vodovodov tudi z izgradnjo novih.

#### **(6) Vodnogospodarstvo**

1. Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč se upošteva:
  - da se prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, umeščajo izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;
  - da se z ureditvami ne poslabšuje stanje voda in vodni režim oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi;
  - da se ohranjajo retenzijske sposobnosti območij in zagotavlja njihova ponovna vzpostavitev, če je to mogoče; kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
  - da se premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost ter da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.
2. Zagotavlja se neškodljiv dostop do vodnega dobra in dopušča se splošno rabo vodnega dobra, razen v primerih, ko je to onemogočeno zaradi objektov, ki jih določa predpis o vodah. Na vodnem ali priobalnem zemljišču ni dopustno postavljati objektov ali drugih ovir, ki bi preprečevale prost prehod ob vodnem dobru.
3. Upravljanje voda: Na poplavnih in erozijskih območjih je potrebno prostorske ureditve in dejavnosti izvajati tako, da ne bodo sprožili naravnih procesov, ki lahko ogrožajo poselitev in druge rabe prostora ter človekove dejavnosti. Redno vzdrževanje vodotokov bo usmerjeno k vzdrževanju vodnega režima ob uporabi sonaravnih ureditev obrežij in vodnih objektov, kot so jezovi, pragovi in drugi objekti, ki se bodo redno obnavljali. V obvodnih krajinah in mokrotnem svetu se varujejo naravna morfolologija strug, obrežna vegetacija ter površinski vodni pojavi v celoti. Na vodotokih, v katerih so bili uničeni habitati, se vzpostavijo naravni habitati značilni za območje.
4. Vzpostavijo se tudi ustrezni režimi rabe in vzdrževanja obvodnega prostora vodotokov ter pritokov, pri čemer se vzdržujejo vodni objekti na teh vodotokih. Pri neobhodnih oziroma začasnih zaježitvah vodotokov in odvzemu voda iz njih mora ostanek pretoka oziroma akumulacija vode zagotavljati primerne pogoje za ohranitev in razvoj vodnih in obvodnih biotopov – izvedba zaježitve mora zagotavljati in ohranjati obseg, celovitost in povezanost habitatov vrst, vezanih

na vodotok oziroma ekološko povezanost biotopa pred zajezitvijo in po njej ter ohranjati ekološko sprejemljiv pretok.

5. Varstvo pred škodljivim delovanjem voda: Zagotavlja se varnost naselij pred visokimi vodami ter pri tem uveljavlja načelo sonaravnosti. Upošteva se naravna dinamika vodotokov, ohranjajo se retenzijske površine in mokrišča, vode se zadržuje v povirnem delu.
6. Raba vode in ureditve v obvodnem prostoru: vodotoki z obvodnim prostorom se skladno s prostorskimi možnostmi in naravovarstvenimi omejitvami nameni turističnim in prostočasnim dejavnostim, pri čemer se urejanje dostopov in druge ureditve izvaja ob ohranjanju morfoloških značilnosti vodotokov, obvodnega prostora, značilnosti posameznih ekosistemov ter kulturnih in doživljajskih značilnosti obvodne krajine. Na vodnem in priobalnem zemljišču se razen v izjemnih primerih ne posega v prostor v pasovih, kot jih določajo predpisi o vodah. Rekreatijska območja se lahko urejajo le tam, kjer je mogoče organizirati oblike dostopa, ki ne pomenijo spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba voda ni v nasprotju z ranljivostjo vodnih ekosistemov.
7. Oskrba s pitno vodo, vodo za gospodarsko rabo in vodo za prostočasne dejavnosti se zagotavlja iz javnega vodovodnega omrežja. Raziskale se bodo tudi možnosti za izkoriščanje še neodkritih in nezajetih vodnih virov. Zavaruje se vsa zajetja v občini. Na območju občine naj se vzpostavi enotna evidenca vseh virov mineralne vode in predvidi njihovo zavarovanje.
8. V središču mesta Rogaška Slatina je precejšen del vodotokov pokrit. Vanje so speljani komunalni vodi. Te komunalne vode je potrebno odstraniti in zgraditi ustrezne kolektorje.
9. Na severnem delu občine je med dvema obstoječima vodovarstvenima območjema, območje predlaganega nivoja, ki je prepoznano, kot pomembno za varovanje vodnih virov, vendar ni formalno varovano. To območje je treba varovati kot potencialno pomemben vodni viri in na tem območju ne načrtovati takšne rabe in dejavnosti, ki bi ta vir lahko ogrozile.

## 10. člen (določitev naselij)

- (1) V občini Rogaška Slatina se določi 34 okvirnih območij naselij, oziroma 35 z območjem počitniških hiš - Klevža:

OBMOČJE NASELJA PO ZPN		NASELJE PO RPE (večji del v primeru preseganja meje)	
BRESTOVEC	1	BRESTOVEC	1
BREZJE PRI PODPLATU	2	BREZJE PRI PODPLATU	2
CEROVEC POD BOČEM	3, 4, 5, 6	CEROVEC POD BOČEM	3
		CESTE	4
		ČAČA VAS	5
Območje počitniških hiš – Klevža	35	DREVENIK	6
		GABRCE	7

OBMOČJE NASELJA PO ZPN		NASELJE PO RPE (večji del v primeru preseganja meje)	
		GABROVEC PRI KOSTRIVNICI	8
		GRADIŠKI DOL	9
IRJE	7	IRJE	10
KAČJI DOL	8	KAČJI DOL	11
KAMENCE	9	KAMENCE	12
		KAMNA GORCA	13
MALE RODNE	10	MALE RODNE	14
		NIMNO	15
		PLAT	16
PODPLAT	11 12, 13	PODPLAT	17
		PODTURN	18
PRISTAVICA	14	PRISTAVICA	19
		PRNEK	20
RAJNKOVEC	15	RAJNKOVEC	21
		RATANSKA VAS	22
RJAVICA	16	RJAVICA	23
ROGAŠKA SLATINA	17, 18	ROGAŠKA SLATINA	24
SPODNJA KOSTRIVNICA	19	SPODNJA KOSTRIVNICA	25
		SPODNJE NEGONJE	26
SPODNJE SEČOVO	20	SPODNJE SEČOVO	27
SPODNJI GABERNIK	21	SPODNJI GABERNIK	28
STRMEC PRI SV. FLORJANU	22	STRMEC PRI SV. FLORIJANU	29
SV. FLORIJAN	23	SV. FLORIJAN	30
TEKAČEVO	24	TEKAČEVO	31
TOPOLE	25, 26	TOPOLE	32
TRŽIŠČE	27	TRŽIŠČE	33
TUNCOVEC	28	TUNCOVEC	34
VELIKE RODNE	29 30	VELIKE RODNE	35
		VINEC	36
		ZAGAJ POD BOČEM	37
ZGORNJA KOSTRIVNICA	31, 32	ZGORNJA KOSTRIVNICA	38
		ZGORNJE NEGONJE	39
ZGORNJE SEČOVO	33	ZGORNJE SEČOVO	40
ZGORNJI GABERNIK	34	ZGORNJI GABERNIK	41

- (2) Okvirna območja naselij, ki vključujejo tudi območja razpršene gradnje so: Brestovec, Brezje pri Podplatu, Podplat (11, 12, 13), Rajnkovec, Rjavica, Rogaška Slatina (17, 18), Spodnje Sečovo, Strmec pri sv. Florjanu, Sv. Florjan, Tekačevo, Topole (25), Zgornja Kostrivnica (31, 32) in Zgornji Gabernik.
- (3) Okvirna območja novih naselij razpršene gradnje: Cerovec pod Bočem (6), Irje, Kamence, Male Rodne, Pristavica, Topole (26) in Velike Rodne (30).
- (4) Naselja (po RPE) v občini Rogaška Slatina, ki spadajo med demografsko ogrožena območja (obmejna območja) so Gabrovec pri Kostrivnici, Gabrce, Čača vas, Drevenik,

Ceste, Gradiški dol, Male Rodne, Nimno, Podturn, Rajnkovec, Sv. Florijan, Vinec, Zgornje Nagonje, Zgornje Sečovo.

### **11. člen** **(določitev območij razpršene poselitve)**

Razpršena poselitve je avtohtona in prepoznavna značilnost izven območij naselij po celotnem območju občine Rogaška Slatina. V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se določijo okvirna območja razpršene poselitve, ki se ohranja.

- (1) Območje razpršene poselitve se ohranja izven strnjениh območij naselij, kjer gre za avtohtono ali prepoznano kvalitetno obliko poselitve na podeželju, s prednostno funkcijo ohranjanja kulturne krajine.
- (2) Na območjih iz prejšnjega odstavka je načrtovanje novih posegov v prostor možno le skladno z usmeritvami iz državnega strateškega prostorskega načrta.
- (3) Pri urejanju teh območij je treba upoštevati tip kulturne krajine, obliko funkcionalnih območij poselitvenega vzorca in značilnosti oblikovanja grajenih struktur. Temeljno izhodišče za določitev območij razpršene poselitve so registrirane kmetije, ki se jih z določitvijo stavbnih zemljišč v območju razpršene poselitve omogoči nadaljnji razvoj in obstanek.
- (4) Območja poselitve nizke gostote, ki so posledica avtohtonega poselitvenega vzorca, se nahajajo na območjih naselij (po RPE) Zgornje Sečovo, Cerovec, Sveti Florijan in Zgornja Kostrivnica.
- (5) Poselitve nizke gostote avtohtonega poselitvenega vzorca predstavljajo tudi samotne kmetije. Slednje skrbijo za ohranjanje kulturne krajine v občini. Nahajajo se predvsem na območjih naselij (po RPE) Zgornji in Spodnji Gabrnik, Podturn, Spodnja Kostrivnica, Zagaj pod Bočem, Sveti Florijan in Podplat.

### **12. člen** **(usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo)**

- (1) Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo:
  1. Razvoj poselitve predvideva razvoj občine kot enotnega prostora, temelječega na osrednjem urbanem prostoru, ki se prepleta s perifernimi poselitvenimi območji. Območja razpršene gradnje so opredeljena z negativnimi vplivi, kot tudi z razvojnimi možnostmi. Koncept razvoja poselitve teži k preobrazbi območij razpršene gradnje v smeri racionalizacije poselitvenega vzorca. Poselitve bo usmerjena v obstoječa območja poselitve s prednostnim zgoščevanjem poselitve.

2. Območja, kjer obstajajo možnosti notranjega razvoja naselij so na območjih: Brezij pri Podplatu, Tekačeva, Svetega Florijana, Rogaške Slatine, Spodnjega Gabrnika, Zgornjega Sečovega, Cerovca, Podplata, Malih Roden, Velikih Roden in Brestovca. V Zgornjem Sečovem, Cerovcu in Ločendolu je potrebno oblikovati osrednje vaške prostore in križišča.
3. Predvidene so prenove delov mesta Rogaška Slatina za potrebe turističnih in centralnih dejavnosti.
4. Predvidene so širitve v naseljih, ki so opredeljena kot krepitev središč: Podplat, Zgornja Kostrivnica, Sveti Florijan in Rogaška Slatina. Ostale širitve naselij so posledica zaokroževanja in sanacije razpršene gradnje.
5. Na območju občine se bo razpršena gradnja vključevala predvsem v naselja Rogaška Slatina, Sveti Florijan in Spodnja Kostrivnica. Sanacija z vključitvijo razpršene poselitve v naselje se izvaja tam, kjer je možno razpršeno gradnjo funkcionalno in oblikovno povezati z obstoječim naseljem, zagotoviti dostop do obstoječe družbene infrastrukture naselja, priključiti razpršeno gradnjo predvsem na prometno omrežje in javni potniški promet, kanalizacijsko in vodovodno omrežje naselja ter elektro omrežje.
6. Sanacija in prenova razpršene gradnje je predvidena na območjih iz drugega in tretjega odstavka 10. člena.
7. Poselitev se ohranja na območjih razpršene poselitve.
8. Obstoječi razpršeni gradnji v občini se onemogoči nadaljnje širitve in razvoj v razpršeno poselitev. Se pa razpršeni gradnji omogoča njen obstanek, prenovo in infrastrukturno urejanje.

**(2) Usmeritve za razvoj dejavnosti po naseljih:**

1. Poleg spodbujanja razvoja centralnih dejavnosti v naselju Rogaška Slatina, ki je občinsko središče, je potrebna selitev nekaterih centralnih dejavnosti v predmestje in manjše kraje. S tem bi se doseglo komplementarno prekrivanje urbanih in krajinskih sistemov. V čim večji meri je potrebno zagotoviti avtonomnost naselij Podplat, Kostrivnica in Sveti Florijan.
2. V občini bo ostalo eno območje namenjeno industriji – Steklarna Rogaška, ki se bo postopoma usmerilo se preoblikovalo v proizvodnjo unikatnih produktov z visoko dodano vrednostjo.
3. Ostale cone bodo oblikovane kot gospodarske cone, prav tako namenjen tehnološkimi parkom in/ali obrtno-storitvenim-trgovskim dejavnostim. Lokacije takšnih con so predvidene v Podplatu, v Nagonjah (Rogaška Slatina), v Ratanski vasi, severno od odlagališča v Tuncovcu – sortirnica gradbenega materiala, južno od odlagališča v Tuncovcu in v Tekačevem.
4. Povečevanje prenočitvenih kapacitet Zdravilišča in gradnja novih spremljajočih objektov. V okolici Zdravilišča bodo sanirana tri območja, ki bodo namenjena apartmajski gradnji, družinskimi hotelom in organizirani turistični gradnji večjega obsega. Ohranjati se mora tradicionalen vzorec poselitve.



5. Na severnem delu mesta Rogaška Slatina je predvideno območje za kamp.
6. Na jugu naselja Rogaška Slatina stoji manjši športni objekt (nogometno igrišče), ki se bo razširil v večji športno-rekreacijski kompleks.
7. Ob Vonarskem jezeru je predvidena ureditev športno - turistične infrastrukture in razvoj različnih programov vezanih na ojezeritev. S tem bi se izboljšala turistična ponudba območja in omogočil razvoj novih turističnih produktov, ki bi se navezovali na zdraviliški turizem. Osnova za načrtovanje rabe zemljišč in dejavnosti na tem območju je izdelava strokovnih podlag, v katerih bodo posebej obravnavani vplivi na rastlinstvo, živalstvo in habitatne tipe obravnavanega območja. Na podlagi teh ugotovitev se načrtujejo taki posegi in dejavnosti, ki bodo z vidika varstva narave sprejemljivi.
8. Poseben pomen za občino predstavlja vzpostavitev kakovostne mreže kolesarskih in pešpoti. S tem bi se zmanjšal avtomobilski promet v mestu, dvignila kakovost življenja in nivo turistične ponudbe. Za izboljšanje turistične ponudbe pa se bodo oblikovale vinske ceste in kolesarske poti.
9. Na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status se rekreacijske površine, kolesarske, pešpoti in tematske poti vzpostavlja predvsem po že obstoječih poteh ter ob upoštevanju pogojev in varstvenih usmeritev za ohranjanje zavarovanih območij narave, naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.

### (3) Usmeritve za urbanistično oblikovanje naselij:

1. Oblikovanje naselij je prednostno usmerjeno v zgoščanje, zaokroževanje in minimalne širitve, kjer je to neizogibno. Pušča se vmesne zelene pasove med morfološko popolnoma različnimi oblikami poseljenosti, ki se kaže v postavitvi objektov na parcelo in v oblikovanju objektov. Obcestno pozidavo se zgoščuje v obstoječem obsegu, saj nadaljnje širitve ob komunikacijah niso dopustne. Območja razpršene gradnje se striktno omejuje in usmerja v za to določena območja. Potrebno je sanirati obstoječo stihijsko pozidavo in preprečiti nadaljnje spremembe namembnosti iz zidanic v stanovanjske objekte. Gradnja počitniških objektov se nadaljuje v oblikovanih ureditvenih območjih naselij. Ohranjanje samostojnih kmetij je potrebno zaradi ohranjanja kulturne krajine, kjer se kmetije ohranja z razvojem kmetijske ali uvajanjem dopolnilne dejavnosti.
2. V Mestu Rogaška Slatina je treba pozidavo usmerjati na robove dolin, medtem, ko morajo dna dolin ostati še naprej rezervirana za parkovne površine in sprehajalne poti. Neposredno ob obstoječih oziroma predvidenih hotelskih ureditvah se bodo oblikovali 4 novi parki z dvema povezavama zelenih sistemov preko dolin. Povezave zelenih sistemov bodo razširile ponudbo parkovnih površin in omogočile sprehajanje gostov zdravilišča mimo urbanih površin vse do obronkov Boča.

3. Za odpravljanje problema pomanjkanja parkirnih površin, namenjenih gostom Zdravilišča, so predvidene podzemne garaže na območju turističnega kompleksa, ki bodo neposredno povezane z vpadnicami. Strateška usmeritev je, da se v ožjem območju zdravilišča ukine promet za motorna vozila (razen intervencije in dostopov za posebne priložnosti) in parkiranje na terenu. S tem se bo uporabnikom zdravilišča omogočilo sprehajanje brez sekanka vozniških površin na območju velikem cca. 100 ha. Območje se bo prometno napajalo iz vpadnic.

### **13. člen** **(usmeritve za razvoj v krajini)**

(1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se določijo usmeritve glede razvoja v krajini, pri čemer se določijo:

1. Razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem in rekreacija, izkoriščenje mineralnih surovin),
2. posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne iz vidika krajinskih in urbanističnih ter arhitekturnih značilnosti,
3. območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja,
4. območja in objekti za potrebe obrambe.

(2) Razvojna območja posameznih dejavnosti, temelječih na naravnih virih:

1. Skladen razvoj kmetijstva je odvisen od naravnih virov, omejitev zaradi ranljivosti prostora za kmetijsko dejavnost in omejitev zaradi teženj drugih dejavnosti po prostorskem razvoju, ki bi se prekrival z razvojem kmetijstva. Potrebno je omejevanje posegov, ki bi spreminjali rabo v območjih najboljših kmetijskih površin, upoštevanje meril in pogojev za varstvo kmetijskih zemljišč na območjih drugih rab, ki mejijo na kmetijska zemljišča, preverjanje skladnosti dejanske rabe in plansko opredeljene rabe, ohranjanje strnjjenih gozdnih površin v kmetijski krajini ter zagotavljanje ustreznega deponiranja hlevskih organskih odpadkov in gnojenje kmetijskih površin.
2. Potrebno je spodbujati tudi ekološki način kmetovanja in kmetovanje brez genetsko spremenjenih organizmov.
3. Gozdno gospodarjenje je potrebno izvajati v skladu s smernicami Zavoda za gozdove Slovenije.
4. Upravljanje z vodami v občini mora zagotoviti gospodarsko učinkovito, ekološko sprejemljivo in prostorsko skladno gospodarjenje z vodnim in obvodnim prostorom, v skladu s pogoji upravljalca
5. Osnovno gonilo razvoja občine je turizem. Predvsem mesto Rogaška Slatina je turistično mesto s specifičnimi potrebami za razvoj zdraviliškega turizma.

Kulturno krajino je potrebno varovati in je sestavni del turistične ponudbe. Raba kmetijskih in gozdnih površin se znotraj naselja Rogaška Slatina spremeni v zeleni sistem z višjo dodano vrednostjo, ki s posebnim režimom urejanja lahko ohranjajo sedanjo kmetijsko rabo, ki pa je podrejena turistični rabi. Ta območja predstavljajo strateško rezervo zdravilišča.

6. Pri razvijanju turističnih dejavnosti je pomembno usklajevanje interesov ter upoštevanje prostorskih, okoljskih, naravovarstvenih, družbenih in ekonomskih posledic posegov.
  7. Izkoriščanje mineralnih surovin je potrebno usmeriti v obstoječe kope, pri čemer je potrebno posege načrtovati tako, da se ohranja zavarovana območja narave in biotska pestrost. Pridobivalni prostor je potrebno sanirati, bodisi sprotno, bodisi po končanem izkoriščanju. S sanacijo je potrebno obnoviti naravno stanje, nadomestiti izgubljene kakovosti prostora in omogočiti obnovo vseh funkcij naravnega ekosistema.
- (3) Usmeritve pri zasnovi krajine se nanašajo predvsem na vidik varovanih delov prostora, ki se navezuje tudi na širši prostorski kontekst. Pri zasnovi krajine je potrebno upoštevati določila iz Evropske konvencije o krajini, Granadske konvencije, SPRS in drugih strateških aktov.
- (4) Naravne nesreče. Območje občine Rogaške Slatine je podvrženo poplavam in plazenju in eroziji zemljine. Posebno pozornost je potrebno posvetiti gradnji ob vodotokih.
1. Poplavna območja se nahajajo ob Sotli, Mestinjščici, Negonjščici, Ločnici, Teršnici, Gabniku, Ratanskem potoku, Irskem potoku in Tržiščem potoku.
  2. Znatno del občine je podvržen plazenju zemljine in erozije, zato je pri gradnji potrebno preveriti in zagotoviti varno gradnjo z ustreznimi ukrepi.
  3. Občina leži na območju s potresno nevarnostjo 8. stopnje po MSC lestvici in temu primerno je potrebno tudi načrtovanje protipotresnih novogradenj.
  4. Na območjih varstva vodnih virov se:
    - uredi odvajanje odpadne vode z dograditvijo kanalizacijskih sistemov in čiščenje odpadne vode v okviru čistilni naprav;
    - na območjih, ki jih ni racionalno priključevati na kanalizacijski omrežje, se uredi individualne čistilne sisteme, s katerimi se nadomesti klasične nepretočne greznice;
    - uredi gnojnične jame in gnojišča kot vodotesne brez iztoka ter se gnojevko odvaža na za to primerne površine;
    - vodne vire tudi drugače zaščiti pred onesnaženjem ter se omejuje posege v skladu z upoštevanjem veljavnih predpisov. Za vsak dovoljen poseg je predhodno treba pridobiti vodno soglasje.
- (5) Za bivanje (evakuacijo) v primeru naravnih in drugih nesreč je pri Cerovcu pod Bočem (na območju kampa) predvideno območje za bivanje.
- (6) Za pokop ljudi v primeru izrednih razmer je predvideno območje ob obstoječem pokopališču Rogaške Slatine.

- (7) V primeru izrednih razmer se ruševine odlagajo na predvidenem območju sortirnice gradbenih materialov pri Tuncovcu.
- (8) Območja izključne rabe za obrambne potrebe so predvidena na območju Boča, v katastrski občini Drevenik.

#### 14. člen

#### (usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

- (1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se na podlagi usmeritev glede razvoja poselitve, razvoja v krajini ter zasnove gospodarske javne infrastrukture določijo usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč za:
1. stavbna zemljišča (ki vključujejo tudi zeleni sistem),
  2. kmetijska zemljišča,
  3. gozdna zemljišča,
  4. vodna zemljišča,
  5. druga zemljišča.
- (2) Stavbna zemljišča:
1. Pri določitvi stavbnih zemljišč se poskuša čim manj posegati na kmetijska zemljišča, predvsem prve kategorije, in čim bolj obsežno saniranje obstoječih območij stavbnih zemljišč.
  2. Na najboljših kmetijskih zemljiščih je gradnja objektov dopustna le, če ni mogoče uporabiti manj primernih zemljišč za kmetijsko pridelavo.
- (3) Najboljša in druga kmetijska zemljišča se določijo na podlagi namenske rabe teh zemljišč v veljavnem prostorskem aktu ter ob upoštevanju podatkov o gozdu in o stavbnih zemljiščih za širitev naselij.
- (4) Gozdna zemljišča se določijo na podlagi namenske rabe teh zemljišč v veljavnem prostorskem aktu.
- (5) Vodna zemljišča se določijo na podlagi dejanske rabe in zemljiškega katastra, ker v prej veljavnem prostorskem aktu niso bila določena. Ostale vodne površine, kjer je voda trajno ali občasno prisotna se opredelijo po pretežni namenski rabi prostora in ne kot območja celinskih voda, pri čemer se pri načrtovanju v prostoru upošteva dejansko stanje na terenu ter vodotoke in stoječe celinske vode obravnava, kot vodna zemljišča s pripadajočimi zemljišči omejitvami, ki izhajajo iz zakonodaje s področja voda.
- (6) Druga zemljišča se določijo na podlagi namenske rabe teh zemljišč v veljavnem prostorskem aktu, dejanske rabe in ob upoštevanju smernic pristojnih nosilcev urejanja prostora. Pri izkoriščanju mineralnih surovin se stremi k optimizaciji pridobivanja. Število objektov se optimizira glede na okoljska gospodarska in družbena merila.

## **15. člen**

### **(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)**

- (1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta se na podlagi zasnove prostorskega razvoja in zasnove gospodarske javne infrastrukture ter v povezavi z usmeritvami za razvoj poselitve, za celovito prenovo, za razvoj v krajini in za določitev namenske rabe zemljišč opredelijo usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev, kjer je to smiselno.
- (2) Za naselje Rogaška Slatina se usmeritve za prostorsko izvedbene pogoje izdelajo na podlagi strokovne podlage - urbanističnega načrta.
- (3) Prostorski izvedbeni pogoji se bodo izdelovali in sprejemali ločeno za posamezna območja. Kot obvezna izhodišča pri pripravi PIP, se bodo upoštevale usmeritve za urejanje naselij iz dolgoročnega plana.
- (4) V izvedbenem delu tega OPN so določeni PIP za naselja, za območja razpršene poselitve in razpršene gradnje ter za odprt prostor po različnih EUP. PIP določajo vrste dopustnih posegov v prostor glede namena in vrste gradenj ter dopustno izrabo prostora, lego objektov na zemljišču, velikost in oblikovanje objektov, merila za parcelacijo, minimalno komunalno opremo, merila za priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, skupna merila in pogoje za celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave, varstvo okolja in naravnih dobrin ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami. Določena so tudi merila in pogoji za gradnjo objektov zunaj območij stavbnih zemljišč ter za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov.

## **III. IZVEDBENI DEL**

### **1. SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **16. člen**

##### **(stopnja natančnosti mej)**

- (1) Meje enot urejanja prostora so določene na zemljiških parcelah v merilu 1:5000. V primeru odstopanja digitalnega katastrskega načrta od parcelne meje v naravi, je treba upoštevati parcelno mejo v naravi.

#### **17. člen**

##### **(omejitve za razvoj v prostoru)**

- (1) Poleg določb tega odloka je treba pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov in pri drugih posegih v prostor, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge

predpise in druge akte, ki pomenijo omejitve za razvoj v prostoru in določajo javnopravne režime, na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje in soglasja. Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem odloku.

- (2) Omejitve za razvoj v prostoru, vzpostavljene na podlagi posebnih predpisov in drugih aktov, so predvsem:
1. Zeleni sistem,
  2. zavarovana območja, naravne vrednote in varovana območja narave, posebna varstvena območja Natura 2000, potencialna posebna ohranitvena območja Natura 2000 in ekološko pomembna območja,
  3. objekti in območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana arheološka najdišča in območja in objekti registrirane kulturne dediščine,
  4. varovalni gozdovi,
  5. gozdovi s posebnim pomenom,
  6. gozdni rezervati,
  7. vodovarstvena območja,
  8. poplavno ogrožena območja in z njimi povezane erozije celinskih voda,
  9. plazljiva, plazovita in erozijsko ogrožena območja,
  10. potresna območja,
  11. območja za potrebe obrambe ter območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami in
  12. območja možne prekomerne obremenitve s hrupom.
- (3) Omejitve za razvoj v prostoru iz prejšnjega odstavka tega člena in druge morebitne omejitve za razvoj v prostoru, vzpostavljene na podlagi posebnih predpisov in drugih aktov, so prikazane v prikazu stanja prostora, ki je priloga tega akta, in se sproti posodablajo.

## 2. ENOTE UREJANJA PROSTORA

### 18. člen (enote urejanja prostora)

- (1) Enota urejanja prostora (v nadaljevanju EUP) je območje z enotno namensko rabo, enotnim tipom zazidave objektov ter z enakimi prostorskimi izvedbenimi pogoji. EUP so prikazane so na kartah:
- (2) »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«, »Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture« in »Prikaz območij enot urejanja prostora in občinskih podrobnih prostorskih načrtov«.
- (3) Enota urejanja prostora se označi z enolično oznako, ki vsebuje oznako funkcionalne enote in zaporedno številko znotraj funkcionalne enote. Kadar se EUP ne ureja samo s tem odlokom ampak je zanj predvideno urejanje z OPPN, je v drugi oziroma tretji vrstici izpisana oznaka OPPN.

(4) Celotno območje OPN je razdeljeno na enote urejanja prostora.

**19. člen**  
**(funkcionalne enote)**

(1) Enote urejanja prostora se za potrebe označevanja združujejo v funkcionalne enote.

(2) Območje OPN je razdeljeno na naslednje funkcionalne enote:

Oznaka funkcionalne enote	Ime funkcionalne enote
BR	BRESTOVEC
BPP	BREZJE PRI PODPLATU
CPB	CEROVEC POD BOČEM
ČE	ČEŠTE
ČAV	ČAČA VAS
DR	DREVENIK
GA	GABRCE
GPK	GABROVEC PRI KOSTRIVNICI
GRD	GRADIŠKI DOL
IR	IRJE
KAD	KAČJI DOL
KA	KAMENCE
KAG	KAMNA GORCA
MRO	MALE RODNE
NI	NIMNO
PL	PLAT
PO	PODPLAT
POD	PODTURN
PR	PRISTAVICA
PRN	PRNEK
RN	RAJNKOVEC
RAV	RATANSKA VAS
RJ	RJAVIČA
ROS	ROGAŠKA SLATINA
RA	ROGAŠKA SLATINA (območje RA za UN)
TT	ROGAŠKA SLATINA (območje TT za UN)
ZD	ROGAŠKA SLATINA (območje ZD za UN)
SKO	SPODNJA KOSTRIVNICA
SNE	SPODNJE NEGONJE
SNE	SPODNJE NEGONJE
SSE	SPODNJE SEČOVO
SGA	SPODNJI GABERNIK
SSF	STRMEC PRI SV. FLORIJANU
SF	SV. FLORIJAN
TE	TEKAČEVO
TO	TOPOLE
TR	TRŽIŠČE
TU	TUNCOVEC
VRO	VELIKE RODNE
VI	VINEC
ZPB	ZAGAJ POD BOČEM
ZKO	ZGORNJA KOSTRIVNICA
ZNE	ZGORNJE NEGONJE
ZNE	ZGORNJE NEGONJE

Oznaka funkcionalne enote	Ime funkcionalne enote
ZSE	ZGORNJE SEČOVO
ZGA	ZGORNJI GABERNIK
OP	ODPRT PROSTOR
DPN	DRŽAVNI PROSTORSKI NAČRT

### 3. NAMENSKA RABA PROSTORA

#### 20. člen

#### (vrste namenske rabe prostora)

(1) Ta odlok določa 28 vrst območij podrobnejše namenske rabe (v nadaljnjem besedilu: območje namenske rabe). V preglednici so prikazane vrste območij namenske rabe in njihova pretežna namembnost. Na območju DPN se ohranja veljavna namenska raba v času njegovega sprejema.

OBMOČJA OSNOVNE NAMENSKE RABE	OBMOČJA PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE	NADALJNA ČLENITEV PODROBNEJŠE NAMENSKE RABE
<b>I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ</b>		
<b>S - območja stanovanj</b>	SS - stanovanjske površine	SSa – pretežno enostanovanjske površine
		SSb – večstanovanjske hiše, več kot šest stanovanj
		SSc – mešane stanovanjske površine
	SK - površinske podeželskega naselja	/
	SP - površinske počitniških hiš	/
<b>C - območja centralnih dejavnosti</b>	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti	/
	CD - druga območja centralnih dejavnosti	/
<b>I - območja proizvodnih dejavnosti</b>	IP - površine za industrijo	/
	IG - gospodarske cone	/
<b>B - posebna območja</b>	BT - površine za turizem	/
	BC - športni centri	/
<b>Z - območja zelenih površin</b>	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport	ZS a
		ZS b
		ZS c
		ZS d



		ZS e
	ZK - pokopališča	/
<b>P - območja prometnih površin</b>	PC - površine cest	/
	PŽ - površine železnic	/
<b>E - območja energetske infrastrukture</b>	/	/
<b>O - območja okoljske infrastrukture</b>	O - območja okoljske infrastrukture	/
<b>A - površine razpršene poselitve</b>	A - površine razpršene poselitve	/
<b>II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ</b>		
<b>K 1 - najboljša kmetijska zemljišča</b>	/	/
<b>K2 - druga kmetijska zemljišča</b>	/	/
<b>III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ</b>		
<b>G - gozdna zemljišča</b>	/	/
<b>IV. OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA</b>		
<b>V - površinske vode</b>	VC- celinske vode	/
<b>VI - območja vodne infrastrukture</b>	/	/
<b>V. OBMOČJA DRUGIH ZEMLJIŠČ</b>		
<b>LN - območja nadzemnega pridobivalnega prostora</b>	LN- območja nadzemnega pridobivalnega prostora	/
<b>N - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami</b>	/	/
<b>f - območja za potrebe obrambe zunaj naselij</b>	/	/
<b>OO - ostala območja</b>	OO - ostala območja	/

- (1) Namenska rabe je prikazana na karti: »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev«.
- (2) Vsaka enota urejanja prostora ima s tem odlokom predpisano vrsto namenske rabe. Poleg osnovne oz. prevladujoče namenske rabe se v EUP lahko v manjšem delu pojavijo tudi druge namenske rabe. Na poplavnem območju veljajo omejitve iz 83. člena tega odloka.

#### 4. SKUPNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

##### **21. člen**

##### **(splošni prostorski izvedbeni pogoji)**

- (1) Ta odlok v III. poglavju določa splošne prostorske izvedbene pogoje za gradnjo objektov in rabo prostora.
- (2) Za posamezne EUP, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi pogoji, lahko veljajo poleg splošnih prostorskih izvedbenih pogojev iz prvega odstavka tega člena, tudi podrobni prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PPIP), ki so prikazani v Prilogi 1.
- (3) Če so za EUP določeni PPIP, ki so drugačni od splošnih prostorskih izvedbenih pogojev, veljajo PPIP.
- (4) Če so za EUP določeni PPIP, je treba upoštevati tudi tiste splošne prostorske izvedbene pogoje, ki jih PPIP ne spreminjajo.
- (5) S PPIP ni dopustno spreminjati namenske rabe zemljišč, ki je določena 20. členu tega odloka.

#### 5. VRSTE OBJEKTOV GLEDE NA NAMEN V OBMOČJIH NAMENSKE RABE

##### **22. člen**

##### **(dopustni objekti in dejavnosti po območjih namenske rabe)**

- (1) Vrste dopustnih objektov in dejavnosti so določene na podlagi Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18), pri čemer:
  1. so vrste objektov označene s šifro iz Uredbe o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18),
  2. je vedno navedena le najnižja ustrezna raven objektov (podrazred), brez navedbe višjih ravni.
- (2) V preglednici so določeni dopustni in pogojno dopustni objekti ter dejavnosti po območjih namenske rabe.

## 1. SSa – PRETEŽNO ENOSTANOVANJSKE POVRŠINE

- A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe
  - 11210 Dvostanovanjske stavbe
- B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:
- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti za potrebe območja:
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (do 50 ležišč)
  - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji (do 50 ležišč)
  - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (do 1000 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta)
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom, ambulante
  - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
  - 12420 Garažne stavbe (za potrebe območja)
  - 12650 Stavbe za šport (za potrebe območja),
  - 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, garderobe,
  - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča.
  - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice,
  - bari (do 35,00 m<sup>2</sup> BTP dela objekta),
  - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo družinski hotel
  - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo družinski hotel,
  - 12201 Stavbe javne uprave (za potrebe območja),
  - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (za potrebe območja),
  - 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
  - 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m<sup>2</sup>),
  - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve,
  - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice (samo galerije, knjižnice),
  - 12203 Druge poslovne stavbe,
  - 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice (do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
  - 11220 Tri – in večstanovanjske stavbe: samo vila bloki z do šest stanovanji.
- b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti,
  - neposredna navezanost javno cesto,
  - 12510 Industrijske stavbe (obrtne delavnice do 300,00 m<sup>2</sup> BTP) so ob izpolnitvi pogojev iz prve in druge alineje te točke dopustne le če gradbena parcela takega objekta ne meji na območja z namensko rabo ZS, BT ali CU.

**2. SSb – VEČSTANOVANJSKE HIŠE, VEČ KOT 6 STANOVANJ****A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:**

- 11220 Tri – in večstanovanjske stavbe (s šestimi ali več stanovanji),
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji,
- 12420 Garažne stavbe (za potrebe območja).

**B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:**

a) Pogojno so v pritličju in mezaninu stanovanjskih stavb dopustne tudi naslednje dejavnosti:

- pisarniške in poslovne dejavnosti, trgovina na drobno, dejavnosti osebnih storitev, zdravstva, športne in druge dejavnosti za prosti čas ter druge storitvene dejavnosti,
- dejavnosti predšolske vzgoje in osnovnošolskega izobraževanja.

b) Dejavnosti iz točke a) so dopustne, če sta izpolnjena naslednja pogoja:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami (ki so lahko v kletnih etažah) za potrebe stavbe in dejavnosti,
- zagotovljen direktni zunanji dostop v prostore za pisarniške in poslovne dejavnosti.

### 3. SSc – MEŠANE STANOVANJSKE POVRŠINE

#### A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe
- 11210 Dvostanovanjske stavbe
- 11220 Tri – in večstanovanjske stavbe
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo zdravstveni dom, ambulante
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov
- 12420 Garažne stavbe (za potrebe območja)
- 12650 Stavbe za šport (za potrebe območja),
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem – večnamenska igrišča v normativno predpisani velikosti za določeno igro z žogo, garderobe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas: samo otroška in druga javna igrišča.

#### B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

##### a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti za potrebe območja:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice,
- bari (do 35,00 m<sup>2</sup> BTP dela objekta),
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo penzion, gostišče,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave (za potrebe območja),
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (za potrebe območja),
- 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m<sup>2</sup>),
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice (samo galerije, knjižnice),
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice (do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),

##### b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti,
- neposredna navezanost javno cesto,
- 12510 Industrijske stavbe (obrtne delavnice do 300,00 m<sup>2</sup> BTP) so ob izpolnitvi pogojev iz prve in druge alineje te točke dopustne le če gradbena parcela takega objekta ne meji na območja z namensko rabo ZS, BT ali CU.

#### 4. SK – POVRŠINE PODEŽELSKEGA NASELJA

##### A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 11220 Tri – in večstanovanjske stavbe: do tri stanovanja,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (do 50 ležišč),
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji (do 50 ležišč),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo družinski hotel,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo družinski hotel,
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina na drobno),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo: samo dvorane za družabne prireditve,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice (samo galerije, knjižnice),
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, samo zdravstveni dom, ambulante,
- 24110 Športna igrišča,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti,
- 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice: do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe: samo gasilski domovi,
- Dopolnilna dejavnost kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji razen pridobivanje in prodaja energije iz vetrnih virov,
- Zidanice.

##### B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo namembnost območja:
- 12201 Stavbe javne uprave,
  - 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
  - 12203 Druge poslovne stavbe,
  - 12650 Stavbe za šport
  - 12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
  - 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m<sup>2</sup>)
- b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti,

## 5. SP – POVRŠINE POČITNIŠKIH HIŠ

- A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:
- 11100 Enostanovanjske stavbe: stanovanje v počitniški hišici,
  - 11210 Dvostanovanjske stavbe: stanovanji v počitniški hišici.
- B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:
- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti za potrebe območja:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice,
  - 12301 Trgovske stavbe (do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti,
  - neposredna navezanost javno cesto.
- C. Na območju Krajinskega parka Boč – Plešivec je na podlagi akta o zavarovanju prepovedana gradnja počitniških hišic in naselij počitniških hišic.

## 6. CU – OSREDNJA OBMOČJA CENTRALNIH DELAVNOSTI

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 11220 Tri - in večstanovanjske stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske zgradbe (tudi nepokrite tržnice),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča, garderobe,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12420 Garažne stavbe (za potrebe območja).

## B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti za potrebe območja:

- 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m<sup>2</sup>),
  - 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe so dopustni samo za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
  - 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice: do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta.
- b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti,
  - neposredna navezanost na lokalno cesto ali višjo kategorijo ceste.



## 7. CD- DRUGA OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI

- A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:
- 11220 Tri - in večstanovanjske stavbe,
  - 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
  - 11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovalnimi stanovanji,
  - 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
  - 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
  - 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
  - 12202 Stavbe javne uprave, stavbe bank, pošt, zavarovalnic, druge upravne in pisarniške zgradbe,
  - 12301 Trgovske zgradbe,
  - 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
  - 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,
  - 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
  - 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,
  - 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo,
  - 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov.
- B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:
- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti za potrebe območja:
- 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m<sup>2</sup>)
- b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe objekta in dejavnosti, neposredna navezanost na lokalno cesto ali višjo kategorijo ceste.

## 8. IP – POVRŠINE ZA INDUSTRIJO

### A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 22232 Čistilne naprave,
- 23030 Objekti kemične industrije,
- 23040 Drugi kompleksni industrijski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (samo za potrebe območja),
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe (do 1000,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- 12303 Oskrbne postaje,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo stavbe za nastanitev gasilcev s spremljajočim programom,
- 12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo izobraževanje in znanstveno raziskovalno delo za potrebe dejavnosti v območju,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport,
- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste): samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
- 21112 Regionalne ceste
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

## 9. IG – GOSPODARSKE CONE

### A. VRSTE DOPUSTNIH OBJEKTOV IN DEJAVNOSTI:

- 12201 Stavbe javne uprave,
- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 12303 Oskrbne postaje,
- 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12301 Trgovske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice: samo za potrebe območja,
- 12420 Garažne stavbe,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo zbirni center za odpadke,
- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport,
- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste): samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
- 21112 Regionalne ceste
- 2111112630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo: samo za predšolsko vzgojo ter izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo za potrebe dejavnosti tehnološkega parka,
- oskrbovalna mesta za vozila na alternativni pogon.

## 10. BT – POVRŠINE ZA TURIZEM

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12201 Stavbe javne uprave (za potrebe območja),
- 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (za potrebe območja),
- 12301 Trgovske stavbe (za potrebe območja),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (za potrebe območja),
- 12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo
- 12620 Muzeji, arhivi in knjižnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12650 Stavbe za šport,
- 24110 Športna igrišča,
- 12420 Garažne stavbe za potrebe osnovne namembnosti območja,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo, samo zdravstveni dom, ambulante (kot dopolnilna dejavnost zdraviliške dejavnosti).

## B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

## a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti za potrebe območja:

- 12303 Oskrbne postaje (površina gradbene parcele do 1000,00 m<sup>2</sup>) so dopustni:
  - v ožjem mestnem središču samo v garažnih stavbah,
  - izven ožjega mestnega središča ob lokalnih zbirnih cestah ali cestah višje kategorije.
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta.
- Apartmajske namestitve (samo za kratkotrajno bivanje in oddajanje v najem v navezavi s turistično dejavnostjo)
- 11100 Enostanovanjske stavbe: samo izven ožjega zdraviliškega območja v mestu Rogaška Slatina za nastanitev lastnikov turističnih objektov, ki so v družinski lasti (kot družinski hotel),
- 11210 Dvostanovanjske stavbe: samo izven ožjega zdraviliškega območja v mestu Rogaška Slatina za nastanitev lastnikov turističnih objektov, ki so v družinski lasti (kot družinski hotel).

## 11. BC – ŠPORTNI CENTRI

### A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 12650 Športne dvorane,
- 12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo: samo ambulante,
- 24110 Športna igrišča, garderobe,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo za potrebe območja),
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo za potrebe območja).

### B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

#### a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- 12301 Trgovske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12203 Druge poslovne stavbe,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (storitve, vezane na program v območju),
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo skladišča za potrebe osnovne dejavnosti objekta,
- 12420 Garažne stavbe,
- prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi in stalnimi konstrukcijami (baloni, šotori, nadstreški),
- dopustni so spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostori), do 1000,00 m<sup>2</sup>.

## 12. ZS a – POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 24110 Športna igrišča (razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke)
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori
- tribune za gledalce.

## B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- 12301 Trgovske stavbe (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 250,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice,
- bari (do 80,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostor in podobno (do 350,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).
- prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi konstrukcijami (baloni),
- počivališča, naprave za rekreacijo v naravi, piknik prostori, klopi, mize, lesena zavetišča do velikosti 100,00 m<sup>2</sup>, razgledišča, koši za odpadke, informativne table, kažipoti in podobna oprema.

## 13. ZS b – POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 24110 Športna igrišča (razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke)
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori
- tribune za gledalce.

## B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice,
- bari (do 80,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta),
- spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostor in podobno (do 350,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).
- prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi konstrukcijami (baloni),
- počivališča, naprave za rekreacijo v naravi, piknik prostori, klopi, mize, lesena zavetišča do velikosti 100,00 m<sup>2</sup>, razgledišča, koši za odpadke, informativne table, kažipoti in podobna oprema.

## 14. ZS c – POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT

- A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:
- 24110 Športna igrišča (razen površin za avtomobilske, motoristične ali konjske dirke)
  - 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
  - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori
  - tribune za gledalce.
- B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:
- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice (do 150,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta); bifeji, točilnice,
  - spremljajoči objekti, potrebni za funkcioniranje športnih igrišč (garderobe, shrambe rekvizitov, sanitarije, klubski prostor in podobno (do 350,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta).
  - prekritje odprtih športnih igrišč z začasnimi konstrukcijami (baloni),
  - počivališča, naprave za rekreacijo v naravi, piknik prostori, klopi, mize, lesena zavetišča do velikosti 100,00 m<sup>2</sup>, razgledišča, koši za odpadke, informativne table, kažipoti in podobna oprema.

## 15. ZS d – POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT

- A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas
  - 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo sanitarni prostori
- B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:
- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:
- počivališča, naprave za rekreacijo v naravi, klopi, mize, lesena zavetišča do velikosti 100,00 m<sup>2</sup>, razgledišča, koši za odpadke, informativne table, kažipoti in podobna oprema.

## 16. ZS e – POVRŠINE ZA ODDIH, REKREACIJO IN ŠPORT

- A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:
- /
- B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:
- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:
- Gozd se vzdržuje v skladu z naravovarstvenimi smernicami kot parkovni gozd, gospodarska izraba ni možna.

**17. ZK – POKOPALIŠČA****A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:**

- 24204 Pokopališča,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti,
- 12301 Trgovske stavbe (do 100,00 m<sup>2</sup> BTP) kot sestavni del dejavnosti v območju pokopališča,
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti kot sestavni del dejavnosti v območju pokopališča.

**17a. ZD – DRUGE ZELENE POVRŠINE****A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:**

- Gradnja objektov, potrebnih za rabo voda in zagotovitev varstva pred utopitvami,
- Gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- Gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
- Gradnja objektov grajenega javnega dobra po predpisu o vodah ali drugih predpisih, Gradnja objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- Gradnja objektov potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem ali priobalnem zemljišču, zagotoviti varnost plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- Gradnja brvi in mostov,
- Ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- Ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- Vstopno izstopna mesta, dostopi do vode in pristani.



**18. O – OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE****A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:**

- 22121 Daljinski (transportni) vodovodi,
- 22122 Objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- 22221 Lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- 22223 Vodni stolpi in vodnjaki,
- 22231 Cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- 22232 Čistilne naprave,
- 12510 Industrijske stavbe: samo za obdelavo odpadkov,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo za obdelavo odpadkov,
- 24205 Drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje: samo objekti za obdelavo odpadkov,
- 24203 Objekti za ravnanje z odpadki: samo odlagališča za nenevarne odpadke in inertne odpadke,
- 23020 Elektrarne in drugi energetske objekti.

**B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:**

a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- 12510 Industrijske stavbe,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 1220 Poslovne in upravne stavbe,

b) Dejavnosti in stavbe iz točke a) so dopustne, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- da so objekti neposredno vezani na osnovno dejavnost v EUP,
- sprememba namembnosti objektov v dejavnostih, ki niso vezane na okoljsko infrastrukturo, ni dopustna.

## 19. A – POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 11100 Enostanovanjske stavbe,
- 11210 Dvostanovanjske stavbe,
- 12112 Gostilne, restavracije in točilnice,
- 12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev :samo družinski hotel,
- 12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: samo družinski hotel,
- 12301 Trgovske stavbe (trgovina na drobno),
- 12304 Stavbe za storitvene dejavnosti: do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,
- 24110 Športna igrišča: samo igrišča za športe na prostem,
- 24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- 12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov,
- 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
- 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka,
- 12712 Stavbe za rejo živali,
- 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice: do 300,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,
- 12420 Garažne stavbe: samo gasilski domovi,
- zidanice.
- Dopolnilna dejavnost kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji razen pridobivanje in prodaja energije iz vetrnih virov.

## 20. LN – OBMOČJA NADZEMNEGA PRIDOBIVALNEGA PROSTORA

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 23010 Objekti za pridobivanje in izkoriščanje mineralnih surovin: samo odprti kop, rudarski objekti in inštalacije ter tehnične naprave za pridobivanje mineralnih surovin, opeke, strešnikov in podobno.

## 21. f – OBMOČJA ZA POTREBE OBRAMBE ZUNAJ NASELJA

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 24201 Obrambni objekti,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: samo vojašnice ter drugi objekti in naprave, ki so nujni za funkcioniranje območij za potrebe obrambe,
- 21301 Letališke steze in ploščadi: samo heliport,
- 12420 Garažne stavbe,
- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste (daljinske ceste): samo parkirišča za vozila in tovorna vozila, za priklopnike teh motornih vozil, za avtobuse in za dostavna vozila,
- 21112 Regionalne ceste
- 2111112520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- 11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine,
- 24205 Drugi gradbeno inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

## 22. OO – OSTALA OBMOČJA

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- Gradnja objektov, potrebnih za rabo voda in zagotovitev varstva pred utopitvami,
- Gradnja objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- Gradnja objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije,
- Gradnja objektov grajenega javnega dobra po predpisu o vodah ali drugih predpisih,
- Gradnja objektov javne **prometne** infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- Gradnja objektov potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem ali priobalnem zemljišču, zagotoviti varnost plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- Gradnja brvi in mostov,
- Ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- Ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- Vstopno izstopna mesta, dostopi do vode in pristani.

## 23. PC – POVRŠINE CEST

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste,
- 21112 Regionalne ceste
- 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- 21410 Mostovi, viadukti in brvi,
- 21421 Predori,
- 12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje: nadstrešnice za potnike na postajališčih,
- 12303 Oskrbne postaje,

- Drugi prometni infrastrukturni objekti.

B. Pogoj:

- Gradnja mostov in cest v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, varnost objektov pred visokimi vodami mora biti zagotovljena z minimalno varnostno višino.

24. PŽ – POVRŠINE ŽELEZNIC

A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 21111 Avtoceste, hitre ceste in glavne ceste,
- 21112 Regionalne ceste
- 12201 Druge poslovne stavbe: samo stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, namenjenimi lastnemu poslovanju podjetij,
- 12420 Garažne stavbe: samo garaže za potrebe območja,
- 12510 Industrijske stavbe: samo avtomehanične in podobne delavnice za potrebe območja,
- 12303 Oskrbne postaje: samo za potrebe območja,
- 12520 Rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe: samo pokrite skladiščne površine za potrebe območja,
- 21210 Glavne in regionalne železniške proge,
- 12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe,
- 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- 21421 Predori,
- 21422 Podhodi
- postajališča in peroni,
- površine, ki omogočajo dostop in delovanje javne gasilske službe in nujne medicinske pomoči ob nesrečah na železnici, vključno z nesrečami z nevarnimi snovmi, tako na ravni terena kot v podzemnih prostorih,

B. Pogoj:

- Gradnja mostov v območju vodotokov mora biti takšna, da ne posega v pretočni profil, varnost objektov pred visokimi vodami mora biti zagotovljena z minimalno varnostno višino.

## 25. VC – CELINSKE VODE

### A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- 21410 Mostovi, viadukti, nadvozi in nadhodi,
- 21520 Jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na območjih poplavne nevarnosti,
- objekti in ureditve, potrebni za rabo voda in zagotovitev varnosti plovbe,
- objekti, namenjeni varstvu voda pred onesnaženjem in ohranjanju narave,
- objekti, namenjeni interveniranju javne gasilske službe (splavljanje plovil javne gasilske službe, pritrdišča zaves za prestrezanje nevarnih snovi, objekti, ki olajšajo odstranjevanje nevarnih snovi),
- dostopi do vodotokov za potrebe športa in rekreacije,
- objekti in naprave, namenjeni vzdrževanju vodnih zemljišč površinskih voda in vodnim objektom,
- gradnja objektov, namenjenih obrambi države,
- gradnja javne infrastrukture,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice.
- Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dopustno, razen na krajših razdaljah, kadar se omogoča dostop ali prehod prek vodotoka z objektom javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh, prepust pod železniško progo).

### B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

#### a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti:

- 23020 Elektrarne in drugi energetski objekti: samo male hidroelektrarne do 10 MW, pod pogojem pridobitve vodne pravice.

### C. Pogoj:

- Premostitve voda in gradnja na vodnem zemljišču morajo biti načrtovane tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.
- Dostopna in vstopno-izstopna mesta na rekah morajo biti praviloma urejena tako, da je omogočena uporaba gibalno oviranim osebam.
- Struge, obrežja in dna vodotokov se ohranja v čim bolj naravnem stanju. Vsak poseg na vodno zemljišče mora biti izveden na način, da se v največji meri ohranja ali ponovno vzpostavi značilne življenjske pogoje vrst in habitatnih tipov vezanih na obvodno in vodno okolje.

## 26. K1 – NAJBOLJŠA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na območjih poplavne nevarnosti,
- agrarne operacije skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih,
- sanacije peskokopov in kamnolomov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja, s kontroliranim odlaganjem inertnih odpadkov (do višine okoliškega terena) in vzpostavitvev kmetijskih površin na podlagi projekta in soglasij pristojnih služb,
- postavitvev obor in ograd za gojenje divjadi.
- gradnja javne gospodarske infrastrukture vključno s cestnimi povezavami.

## B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

## a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti:

- Objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah

## b) Objekti in ureditve iz točke a) so dopustni, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- vojno stanje ali ogroženost,
- naravna ogroženost, primer ali neposredna grožnja večje nesreče.

## C. Pogoj:

- Za vse ureditve in gradnje na kmetijskih zemljiščih mora podati soglasje ministrstvo pristojno za kmetijstvo oziroma njegova pooblaščen služba ali urad razen za objekte in dejavnosti iz točke B.
- Na območju rastišča velikonočnice na Boču, ki ima status naravne vrednote, botaničnega naravnega spomenika in območja Natura 2000, se za zagotavljanje ugodnega stanja vrste upošteva pogoje in varstvene usmeritve, ki izhajajo iz akta o zavarovanju in predpisov s področja varstva naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti

## 27. K2 – DRUGA KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

## A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na območjih poplavne nevarnosti,
- agrarne operacije skladno z zakonom o kmetijskih zemljiščih,
- sanacije peskokopov in kamnolomov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja, s kontroliranim odlaganjem inertnih odpadkov (do višine okoliškega terena) in vzpostavitvev kmetijskih površin na podlagi projekta in soglasij pristojnih služb,
- gradnja javne gospodarske infrastrukture vključno s cestnimi povezavami,
- vodnogospodarske ureditve za ribogojnice,
- postavitvev sončnih elektrarn,
- postavitvev obor in ograd za gojenje divjadi.

## B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

## a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti:

- Objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah

## b) Objekti in ureditve iz točke a) so dopustni, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- vojno stanje ali ogroženost,
- naravna ogroženost, primer ali neposredna grožnja večje nesreče.

C. Pogoj:

- Za vse ureditve in gradnje na kmetijskih zemljiščih mora podati soglasje ministrstvo pristojno za kmetijstvo oziroma njegova pooblaščen služba ali urad razen za objekte in dejavnosti iz točke B.
- Gradnja objektov za izrabo sončne energije naj se umešča izven vidno izpostavljenih območij: vrhovom, grebenom, izjemnim krajinam ter izven zavarovanih območij narave naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti (ekološko pomembna območja in območja Natura 2000).

## 28. G – GOZDNA ZEMLJIŠČA

A. Vrste dopustnih objektov in dejavnosti:

- Objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na območjih poplavne nevarnosti,
- sanacije peskokopov in kamnolomov, brez možnosti nadaljnega izkoriščanja, s kontroliranim odlaganjem inertnih odpadkov (do višine okoliškega terena) in vzpostavitev kmetijskih površin na podlagi projekta in soglasij pristojnih služb,
- gradnja javne gospodarske infrastrukture vključno s cestnimi povezavami,
- objekti in druga dela, ki povečujejo požarno varnost gozdov,
- gozdarska investicijsko-vzdrževalna dela skladno z zakonom,
- počivališča, ureditev učnih, rekreacijskih, planinskih poti, naprave za rekreacijo v naravi, klopi, mize, razgledišča in razgledni stolpi, koši za odpadke, usmerjevalne in izobraževalne table, kažipot in podobna oprema.
- gradnja objektov za potrebe gospodarjenja z gozdovi in urejanje gospodarske infrastrukture
- V gozdu se sme graditi pomožne kmetijsko – gozdarske objekte, ki so povezani z gozdovi oziroma rabo gozdov in tudi morebitnim drugim dejavnostim, ki bistveno ne ogrožajo funkcije gozdov, kar presodi služba pristojna za gozdarstvo. Za vse posege v gozd je potrebno pridobiti soglasje službe pristojne za gozdarstvo, ki presodi vpliv posameznega posega na funkcije gozdov, katere so ovrednotene v gozdnogospodarskih načrtih. Ob presoji službe pristojne za gozdarstvo je v gozdu možno izvesti tudi posege, ki ne predstavljajo gradnje objekta v smislu zakonodaje s področja graditve objektov in služijo zagotavljanju oziroma krejitvi poudarjenih funkcij gozdov.

B. Vrste pogojno dopustnih objektov in dejavnosti:

- a) Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti:
- Objekti za obrambo, zaščito in reševanje v naravnih in drugih nesrečah
- b) Objekti in ureditve iz točke a) so dopustni, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- vojno stanje ali ogroženost,
  - naravna ogroženost, primer ali neposredna grožnja večje nesreče.

**C. Pogoji:**

- Za vse ureditve in gradnje na gozdnih zemljiščih mora podati soglasje pristojen zavod za gozdove, razen za objekte in dejavnosti iz točke B.
- V varovanih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom ni dovoljena gradnja javne gospodarske infrastrukture vključno s cestnimi povezavami, razen, če gradnja neposredno služi vzdrževanju in varovanju teh gozdov. Pred posegom v varovalni gozd je potrebno pridobiti dovoljenje ministrstva, pristojnega za gospodarstvo. V gozdove s posebnim namenom, kamor uvrščamo tudi gozdne rezervate, poseganje ni dovoljeno.

**23. člen****(drugi dopustni objekti in posegi v prostor)**

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, so na celotnem območju OPN ne glede na določbe 22. člena tega odloka dopustni tudi naslednji objekti in drugi posegi v prostor:
1. na poplavnem območju veljajo omejitve iz 83. člena tega odloka,
  2. komunalni objekti, vodi in naprave:
    - za oskrbo s pitno in požarno vodo,
    - za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode,
    - za distribucijo zemeljskega plina,
    - za daljinsko ogrevanje,
    - za javno razsvetljavo in semaforizacijo,
    - za distribucijo električne energije napetostnega nivoja do vključno 20 kV razen nadzemnih elektroenergetskih vodov,
    - nadzemni elektroenergetski vodi napetostnega nivoja nad 0,4 kV do vključno 20 kV za oskrbo z električno energijo izven območja mesta Rogaška Slatina, nadzemni vodi za oskrbo z električno energijo višjih napetosti znotraj območja mesta Rogaška Slatina in izven so dovoljeni le znotraj obstoječih in predvidenih koridorjev,
    - nadzemni elektroenergetski vodi napetostnega nivoja do vključno 0,4 kV, če je tovrstno omrežje v območju EUP zgrajeno samo z nadzemnimi vodi,
    - podzemno distribucijsko elektronsko komunikacijsko omrežje,
    - nadzemni elektronski komunikacijski vodi izven območja mesta Rogaška Slatina,
    - zbiralnice ločenih frakcij odpadkov,
    - objekti, vodi in naprave okoljske, energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture, če so izvedeni v sklopu drugega objekta, ki ga je na območju dopustno graditi,
    - lokalne in zbirne ceste
    - repetitorji in ostali oddajniki za potrebe telekomunikacij,
    - sončne elektrarne ob upoštevanju 4. odstavka 25. člena tega odloka.
  3. podzemne etaže s tem odlokom dopustnih zahtevnih in manj zahtevnih objektov, kjer in v kolikšnem obsegu to dopuščajo geomehanske razmere, hidrološke



- razmere, potek komunalnih vodov, zaščita podtalnice in stabilnost sosednjih objektov,
4. podhodi in nadhodi za pešce,
  5. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
  6. parkirne površine,
  7. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
  8. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
  9. odprte bivalne površine, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča in biotopi,
  10. vodnogospodarske ureditve,
  11. brvi in mostovi,
  12. vstopno-izstopna mesta za rečni promet ob vodotokih, pomoli, dostopi do vode (tudi stopnice), utrjene brežine vodotokov, splavnice in pristani,
  13. objekti za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z zaklonišči in objekti za zaščito, reševanje in pomoč ter evakuacijske (požarne) stopnice izven objektov, ki so višji od 10,00 m,
  14. objekti za zagotovitev varstva pred utopitvami,
  15. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

## 6. DOPUSTNE GRADNJE

### 24. člen

#### (vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti)

- (1) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, se v zvezi z objekti in dejavnostmi, ki so dopustni na podlagi tega odloka, lahko izvajajo naslednje gradnje:
  1. gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava objekta,
  2. rekonstrukcija objekta,
  3. odstranitev objekta,
  4. vzdrževanje objekta.
- (2) Gradnje, določene v prvem odstavku tega člena, razen odstranitve objekta, so dopustne samo na zakonito zgrajenih objektih.
- (3) Dozidani ali nadzidani del objekta je treba priključiti na obstoječi komunalni priključek objekta, h kateremu se izvaja dozidava ali nadzidava, če je taka tehnična rešitev mogoča.
- (4) Kadar nedovoljeno zgrajeni objekt predstavlja nevarno gradnjo, so ne glede na določbe tega odloka dopustna nujna dela za zaščito objekta ali odstranitev objekta, ki naj preprečijo negativne posledice nevarne gradnje na okolico.
- (5) Dovoljene so spremembe namembnosti v skladu z dovoljenimi dejavnostmi za območje, kjer objekt stoji, kot jih določa ta odlok.
- (6) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka niso dovoljene spremembe namembnosti iz hotelov v stanovanja in apartmaje. Sprememba namembnosti iz hotela je dovoljena zgolj v apartmajski hotel v kateremu pa niso lastniki apartmajev posamezne fizične ali pravne osebe ampak so apartmaji namenjeni oddajanju za kratkotrajno bivanje v sklopu hotelske ponudbe.

- (7) Dovoljene so spremembe namembnosti neizkoriščenih podstrešij in drugih delov stavb v skladu z dovoljenimi dejavnostmi, kot jih določa ta odlok. Če se s tem poveča zmožljivost obstoječega objekta, mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest, kot jih predpisuje ta odlok.
- (8) Na mestu poprej odstranjenih objektov je dopustna gradnja novih (nadomestnih) objektov, pod pogojem, da so zagotovljene normativne zelene površine in parkirna mesta v skladu z določbami tega odloka. Splošna določba FI za EUP se v primeru nadomestne gradnje ne uporablja. V kolikor pri izvedbi nadomestne gradnje namembnost stavbe ostaja enaka, pogojev glede zelenih površin, parkirnih mest in FI ni potrebno upoštevati, če BTP novih objektov ne presegajo BTP odstranjenih objektov.
- (9) Podstrešja je dovoljeno izkoriščati tako, da prostori služijo dejavnostim oziroma namembnosti objekta tudi če mansarda ni dovoljena. V takem primeru mora biti podstrešje izvedeno brez kolenčnega zidu.
- (10) Vse novo zgrajene ali rekonstruirane stavbe morajo biti zgrajene energetsko varčno v skladu s predpisi, ki določajo učinkovito rabo energije v stavbah.

## 25. člen

### (vzdrževanje objektov)

- (1) Pri izvajanju investicijskih vzdrževalnih del in rednih vzdrževalnih del je treba upoštevati:
1. namestitev sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) je dopustna na strehah (v ravnini poševne strehe) in na fasadah objektov. Pri ravni strehi je dopustno postaviti naprave v naklonu za strešnim vencem tako, da so naprave čim manj vidne. V EUP z namensko rabo IP, IG in O ni omejitev za način postavitve fotonapetostnih elementov,
  2. klimatske naprave morajo biti na objektih tipov BV in C izvedene brez zunanje enote ali tako, da zunanja enota na ulični fasadi objekta ni vidna. Namestitev klimatskih naprav je dopustna v objektu ali pa na balkonih stavb, na podstrešju in na dvorišni fasadi, pri novogradnjah tudi kot sestavni del oblikovane fasade. Klimatska naprava ne sme imeti motečih vplivov (hrup, vroči zrak, odtok vode) na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje,
  3. požarna varnost objektov se ne sme zmanjšati.
- (2) Pri izvajanju vzdrževalnih del objektov tipov BV in C je treba upoštevati tudi:
1. zamenjava oken in vrat je dopustna v enaki velikosti, obliki in barvi, kot je bilo določeno v gradbenem dovoljenju za stavbo ali v notni barvi za celoten objekt,
  2. zasteklitve balkonov ter postavitve senčil, nadstreškov v atrijih in na dvorišču oziroma parkirišču, klimatskih naprav so dopustne na podlagi enotne projektne rešitve za celoten objekt.
- (3) Ne glede na določbe prvega in drugega odstavka tega člena velja, da so na objektih, ki so varovani s predpisi s področja varstva kulturne dediščine dopustna le tista vzdrževalna dela, ki so v skladu z varstvenim režimom, ki velja za objekt; za ta dela je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (4) Ne glede na določbe prve točke prvega odstavka tega člena je nameščanje ali gradnja sončnega zbiralnika ali sončnih celic (fotovoltaika) ter gradnja drugih naprav za proizvodnjo električne energije na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, prepovedano. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina

ter v in vplivnih območjih je nameščanje oziroma postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dovoljena le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

## 7. TIPOLOGIJA IN VZDRŽEVANJE OBJEKTOV

### 26. člen

#### (vrste dopustnih gradenj in spremembe namembnosti)

(1) Ta odlok določa naslednje tipe objektov:

IZNAČBA TIPA OBJEKTA	TIP OBJEKTA OZ. ZAZIDAVE	OPIS TIPA OBJEKTA OZ. ZAZIDAVE
AE	nizki prostostoječi objekti	Prosto stoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti (razen gospodarskih poslopij)
		Eno-oziroma dvostanovanjska stavba (prosto stoječi objekt, ki se z nobeno stranico ne stika s sosednjimi objekti (razen gospodarskih poslopij)
BV	visoki podolgovati objekti	Podolgovati objekt, višinski gabarit več kot 3 etaže (bloki, poslovne palače)
E	objekti velikega merila	Pritlični ali nadstropni objekti velikih razponov, namenjene proizvodnim dejavnostim, športu, in posebnim dejavnostim, kot so nakupovalna središča, sejmišča, zabavišni parki.
F	tehnološki objekti	Proizvodni objekti, silosi, cisterne, infrastrukturni objekti s svojstvenim oblikovanjem: čistilna naprava, transformatorska postaja, vodna črpalka, separacija, betonarna in drugi podobni objekti.
C	svojstveni objekt	Posamezni objekt ali skupina objektov s svojstveno oblikovno in zazidalno zasnovo: cerkve, šole, vrtci, poslovni objekti in objekti, ki jih ne moremo uvrstiti med zgoraj navedene.

- (2) Tip objekta je določen za namensko rabo, ki predstavlja pretežno namensko rabo EUP.

## 27. člen

### (oblikovanje objektov in barve fasad)

- (1) Če s tem odlokom ni določeno drugače, je oblikovanje objektov določeno s tipom objekta, velikostjo in zmogljivostjo objekta, namembnostjo objekta in z regulacijskimi elementi.
- (2) Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je treba zagotoviti, da je dozidani oziroma nadzidani objekt usklajen z objektom, ob katerem ali na katerem se gradi.
- (3) Na objektih, ki mejijo na javne površine (trgi ali pločniki), je na podlagi soglasja upravljavca javne površine dopustno graditi napušče, nadstrešnice in konzolno oblikovane stavbne dele (balkoni, lože), ki presegajo gradbeno linijo ali mejo pritličja in lahko segajo tudi nad javno površino s konzolnim previsom. Previsni del je lahko širok do 1,5 m, najmanj 4,5 m nad koto pritličja. Previsi objektov nad javnimi površinami morajo biti izvedeni tako, da je zagotovljena varnost uporabnikov javnih površin (dež, sneg, ledene sveče) in da ne ovirajo vožnje vozil in delovanja gasilskih vozil v skladu s standardom SIST DIN 14090.
- (4) Osvetlitev prostorov izkoriščenega podstrešja je dopustna tudi z različnimi oblikami strešnih oken oziroma frčad.
- (5) Frčade ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Frčade na strehi stavbe, pri dvojčkih in pri hišah v nizu morajo biti oblikovno usklajene.
- (6) Barva fasad objektov se določi v OPPN oziroma v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (7) Poslikave fasad niso dopustne razen v primerih umetniških poslikav.
- (8) Vsi novo zgrajeni ali rekonstruirani objekti v javni rabi in stanovanjske stavbe z več kot desetimi stanovanji morajo funkcionalno oviranim osebam zagotavljati dostop, vstop in uporabo brez grajenih in komunikacijskih ovir v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir.
- (9) V EUP z namensko rabo ZS a, ZS b, ZS c in ZS e je treba pri oblikovanju objektov upoštevati, da morajo biti novogradnje (razen v primeru druge točke tretjega odstavka 60. člena) oblikovane kot paviljonska gradnja (pritlična, pretežno transparentna stavba z večjimi steklenimi površinami). V primeru gradnje iz druge točke tretjega odstavka 60. člena je dopustno modernejše oblikovanje objektov vključno z ravnimi strehami.
- (10) Objekti za lastne potrebe (enostavni in nezahtevni objekti) morajo biti oblikovno usklajeni s stavbo, h kateri se gradijo. V historičnem območju ožjega mestnega središča in v EUP z namensko rabo SK je pri oblikovanju urbane opreme treba upoštevati oblikovne značilnosti teh območij (arhitektura, slog).
- (11) Zidanice morajo biti podolgovatega florisa v razmerju stranic okvirno 1:2 in z maksimalno zazidano površino do 45 m<sup>2</sup>. Velikost se prilagaja obstoječi zazidavi in velikosti kmetijskega zemljišča, ki ga investitor poseduje. Zidanica ima lahko dve izkoriščeni etaži in sicer kletno etažo, pritličje in izkoriščeno podstreho. Objekti na nagnjenem terenu, ki so delno vkopani oziroma imajo polzasuto klet (zadnja stena kleti v celoti vkopana), imajo lahko nad kletno etažo kolenčni zid visok le do 1,6m. Streha mora

biti simetrična dvokapnica s kritino iz opeke ali kakega drugega naravnega materiala (les, slama). Sleme vzdolž daljše stranice objekta mora biti vzporedno s plastnicami terena.

- (12) Za počitniške hiše veljajo isti oblikovalski kriteriji, kot so določeni za zidanice.

## **28. člen** **(ureditev okolice objektov)**

- (1) Ureditev okolice objektov mora zagotoviti oblikovno povezavo objekta z okoljem, kar se opredeli s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja.
- (2) Pri zemeljskih posegih naj se planiranje terena izvaja z brežinami in le v primeru, ko to ni mogoče, ali to zahtevajo pogoji geomehanike, se lahko izvedejo oporni zidovi, ki morajo biti po izvedbi maksimalno ozelenjeni (popenjavke).
- (3) Ozelenitve okolice objektov naj se izvedejo z domačimi vrstami rastlinja. Okolica naj bo urejena skladno z obstoječo kulturno krajino. Odprte zelene in peš površine v okviru ureditvenih območij, ki imajo javen značaj, naj bodo urejene enotno v značilnem ambientu obravnavanega naselja.
- (4) Pri izvedbi del se posamezna drevesa ohranijo in zaščitijo pred poškodbami.
- (5) Pri umeščanju in gradnji objektov je potrebno ohranjati travniške sadovnjake, skupine in posamezna drevesa v agrarni in urbani krajini ter omežke in grmišča.
- (6) Pri urejanju okolice objektov javnega programa je potrebno z odpravljanjem arhitektonskih ovir omogočiti dostopnost tudi telesno prizadetim.

## **8. VELIKOST IN ZMOGLJIVOST OBJEKTOV**

### **29. člen** **(določanje velikosti objektov)**

- (1) Merila za določanje velikosti objektov so:
  1. faktor izrabe (FI),
  2. faktor zazidanosti (FZ),
  3. faktor zelenih površin (FZP) ter
  4. višina objektov (V), opredeljena s številom etaž ali višino.
- (2) Velikost objektov določajo tudi ukrepi za zagotavljanje požarnovarnostnih odmikov, ki omogočajo dostop gasilskih vozil v skladu s SIST DIN 14090 oziroma ločitev zaradi omejevanja širjenja požara na sosednje objekte.
- (3) Kadar je zazidanost (FZ) ali izraba parcele (FI), namenjene gradnji, na kateri stoji obstoječi objekt, večja od zazidanosti ali izrabe parcele, namenjene gradnji, določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustni le rekonstrukcije brez povečanja prostornine objektov, vzdrževanje objektov in odstranitev objektov ter spremembe namembnosti objektov, ki ne zahtevajo novih parkirnih mest. Na mestu poprej odstranjenih objektov je dopustna gradnja novih (nadomestnih) objektov, ki ne

presejajo BTP odstranjenih objektov, pod pogojem, da so zagotovljene normative zelene površine in parkirna mesta v skladu z določbami tega odloka. Splošna določba FI za EUP se v primeru nadomestne gradnje objekta ne uporablja.

- (4) Parcela v vrzeli stavbnega bloka (tip BV) je lahko 100 % pozidana (FZ) pod pogojem, da stavbišče vzdanega objekta ne sega prek ulične gradbene linije, ki jo tvori stavbni blok v uličnem nizu, in prek notranje (dvoriščne) gradbene linije obstoječega objekta stavbnega bloka.

### 30. člen

#### (stopnja izkoriščenosti parcele namenjene gradnji)

- (1) Stopnja izkoriščenosti parcele namenjene gradnji, je opredeljena z enim ali več faktorji:
1. faktor izrabe (FI),
  2. faktor zazidanosti (FZ),
  3. faktor zelenih površin (FZP).
- (2) Stopnja izkoriščenosti parcele, namenjene gradnji, po območjih namenske rabe je definirana v naslednji tabeli:

1. SSa – pretežno enostanovanjske površine				
Tip objekta	Vrsta tipa objekta	FI (največ)	FZ (največ)	FZP (najmanj)
AE	Enostanovanjske hiše	/	40%	10%
	Dvostanovanjske hiše	/	40%	10%
	Dvojček / vsako stavbo dvojčka	/	40%	10%
	Vrstna hiša	/	50%	10%
	Vila blok	/	40%	20%
	Nestanovanjske stavbe	/	40%	25%
2. SSb – večstanovanjske hiše, več kot 6 stanovanj				
Tip objekta	Vrsta tipa objekta	FI (največ)	FZ (največ)	FZP (najmanj)
BV	Tri in več stanovanjske stavbe	1,5	40%	20%

	Nestanovanjske stavbe	/	40%	25%
<b>3. SSc – mešano</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
AE, BV	Enostanovanjske hiše	/	40%	10%
	Dvostanovanjske hiše	/	40%	10%
	Dvojček / vsako stavbo dvojčka	/	40%	10%
	Vrstna hiša	/	50%	10%
	Vila blok	/	40%	20%
	Tri in več stanovanjske stavbe	1,5	40%	20%
	Nestanovanjske stavbe	1,2	/	25%
<b>4. SK – površine podeželskega naselja</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
AE, C, F (za potrebe območja)	Enostanovanjske hiše	/	40%	10%
	Dvostanovanjske hiše	/	40%	10%
	Kmetijska gospodarstva	/	60%	/
	Nestanovanjske stavbe	/	40%	/
<b>5. SP – površine počitniških hiš</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>

AE	Počitniške hiše	/	50%	20%
<b>6. CU – osrednja območja centralnih dejavnosti</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
BV, C	Stanovanjske stavbe	/	40%	10%
BV, E, C	Nestanovanjske stavbe	1,5	50%	10%
<b>7. CD – druga območja centralnih dejavnosti</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
BV	Stanovanjske stavbe	/	50%	10%
BV, E, C	Nestanovanjske stavbe	1,5	60%	10%
<b>8. IP – površine za industrijo</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
F	/	/	70%	10%
<b>9. IG – gospodarske cone</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
/	/	1,5	50%	15%
<b>10. BT – površine za turizem</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
AE	Nizki prostostoječi objekti	/	40%	25%
BV	Visoki podolgovati objekti	/	40%	25%



C	Svojestveni objekt	/	40%	25%
E	Objekti velikega merila	/	40%	25%
<b>11. BC – športni centri</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
AE	Nizki prostostoječi objekti	/	40%	25%
C	Svojestveni objekt	/	40%	25%
E	Visoki podolgovati objekti	/	40%	25%
<b>12. ZS – površine za rekreacijo in šport</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
/	/	/	/	25%
<b>13. ZK - pokopališča</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
AE	Nizki prostostoječi objekti	/	/	10%
C	Svojestveni objekt	/	/	10%
<b>14. O – območja okoljske infrastrukture</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
F	Tehnološki objekti	/	/	15%
<b>15. A – površine razpršene poselitve</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
AE	Enostanovanjske hiše	/	40%	10%

	Dvostanovanjske hiše	/	40%	10%
	Kmetijska gospodarstva	/	60%	/
	Nestanovanjske stavbe	/	40%	/
<b>16. LN – območja nadzemnega pridobivanja prostora</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
F	Tehnološki objekti	/	/	/
<b>17. f – območja za potrebe obrambe zunaj naselja</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
/	/	1	/	20%
<b>18. OOa – ostala območja</b>				
<b>Tip objekta</b>	<b>Vrsta tipa objekta</b>	<b>FI (največ)</b>	<b>FZ (največ)</b>	<b>FZP (najmanj)</b>
/	/	1	/	/

**31. člen**  
**(višina stavb)**

(1) Glede na tip objekta je določena njegova največja etažnost:

TIP OBJEKTA	NAJVEČJA ETAŽNOST DO
<b>AE</b>	P+M ali 1T Vila blok, poslovni objekt, objekt centralnih dejavnosti in družinski hotel: P+1+M ali 1T
<b>BV</b>	P+4+M ali 1T
<b>E</b>	Se prilagaja namembnosti stavbe skladno z določbami četrtega odstavka tega člena.
<b>F</b>	Se prilagaja namembnosti stavbe skladno z določbami četrtega odstavka tega člena.
<b>C</b>	Se prilagaja namembnosti stavbe skladno z določbami četrtega odstavka tega člena.

- (2) Kadar za gradnjo objektov višina s tem odlokom ni natančno določena, je dopustna višina novega objekta povprečna višina vencev objektov v kolikor obstajajo na tem območju v oddaljenosti 50 m od zemljiške parcele namenjene novogradnji.
- (3) Mansarda je lahko izvedena tudi v več etažah, če prostor pod streho glede na dovoljen naklon to omogoča.
- (4) S PPIP je etažnost ali višina objektov lahko določena drugače kot je predpisano v prvem odstavku tega člena.
- (5) Določbe tega člena glede največje etažnosti objekta lahko v primeru gradenj iz 60. člena tega odloka drugačne zaradi obstoječega stanja razpršene gradnje.

## 9. LEGA OBJEKTOV IN ODMIKI

### 32. člen

#### (regulacijske črte in lega objektov na parceli, namenjeni gradnji)

- (1) Pri umeščanju objektov v prostor je treba upoštevati gradbeno črto, ki jo tvorijo sosednji že zgrajeni objekti.
- (2) Na območjih za katera je predvidena izdelava OPPN se bodo regulacijske črte in lega objektov določili pri izdelavi OPPN.

### 33. člen

#### (odmiki objektov od sosednjih zemljišč)

- (1) Nove stavbe (nad in pod terenom) morajo biti od meje sosednjih parcel oddaljene najmanj 4 m, nezahtevni in enostavni objekti pa najmanj 1,5 m, če ni gradbeno črto obstoječih objektov določeno drugače. Za manjši odmik je potrebno pridobiti soglasje lastnikov sosednjih zemljišč.
- (2) V primeru nadomestne gradnje se upoštevajo odmiki obstoječe stavbe, tudi če niso skladni z določbo prvega odstavka tega člena.
- (3) Z načrtovanimi odmiki novogradenj od sosednjih zemljišč mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest in so upoštevani sanitarni in požarno varnostni pogoji.
- (4) Če lastnika sosednjih zemljišča soglašata, se ograje in oporni zidovi postavljajo na mejo zemljiških parcel obeh lastnikov. Če se lastnika sosednjih zemljišč ne sporazumeta, mora biti ograja od sosednjega zemljišča oddaljena najmanj 0,5 m.
- (5) Od roba vozišča morajo biti ograje ter sporočilne in opozorilne table odmaknjene minimalno 1 m, v križiščih je odmik praviloma večji, tako da ni zmanjšana preglednost na cesti ter ovirano pluzenje in opravljanje drugih komunalnih dejavnosti. V primeru izjem je potrebno pridobiti soglasje Občine.
- (6) Med javno površino in uvozom na parkirišče ali v garažo oziroma javno površino in ograjo ali zapornico, ki zapira vozilom pot do parkirnih (garažnih) mest, je treba zagotoviti najmanj 5 m prostora na katerem se lahko vozilo ustavi, dokler ni omogočen

dostop do parkirišča ali garaže oziroma izvoz iz nje. Če je odmik manjši mora z njim soglašati organ Občine pristojen za promet oziroma Direkcija za ceste Republike Slovenije v kolikor javna površina predstavlja državno cesto.

- (7) V primeru obrtnih, proizvodnih in skladiščnih objektov morajo biti te stavbe od meje sosednjih zemljišč oddaljene najmanj 3 m, če je zagotovljena najmanj 5,0 m široka skupna požarna pot med dvema sosednjima objektoma, sicer je odmik od sosednjega zemljišča 5 m oziroma skladen s soglasjem organa, pristojnega za varstvo pred požarom.
- (8) Odmiki ali protipožarne ločitve objektov od parcelnih mej morajo preprečevati možnost širjenja požara na sosednje objekte. Pri določanju odmikov ali protipožarnih ločitev je treba upoštevati predpise o požarni varnosti v stavbah in predpise o požarnovarnostnih odmikih ali požarnih ločitvah za druge objekte. Če odmiki ne zagotavljajo predpisanih požarnovarnostnih zahtev, je treba načrtovati protipožarne ločitve v skladu s predpisi o požarni varnosti v stavbah.
- (9) Oddaljenost stavbe od parcelne meje je najkrajša razdalja med mejo sosednjega zemljišča in tej meji najbližjo zunanjo točko najbolj izpostavljenega dela stavbe (na primer napušč, konzolna konstrukcija, balkon in podobno).

## 10. PARCELACIJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

### 34. člen

#### (velikost in oblika parcele, namenjene gradnji)

- (1) Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, morata upoštevati:
  1. tip objekta in predpisano stopnjo izkoriščenosti parcele (FZ, FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij in podobno),
  2. velikost in tlorsko zasnovu objektov,
  3. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov,
  4. možnost priključitve na infrastrukturne objekte in naprave,
  5. krajevno značilno obliko parcel,
  6. naravne razmere,
  7. omejitve uporabe zemljišča,
  8. lastniško in obstoječo parcelno strukturo zemljišča.
- (2) Velikost in oblika parcele, namenjene gradnji, morata zagotoviti:
  1. spremljajoče dejavnosti osnovnemu objektu (nezahtevni in enostavni objekti, parkirni prostori, manipulativne površine),
  2. predpisane intervencijske dostope in površine za gasilska in druga reševalna vozila,
  3. potrebne odmike ali požarne ločitve za omejevanje širjenja požara na sosednje parcele v skladu s SIST DIN 14090.
- (3) Površina dostopne poti od javne ceste do parcele, namenjene gradnji, se ne upošteva v izračunu FZ, FI ali FZP.
- (4) Velikost parcele, namenjene gradnji, nizkih stavb glede na njihov tip znaša:

Velikost parcele, namenjene gradnji, glede na tip stavbe	
Tip stavbe	Površina parcele, namenjene gradnji
AE	Enostanovanjska hiša: najmanj 400,00 m <sup>2</sup> in največ 800,00 m <sup>2</sup> Dvostanovanjska hiša: najmanj 250,00 m <sup>2</sup> in največ 450,00 m <sup>2</sup> na vsako stanovanje
Vila blok z do šest stanovanj	Najmanj 600,00 m <sup>2</sup> in največ 1200,00 m <sup>2</sup>
Počitniške hiše in zidanice	Največ 400,00 m <sup>2</sup>

- (5) Velikost parcele namenjene gradnji je lahko večja le, zaradi neugodne lege in konfiguracije terena.
- (6) Širina gradbene parcele ob ulici mora biti prilagojena tipični širini gradbenih parcel v naselju.
- (7) Parcela namenjena gradnji mora biti v celoti vključena v območje enote urejanja prostora, v kateri se gradi objekt.
- (8) Če ni s tem odlokom določeno drugače, se posegi v obstoječe zakonito zgrajene objekte v EUP z namensko rabo K1, K2, G, ZS a, ZS b, ZS c, ZS d in ZS e lahko izvajajo na parceli, namenjeni gradnji, ki je bila določena k obstoječemu objektu z gradbenim dovoljenjem ali drugim predpisanim upravnim dovoljenjem. Če parcela, namenjena gradnji, k obstoječemu objektu ni bila določena, se za potrebe izvajanja določb tega odloka uporabi dopustna najmanjša velikost parcele, namenjene gradnji, ki je glede na tip objekta določena v četrtem odstavku tega člena.
- (9) Parcela, namenjena gradnji večstanovanjske stavbe, je k stavbi pripadajoče zemljišče, ki je neposredno namenjeno za njeno redno rabo ter vključuje zemljiško parcelo (ali več parcel), na kateri stavba stoji, in zemljišče, ki predstavlja dostopne in dovozne poti, parkirne površine, odprte bivalne površine, otroško igrišče, prostore za smetnjake in podobno. K večjemu številu večstanovanjskih stavb se lahko določi skupno pripadajoče zemljišče. Pripadajoče zemljišče k obstoječim stavbam se določi v skladu z zakonom, za novogradnje pa v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja oziroma v OPPN.
- (10) Parcela, namenjena gradnji, na kateri stoji objekt oziroma je bilo zanj pridobljeno gradbeno dovoljenje, je lahko predmet parcelacije samo v primerih, če sprememba meje ali površine parcele ne bo povzročila kršitve s tem odlokom predpisanih prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo za objekt (velikost parcele, namenjene gradnji, FZ, FBP ali FZP, FI, odmike od parcelnih mej, regulacijskih linij, normativi za parkirne površine in podobno) ter v primeru sedmega odstavka 60. člena.

## 11. NEZAHTEVNI IN ENOSTAVNI OBJEKTI

### 35. člen (skupne določbe)

- (1) Če ni v tem odloku določeno drugače, se za dimenzioniranje in za druge pogoje gradnje nezahtevnih in enostavnih objektov upoštevajo predpisi s področja graditve objektov.
- (2) Če ni s tem odlokom, z izvedbenimi prostorskimi akti, ki ostajajo v veljavi tudi po uveljavitvi OPN ali z OPPN, ki bodo sprejeti, določeno drugače, je na območju Občine

dovoljena gradnja vseh enostavnih in nezahtevnih objektov, kot jih določa Uredba o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18).

- (3) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka so na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine dopustni le tisti nezahtevni in enostavni objekti glede na namen in dopustno lokacijo, ki so skladni z varstvenim režimom za posamezno območje; za te objekte je treba pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (4) Umeščanje enostavnih in nezahtevnih objektov na območjih kmetijske, gozdne in ostale rabe, ki so izjemoma dopustne na zemljiščih, ki niso zazidljiva, naj se postavlja izven zavarovanih območij narave, območij naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju.
- (5) Skladno z določili Pravilnika o označevanju zavarovanih območij naravnih vrednot ter z upoštevanjem pogojev in varstvenih usmeritev se lahko območja ohranjanja narave uredi za ogled in predstavitev javnosti s postavitvijo opazovališč, tabel z informacijami in opozorili ipd.

### **36. člen** **(ograje)**

- (1) Ograjevanje parcel naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo drevnin, ki se režejo v višini 1 m in so lahko ojačene z žično mrežo.
- (2) Ograja za pašo živine je lahko visoka do 1,50 m.
- (3) Protihrupna ograja je lahko visoka do 2,20 m, če ni s projektom za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno drugače.
- (4) V okviru strnjeno pozidanih območij se lahko ograjevanje parcel prilagodi obstoječim ureditvam, vendar ne sme biti višje od 1 m,
- (5) Na območju razpršene poselitve v okviru domačij ograjevanje parcel ni dovoljeno razen v primerih, ko je potrebno zemljišče zavarovati pred nezaželenimi vplivi okolice za ljudi in živali.
- (6) Pri ograjevanju objektov in kompleksov, ki zahtevajo posebno varnost, se upoštevajo izvedbe in višine ograj, ki so določene z drugimi predpisi oziroma potrebami.

### **37. člen** **(bazne postaje in druge telekomunikacijske antene)**

- (1) Bazna postaja mora izpolnjevati naslednje pogoje:
  1. antenski drog je lahko visok največ 10,00 m nad višino strehe objekta,
  2. pri antenskih nosilcih na antenskem drogu, postavljenem na objekt, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 1,50 m od strešine, pri antenskih nosilcih, pritrjenih na steber, mora biti spodnji rob najnižje antene najmanj 5,00 m od terena in najmanj 1,50 m od strešine, če je steber postavljen na objekt, pri antenskih nosilcih, pritrjenih na vertikalno površino stavbe, pa sme biti največja dolžina antene 1,50 m,

3. prostor z elektronsko komunikacijsko opremo je lahko samo v nestanovanjski stavbi, in sicer v tistem njenem delu, ki ni namenjen javni rabi oziroma v katerem se ne zadržujejo ljudje; če je to zabojnik, je lahko postavljen ob drogovih, stebrih ali stolpih, njegova BTP pa je lahko do 30,00 m<sup>2</sup>,
  4. pri gradnji baznih postaj je treba upoštevati tudi določbe 56. člena tega odloka.
- (2) Antene oziroma stebre ali stolpe na katerih so pritrjene je treba izvesti tako, da se izogibajo dominantnim objektom v prostoru, izpostavljenim vrhovom in grebenom.
  - (3) Objektov in naprav iz prvega odstavka tega člena ni dopustno graditi na objektih bolnišnic, objektih vzgojnovarstvene in izobraževalne dejavnosti ter objektih za osnovno zdravstvo varstvo in na otroških igriščih.
  - (4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja baznih postaj in ostalih anten je treba upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja.
  - (5) Gradnja objektov baznih postaj in ostalih anten se ne načrtuje na zavarovanih območjih narave
  - (6) Graditev objektov in naprav na varovanih enotah in območjih kulturne dediščine je možna le po predhodni preveritvi umestitve in s pridobitvijo kultunovarstvenih pogojev in soglasja.

### **38. člen** **(gostinski vrtovi)**

- (1) Odprt sezonski gostinski vrt na javni površini mora biti povezan z obstoječim gostinskim obratom.
- (2) Odprt sezonski gostinski vrt na javni površini, ki ni povezan z obstoječim gostinskim obratom, mora biti urejen kot funkcionalna celota s točilno mizo in priključen na potrebne komunalne vode.
- (3) Vsi elementi opreme odprtega sezonskega gostinskega vrta na javni površini morajo biti premakljivi, da se v primeru intervencije lahko takoj odstranijo. Postavitev točilnih pultov, hladilnih omar ali druge masivne opreme na površini gostinskega vrta ni dopustna.
- (4) Na zasebni površini je dopustno postaviti odprt sezonski gostinski vrt na podlagi dovoljenja za gostinsko dejavnost in pod pogojem, da so zanj zagotovljena parkirna mesta v skladu z določbami tega odloka.
- (5) Za zaščito sezonskih gostinskih vrtov pred soncem se uporabljajo senčniki. Dopustni so nadstreški (markize, tende), ki morajo biti na objektu enotno oblikovani ter oblikovno usklajeni s členitvijo fasade. Če je zemljišče varovano s predpisi s področja varstva kulturne dediščine je za postavitev sezonskega gostinskega vrta potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.
- (6) Odprt sezonski gostinski vrt na javni površini je dopustno postaviti na podlagi soglasja organa Občine, pristojnega za urbanizem.

### **39. člen** **(kioski)**

- (1) Kioske za prodajo časopisov, za pobiranje vstopnin, parkirnin in podobno (BTP do 20,00 m<sup>2</sup>) ter stojnice (ute) za prodajo kostanja, sladoleda in podobne objekte je dopustno postaviti na javne prometne in z njih neposredno dostopne javne površine.
- (2) Kioske za prodajo sadja in zelenjave (BTP do 30,00 m<sup>2</sup>) je dopustno postaviti na javne prometne in z njih neposredno dostopne javne površine, razen v ožjem mestnem središču.
- (3) Kioske za pripravo in prodajo hrane, večnamenske kioske in tipske zabojnike je dopustno postaviti v času trajanja prireditev oziroma turistične sezone na prometno dostopnih in komunalno opremljenih javnih prometnih in z njih neposredno dostopnih javnih površinah.
- (4) Postavitev kioskov in stojnic iz prvega, drugega in tretjega odstavka tega člena je dopustna na podlagi dovoljenja organa Občine, pristojnega za urbanizem.

### **40. člen** **(urbana oprema in spominska obeležja)**

- (1) Urbana oprema in spominska obeležja morajo biti postavljeni tako, da dopolnjujejo javni prostor in ne ovirajo gibanja pešcev ter vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.
- (2) Merila in pogoji za namestitvev in za oblikovanje objektov za oglaševanje so določeni v 63. členu tega odloka.
- (3) Pri postavitvi urbane opreme in spominskih obeležij na javnih površinah je treba pridobiti dovoljenje organa Občine, pristojnega za urbanizem.

## **12. ZELENE POVRŠINE**

### **41. člen** **(velikost in urejanje zelenih površin)**

- (1) Faktor zelenih površin (FZP) je določen v 30. členu tega odloka, po namenski rabi glede na tip in vrsto objekta. Zelene površine so namenjene ureditvam ob objektu na raščenem terenu.
- (2) V objektu, v katerem so poleg stanovanj tudi nestanovanjske dejavnosti, se pri izračunu zelenih površin upošteva razmerje BEP posamezne rabe.
- (3) Najmanjša velikost otroškega igrišča pri večstanovanjskih stavbah (več kot osem stanovanj) in v primeru organizirane gradnje več kot osem eno- ali dvostanovanjskih stavb je 60,00 m<sup>2</sup>. Če seštevek površin otroškega igrišča glede na število stanovanj znaša več kot 200,00 m<sup>2</sup>, je najmanjša velikost enovitega območja igralnih površin 200,00 m<sup>2</sup>.
- (4) Igrišča za igro mlajših otrok morajo biti umaknjena od prometnic in urejena v radiju 100,00 m od vhoda v stanovanjsko stavbo.



- (5) V stanovanjskih stavbah za posebne namene je treba na parceli, namenjeni gradnji, zagotoviti na vsako posteljo najmanj 7,50 m<sup>2</sup> odprtih bivalnih površin.
- (6) Če na gradbeni parceli večstanovanjskega objekta ni prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnih zelenih površin, mora investitor manjkajoče zelene površine, zagotoviti na drugi ustrezni lokaciji, ki je od stavbe oddaljena največ 100m tako, da bo stanovalcem omogočena njena trajna uporaba.
- (7) Zasaditev površin je treba izvajati s funkcionalnimi drevesi ali soliterji. Izbor rastlin mora upoštevati rastiščne razmere in varnostno zdravstvene zahteve.
- (8) Ob izvajanju gradbenih del v vplivnem območju dreves, ki se ohranjajo na parceli, namenjeni gradnji, je treba izdelati načrt zavarovanja obstoječih dreves.
- (9) Pogoji za gradnjo v vplivnem območju dreves in druge vegetacije:
1. v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom.
  2. odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m<sup>2</sup>,
  3. odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa mora biti najmanj 2,00 m.
- (10) Obstoječe drevorede je treba ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je treba nadomestiti oziroma sanirati.
- (11) Ureditve drevoredov so predvidene ob vseh pomembnejših cestah v mestu Rogaška Slatina.
- (12) Obrežne drevnine ni dopustno odstranjevati. Če je odstranitev zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev nujna, jo je treba nadomestiti oziroma sanirati.
- (13) Odprte bivalne in zelene površine se ob naravnih in drugih nesrečah lahko uporabijo tudi za umik iz objektov kot območje za evakuacijo, nastanitev in kot območje za zbiranje reševalnih ekip.

### 13. PARKIRNE POVRŠINE

#### 42. člen (parkirni normativi)

- (1) Na parceli namenjeni gradnji je treba za vsak objekt oziroma za posamezen del objekta zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v nadaljevanju PM):

Namembnost objektov	Število PM (navedene so bruto etažne površine objektov)
<b>Stanovanja in bivanje</b>	
11100 Enostanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje vendar ne manj kot 2 PM
11210 Dvostanovanjske stavbe	
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (dijaški, mladinski domovi..)	1PM/ 12 postelj
11220 Tri- in več stanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje in dodatno 10% za obiskovalce
11301 Stanovanjske stavbe z oskrbovanimi	0,8 PM/ stanovanje in vsaj eno dodatno PM

stanovanji (oskrbovana stanovanja)	za oskrbovalca
11302 Stanovanjske stavbe za druge posebne družbene skupine (domovi za ostarele)	1PM/7 postelj
<b>Poslovno trgovske dejavnosti</b>	
12201 Stavbe javne uprave 12202 Stavbe bank, pošt, zavarovalnic (pisarniški in upravni prostori ter druge storitve) 12203 Druge poslovne stavbe (mešani poslovni programi)	1 PM/ 30m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (trgovina lokalna pod 500 m <sup>2</sup> )	1 PM/ 50m <sup>2</sup> Ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (trgovina z neprehrambenimi izdelki)	1 PM/ 80m <sup>2</sup> Ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center do 2500m <sup>2</sup> )	1 PM/ 35m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (nakupovalni center nad 2500m <sup>2</sup> )	1 PM/ 30m <sup>2</sup>
12301 Trgovske stavbe (odprte in pokrite tržnice)	1 PM/ 40m <sup>2</sup>
12304 Stavbe za storitvene dejavnosti (obratno servise dejavnosti, frizer, urar...)	1 PM/ 30m <sup>2</sup> Ne manj kot 2PM
12301 Trgovske stavbe (večnamenski trgovsko zabaviščni, poslovni centri)	1 PM/ 30m <sup>2</sup>
12303 Oskrbne postaje	1 PM/ 30m <sup>2</sup> prodajnih površin Ne manj kot 3PM
<b>Družbene dejavnosti</b>	
12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo (gledališča, koncertne hiše, večnamenske dvorane...)	1 PM/ 5 sedežev
12620 Muzeji, arhivi in knjižnice	1 PM/ 80m <sup>2</sup>
12721 Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/ 20m <sup>2</sup>
<b>Športne dejavnosti</b>	
24110 Športna igrišča	1 PM/ 200m <sup>2</sup> površine igrišč, od tega 10% PM za avtobuse
12650 Stavbe za šport	1 PM/ 30m <sup>2</sup> površine igrišč, od tega 10% PM za avtobuse
12650 Stavbe za šport (večnamenske dvorane, pretežno namenjene razvedrilu)	1 PM/ 15m <sup>2</sup>
Športna igrišča (javna kopališča)	1 PM/ 150 m <sup>2</sup>
<b>Posebne dejavnosti</b>	
12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (hoteli, prenočišča...)	0,9 PM/1 sobo
12112 Gostilne, restavracije, točilnice, bari	1 PM/ 6 sedežev in 1PM/tekoči meter

	točilnega pulta ne manj kot 2 PM
12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (mladinska prenočišča)	1PM/ 10sob
<b>Družbene dejavnosti</b>	
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (bolnišnice)	1 PM/ 5 postelj
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zdravstveni dom, ambulante, terapije)	1PM/35 m <sup>2</sup> Ne manj kot 2 PM
12640 Stavbe za zdravstveno oskrbo (zavetišče za živali)	1PM/150 m <sup>2</sup> Ne manj kot 2 PM
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (osnovne šole)	1 PM/ učilnico Od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (srednje šole)	1,25 PM/ učilnico
12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo (otroški vrtci)	1 PM/ 10 otrok Od teh najmanj 12 za kratkotrajno parkiranje staršev
<b>Proizvodne dejavnosti</b>	
12510 Industrijske stavbe (do 200m <sup>2</sup> )	1 PM/ 30m <sup>2</sup> površine Ne manj kot 2PM
12510 Industrijske stavbe (več kot 200m <sup>2</sup> )	1 PM/ 50m <sup>2</sup> površine
12520 Rezervoarji, silosi, skladiščne stavbe (skladišča s strankami)	1 PM/ 150m <sup>2</sup> površine Ne manj kot 3PM
Rezervoarji, silosi, skladišča (skladišča brez strank)	Ne manj kot 3PM
Rezervoarji, silosi, skladišča (razstavnici in prodajni prostori)	1 PM/ 80m <sup>2</sup> površine
12510 Industrijske stavbe (delavnice za servis motornih vozil)	6 PM/ popravilno mesto
<b>Drugo</b>	
24204 Pokopališča	1 PM/ 600m <sup>2</sup>
12722 Pokopališke stavbe in spremljajoči objekti	Ne manj kot 10PM
24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas	1 PM/ 600m <sup>2</sup>
12740 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (vojašnice, stavbe za nastanitev policistov, gasilcev)	1 PM/ 100m <sup>2</sup>
12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe (stavbe in terminali na železniških in avtobusnih postajah)	1 PM/ 50m <sup>2</sup> * *število PM upošteva tudi značaj objekta in dostop do javnega prometa
Avtomatske avtopralnice	5 PM/ pralno napravo

Samopostrežne avtopralnice	3 PM/ pralni prostor
----------------------------	----------------------

- (2) Površine za katere so določena parkirna mesta so primarne uporabne površine stavb oziroma delov stavb.
- (3) Na parcelah namenjenih gradnji stavb, je treba od števila parkirnih mest, določenega v prvem odstavku tega člena, za objekte oziroma dejavnosti zagotoviti še najmanj 5% parkirnih mest za kolesa in druga enosledna vozila. To določilo se upošteva, če je za objekt glede na prvi odstavek tega člena treba zagotoviti več kot 10PM.
- (4) Kadar na gradbeni parceli objekta ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila s tem odlokom določenih parkirnih mest, mora investitor manjkajoča parkirna mesta, razen parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe, zagotoviti na drugih ustreznih površinah v njegovi lasti (ali pa ima za to dovoljenje lastnika), ki so od stavbe oddaljene največ 200 m. V primeru hotela je oddaljenost lahko večja.
- (5) Garažne stavbe in parkirišča, ki pripadajo objektom, morajo imeti v skladu s predpisi za projektiranje objektov brez grajenih ovir 5 % parkirnih mest (vendar ne manj kot eno parkirno mesto) namenjenih vozilom oseb z invalidskimi vozički.

#### **43. člen**

##### **(parkirne površine in garažne stavbe)**

- (1) Parkirne površine in garažne stavbe morajo biti umeščene in zgrajene tako, da njihova uporaba ne škoduje zdravju, da hrup in smrad ne motita bivanja, dela in počitka v okoliških.
- (2) Nove parkirne površine na nivoju terena, ki so večje od 10 PM, je treba ozeleniti. Zasaditi je treba vsaj eno drevo na 4 PM. Drevesa morajo biti po parkirišču razporejena čim bolj enakomerno.
- (3) V vseh stavbah je dopustna ureditev parkiranja v kletnih etažah.
- (4) Goriva in maziva, ki lahko odtekajo, je treba zadržati in odstraniti na neškodljiv način. Garažne stavbe morajo imeti zagotovljeno možnost prezračevanja.

## 14. PROMETNA INFRASTRUKTURA

#### **44. člen**

##### **(velikost in zmogljivost prometne infrastrukture)**

- (1) Pri rekonstrukciji in novogradnji cestne infrastrukture je treba upoštevati usmeritve o tipologiji in o prečnih profilih posameznih kategorij cest, ki so določene s predpisi s področja projektiranja cest.
- (2) Odstopanja od funkcionalnih in oblikovnih meril in pogojev za posamezne tipe cest, ki so določeni v prvem odstavku tega člena, so pri gradnji novih in rekonstrukciji obstoječih cest dopustna v primeru prostorskih omejitev (ko v racionalnem časovnem in finančnem okviru ni mogoče porušiti objektov in pridobiti zemljišč, potrebnih za izvedbo polnega profila ceste, neugodne terenske razmere). Odstopanja od funkcionalnih in oblikovnih

meril morajo upoštevati predpise s področja prometne varnosti. Odstopanja mora potrditi organ Občine, pristojen za promet.

- (3) Pri rekonstrukcijah in preplastitvah cest je treba višino cestišča in območij za pešce uskladiti z višinami vhodov v objekte, tako da se s tem ne poslabša dostopnosti do objektov.
- (4) Območje za pešce je treba urejati kot enovito pretežno ravno površino, ki bo primerna za peš hojo in za funkcionalno ovirane osebe. Površine tlakov morajo biti izvedene z nedrsečimi materiali ali površinsko obdelane proti drsenju. Stopnice in drugi robovi morajo biti izvedeni tako, da so dobro vidni tudi funkcionalno oviranim osebam.
- (5) Meteorne in druge odpadne vode z objektov in zunanjih ureditev izven cestnega telesa je potrebno speljati tako, da ne bodo tekle na cesto, obenem pa ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje cestišč.
- (6) Gradnja mostov in cest na območju vodotokov, ki imajo na podlagi predpisov s področja varstva narave poseben status se upoštevajo pogoji, usmeritve in priporočila za ohranjanje naravnih vrednot in pogojev za ohranitev habitatov zavarovanih, redkih in ogroženih vrst in prednostnih habitatnih tipov vezanih na vodno okolje.
- (7) Ob gradnji, rekonstrukciji in vzdrževanju prometne infrastrukture naj se zagotavlja ustrezne prehode za prostoživeče vrste.

#### **45. člen**

##### **(varovalni pasovi prometne infrastrukture)**

- (1) Širna varovalnih pasov cest:
  1. glavna cesta: 25,00 m,
  2. regionalna cesta: 15,00 m,
  3. lokalna cesta: 10,00 m,
  4. javna pot: 6,00 m,
  5. javna pot za kolesarje 3,00 m.
- (2) Varovalni pas javne iz prvega odstavka tega člena se meri od zunanjega roba regulacijske linije javne ceste obojestransko.
- (3) Varovalni progovni pas je zemljiški pas na obeh straneh železniške proge, širok 200,00 m, merjeno v zračni črti od osi skrajnih tirov proge. Varovalni progovni pas industrijskega tira je širok 80,00 m.
- (4) Če so varovalni pasovi cest, opredeljeni v drugih predpisih, širši od tistih, ki so navedeni v tem odloku, se upošteva določila drugih predpisov.
- (5) V varovalnih pasovih prometnih omrežij je treba za gradnjo objektov in naprav na podlagi projektnih pogojev pridobiti tudi soglasje pristojnega izvajalca gospodarske javne službe. Posegi v varovalni pas prometnega omrežja ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja prometnega omrežja.
- (6) Če so varovalni pasovi posameznega prometnega omrežja z drugimi predpisi določeni drugače od navedenih v tem odloku, se upoštevajo določbe drugih predpisov.
- (7) Na območjih predvidenih tras cest gradnja objektov ni dovoljena, razen če je mogoče ugotoviti, da predviden poseg ne bo oviral izgradnje predvidene ceste.
- (8) Pri umeščanju novih objektov v prostor je potrebno upoštevati rekonstrukcije in razširitve cest na predpisane elemente oziroma potrebne nove trase.

- (9) Pri naseljih, ki so varovana kot naselbinska dediščina, se odmiki objektov od cest podrejajo določilom pristojnega organa za varstvo kulturne dediščine.

**46. člen**  
**(priključevanje objektov na javne ceste)**

- (1) Vsi zahtevni in manj zahtevni objekti morajo imeti zagotovljen dostop ali priključek na javno cesto ali javno pot.
- (2) Priključki na javno cesto morajo biti zgrajeni tako, da ne ovirajo prometa. Izvedejo se na podlagi soglasja organa Občine, pristojnega za promet, ali izvajalca gospodarske javne službe vzdrževanja državnih cest ter v skladu s standardi, ki omogočajo dostop gasilskih in intervencijskih vozil.
- (3) Parkirišča morajo biti urejena tako, da se vozila čelno vključujejo na javno cesto.
- (4) Objekte je treba priključiti na javno cesto s skupnim priključkom. Odstop od tega pravila je mogoč le ob soglasju organa Občine, pristojnega za promet.
- (5) Slepo zaključene nove javne ceste imajo na koncu obračališče. Odstop od tega pravila je mogoč le ob soglasju organa Občine, pristojnega za promet.

**15. OKOLJSKA ENERGETSKA IN ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJSKA GOSPODARSKA JAVNA INFRASTRUKTURA**

**47. člen**  
**(obveznost gradnje na komunalno opremljenih zemljiščih)**

- (1) Gradnja objektov, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih ali enostavnih objektov in drugih objektov, ki ne potrebujejo komunalnih priključkov, je dopustna samo na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se sočasno z gradnjo objektov zagotovi komunalno opremljanje stavbnih zemljišč v skladu s predpisi s področja prostorskega načrtovanja.

**48. člen**  
**(predpisana gospodarska javna infrastruktura)**

- (1) Stavbna zemljišča za gradnjo so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno oskrbo s pitno vodo, odvajanje odpadne vode, priključitev na elektroenergetsko omrežje in dostop do javne ceste. V zvezi s priključevanjem na plinovodno omrežje je treba upoštevati določbe 54. člena tega odloka.
- (2) Če nestanovanjski objekti za svoje delovanje ne potrebujejo vse v prvem odstavku tega člena navedene gospodarske javne infrastrukture, se potrebna komunalna opremljenost določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov. Če objekt za delovanje potrebuje pitno ali tehnološko vodo, sta za določitev potrebne

komunalne opremljenosti obvezni soglasji ali mnenji pristojnega izvajalca gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo in pristojnega izvajalca gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode v Občini.

- (3) Investitor lahko zagotovi predpisano komunalno opremljenost objektov tudi na način, ki ga prostorski akt ali drug predpis ne določa, če ta način oskrbe sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje ter z njim soglašata organ Občine, pristojen za urbanizem, in izvajalec gospodarske javne službe, katerega delovno področje ta način oskrbe zadeva.

#### 49. člen

#### (obvezno priključevanje na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) Objekte je treba priključiti na okoljsko in energetska gospodarsko javno infrastrukturo, predpisano v 48. členu tega odloka, in na drugo gospodarsko javno infrastrukturo, ki jo za posamezne vrste objektov oziroma EUP predpisuje drug predpis.
- (2) Obveznost priključevanja objektov na posamezno vrsto okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture je določena za vsak EUP posebej z oznako obveznosti priključevanja.
- (3) Če obveznost priključevanja objektov na posamezno vrsto okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture za EUP ni določena, se obveznost priključevanja objekta na posamezno vrsto okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objekta.
- (4) Oznake iz drugega odstavka tega člena imajo naslednji pomen:

Komunalna oprema, na katero je priključevanje obvezno.	1	2	3
Obvezna priključitev na vodovodno omrežje centralnega vodovodnega sistema.	.	.	
Obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje centralnega kanalizacijskega sistema.	.		
Obvezna priključitev na kanalizacijsko omrežje lokalnega kanalizacijskega sistema ali na individualni sistem odvajanja in čiščenja odpadne vode (nepretočna greznica, mala čistilna naprava).		.	
Obvezna priključitev na plinovodno omrežje, če objekt ne uporablja obnovljivih virov energije.	.		
Obvezna priključitev na elektroenergetsko omrežje.	.	.	
Ceste.	.	.	.
Če je v območju predvidena gradnja objekta, ki za svoje delovanje potrebuje priključitev na komunalno opremo, se komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objektov.			.

- (5) Če enota urejanja prostora nima oznake obveznosti priključevanja na komunalno opremo pomeni, da obveznost priključevanja ni potrebna.
- (6) Za objekte, za katere je priključitev na javno vodovodno omrežje obvezna, se lahko s soglasjem organa Občine, pristojnega za gospodarske javne službe, in s pozitivnim mnenjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe oskrbe s pitno vodo izjemoma dovoli uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo (lastno zajetje, zbiralnik za kapnico, cisterna), kadar zaradi fizičnih ovir med objektom ter obstoječim in načrtovanim vodovodnim omrežjem (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, prečkanje vodotokov ali drugih fizičnih ovir v prostoru) priključitev na javno vodovodno omrežje ni mogoča oziroma smotrna.
- (7) Za objekte, za katere je priključitev na javno kanalizacijsko omrežje obvezna, se lahko s soglasjem organa Občine, pristojnega za gospodarske javne službe, in s pozitivnim mnenjem Agencije Republike Slovenije za okolje ter pozitivnim mnenjem pristojnega izvajalca gospodarske javne službe odvajanja in čiščenja komunalne in padavinske odpadne vode, izjemoma dovoli uporaba individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica), kadar zaradi fizičnih ovir med objektom in obstoječim in načrtovanim kanalizacijskim omrežjem (velika višinska razlika, oddaljenost posameznih objektov od omrežja, prečkanje vodotokov ali drugih fizičnih ovir v prostoru) priključitev na javno kanalizacijsko omrežje ni mogoča oziroma smotrna.
- (8) V šestih mesecih po končani gradnji javnega vodovodnega omrežja se morajo nanj priključiti vsi objekti, ki na javno vodovodno omrežje še niso priključeni in je zanje priključitev mogoča. Lastnike nepremičnin k priključevanju pozove pristojni upravljavec javnega vodovodnega omrežja v skladu s predpisi Občine s področja oskrbe s pitno vodo.
- (9) V šestih mesecih po končani gradnji javnega kanalizacijskega omrežja se morajo nanj priključiti vsi objekti, ki na javno kanalizacijsko omrežje še niso priključeni in je zanje priključitev mogoča. Lastnike nepremičnin k priključevanju pozove pristojni upravljavec javnega kanalizacijskega omrežja v skladu s predpisi Občine s področja odvajanja in čiščenja odpadne vode.
- (10) Vsi objekti, razen objektov gospodarske javne infrastrukture, nezahtevnih ali enostavnih objektov oziroma objektov, v katerih se ne izvaja dejavnost, pri kateri nastajajo komunalni odpadki, morajo imeti urejen sistem zbiranja komunalnih odpadkov.

## 50. člen

### (varovalni pasovi in koridorji okoljske, energetske)

- (1) Širina varovalnih pasov okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture znaša:

<b>Širina varovalnih pasov objektov in omrežij okoljske in energetske gospodarske javne infrastrukture:</b>	
1. Vodovod, kanalizacija, vodi mineralne vode, vodi namenjeni telekomunikacijskim storitvam, vodi javne razsvetljave in drugi vodi, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe, razen tistih iz druge, tretje in četrte točke te preglednice in razen priključkov na te vode	3 m



2. Elektroenergetski vodi nazivne napetosti:	
- 400 kV in 220 kV	40 m
- 35 kV in 110 kV – nadzemni potek	15 m
- 35 kV in 110 kV – podzemni potek	3 m
- 10 ali 20 kV – nadzemni potek	10 m
- 10 ali 20 kV – podzemni potek	1 m
- RTP z nazivno napetostjo 400 kV in 220 kV	40 m
- RTP z nazivno napetostjo 35 kV in 110 kV	15 m
- RTP in TP z nazivno napetostjo do 35 kV	2 m
3. Plinovod z obratovalnih tlakom:	
- 16 bar ali več	100 m
- Manjšim od 16 bar in večjim od 1 bar	30 m
- Manjšim od 1 bar	5 m
4. Regулacijske in merilne postaje sistema zemeljskega plina:	30 m

- (2) Širina varovalnega pasu se meri levo in desno od osi linijskega infrastrukturnega objekta ali od varovalne ograje objekta oziroma od zunanega zidu objekta, če nima varovalne ograje.
- (3) V varovalnih pasovih posameznih infrastrukturnih omrežij je dopustna gradnja objektov in naprav na podlagi soglasja pristojnega izvajalca gospodarske javne službe infrastrukturnega omrežja.
- (4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav iz prvega odstavka tega člena ni dopustna gradnja (razen, če se ti vodi, objekti ali naprave prestavijo):
1. bolnišnic, zdravilišč, okrevališč in turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, ter stanovanjskih objektov,
  2. objektov vzgojnovarstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva,
  3. objektov, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti,
  4. otroških igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, ki so namenjene za zadrževanje večjega števila ljudi,
  5. objektov, v katerih je vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.
- (5) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 110 kV in več sta na obstoječih objektih dopustna vzdrževanje objektov in gradnja objektov za lastne potrebe, ki služijo obstoječemu objektu (garaža, nadstrešek, lopa, parkirišče).
- (6) Za vse vrste gradenj (novogradnje, nadzidave, dozidave) in za spremembe namembnosti, ki posegajo v varovalne pasove obstoječih elektroenergetskih vodov, objektov in naprav ter elektronskih komunikacijskih oddajnih sistemov, je treba pridobiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti dopustnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu s predpisi s področja elektromagnetnega sevanja v okolju.
- (7) V varovalnem koridorju pomembnejših elektronskih komunikacijskih zračnih zvez je treba preveriti vpliv novogradnje na delovanje elektronskih komunikacijskih zračnih zvez in pridobiti soglasje organa, pristojnega za elektronske komunikacije.

- (8) V pasu 2,50 m na vsako stran od osi plinovoda z obratovalnim tlakom nad 16 barov je prepovedano:
1. saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1,00 m globoko,
  2. obdelovati zemljišče globlje kot 0,50 m oziroma ne globlje kot 0,50 m nad temenom cevi,
  3. postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.
- (9) Varovalni pas plinovoda nad 16 bar predstavlja nadzorovani pas plinovoda, v katerem ima upravljavec plinovodnega omrežja pravico nadzorovati dejavnosti in posege. V pasu 5,00 m levo in desno od osi plinovoda, ki predstavlja varnostni pas plinovoda nad 16 bar, gradnja stavb ni dopustna, v tem pasu ima upravljavec plinovodnega omrežja stalno pravico dostopa do plinovoda.
- (10) Če so varovalni pasovi ali koridorji posameznega infrastrukturnega omrežja z drugimi predpisi določeni drugače od tistih, ki so navedenih v tem odloku, se upoštevajo določbe drugih predpisov.

## 51. člen

### (gradnja okoljske energetske in elektronske komunikacijske infrastrukture)

- (1) Trase omrežij komunalne opreme je treba medsebojno uskladiti. Potekati morajo tako, da omogočajo priključitev posameznih porabnikov.
- (2) Gradnja omrežij okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture mora potekati sočasno in usklajeno. Mogoče so tudi posamične gradnje za zagotavljanje celovite javne komunalne oskrbe ali izboljšanje ekonomske učinkovitosti izvajalcev gospodarskih javnih služb. Ob gradnji nove okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture je treba izvesti rekonstrukcijo obstoječe istovrstne infrastrukture, ki ni več ustrezna zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti, slabe tehnične izvedbe, poškodb ali urbanističnih zahtev.
- (3) Omrežja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture morajo potekati po javnih površinah. Na odsekih, kjer zaradi terenskih in drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč, mora lastnik prizadetega zemljišča omogočiti gradnjo, obratovanje in vzdrževanje teh omrežij na svojem zemljišču, izvajalec gospodarske javne službe pa mora za to od lastnika pridobiti služnost.
- (4) V območjih naselij in v območjih varovanih na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine je treba omrežja elektronske komunikacijske in elektroenergetske infrastrukture graditi v podzemni izvedbi. Odstop od te določbe potrди organ Občine, pristojen za okolje in prostor, na območjih kulturne dediščine pa tudi služba, pristojna za varstvo kulturne dediščine. Podzemna izvedba infrastrukture v območjih arheološke kulturne dediščine je manj sprejemljiva rešitev.
- (5) Omrežja in jaške okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture je treba na javnih cestah umeščati zunaj vozišča. Če to ni mogoče, se jaški umestijo tako, da so pokrovi zunaj kolesnic vozil.
- (6) (Na kmetijskih zemljiščih morajo biti objekti okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture na taki globini, da je zagotovljena normalna uporaba kmetijskih zemljišč. Po končani gradnji objektov okoljske, energetske

in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture je treba kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje.

- (7) Prečkanja okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture pod strugo vodotoka je treba načrtovati tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka.
- (8) Prečkanje vodov gospodarske javne infrastrukture preko vodotokov, ki imajo status naravne vrednote, naj se izvede s podvrtavanjem struge ter na a način, ki ne bo zahteval izvedbo posebnih zaščitnih ukrepov za zavarovanje struge vodotoka, kot je npr. betoniranje, kamnomet.
- (9) Na celotnem poteku tras mora biti zagotovljena dostopnost do objektov okoljske, energetske in elektronske komunikacijske gospodarske javne infrastrukture.

## **52. člen**

### **(gradnja vodovodnega omrežja)**

- (1) Vodovodno omrežje mora poleg oskrbe s pitno vodo na območjih, priključenih na javni vodovodni sistem, zagotavljati tudi požarno varnost objektov s sistemom podzemnih in nadzemnih hidrantov v skladu s predpisi s področja javnih hidrantnih omrežij. Če dopušča prostor ceste, je treba hidrante umeščati zunaj povoznih površin.
- (2) Uporabniki tehnološke vode morajo uporabljati zaprte sisteme z uporabo recikliranja porabljene vode.
- (3) Do vodohrana je treba zagotoviti dostopno pot. Vodohran je treba zaradi manjše vizualne izpostavljenosti vsaj delno vkopati.

## **53. člen**

### **(gradnja kanalizacijskega omrežja)**

- (1) Kanalizacijsko omrežje mora biti zgrajeno v ločenem sistemu, razen na območjih, kjer je izveden mešani sistem.
- (2) Odvajanje in čiščenje padavinske vode z javnih cest, parkirišč in drugih povoznih utrjenih ali tlakovanih površin, na katerih se odvija motorni promet, se izvajata v skladu s predpisi s področja odvajanja in čiščenja odpadnih vod.
- (3) Zadrževalni bazeni, ki zadržujejo viške padavinske vode iz javnega kanalizacijskega omrežja, morajo biti izvedeni podzemno, pri čemer je treba zagotoviti vsaj 1,00 m nadkritja z zemljino, lahko pa tudi z nadvišanjem terena. Nad vtokom v zadrževalni bazen je dopustno izvesti nadzemni objekt za odstranjevanje grobih delcev iz odpadne vode, vgraditev strojne opreme in vzdrževanje objekta. Do zadrževalnega bazena je treba zagotoviti dovoz z javne ceste za vozila.. Nad zadrževalnim bazenom je dopustno urediti rekreacijske ali zelene površine, vključno z zasaditvijo vegetacije.
- (4) Lokalne čistilne naprave morajo biti umeščene zunaj naselja ali na njegovem robu. Do čistilne naprave je treba zagotoviti dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana z zaščitno ograjo.

- (5) Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno. Dopustna je tudi gradnja rastlinske čistilne naprave. Vsi navedeni objekti morajo biti locirani na parceli, namenjeni gradnji stavbe, ali na eni od parcel, namenjenih gradnji več stavb, če naprava služi več stavbam.
- (6) Umeščanje in izgradnja cevovodov za odpadno vodo in objekte čistilnih naprav se v prostoru načrtuje tako, da se na zavarovanih območjih narave, območjih naravnih vrednot in območjih biotske raznovrstnosti zagotavlja ohranjanje njihovih lastnosti.
- (7) Vsi interni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti evidentirani pri izvajalcu gospodarske javne službe za odvajanje in čiščenje komunalne in padavinske odpadne vode.
- (8) Pri gradnji objektov je treba zagotoviti ponikanje čim večjega dela padavinske vode s pozidanih in tlakovanih površin.
- (9) Na vseh območjih, za katera je iz strokovnih podlag (geomehansko poročilo) razvidno, da teren ne omogoča ponikanja, je treba padavinsko vodo odvajati v javno kanalizacijsko omrežje ali ostale odvodnike. Kadar se padavinsko vodo s teh območij odvaja v javno kanalizacijsko omrežje ali vodotok, je treba čim večji delež padavinske vode pred odvodom v kanalizacijsko omrežje začasno zadržati na lokaciji.
- (10) Padavinske vode iz objektov in z njihovih parcel, namenjenih gradnji, ni dopustno usmeriti na javne površine niti v naprave za odvodnjavanje javnih površin.
- (11) Odplake iz gospodarskih poslopij (gnojevka, gnojnica) je treba odvajati v vodotesno gnojno jamo oziroma jamo za gnojevko.
- (12) Gnoj mora biti skladiščen tako, da bo preprečeno onesnaževanje površinskih vod in podtalnice.

#### **54. člen**

##### **(gradnja omrežja zemeljskega plina in utekočinjenega naftnega plina)**

- (1) Omrežje zemeljskega plina se gradi v podzemni izvedbi. Pri prečenju cest in vodotokov (mostovi, brvi, nadvozi) je dopustna tudi nadzemna izvedba. Podzemna izvedba omrežja zemeljskega plina v območjih arheološke kulturne dediščine je manj sprejemljiva rešitev.
- (2) V EUP, kjer je načrtovana gradnja plinovodnega omrežja in objekt ne bo uporabljal obnovljivih virov energije, je dopustna začasna postavitev rezervoarjev za utekočinjeni naftni plin. Zunanji rezervoar za utekočinjeni naftni plin za lastne potrebe objekta mora biti tipski in atestiran. Postavitev mora izvesti za takšna dela pooblaščen izvajalec. Rezervoar za utekočinjeni naftni plin mora biti odmaknjen od meje sosednjih zemljišč in od obstoječih objektov v skladu s predpisi o utekočinjenem naftnem plinu, vendar ne manj kot 1,50 m. Manjši odmik je mogoč le, če je skluden z navedenim predpisom in če je bilo pred začetkom gradnje pridobljeno pisno soglasje lastnika sosednjega zemljišča.
- (3) Prezemne in merilno-regulacijske postaje morajo biti grajene in locirane v odmikih od javnih površin in objektov v skladu s predpisi s področja graditve, obratovanja in vzdrževanja plinovodov.

## **55. člen**

### **(gradnja elektroenergetskega omrežja)**

- (1) Dopustna je rekonstrukcija vseh elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja 35 kV in več, pri čemer je dopustno rekonstruirati 35 kV daljnovode v napetostni nivo 110 kV ter 220 kV daljnovode v napetostni nivo 400 kV v skladu z veljavnimi tehničnimi in okoljskimi predpisi za gradnjo elektroenergetskih vodov in objektov.
- (2) Elektroenergetsko distribucijsko omrežje napetostnega nivoja 20 kV in manj mora biti zgrajeno s podzemnimi kablji. Gradnja nadzemnih vodov napetostnega nivoja 20 kV in manj je dopustna le zunaj naselij, v naseljih pa le v primeru prilagoditve nadzemnega omrežja zaradi preureditve v podzemno omrežje.
- (3) V primeru slabih napetostnih razmer se morajo pri predvidenih gradnjah objektov zgraditi še vmesne transformatorske postaje 20/0,4 kV.
- (4) Pri načrtovanju in gradnji jamborov in drogov daljnovodov se je potrebno izogniti dominantnim objektom v prostoru, izpostavljenim vrhovom in grebenom. Pri izboru lokacije naj velja, da se jih postavi za naravne vzpetine, skupine dreves, robove gozda in podobno.
- (5) Vizualno izpostavljenost transformatorskih postaj je treba omejiti tako, da se vključujejo v objekte drugih namembnosti, pod pogojem, da sevanje ne ogroža uporabnikov objekta, oziroma se združujejo z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami (zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno).
- (6) Objekti elektroenergetskega omrežja ne smejo imeti negativnega vpliva na objekte in območja kulturne dediščine.

## **56. člen**

### **(gradnja elektronskih komunikacijskih omrežij)**

- (1) Vsi objekti elektronskih komunikacijskih omrežij in pripadajoče infrastrukture morajo biti grajeni na način, ki omogoča skupno uporabo teh objektov.
- (2) Elektronska komunikacijska omrežja, razen sistemov brezžičnih povezav, morajo biti izvedena s podzemnimi kablji v kabelski kanalizaciji. Zunaj naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.
- (3) Gradnja baznih postaj s samostoječimi antenskimi stolpi je dopustna v EUP z namensko rabo IP, IG, K1, K2, G, ZS (a do d), O, OO ali LN. V EUP z namensko rabo PC ali PŽ je gradnja antenskih stolpov dopustna pod pogojem, da antenski stolp stoji neposredno ob drugi stavbi ali v skupini visokih dreves.
- (4) Če se bazne postaje gradijo kot manj zahtevni objekti, veljajo zanje določbe 37. člena tega odloka.
- (5) Za zagotovitev minimalnih vplivov na okolico je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da je v čim večji meri preprečena vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav in da je vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši. Antenski objekti in naprave se pri umeščanju na druge obstoječe objekte zakrivajo in prilagajajo tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.

- (6) Oblikovanje objektov (barve, oblika stebrov in anten) mora biti čim bolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora, okolico objekta pa je treba ozeleniti. Oddajne sisteme na fasadah stavb je treba ustrezno zakriti, da vizualno ne izstopajo iz fasade, na ravnih strehah objektov pa odmakniti od roba strehe tako, da so čim manj vidno izpostavljeni.
- (7) Objektov in naprav mobilne telefonije ni dopustno postavljati na zavarovana območja, naravne vrednote, varovana območja narave, v varovalne gozdove in v gozdove s posebnim namenom ter v območja in objekte varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine. Izjemoma je takšna umestitev dopustna, kadar ni mogoče zagotoviti primernejše lokacije, pri čemer poseg ne sme spreminjati lastnosti, zaradi katerih je območje
- (8) pridobilo ta status. Poseg je v tem primeru dopusten le na podlagi soglasja organov, pristojnih za ohranjanje narave, varstvo kulturne dediščine oziroma organa pristojnega za gozdove.
- (9) Kadar je v EUP na območju ali objektu, ki je predviden za rušenje, nameščena obstoječa bazna postaja, za katero je bilo izdano gradbeno dovoljenje ali je izvedena v skladu z predpisi o graditvi, je za čas gradnje dopustna postavitvev nadomestne bazne postaje tudi z antenskim stolpom. Po dokončanju gradnje se začasno bazno postajo odstrani oziroma njeno postavitvev uskladi z določili 37. in tega člena odloka.

## 57. člen

### (objekti za zbiranje odpadkov)

- (1) Komunalne odpadke je treba zbirati na zbirnih mestih. Zbirno mesto zagotavljajo uporabniki na parceli, namenjeni gradnji objekta. Izjemoma je v širšem mestnem središču dopustna postavitvev zbirnega mesta na javni površini na podlagi soglasja organa Občine, pristojnega za okolje in prostor, in izvajalca gospodarske javne službe zbiranja in prevoza komunalnih odpadkov. Zbirno mesto je treba urediti tako, da je zagotovljena higiena in da ni negativnih vplivov na javno površino ali sosednje objekte.
- (2) Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov so umeščene na utrjene javno dostopne površine. Izvedene so lahko v nadzemni (pokrit ali nepokrit ter delno ali v celoti ograjen prostor) ali podzemni izvedbi. Zbiralnice ločenih frakcij odpadkov je treba razporediti tako, da zajemajo gravitacijsko območje 300 prebivalcev, na območjih razpršene poselitve pa 500 prebivalcev.
- (3) Zbirni center za odpadke mora biti delno ali v celoti ograjen z vratarnico. Izveden je lahko tudi kot zaprt objekt.
- (4) Industrijski odpadki se do njihove predaje pooblaščenemu podjetju ali do odvoza na ustrezno odlagališče odpadkov skladiščijo v območju proizvodnih in obrtnih obratov, kjer so nastali, ter v posebnih namensko zgrajenih skladiščih.
- (5) Za skladiščenje raznih odpadnih materialov, ki so lahko onesnaženi z olji, maščobami in drugimi nevarnimi snovmi, je potrebno predvideti posebne površine, ki morajo biti urejene tako, da bo preprečeno onesnaževanje površinskih vod in podtalnice.
- (6) Objekti za ravnanje z odpadki (zbiranje, predelava, sortiranje, začasno skladiščenje različnih frakcij odpadkov) se lahko umestijo na območja z namensko rabo IP, IG, O,

OO, LN ali na druga območja, če se zagotovi varstvo okolja in objekt za ravnanje z odpadki ne meji na območje namenjeno stanovanjski gradnji.

## 16. DRUŽBENA INFRASTRUKTURA

### **58. člen (družbena infrastruktura)**

- (1) Družbena infrastruktura vključuje objekte za vzgojo in izobraževanje, zdravstvo in socialno varstvo, šport (športni center, športni park, športna igrišča ob šolah, ki so namenjena tudi širši javnosti), kulturo, občinsko in lokalno upravo, državno upravne in verske objekte.
- (2) Obstoječe objekte družbene infrastrukture je treba ohranjati.
- (3) Objekte družbene infrastrukture se lahko gradi v območjih, kjer so taki objekti predvideni, kar je določeno v 22. členu tega odloka.

## 17. JAVNE POVRŠINE

### **59. člen (objekti v javni rabi in javne površine)**

- (1) Objekte v javni rabi definirajo predpisi s področja graditve objektov. Glede na vrsto objektov in način rabe se delijo na javne površine in na nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
- (2) Javne površine so površine, katerih raba je pod enakimi pogoji namenjena vsem, in vključujejo predvsem železnice, javne ceste, javne poti, trge, otroška igrišča, parkirišča, pokopališča, parke, zelenice ter rekreacijske in športne površine.
- (3) Na površinah, ki imajo poleg osnovne namembnosti tudi funkcijo javne površine, lahko Občina določi služnost rabe v javno korist. Površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, so predvsem pasaže, arkade, pešpoti, peš prehodi, parki in podobno.
- (4) Obstoječe stavbe in njihove parcele, namenjene gradnji, ki se nahajajo znotraj območja javnih površin, so iz javnih površin izvzete.
- (5) Za določitev parcele, namenjene gradnji, k obstoječemu objektu iz četrtega odstavka tega člena se uporabijo določbe 34. člena tega odloka.
- (6) Javne površine in površine, na katerih se določi služnost rabe v javno korist, se lahko spremenijo ali določijo na novo z OPPN.
- (7) Javne površine se lahko uporabijo ob naravnih in drugih nesrečah kot območja za umik, evakuacijo, nastanitev in kot območja za zbiranje reševalnih ekip.

## 18. RAZPRŠENA GRADNJA

**60. člen****(stavbišča objektov razpršene gradnje na nestavnih zemljiščih)**

- (1) Objekte v javni rabi definirajo predpisi s področja graditve objektov. Glede na vrsto objektov in način rabe se delijo na javne površine in na nestanovanjske stavbe, namenjene javni rabi.
- (2) V EUP z namensko rabo K1, K2, G ali ZS a, ZS b, ZS c, ZS d in ZS e so evidentirani posamični obstoječi objekti razpršene gradnje.
- (3) Stavbišča razpršene gradnje so evidentirana na podlagi podatkov katastra stavb.
- (1) Na obstoječem zakonito zgrajenem objektu razpršene gradnje oziroma na njegovi parceli, namenjeni gradnji, so za izboljšanje bivalnega standarda in ohranjanja kulturne krajine dopustne naslednje vrste gradenj, ob upoštevanju, da na poplavnem območju veljajo omejitve iz 83. člena tega odloka:
- (4)
1. rekonstrukcija objekta,
  2. gradnja novega objekta na stavbišču poprej odstranjenega objekta, novi objekt po velikosti lahko presega odstranjeni objekt do 50 % BTP oziroma izključno na območju zelenega sistema do 100 % BTP v primeru osme točke šestega odstavka tega člena,
  3. dozidava objekta do 50 % povečanja BTP oziroma izključno na območju zelenega sistema 100 % BTP v primeru osme točke sedmega odstavka tega člena,
  4. nadzidava objekta za eno dodatno etažo, kar je tudi največja etažnost nadomestne gradnje,
  5. vzdrževanje objekta,
  6. odstranitev objekta,
  7. gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za potrebe osnovnega objekta.
- (5) Gradnje iz tretjega odstavka tega člena so dopustne samo kot enkratni poseg na posamičnih obstoječih objektih razpršene gradnje. Objekta, ki je bil zgrajen na mesto poprej odstranjenega objekta, ni dopustno dozidati in nadzidati oziroma povečati BTP z rekonstrukcijo.
- (6) BTP iz tretjega odstavka tega člena se šteje brez kleti obstoječega, prizidanega ali novega objekta ter brez površin odstavka c) 5.1.3.1 točke SIST ISO 9836. V primeru več stavb v sklopu obstoječe domačije se lahko uporabi skupen seštevek BTP vseh stavb. Kleti je dovoljeno graditi skladno z določbami tega odloka.
- (7) Dopustne so spremembe namembnosti zakonito zgrajenih obstoječih objektov in objektov iz druge točke četrtega odstavka tega člena zgolj v:
1. 12714 Druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
  2. 12711 Stavbe za rastlinsko pridelavo,
  3. 12713 Stavbe za skladiščenje pridelka,
  4. 12712 Stavbe za rejo živali,
  5. 12510 Industrijske stavbe: samo obrtne delavnice: do 200,00 m<sup>2</sup> BTP objekta ali dela objekta,
  6. zidanice (vinske kleti).



7. dopolnilne dejavnost kmetije v skladu s predpisi o vrsti, obsegu in pogojih za opravljanje dopolnilne dejavnosti na kmetiji razen pridobivanje in prodaja energije iz vetrnih virov,
8. objekte za potrebe turizma, ki niso namenjeni stalnemu bivanju.
- (8) V primeru spremembe namembnosti iz osme točke prejšnjega odstavka tega člena je ne glede na določbe tretjega odstavka tega člena, mogoča gradnja novega objekta s spremenjeno namembnostjo za potrebe turizma 10 m od stavbišča obstoječega objekta. Obstoječ objekt se mora v takem primeru obvezno odstraniti, njegovo stavbišče pa povrniti v dejansko rabo, ki jo je predstavljalo stavbišče novega objekta pred pozidavo. Parcela namenjena gradnji se v tem primeru prilagodi novemu stanju skladno z določbami 34. člena.
- (9) Če obstoječi zakonito zgrajeni objekt ni vrisan v grafičnem delu iz drugega odstavka tega člena, zanj veljajo enake določbe kot za vrisane objekte.
- (10) Za določitev parcele, namenjene gradnji, k obstoječemu zakonito zgrajenemu objektu se uporabijo določbe 34. člena tega odloka.
- (11) Zunaj območja naselja se prostorske ureditve in posamezni posegi v prostor ne izvaja na območjih naravnih vrednot in območij habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst ter habitatnih tipov, ki se prednostno, glede na druge habitatne tipe, prisotne na celotnem območju RS, ohranjajo v ugodnem stanju

## 19. OGLAŠEVANJE

### 61. člen (objekti za oglaševanje)

- (1) Objekte za oglaševanje, ki so Uredbi o razvrščanju objektov (Uradni list RS, št. 37/18) definirani kot enostavni objekt je dovoljeno postavljati v vseh EUP.
- (2) Za postavitev objektov za oglaševanje je treba pridobiti tudi soglasje organa Občine, pristojnega za urejanje prostora.
- (3) Na območjih in objektih, varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine ali ohranjanja narave, je treba za postavitev objektov za oglaševanje pridobiti tudi soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine oziroma ohranjanja narave.
- (4) V skladu s pogoji tega odloka je dopustno:
1. ob gradnji ali ob rekonstrukciji cest prilagoditi lokacije objektov za oglaševanje spremenjenim razmeram na terenu,
  2. določiti nove lokacije objektov za oglaševanje kot del zunanje ureditve prostora.
- (5) Izvajanje oglaševanja na javnih mestih v Občini določa Odlok o oglaševanju in plakatiranju v Občini Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 58/2017).

## 20. OHRANJANJE NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE, OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER VAROVANJE ZDRAVJA

### 62. člen (ohranjanje narave)

- (1) Zavarovana območja, naravne vrednote, posebna varstvena območja (Natura 2000), potencialna posebna ohranitvena območja Natura 2000 in ekološko pomembna območja so razglašena ali določena s posebnimi predpisi.
- (2) Skladno s 105. členom Zakona o ohranjanju narave je za gradnjo objekta na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, je potrebno pridobiti pogoje in naravovarstveno soglasje oz. mnenje organa pristojnega za ohranjanje narave.
- (3) Območja iz prvega odstavka tega člena so prikazana v Prikazu stanja prostora in se sprti posodablajo.
- (4) Na zavarovanih območjih narave se upošteva varstvene usmeritve, izhodišča in pogoje, ki jih podaja Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 35/90).
- (5) Z naravnimi vrednotami je treba ravnati tako, da se ne ogrozi njihov obstoj. Posegi in dejavnosti se na naravni vrednoti izvajajo, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti za izvedbo posega ali opravljanje dejavnosti. Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, se posegi in dejavnosti:
  - na površinski in podzemeljski geomorfološki, hidrološki in geološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, da se ne uničijo, poškodujejo ali bistveno spremenijo lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, da se v čim manjši možni meri spremenijo druge fizične, fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote,
  - na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in ne poslabša zdravstveno stanje drevesa ter, da se ne poslabšajo življenjske razmere na rastišču,
  - na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravni procesi v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.
  - na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne poslabšajo življenjske razmere rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje.
- (6) Območje pričakovanih naravnih vrednot Pogorje Boča je zgrajeno iz karbonatnih kamenin, kjer lahko pričakujemo odkritja novih podzemnih geomorfoloških tvorb (jame, brezna). Vsak, ki odkrije del narave, za katerega domneva, da ima lastnosti jame ali del jame, je dolžan o tem obvestiti Inštitut za raziskovanje krasa Znanstvenoraziskovalnega centra ter pristojno območno enoto Zavoda RS za varstvo narave.
- (7) Habitatni tipi in značilni elementi krajine, so pomembni za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na območju občine Rogaška Slatina ni bilo izvedeno kartiranje habitatnih tipov, zato je pred odločitvijo o prostorskih ureditvah in rešitvah, ki se nanašajo na

- območja s predvidenimi spremembami rabe prostora oziroma razmestitvijo dejavnosti v prostoru, treba ugotoviti prisotnost habitatnih tipov na teh območjih in njihovo stanje ohranjenosti.
- (8) Habitatni tipi se ohranjajo v ugodnem stanju tako, da se posegi in dejavnosti na območjih habitatnih tipov načrtujejo in izvajajo na način, da je njihov neugoden vpliv čim manjši. Posegi in dejavnosti na območjih iz prejšnjega odstavka se načrtujejo na način in v obsegu:
- da se v kar največji možni meri ohranja ali veča naravna razširjenost habitatnih tipov in območij, ki jih posamezni habitatni tip znotraj te razširjenosti pokriva,
  - da se v kar največji možni meri ohranjajo specifična struktura habitatnega tipa in naravni procesi ali ustrezna raba v skladu z varstvenimi cilji iz priloge 2 Uredbe o habitatnih tipih in
  - da se ohranja ugodno stanje za te habitatne tipe značilnih rastlinskih in živalskih vrst v skladu z varstvenimi cilji iz predpisov, ki urejajo varstvo zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.
- (9) Na ekološko pomembnih območjih se v primeru obstoja alternativnih možnosti prostorske ureditve ne načrtujejo, če se zaradi njihove izvedbe lahko bistveno poslabša ugodno stanje habitatnih tipov ali vrst, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno, v drugih primerih pa se načrtujejo tako, da je njihov neugoden vpliv čim manjši.
- (10) Na ekološko pomembnih območjih, ki niso tudi območja Natura 2000, so vsi posegi in dejavnosti možni, načrtuje pa se jih tako, da se v čim večji možni meri ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst, njihova kvaliteta ter povezanost habitatov populacij in omogoča ponovno povezanost, če bi bila le-ta z načrtovanim posegom ali dejavnostjo prekinjena.
- (11) Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s prejšnjim odstavkom, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.
- (12) Na posebnih varstvenih območjih (območja Natura 2000) se posege in dejavnosti načrtuje tako, da se v čim večji možni meri:
- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst;
  - ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
  - ohranja ali izboljšuje kakovost habitata rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali;
  - ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.
- (13) Pri izvajanju posegov in dejavnosti, ki so načrtovani v skladu s varstvenimi usmeritvami za posebna varstvena območja, se izvedejo vsi možni tehnični in drugi ukrepi, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.
- (14) Čas izvajanja posegov, opravljanja dejavnosti ter drugih ravnanj se kar najbolj prilagodi življenjskim ciklom živali in rastlin tako, da se:

- živalim prilagodi tako, da poseganje oziroma opravljanje dejavnosti ne ali v čim manjši možni meri, sovпада z obdobji, ko potrebujejo mir oziroma se ne morejo umakniti, zlasti v času razmnoževalnih aktivnosti, vzrejanja mladičev, razvoja negibljivih ali slabo gibljivih razvojnih oblik ter prezimovanja,
  - rastlinam prilagodi tako, da se omogoči semenenje, naravno zasajevanje ali druge oblike razmnoževanja.
- (15) Na območjih Natura 2000 se ne vnaša živali in rastlin tujerodnih vrst ter gensko spremenjenih organizmov.
- (16) Posegov in dejavnosti naj se ne načrtuje in izvaja na pomembnejših delih življenjskih prostorov rastlinskih in živalskih vrst, zaradi katerih je določeno potencialno posebno varstveno območje (npr. rastišča, gnezdišča, selitvene poti), razen tistih dejavnosti, ki pomembno prispevajo k doseganju ciljev varovanega območja.
- (17) Ne glede na ostale določbe tega odloka se na območjih, ki imajo na podlagi predpisov s področja ohranjanja narave poseben status, posegi in dejavnosti načrtujejo ter izvajajo ob upoštevanju tudi naslednjih varstvenih usmeritev:

#### Kmetijstvo :

- Na večjih kmetijskih površinah se ohranjajo ali ponovno vzpostavljajo omeжки, živice, gozdni otoki, vodna telesa.
- Vzpodbuja naj se rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja ohranjanje naravnih vrednot in območja biotske raznovrstnosti, še posebej na habitatnih tipih travnišč na ekološko pomembnih območjih in območjih Natura 2000.
- Melioracije se izvaja le na kmetijskih zemljiščih, kjer je zagotovljeno ohranjanje lastnosti naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.
- V območjih ohranjanja narave, kjer je zaradi agrarnih operacij zmanjšana ali ogrožena biotska raznovrstnost, je treba načrtovati omilitvene ali izravnalne ukrepe.
- Postavljanje obor in ograjevanje zemljišč za pašo živine v odprti krajini na območjih ohranjanja narave se izvaja na način, da je mogoč prehod prostoživečih vrst. Na območjih, ki so zavarovani po predpisih o ohranjanju narave, se ne postavlja obor za gojenje tujerodnih prostoživečih vrst.

#### Gozdarstvo.

- Načrtovanje prostorskih ureditev na območjih gozdov (npr. gozdne prometnice, protipožarne preseke) mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti zlasti na ekološko pomembnih območjih in posebnih varstvenih območjih.
- V območjih koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij, se ohranja gozdove (in druge oblike naravnih prvin) v čim bolj naravnem stanju.

#### Upravljanje z vodami in poplavna ogroženost:

- Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljiščih naj zagotavlja varstvo naravnih vrednot in biotsko raznovrstnost, predvsem ohranjanje habitatov tistih živalskih vrst in habitatnih tipov, zaradi katerih je določeno ekološko pomembno območje in posebno varstveno območje (območje Natura 2000).
- Ob vodotokih se ohranja obstoječa avtohtona vegetacija ter se izvajajo ukrepi za preprečevanje širitve alohtonih (invazivnih) rastlinskih vrst.

- Utrditve brežin vodotokov naj se izvajajo sonaravno z biotehničnimi ukrepi. Klasična trapezasta regulacija s poravnanimi brežinami in uporabo betona naj se ne izvaja. Ob vodotokih naj se ohranja zveznost obrežne vegetacije.
- Odvzem vode iz vodotokov za namakanje kmetijskih površin, ribogojstvo in delovanje obnovljenih ali prenovljenih starih objektov, ki so vezani na izkoriščanja energije tekoče vode mora zagotavljati pogoje za ohranitev vodnih in obvodnih habitatov ter ekološko povezanost habitatov pred in za zaježitvijo oziroma odvzemom vode.
- Raba vode se izvaja le ob zagotavljanju ohranjanja lastnosti zaradi katerih imajo vodotoki na podlagi predpisov s področja varstva narave poseben status ter ekološko sprejemljivega pretoka v strugi in pretoka, ki bo omogočal naravno hidrodinamiko vodotokov.
- Obsega poplavnih območij ali odtočnih režimov naj se ne spreminja, kadar pa je to potrebno, se zagotovi ustrezno nadomestitev teh površin.
- Vodna infrastruktura se načrtuje tako, da se omogoča delovanje naravnih procesov na vodah in ob njih.
- Urejanje vodotokov naj bo vsestransko pretehtano in naj upošteva naravno dinamiko porečja ter naj se izvaja s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike. Ob vodotokih naj se ohranja ali ponovno vzpostavi zveznost obrežne vegetacije.
- Na reguliranih vodotokih se omogoči izboljšanje njihovega hidromorfološkega stanja. V primerih regulacij, pri katerih so bile uničene površine za zadrževanje visokih voda naj se pretehta možnost sanacije z zadrževanjem visokih voda na poplavnih površinah ob vodotoku.
- Rekonstrukcija, adaptacije ali obnova, ki bistveno ne spreminja namembnosti in velikosti objektov se izvede ob zagotavljanju ohranjanja naravnih vrednot in pogojev za ohranitev vodnih in obvodnih habitatov ter ekološko povezanost habitatov pred in za zaježitvijo oziroma odvzemom vode.
- Preprečuje naj se onesnaževanje voda z ustreznimi prostorskimi in tehničnimi rešitvami, onesnažene vodotoke oz. njihove dele naj se ustrezno sanira.
- Za vse posege v vodotoke in v priobalno zemljišče vodotokov, ki imajo na podlagi predpisov o ohranjanju narave poseben status, je treba pridobiti soglasje pristojnega organa za ohranjanje narave.

#### Mineralne surovine:

- Izvajanje dejavnosti rabe mineralnih surovin naj se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo zavarovanih območij narave, naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.
- Obstoječe kope v območjih z naravnimi kakovostmi, se prednostno sanira s povrnitvijo v naravno stanje ali uredi kot nadomestni habitat.

### **63. člen**

#### **(gradnje na območjih varovanih s predpisi s področja varstva kulturne dediščine)**

- (1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne

- dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.
- (2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in je njegova obvezna priloga, in se sprti posodablja in iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).
- (3) Na objektih in območjih kulturne dediščine so dovoljeni posegi za zagotavljanje sodobnih funkcionalnih zahtev v skladu s predpisi in standardi ter v skladu s tem odlokom določeno namensko rabo. Posegi morajo prispevati k trajni ohranitvi dediščine ali zvišanju njene vrednosti ter jo varovati in ohranjati na mestu samem (in situ).
- (4) Na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni:
1. gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta, in rekonstrukcija objekta, na način, ki bi prizadel varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.
  2. Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine niso dopustne, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.
- (5) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.
- (6) 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.

#### **64. člen** **(kulturni spomeniki)**

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

**65. člen****(varstvena območja dediščine)**

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

**66. člen****(registrirana arheološka najdišča)**

- (1) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih za varstvo kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (2) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.
- (3) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/ investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (4) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

**67. člen****(kulturna dediščina)**

- (1) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe dediščine.
- (2) Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina, in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s

področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

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

## 68. člen

### (varstveni režimi registrirane dediščine)

- (1) Za vse vrste registrirane kulturne dediščine so prepovedani posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote in prepoznavne značilnosti registrirane kulturne dediščine.
- (2) Za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
1. tlorisna in višinska zasnova (gabariti),
  2. gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova,
  3. oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli),
  4. funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
  5. sestavine in pritikline,
  6. stavbno pohištvo in notranja oprema,
  7. komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico,
  8. pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih - cerkvah, gradovih, znamenjih itd.),
  9. celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine),
  10. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (3) Za registrirano naselbinsko dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
1. naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
  2. odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
  3. prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
  4. prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
  5. naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
  6. podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
  7. odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
  8. stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),



9. oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
  10. zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.
- (4) Za registrirano vrtnoarhitekturno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
1. zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
  2. grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
  3. naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
  4. podoba v širšem prostoru oziroma odnos dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
  5. rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin, in
  6. vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.
- (5) Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst. Prepovedano je predvsem:
1. odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,
  2. poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
  3. ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
  4. gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
  5. postavljati ali graditi trajne aličasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.
- (6) Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij, in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:
1. če ni možno najti drugih rešitev in
  2. če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.
- (7) V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.
- (8) Za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
1. avtentičnost lokacije,
  2. materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
  3. vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.
- (9) Za drugo dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:
1. materialna substanca, ki je še ohranjena,
  2. lokacija in prostorska pojavnost,
  3. vsebinski in prostorski odnos med dediščino in okolico.
- (10) V vplivnih območjih dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

- (11) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih za varstvo kulturne dediščine.
- (12) Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja.

**69. člen**  
**(varovanje in izboljšanje okolja)**

- (1) Gradnja objektov, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave ter spremembe namembnosti v obstoječih objektih so dopustne, če nov poseg ne povzroča večjih motenj v okolju, kot so dopustne s predpisi.

**70. člen**  
**(soglasje za posege v gozdove)**

- (1) Za vse posege v gozd in gozdni prostor je treba pridobiti soglasje organa pristojnega za gozdove. Soglasje je potrebno pridobiti tudi za posege v EUP z namensko rabo ZS (od a do e).

**71. člen**  
**(gozdovi po dejanski rabi znotraj zelenega sistema)**

- (1) Za gozdove znotraj zelenega sistema veljajo enaki pogoji za gospodarjenje z njimi kot pred uvedbo zelenega sistema oziroma skladno z načrti službe pristojne za gozdarstvo, ki usmerja gospodarjenje z gozdom znotraj zelenega sistema.

**72. člen**  
**(varovalni gozdovi)**

- (1) Varovalni gozdovi so določeni s predpisi s področja gozdarstva.
- (2) Posegi, ki niso povezani z gospodarjenjem z varovalnimi gozdovi in ne bodo bistveno negativno vplivali na funkcije gozdov, zaradi katerih je bil gozd razglašen za varovalni gozd, se lahko izvajajo na podlagi predhodno pridobljenega dovoljenja, ki ga izda ministrstvo pristojno za gozdarstvo.
- (3) Območja iz prvega odstavka tega člena so prikazana v Prikazu stanja prostora in se sproti posodabljajo.

**73. člen**  
**(gozdovi s posebnim pomenom)**

- (1) Gozdovi s posebnim namenom so določeni s predpisi s področja gozdarstva.
- (2) Za posege v gozdove s posebnim namenom je treba pridobiti soglasje organa pristojnega za gozdove.
- (3) Območja iz prvega odstavka tega člena so prikazana v Prikazu stanja prostora in se sprti posodablajo.

**74. člen**  
**(gozdni rezervati)**

- (1) Gozdni rezervati so določeni s predpisi s področja gozdarstva.
- (2) Posegi v gozdne rezervate so prepovedani.
- (3) V gozdnih rezervatih so izjemoma dovoljeni posegi za izvajanje nalog javne gozdarske službe, nalog javne službe ohranjanja narave in nadzorstvene naloge lovstva ter gozdarstva, posamezne raziskovalne naloge, dovoljen pa je tudi ogled rezervata v spremstvu lastnika gozda ali delavca javne gozdarske službe oziroma po obstoječih poteh v javni rabi, ki vodijo skozi rezervat.
- (4) Dovoljenje za izjemne posege poda ministrstvo pristojno za gozdarstvo.
- (5) Območja iz prvega odstavka tega člena so prikazana v Prikazu stanja prostora in se sprti posodablajo.

**75. člen**  
**(gradnja objektov ob gozdnem robu)**

- (1) Pri novogradnjah manj zahtevnih in zahtevnih objektov je treba zagotoviti zadosten varnostni odmik od gozdnega roba, praviloma v širini, ki je enaka višini odraslega gozdnega drevja na rastišču, kjer je načrtovan poseg.
- (2) Višino odraslega gozdnega drevja iz prejšnjega odstavka oceni služba, pristojna za gozdove na podlagi ugotovljenega stanja na lokaciji (odrasli gozdovi) oziroma kot primerjalno višino s podobnih rastišč-
- (3) V primeru manjšega odmika je priporočljivo z lastnikom (lastniki) gozdne parcele predhodno skleniti pisni dogovor o ukrepanju v primeru škodnega pojava, morebitni odškodninski odgovornosti, odškodnini zaradi predčasnega poseka drevja (pred največjo vrednostjo drevesa) in zaradi nadstandardnega spravila lesa ter drugih ukrepov, potrebnih za zagotovitev pogojev za gospodarjenje z gozdnimi površinami (usmerjeno podiranje gozdnega drevja).
- (4) Zaradi vplivnega območja gozda oziroma vpliva objekta ali načrtovane ureditve na gozd je za posege na negozdnem zemljišču v pasu ene sestojne višine odraslega gozdnega drevja pridobiti soglasje službe, pristojne za gozdarstvo.

**76. člen**  
**(dostop do gozdnih in kmetijskih zemljišč)**

- (1) Ob načrtovanju in gradnji objektov ali drugih del je treba omogočiti neoviran dostop in dovoz do posameznih kmetijskih oziroma gozdnih zemljišč po obstoječih poteh. V primeru ukinitve obstoječih poti je treba le-te nadomestiti z novimi.
- (2) Dostop do gozdnih in kmetijskih površin je potrebno zagotoviti tako ob gradnji objekta, kot tudi kasnejšemu obratovanju (uporabi) novega objekta.
- (3) Parametre prometnice, potrebne za dostop do gozdnih površin v soglasju na podlagi zakonskih določil opredeli služba, pristojna za gozdarstvo.

### **77. člen** **(priobalno zemljišče)**

- (1) Priobalno zemljišče celinskih voda (v nadaljnjem besedilu: priobalno zemljišče) je zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče.
- (2) Zunanja meja priobalnih zemljišč sega:
  1. na vodah 1. reda (Sotla) 15,00 m od meje vodnega zemljišča (znotraj naselij) in 40,00 m od meje vodnega zemljišča (zunaj naselij)
  2. na ostalih vodotokih in stoječih vodah 5,00 m od meje vodnega zemljišča.
- (3) Kadar vodno zemljišče v naravi odstopa od vodnega zemljišča v zemljiškem katastru ali to zemljišče na podlagi predpisov o vodah še ni določeno, se meja vodnega zemljišča tekočih voda določi na osnovi predpisa, ki določa način določanja meje vodnega zemljišča voda.
- (4) Pogoje za posege v priobalno zemljišče določajo predpisi s področja upravljanja voda.
- (5) Na priobalnem zemljišču vodotoka morata biti omogočena dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitev lovilnih pregrad za prestrezanje in odstranjevanje nevarnih snovi.
- (6) Za vse posege v priobalno zemljišče vodotokov je treba pridobiti pogoje organov pristojnih za upravljanje voda.

### **78. člen** **(vodovarstvena območja)**

- (1) Vodovarstvena območja so določena s predpisi s področja varstva voda.
- (2) Posegi na vodovarstvenih območjih so dopustni le v skladu s pogoji in omejitvami veljavnih državnih uredb in občinskih odlokov o zavarovanju vodnih virov ter s soglasjem organa, pristojnega za vode.
- (3) Območja iz prvega odstavka tega člena so prikazana v Prikazu stanja prostora in se sprti posodablajo.
- (4) Na vodovarstvenih območjih je potrebno vse odpadne komunalne vode iz objektov priključiti na vodotesno kanalizacijo, zaključeno s čistilno napravo.
- (5) Na kmetijskih zemljiščih, ki se nahajajo v vodovarstvenih območjih, je potrebno upoštevati veljavne predpise glede vnosa hranljivih snovi v tla.

**79. člen**  
**(varstvo in izboljšanje zraka)**

- (1) Pri gradnji objektov in urejanju površin je treba upoštevati predpise s področja varstva zraka.
- (2) Prioritetna je uporaba obnovljivih virov energije in priključitev objektov na daljinsko ogrevanje ali plin, kjer je to mogoče.
- (3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka je dovoljeno umeščati samo v območja nemenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori.

**80. člen**  
**(ukrepi ob naravnih in drugih nesrečah ter ob neposredni vojni nevarnosti)**

- (1) V vseh EUP, razen v EUP z namensko rabo PŽ:
  1. da se ob nevarnosti nastanka ali ob nastanku naravnih in drugih nesreč območje lahko uporabi za izvajanje nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom, vključno z gradnjo objektov in naprav, ki so za izvajanje zaščitnih ukrepov potrebni, razen na območjih poplavne ogroženosti;
  2. da se ob neposredni vojni nevarnosti in vojni območje lahko uporabi za potrebe obrambe v skladu z zakonom in mednarodnimi konvencijami ter za potrebe izvajanja nalog zaščite, reševanja in pomoči, zaščitnih ukrepov in za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev v skladu z zakonom.

**81. člen**  
**(varnost zračnega prometa in varovalna območja za obrambo)**

- (1) Objekte in naprave, ki s svojo višino lahko vplivajo na varnost zračnega prometa, je treba zaznamovati v skladu s predpisi in soglasjem pristojnega organa oziroma službe za civilno letalstvo.
- (2) Za vsako novogradnjo in nadzidavo, katere višina nad terenom presega 18,00 m, je treba v ožjem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za ožji okoliš šteje oddaljenost do 1000,00 m od navedenih območij.
- (3) Za vsako novogradnjo in nadzidavo katere višina nad terenom presega 25,00 m, v širšem okolišu območij za potrebe obrambe z antenskimi stebri ali antenskimi stolpi, je treba pridobiti pogoje in soglasje organa, pristojnega za obrambo. Za širši okoliš šteje oddaljenost do 2000,00 m od navedenih območij.

## **82. člen**

### **(varstvo pred požarom)**

- (1) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom.
- (2) Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z:
  1. odmiki in požarnimi ločitvami med objekti oziroma s predpisanimi požarnovarnostnimi odmiki od parcelnih mej sosednih zemljišč,
  2. intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnim površinami za intervencijska vozila,
  3. viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter
  4. s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.
- (3) Dostopne in dovozne poti ter postavitvene in delovne površine za gasilska vozila morajo ustrezati standardu SIST DIN 14090.
- (4) Gradnje in ureditve v prostoru morajo zagotavljati dovoz za gasilska vozila do vodotokov, hidrantov in požarnih bazenov ter zadrževalnih bazenov viškov padavinskih voda.

## **83. člen**

### **(poplavna ogroženost območja)**

- (1) Za območje Občine je bila narejena strokovna podlaga s stališča upravljanja z vodami, kjer so prikazana območja poplavne ogroženosti s prikazom območij povratnih dob visokih vod in karto razredov poplavne nevarnosti.
- (2) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so določeni v skladu s predpisi o vodah, na osnovi izdelanih in potrjenih strokovnih podlag. Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora. Na območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del prikaza stanja prostora opozorilna karta poplav in prikaz poplavnih dogodkov.
- (3) Na poplavnih območjih, za katera so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti, je pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor treba upoštevati predpis, ki določa pogoje in omejitve za posege v prostor in izvajanje dejavnosti na območjih, ogroženih zaradi poplav. Pri tem je treba zagotoviti, da se ne povečajo obstoječe stopnje ogroženosti na poplavnem območju in izven njega. Če načrtovanje novih prostorskih ureditev oziroma izvedba posegov v prostor povečuje obstoječo stopnjo ogroženosti, je treba skupaj z načrtovanjem novih prostorskih ureditev načrtovati celovite omilitvene ukrepe za zmanjšanje poplavne ogroženosti, njihovo izvedbo pa končati pred začetkom izvedbe posega v prostor oziroma sočasno z njo.
- (4) Na poplavnem območju, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni, so dopustne samo rekonstrukcije in vzdrževalna dela na obstoječih objektih v skladu s predpisi, ki urejajo graditev objektov, če ne povečujejo poplavne ogroženosti in ne vplivajo na vodni režim in stanje voda.
- (5) Ne glede na določbe tretjega in četrtega odstavka so na poplavnem območju dopustni posegi v prostor in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda, ter posegi in dejavnosti, ki jih dopuščajo predpisi o vodah, pod pogoji, ki jih določajo ti predpisi.

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

#### **84. člen**

##### **(plazljiva in erozijsko nevarna območja)**

- (1) Na plazljivih in erozijsko nevarnih območjih je dopustno v zemljišča posegati tako, da ne bo ogrožena stabilnost območja in povzročeno premikanje zemljišč.
- (2) Plazljiva in erozijsko nevarna območja so prikazana v Prikazu stanja prostora in se sprti posodablajo.
- (3) Za podrobnejše načrtovanje rabe prostora je treba v skladu s predpisi o vodah izdelati geološko poročilo, ki bo omogočilo določitev pogojev in omejitev za izvajanje dejavnosti in gradenj na posameznem plazljivem območju.
- (4) Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih so prepovedani:
1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
  2. zasipavanje izvirov,
  3. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozijsko nevarnih ali plazovitih zemljiščih,
  4. omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
  5. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,
  6. krčenje ter večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta erozijo in plazenje zemljišč,
  7. vsako poseganje, ki bi lahko povzročilo dodatno zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter povečanje erozije zemljišč.
- (5) Na plazljivih in erozijsko nevarnih zemljiščih je treba za gradnjo ali za poseg, ki ima značaj gradnje ali rekonstrukcije objekta in naprav, v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti geološko poročilo organizacije s področja geomehanike.
- (6) Plazljiva in erozijsko nevarna območja iz drugega odstavka tega člena so zgolj opozorilna. Investitor mora pridobiti mnenje organizacije s področja geomehanike tudi zunaj prikazanih območij, kadar obstaja sum, da je zemljišče plazljivo ali erozijsko nevarno.

#### **85. člen**

##### **(potresno nevarna območja)**

- (1) Objekti morajo biti grajeni potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo tal in namembnost objekta.
- (2) Pri rekonstrukciji objekta, dozidavi in nadzidavi je treba zagotoviti tudi protipotresno sanacijo objekta.

## **86. člen** **(gradnja zaklonišč)**

- (1) V vseh objektih je treba stropno konstrukcijo nad kletjo graditi tako, da zadrži rušenje objektov nanjo.
- (2) Zaklonišča osnovne zaščite je treba praviloma graditi kot dvonamenske objekte na podlagi predpisov o graditvi in vzdrževanju zaklonišč.
- (3) Zaklonišča iz drugega odstavka tega člena je treba graditi v objektih, namenjenih za:
  1. javno zdravstveno službo z več kot 50 posteljami,
  2. vzgojnovarstvene ustanove za več kot 50 otrok,
  3. redno izobraževanje za več kot 100 udeležencev izobraževalnega programa,
  4. javne elektronske komunikacijske in poštne centre,
  5. javni potniški železniški, avtobusni, pomorski in zračni promet,
  6. pomembno energetska in industrijska dejavnost,
  7. delo državnih organov ter
  8. vojaško dejavnost.
- (4) Na obstoječih zakloniščih, ki se nahajajo izven površin, namenjenih gradnji, so dopustna dela, potrebna za vzdrževanje in uporabo zaklonišča.
- (5) Za vse posege v obstoječa zaklonišča in gradnjo novih zaklonišč je treba izdelati revizijo projektne dokumentacije. Gradivo je treba posredovati državnemu organu, pristojnemu za zaščito in reševanje.
- (6) Odstranitev obstoječih zaklonišč ni dopustna.

## **87. člen** **(območja za potrebe obrambe)**

- (1) Območje izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje, namenjeno izključno za obrambne potrebe, na katerem potekajo aktivnosti predvsem za razmestitev, usposabljanje in delovanje vojske.
- (2) Območje možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe je območje, ki je primarno namenjeno drugim uporabnikom, vendar se lahko v primeru izrednega ali vojnega stanja, krize, ob naravnih in drugih nesrečah ter v miru za usposabljanje uporabi za obrambne potrebe. Dopustni so samo posegi, ki v navedenih primerih omogočajo takojšnjo vzpostavitev izključne rabe za potrebe obrambe.
- (3) Območja omejene in nadzorovane rabe so varnostna in vplivna območja objektov za potrebe obrambe, za katera so potrebne omejitve iz varnostnih razlogov in vplivov na delovanje območij za potrebe obrambe.



## 88. člen (varovanje pred hrupom)

- (1) Na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju so določena naslednja območja varstva pred hrupom:
- I. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine na mirnih območjih na prostem, razen: območja prometne infrastrukture, v širini 1000 metrov od sredine ceste ali železniške proge, in območja mineralnih surovin);
  - II. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa:
    - posebna območja - površine za turizem (BT),
    - površine počitniških hiš (SP)
    - površine za zdravstvo v neposredni okolici bolnišnic, zdravilišč in okrevališč;
  - III. stopnja varstva pred hrupom je določena za površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih so dopustni z vidika hrupa manj moteči posegi v okolje:
    - območja stanovanj (SSa, SSb, SSc,);
    - površine podeželskega naselja (SK),
    - območja površin razpršene poselitve (A),
    - območja centralnih dejavnosti (CU, CD),
    - posebna območja – športni centri (BC),
    - območja zelenih površin (ZS, ZK);
  - IV. stopnja varstva pred hrupom je določena za stavbe na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:
    - območja proizvodnih dejavnosti (IP, IG),
    - območja prometnih površin (PC, PŽ),
    - območja energetske infrastrukture (E),
    - območja okoljske infrastrukture (O),
    - območja voda (VC, VI),
    - območja mineralnih surovin (LN),
    - območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N),
    - območja kmetijskih zemljišč (K1, K2), razen na mirnem območju na prostem,
    - območja gozdov (G), razen na mirnem območju na prostem,
    - območja za potrebe obrambe (f), če hrup ne nastaja zaradi izvajanja nalog pri obrambi države, oziroma pri opravljanju nalog varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (2) V II. stopnji varstva pred hrupom se pas ob državnih in lokalnih cestah ureja pod pogoji za III. stopnjo varstva. Pas ob državnih cestah znaša 25 metrov na vsako stran osi državne ceste, pas ob lokalnih cestah pa 15 metrov na vsako stran od roba ceste.
- (3) Pri posegih v prostor je treba upoštevati predpise s področja varstva pred hrupom glede na stopnje varstva pred hrupom, ki jih določa predpis o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.
- (4) Stavbe je treba zvočno zaščititi v skladu s predpisi s področja zvočne zaščite stavb.
- (5) Stopnje varstva pred hrupom se v času javne prireditve, javnega shoda ali drugega dogodka, na katerih se uporabljajo zvočne ali druge naprave, ne spreminjajo in ostajajo takšne, kot so določene s podrobno namensko rabo. Za ta namen je za

začasno čezmerno obremenitev okolja s hrupom potrebno pridobiti dovoljenje Občine Rogaška Slatina.

- (6) Določbe tega člena ne veljajo za hrup, ki nastane ob aktivnosti zaščite, reševanja in pomoči.

### **89. člen**

#### **(varovanje pred svetlobnim onesnaževanjem okolja)**

- (1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati predpis s področja mejnih vrednosti svetlobnega onesnaženja okolja.
- (2) Nameščanje javne razsvetljave v redko poseljenem hribovitem območju občine naj se ne izvaja.

### **90. člen**

#### **(zagotavljanje higienskih in zdravstvenih zahtev v zvezi z osvetlitvijo, osončenjem in kakovostjo bivanja)**

- (1) Prostori ali deli prostorov, namenjeni bivanju, uživanju in pripravi hrane ter spanju, morajo biti osvetljeni z dnevno svetlobo v skladu s predpisi o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj.
- (2) Obstoječim in novim stavbam je treba zagotoviti v naslednjih prostorih: dnevna soba, bivalni prostor s kuhinjo, bivalna kuhinja, otroška soba, naravno osončenje v času od sončnega vzhoda do sončnega zahoda:
1. dne 21. 12. – najmanj 1 uro,
  2. dne 21. 3. in 21. 9. – najmanj 3 ure.
- (3) Določba drugega odstavka tega člena ne velja:
1. za 20% stanovanj v novih večstanovanjskih stavbah,
  2. kadar leži stavba na severnem pobočju oziroma v ozki dolini in lega stavbe ne omogoča izvedbe določbe osončenja,
  3. za gradnjo stavb v stavbnem bloku,
  4. za gradnjo stavb v vrzeli.

### **91. člen**

#### **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

- (1) Gradnja objektov ali naprav ter razmestitev dejavnosti, ki so vir elektromagnetnega sevanja, ne sme presegati obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.
- (2) V prvo stopnjo varstva pred sevanjem sodijo območja podrobnejše namenske rabe prostora: območja stanovanj (S), območja centralnih dejavnosti (C), površine za turizem (BT) in športni centri (BC), površine za rekreacijo in šport (ZS), parki (ZP), druge zelene površine (ZD) in tisti predeli območja površin razpršene poselitve (A), ki so hkrati namenjeni bivanju.

- (3) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je treba izdelati oceno vplivov na okolje in pridobiti soglasje pristojne službe.
- (4) Gradnja objektov z varovanimi prostori ni dovoljena v vplivnem območju virov elektromagnetnega sevanja, ki obsega:
- za daljnovode 110 kV 14 m na vsako stran (merjeno od osi daljnovoda),
  - za daljnovod 220 kV 24 m na vsako stran,
  - za daljnovod 400 kV pa 46 m na vsako stran.

## 92. člen

### (spremljanje kazalcev okolja)

(1) Občina mora zagotoviti monitoring za tiste kazalce, pri katerih ni na voljo podatkov iz državnega monitoringa.

(2) Preglednica prikazuje Kazalce stanja okolja za spremljanje:

ZRAK	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kilometri novih kolesarskih in pešpoti</li> </ul>
VODE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• delež objektov priključenih na čistilne naprave</li> <li>• delež naravnih in sonaravno urejenih vodotokov</li> <li>• število objektov na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih</li> </ul>
HRUP	<ul style="list-style-type: none"> <li>• število s hrupom prekomerno obremenjenih objektov in prebivalcev</li> <li>• število konfliktnih območij</li> </ul>
EMS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• primerna oddaljenost objektov (urbana območja: stanovanjski in javni objekti) od virov elektromagnetnega sevanja</li> </ul>
ODPADKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• razmerje med količino ločeno zbranih odpadkov in količino komunalnih odpadkov</li> <li>• število neurejenih odlagališč</li> </ul>
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• delež ekoloških in turističnih kmetij</li> </ul>
MINERALNE SUROVINE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• površina saniranih kopov (območij) na leto</li> <li>• število kopov na območjih nacionalne prepoznavnosti in naravne kakovosti</li> </ul>
VODNI VIRI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kemijsko stanje vodnih virov</li> <li>• število objektov / vrsta dejavnosti na vodovarstvenem območju</li> <li>• dolžina obnovljenih vodooskrbnih sistemov</li> <li>• število saniranih divjih odlagališč in gnojnih jam na vodovarstvenih območjih</li> </ul>
TLA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• število degradiranih območij v občini</li> <li>• onesnaženost tal</li> </ul>

(3) Občina enkrat letno objavi rezultate spremljanja kazalcev okolja in poroča o izvedenih omilitvenih ukrepih.

(4) Občina sprejema pritožbe prebivalcev zaradi vplivov iz okolja.

## 21. OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRTI

**93. člen****(območja za katera je predviden OPPN)**

- (1) S tem odlokom so določena območja, ki se urejajo z OPPN.
- (2) Območje OPPN, ki je določeno s tem odlokom, se v postopku njegove priprave lahko spremeni in prilagodi podrobnim programskim zahtevam ter razmeram na terenu.
- (3) EUP, za katere se v skladu z določbami tega odloka izdelava OPPN, so prikazani na karti 5 »Prikaz območij enot urejanja prostora in občinskih podrobnih prostorskih načrtov«.
- (4) Občina se lahko odloči, da bo z OPPN urejala tudi druga območja za katera s tem odlokom izdelava OPPN ni predpisana, če se za to izkaže potreba po tem, ko je že bil sprejet občinski prostorski načrt.
- (5) OPPN se lahko pripravi kot en prostorski akt tudi za več enot urejanja za katere je predpisana izdelava OPPN.

**94. člen****(usmeritve za območja predvidenih OPPN)**

- (1) Pri izdelavi OPPN je treba upoštevati:
  1. namensko rabo zemljišč, ki je določena v karti 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« in v 20. členu tega odloka,
  2. usmeritve za izdelavo OPPN, ki so določene v Prilogi 1 tega odloka,
  3. splošne prostorske izvedbene pogoje iz III. poglavja tega odloka, če jih usmeritve za izdelavo OPPN ne spreminjajo,
  4. usmeritve iz IV. poglavja tega odloka.
- (2) Z OPPN ni dopustno spremeniti namenske rabe zemljišč, ki je določena karti 3 »Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev« in v in v 20. členu tega odloka.
- (3) Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti vrsto objektov in dejavnosti po območjih namenske rabe, ki so določene v preglednici v 22. členu tega odloka, razen v EUP z namensko rabo ZS (od a do e), ZD, K1, K2, G ali VC tako, da se dodajo posamični objekti oziroma dejavnosti, ki dopolnjujejo objekte oziroma dejavnosti v EUP. Ta določba ne velja za dodajanje stanovanjskih stavb v EUP, v katerih stanovanjske stavbe po določbah tega odloka niso dopustne. Dopustna odstopanja so mogoča v primeru izvedbe urbanistične delavnice ali natečaja in potrditvi zbrane rešitve s strani organa občine pristojnega za prostorske zadeve.
- (4) Z OPPN je izjemoma dopustno spremeniti gabarite objektov v primeru izvedbe natečaja katerega rešitev potrdi občinski svet.
- (5) Če OPPN vključuje več EUP, je treba izdelati strokovne podlage s strokovnimi rešitvami prostorskih ureditev za celotno območje in določiti etapnost izvajanja OPPN v celotnem območju urejanja z OPPN.

- (6) OPPN se lahko izdela tudi samo za del območja, predvidenega za urejanje z OPPN, če so določene vse potrebne usmeritve za izdelavo OPPN.
- (7) FI, FZ in FZP se v OPPN računajo na območja posameznih EUP, v izračunu se ne upoštevajo obodne ceste.

### **95. člen**

#### **(strokovne rešitve prostorskih ureditev in urbanistični, arhitekturni ali krajinski natečaj)**

- (1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN se morajo pridobiti z izdelavo variantnih rešitev ali z javnim natečajem. Variantne rešitve se lahko pridobijo z urbanistično delavnico z vsaj tremi udeleženci. Strokovne rešitve morajo biti izdelane tako, da jih je mogoče med seboj primerjati.
- (2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena strokovnih rešitev ni potrebno pridobiti z variantnimi rešitvami ali natečajem v primeru ureditev, ki jih pogojujejo posebne tehnologije.
- (3) Kadar se strokovna rešitev prostorske ureditve pridobi z izdelavo variantnih rešitev, se za način njihove priprave, vrednotenja in primerjave uporabljajo predpisi, ki urejajo vsebino, obliko in način priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev.
- (4) Zahteva za izvedbo variantnih rešitev ali javnega natečaja je določena s sklepom o začetku priprave OPPN.
- (5) Kadar načrtovane ureditve zadevajo območja ali objekte varovane na podlagi predpisov s področja varstva kulturne dediščine, je treba pred izvedbo javnega natečaja ali urbanistične delavnice pridobiti natečajne podloge organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

### **96. člen**

#### **(prostorski izvedbeni pogoji do sprejema OPPN)**

Če ni z usmeritvami za OPPN ali drugimi določbami tega odloka določeno drugače, so na območjih, kjer je s tem odlokom predvidena izdelava OPPN, do njegove uveljavitve dopustni samo naslednji posegi:

- 1. vzdrževanje objektov,
- 2. rekonstrukcija objektov,
- 3. gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov za lastne potrebe ter postavitve ograj na parcelah, namenjenih gradnji, obstoječih objektov,
- 4. odstranitev obstoječih objektov (če so to objekti, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje organov, pristojnih za varstvo kulturne dediščine),
- 5. sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v okviru obstoječih in dopustnih dejavnosti namenske rabe EUP,
- 6. rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev gospodarske javne infrastrukture,

7. gradnja gospodarske infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
8. gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
9. avtobusna postajališča s potrebnimi ureditvami,
10. parkirne površine (začasna ureditev do sprejetja OPPN),
11. pločniki, kolesarske steze, kolesarske poti, pešpoti, dostopne ceste do objektov,
12. dostopi za funkcionalno ovirane osebe (tudi gradnja zunanjih dvigal na obstoječih objektih),
13. urejanje odprtih bivalnih površin, drevoredi, površine za pešce, otroška igrišča ipd.,
14. vodnogospodarske ureditve,
15. naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

### **97. člen**

#### **(nadomeščanje najboljših kmetijskih zemljišč)**

- (1) Najboljša kmetijska zemljišča, ki so zaradi spremenjene namenske rabe in izvajanja prostorskih ureditev v skladu z določili tega odloka trajno izvzeta iz kmetijske namenske rabe, se nadomestijo z usposobitvijo nadomestnih kmetijskih zemljišč v največji možni meri.
- (2) Nadomeščanje najboljših kmetijskih zemljišč se izvaja v skladu s predpisi, ki določajo izvedbo nadomeščanja najboljših kmetijskih zemljišč.

### **98. člen**

#### **(odstopanja od splošnih določb odloka)**

- (1) V OPPN se vrednosti FZ in FI, ki so določene s tem odlokom, lahko prekoračijo, če prekoračitev pomeni izboljšanje kakovosti prostora. Prekoračitev je treba v OPPN utemeljiti in dokazati, da so za načrtovane objekte zagotovljene predpisane zelene površine (FZP) in parkirne površine v skladu z določbami tega odloka.

### **99. člen**

#### **(območja prostorskih izvedbenih aktov, ki ostajajo v veljavi)**

- (1) Na območjih, za katere ta odlok podaljšuje veljavnost zazidalnih, ureditvenih, lokacijskih, občinskih lokacijskih in občinskih podrobnih prostorskih načrtov, ki so navedeni v 101. členu tega odloka, so dopustne gradnje in posegi, ki jih določa veljavni prostorski izvedbeni akt. Če ni v veljavnem prostorskem aktu posebej prepovedano ali določeno, pa so dopustni še: vzdrževanje objektov, gradnja enostavnih objektov v skladu z namensko rabo območja, odstranitev objektov ter gradnje in ureditve, določene v 24. členu tega odloka. Upoštevati je treba tudi omejitve za razvoj v prostoru, ki so prikazane v Prikazu stanja prostora in se sproti posodablajo.

- (2) Pri spremembi podrobnih prostorskih izvedbenih aktov, navedenih v 101. členu tega odloka, je treba upoštevati določbe tega odloka, razen pri faktorjih (FZ, FI, FZP in višinah) in dopustnih dejavnostih, kjer se lahko upoštevajo določbe podrobnega prostorskega izvedbenega akta, ki je predmet spremembe.

#### IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

##### **100. člen**

##### **(dokončanje postopkov za izdajo gradbenih dovoljenj)**

Postopki za izdajo gradbenega dovoljenja, ki so se začeli pred uveljavitvijo tega odloka, se končajo po določbah prostorskih izvedbenih aktov Občine, veljavnih v času vložitve vloge za izdajo gradbenega dovoljenja.

##### **101. člen**

##### **(hramba in vpogled v OPN)**

- (1) Ta odlok se hrani pri Oddelku za okolje in prostor Občine in je v času uradnih ur na vpogled javnosti:
1. pri Občini na Oddelku za okolje in prostor,
  2. na Upravni enoti Šmarje pri Jelšah.
- (2) Ta odlok je na vpogled tudi na spletnih straneh Občine.

##### **102. člen**

##### **(prenehanje veljavnosti prostorskih sestavin srednjeročnih planov)**

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah za območje Občine Rogaška Slatina za obdobje 1986–2000 dopolnjen 2002 (Uradni list RS, št. 83/03).

##### **103. člen**

##### **(prenehanje veljavnosti prostorskih izvedbenih aktov)**

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati naslednji prostorski izvedbeni akti Občine:
1. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 69/93 in 35/97),
  2. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za sanacijo degradiranega prostora na območju občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 47/94),
  3. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih ureditvenih pogojev Občine Šmarje pri Jelšah za Občino Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 69/03).

- (2) Ne glede na določbe prejšnjega odstavka se na območjih državnih prostorskih načrtov ohranja namenska raba v času njihovega sprejetja.

**104. člen**  
**(veljavni prostorski izvedbeni akti)**

- (1) Z dnem uveljavitve tega odloka ostanejo v veljavi naslednji prostorski izvedbeni akti Občine:

1. Odlok o Ureditvenem načrtu za območje urejanja znotraj CZ1 v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 47/97, 69/98, 49/00, 96/02, 119/04, 51/09)
2. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja CZ2 Zdravilišča Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 31/2010, 31/2007, 26/1992)
3. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za območje širitve zdravilišča severozahod v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 58/17)
4. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje urejanja P1 v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 102/07, 11/18 – sprem., 23/18 – sprem.)
5. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za enoto urejanja ZD12 (Uradni list RS, št. 67/2017)
6. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja CZ z okolico (ZD5) v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 11/18)
7. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje P3 z okolico (ZD7) v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 94/13)
8. Odlok o OPPN za območje širitve zdravilišča v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 81/11)
9. Odlok o OPPN za poslovno cono Tržišče v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 47/11)
10. Odlok o OPPN za del območja deponije komunalnih odpadkov na Tuncovcu pri Rogaški Slatini – za potrebe deponiranja industrijskih odpadkov (Uradni list RS, št. 61/10)
11. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za del območja urejanja P5/1 v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 24/06)
12. Odlok o lokacijskem načrtu območja S3/B – prometna ureditev v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 111/2003; popravek 114/2003)
13. Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S2 – Ratanska vas, prečiščeno besedilo (Uradni list RS, št. 1/01; 31/11 - popr.; 76/15 – sprem.)
14. Odlok o lokacijskem načrtu za čistilno napravo v Rogaški Slatini (Ur. l. RS, št. 15/88, 91/99 – sprem.)
15. Odlok o lokacijskem načrtu za prečno cesto med Ulico XIV. divizije in Kidričevo ulico v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 84/99)
16. Odlok o ureditvenem območju za razširitev pokopališča v Rogaški Slatini (Uradni list RS, št. 84/99)
17. Odlok o lokacijskem načrtu za plinovodno obrežje Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 23/93) V primerih, ko so območja ali deli območij veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov s tem odlokom opredeljeni za pripravo občinskih podrobnih prostorskih načrtov, se do njihovega sprejetja upoštevajo določila veljavnih prostorskih izvedbenih načrtov.



**105. člen**  
**(potrditev ministra)**

- (1) Predlog tega odloka je bil potrjen s sklepom Ministra za okolje in prostor št. 35409-263/2008-MOP/39 z dne 20.2.2019.

**106. člen**  
**(veljavnost OPN)**

- (1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka: 350-0003/2008  
Rogaška Slatina, dne

Župan občine Rogaška Slatina  
mag. Branko KIDRIČ



## OBČINA ROGAŠKA SLATINA

Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700

F: 03 81 81 724

E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)

[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0003/2019

Datum: 15. 3. 2019

**Zadeva: Predlog Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaska Slatina; 1. obravnava**

Občina Rogaska Slatina je pred uveljavljenim Zakonom o prostorskem načrtovanju (ZPNačrt, Uradni list RS, št. 33/07) vodila postopek priprave Strategije prostorskega razvoja in Prostorskega reda občine Rogaska Slatina na podlagi Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02 in 08/03 – popravek).

Po sprejemu Zakona o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08, 108/09) je občina Rogaska Slatina skladno s 46. členom ZPNačrt nadaljevala s pripravo Občinskega prostorskega načrta (OPN).

V uradnem listu RS št. 52/08 z dne 27. 5. 2009 je bil objavljen sklep o pripravi prostorskega načrta občine Rogaska Slatina. S tem sklepom je Župan Občine Rogaska Slatina odločil, da se dotedanja priprava strategije prostorskega razvoja in prostorskega reda občine Rogaska Slatina (SPRO in PRO) nadaljuje in konča kot Občinski prostorski načrt občine Rogaska Slatina (OPN) v postopku in na način, ki ga določa Zakon o prostorskem načrtovanju.

V postopku priprave SPRO in PRO so bile pridobljene smernice in strokovne podlage štiridesetih nosilcev urejanja prostora. Vse pridobljene smernice v postopku priprave SPRO in PRO so bile upoštewane pri pripravi osnutka OPN in jih ni bilo potrebno ponovno pridobivati.

Na podlagi smernic nosilcev urejanja prostora in izdelanih strokovnih podlag ter podanih pobud pravnih in fizičnih oseb je izbrani načrtovalec API Arhitekti d.o.o. iz Ljubljane izdelal osnutek OPN Rogaska Slatina.

Osnutek OPN Rogaska Slatina je bil javno razgrnjen v prostorskih občine Rogaska Slatina v času od 13. 3. 2009 do 13. 4. 2009. V Kulturnem centru Rogaska Slatina je bila 10. 5. 2009 organizirana javna razprava. Na javno razgrnjen OPN v času javne razgrnitve ni bilo bistvenih pripomb, ki bi vplivale na predlog osnutka in na večino vprašanj je bilo odgovorjeno na javni razpravi.

Tudi po že izdelanem dopolnjenem osnutku OPN so se spreminjali zakoni in podzakonski akti s področja prostorskega načrtovanja, ki so vplivali na pripravo dokumenta. Pri pripravi predloga OPN je bilo potrebno upoštevati nove določbe predpisov. Zakon o prostorskem načrtovanju se je v času priprave osnutka predloga OPN spremenil trikrat. Na podlagi sprememb in dopolnitev ZPNačrt-B so nosilci urejanja prostora občinam v avgustu 2013 ponovno poslali nove splošne smernice, kot na primer:

- Ministrstvo za kmetijstvo je zahtevalo razmejitev kmetijskih in gozdnih zemljišč po dejanski rabi, usklajitev predlogov novo pozidanih kmetijskih zemljišč, z ukinitvijo obstoječih nepozidanih stavbnih zemljišč;
- Na podlagi Zakona o vodah je bilo potrebno izdelati študijo poplavnih območij (karte poplavne nevarnosti in določitev razredov poplavne nevarnosti).

Predlog OPN s prilogami je Občina Rogaška Slatina dne 13. 2. 2012 naslovila na štirideset nosilcev urejanja prostora, da izdajo mnenje k predlogu. Skoraj vsa mnenja so prispela v zakonitih rokih, le z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano so se pričela dolgotrajna usklajevanja, ki so bila zaključena s končnim pozitivnim mnenjem k predlogu OPN dne 22. 2. 2016.

Skladno z dopolnjenim Zakonom o vodah je bilo potrebno naknadno naročiti izdelavo kart razredov poplavne nevarnosti (obstoječe stanje) za potrebe hidrološko-hidravlične analize v sklopu priprave OPN Rogaška Slatina. Ta elaborat je podjetje Hidrosvet d.o.o. kot izbrani izdelovalec usklajevalo na Direkciji RS za vode od meseca novembra 2014 do meseca avgusta 2018, ko je pristojna služba Ministrstva za okolje in prostor izdala pozitivno mnenje k usklajenemu predlogu.

Končno usklajeno verzijo predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina je občina vložila dne 21. 11. 2018 na Ministrstvo za okolje in prostor, Direktorat za okolje, Sektor za strateško presojo vplivov na okolje ter na Direktorat za prostor, graditev in stanovanja istega ministrstva.

Po pregledu vseh posredovanih gradiv je Ministrstvo za okolje in prostor ugotovilo, da so vplivi izvedbe Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina na okolje sprejemljivi. Z izdajo odločbe št. 35409-263/2008-MOP/39 z dne 20. 2. 2019 je zaključen postopek priprave predloga Občinskega prostorskega načrta Občine Rogaška Slatina.

Končno dejanje je sprejem predloga Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaška Slatina, na Občinskem svetu Občine Rogaška Slatina, zato v sprejem predlagamo priloženi sklep.

Tomaž STREHOVEC  
Podsekretar

mag. Branko KIDRIČ  
Župan



**OBČINA ROGAŠKA SLATINA**  
Odbor za cestno in komunalno infrastrukturo  
Izletniška ulica 2, 3250 Rogaska Slatina

T: 03 81 81 700  
F: 03 81 81 724  
E: [obcina@rogaska-slatina.si](mailto:obcina@rogaska-slatina.si)  
[www.rogaska-slatina.si](http://www.rogaska-slatina.si)

Številka: 0320-0003/2019

Datum: 19. 3. 2019

**Zadeva: Zapisnik**

**1. seje Odbora za cestno in komunalno infrastrukturo**, ki je bila v torek, 19. 3. 2019, s pričetkom ob 8.05 uri v sejni sobi Občine Rogaska Slatina. Sejo je na podlagi 62. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina (Uradni list RS, št. 67/17) sklical župan Občine Rogaska Slatina, mag. Branko Kidrič.

Prisotni člani odbora: Martin Kidrič, Boris Führer, Stanko Habjanič, Jože Erjavec, mag. Aleš Šket. Ostali prisotni: župan mag. Branko Kidrič, Tomaž Strehovec vodja oddelka za okolje in prostor, Sanja Grm višja svetovalka na oddelku za okolje in prostor.

Po ugotovitvi sklepčnosti je župan predlagal naslednji **dnevni red**, ki je bil soglasno sprejet:

1. Konstituiranje delovnega telesa.
2. Predlog Odloka o občinskem prostorskem načrt Občine Rogaska Slatina (Gradivo je priloženo; poročevalec: g. Tomaž Strehovec).
3. Uskladitev meje Občine Rogaska Slatina z občinami Majšperk, Makole, Poljčane, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek in Rogatec (Gradivo je priloženo; poročevalka: ga. Sanja Grm).
4. Razno.

#### **K 1. točki**

Konstituirano je bilo delovno telo sveta, ki skladno s 70. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Rogaska Slatina, šteje pet članov, predsednik odbora je g. Martin Kidrič, ki je prevzel vodenje seje odbora.

Sejo je ob 8. 15 zapustil župan, mag. Branko Kidrič.

#### **K 2. točki**

Predsedujoči je k poročanju povabil g. Tomaža Strehovca, ki je predstavil predlog Odloka o občinskem prostorskem načrt Občine Rogaska Slatina. Pojasnjen je bil postopek njegovega sprejemanja, vsebina in razlogi za dolgotrajno izdelavo prostorskega akta. Odbor je ugotovi, da je gradivo ustrezno pripravljeno in primerno za obravnavo na seji občinskega sveta.

Po opravljeni razpravi so člani odbora soglasno sprejeli **SKLEP**:

**Občinskemu svetu Občine Rogaska Slatina se predlaga sprejem Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Rogaska Slatina v prvi obravnavi.**

### **K 3. točki**

Predsedujoči je k poročanju povabil ga. Sanjo Grm, ki je predstavila postopek in razloge za uskladitev meje Občine Rogaška Slatina z občinami Majšperk, Makole, Poljčane, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek in Rogatec. Odbor je ugotovi, da je gradivo ustrezno pripravljeno in primerno za obravnavo na seji občinskega sveta.

Brez razprave so člani odbora soglasno sprejeli **SKLEP**:

**Občinskemu svetu Občine Rogaška Slatina se predlaga, da sprejme Sklep o uskladitvi meje Občine Rogaška Slatina z občinami Majšperk, Makole, Poljčane, Šmarje pri Jelšah, Podčetrtek in Rogatec.**

### **K 4. točki:**

Jože Erjavec je povedal, da je prejel pritožbe s strani krajanov glede posega v gozd s posebnim namenom za hotelom v lasti g. Žeraka na promenadi, kjer je bil izveden prevelik poseg v prostor. G. Tomaž Strehovec mu je pojasnil, da za poseg Zavod za gozdove ni pridobil potrebnega soglasja Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki je za poseg podala prijavo na pristojen inšpektorat.

Zapisnik prebran, šteje za potrjenega.

Seja zaključena ob 9.20 uri.



Martin Kidrič l.r.  
Predsednik odbora