



OBČINA MAKOLE

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT OBČINE MAKOLE

2. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

DOPOLNJEN OSNUTEK

Datum sprejema na občinskem svetu:
Objava v Glasilu slovenskih občin:

Franc Majcen
župan Občine Makole

žig

Šifra občine: **198**

Pripravljavec: **Občina Makole
Makole 35
2321 Makole**

Ime akta: **2. spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta
Občine Makole**

Gradivo: **Tekstualni del odloka - prikaz sprememb in dopolnitev**

Faza postopka: **dopolnjen osnutek**

Župan: Franc Majcen

Izdelovalec: **Umarh d.o.o.
Ul. 5. prekomorske 7,
2250 Ptuj**

Datum: avgust 2016

UMARH
PTUJ d.o.o.



Občinski svet Občine Makole je na osnovi 2. točke 11. člena in 5. točke 14. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Ur. list RS št. 33/07) ter 3., 4., 5., 7., 8., 9., 11. in 110. člena Statuta občine Makole (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 2/2007) na svoji 15. redni seji dne 05.02.2013 sprejel

ODLOK o občinskem prostorskem načrtu Občine Makole

1. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt (v nadaljevanju OPN) občine Makole, ki ga je izdelal UMARH d.o.o., Ptuj, pod št. 12/08 iz leta 2013. Odlok vsebuje strateški in izvedbeni del OPN v tekstualni in grafični obliki.

2. člen (strateški del OPN)

(1) Strateški del OPN določa izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine, zasnovo prostorskega razvoja, zasnovo gospodarske javne infrastrukture, usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo, usmeritve za razvoj v krajini, usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(2) Grafični del strateškega dela OPN vsebuje sledeče prikaze:

- Zasnova prostorskega razvoja občine (karta št. 1).
- Zasnove gospodarske javne infrastrukture (karta št. 2).
- Zasnova okvirnih območij naselij, sanacije razpršene gradnje in razpršene poselitve ter usmeritve za razvoj poselitve (karta št. 3).
- Usmeritve za razvoj v krajini (karta št. 4).
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (karta št. 5).

Vse karte strateškega dela OPN so v merilu 1 : 25.000.

3. člen (izvedbeni del OPN)

(1) Izvedbeni del OPN določa enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), namensko rabo prostora, območja urejanja gospodarske javne infrastrukture in prostorske izvedbene pogoje (v nadaljevanju PIP). OPN je podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja za posege v prostor na celotnem območju občine, razen na območjih, ki se urejajo z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti (v nadaljevanju OPPN) ali drugimi državnimi in pokrajinskimi podrobnimi izvedbenimi prostorskimi akti.

(2) Tekstualni del izvedbenega dela OPN vsebuje PIP, ki določajo merila in pogoje za umeščanje posegov v prostor na območjih EUP, za katera OPPN niso predvideni. PIP so podlaga za pripravo projektov za pridobitev gradbenega dovoljenja po predpisih o graditvi objektov. PIP določajo pogoje za načrtovanje posegov v prostor v zvezi z:

- Namembnostjo objektov.
- Lego objektov.
- Velikostjo objektov.
- Oblikovanjem objektov.
- Parcelacijo.
- Priključevanjem objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- Celostnim ohranjanjem kulturne dediščine, ohranjanjem narave, varstvom okolja in

- naravnih dobrin ter varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Varovanjem zdravja ljudi.
 - Posebnostmi in dodatnimi pogoji.
- (3) Tekstualni del izvedbenega dela OPN vsebuje podrobne PIP v kvaliteti OPPN skladno s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta, Ur. list RS 99/2007 za območji PE7 (oskrbna in poslovna Pečke) in MA9 (komunalno območje Makole).
- (4) Grafični del izvedbenega dela OPN vsebuje sledeče karte:
- Pregledna karta občine z delitvijo na liste 1 : 25.000.
 - Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture 1 : 25.000.
 - Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (14 kart) 1 : 5.000.
 - Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (14 kart) 1 : 5.000.
 - Legendo,
 - Prikaz urejanja komunalnega območja v Makolah (8 kart) 1 : 500.
 - Prikaz urejanja oskrbne in poslovne cone v pečkih (8 kart) 1 : 500.
- (5) Priloge OPN so:
- Izvleček iz nadrejenih prostorskih aktov.
 - Prikaz stanja prostora z bilancami, ki se ga sproti obnavlja, obravnava namensko rabo prostora iz Dolgoročnega plana Občine, območja velikosti nad 5000 m², kjer se namenska raba razlikuje od dejanske, gospodarsko javno infrastrukturo in varstvene režime. Omejitve in prepovedi v zvezi z namensko rabo ter s posegi v prostor izhajajo iz posameznih področnih zakonov, ki zagotavljajo celovito varstvo okolja in se jih obvezno upošteva.
 - Strokovne podlage (SP) za nove posege v prostor so Urbanistični načrt naselja Makole, SP za širitev naselja Pečké, SP za poslovno-proizvodno območje Opifex, SP za poslovno-proizvodno območje Štatenberg, SP za opredelitev komunalnega območja Pečké (ČN), SP za športno turistično- območje Ložnica, SP za kmetijo Berné v Pečkih (Berné), SP za opredelitev območja in zasnova za športni park Makole, SP- usmeritve za sanacijo razpršene gradnje Jelovec.
 - Energetski koncept občine Makole, Končno poročilo, januar 2011.
 - Hidrološko hidravlična presoja Jelovski potok (potok Jelovec) v naselju Makole- pogoji in omejitve posega v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav- Uredba Ur. l. RS št. 89/2008.
 - Obrazložitve obsegajo obrazložitve vsebine OPN, bilance sprememb namenske rabe po pobudah, skupno bilanco površin zemljišč po namenski rabi prostora in prikaz sprememb namenske rabe v vektorski obliki (shp).

4. člen (režimi)

Varstveni in drugi pravni režimi so zajeti v poglavju Prikaz stanja prostora (obvezna priloga k OPN), ki se ga sproti obnavlja. Vse omejitve in prepovedi v zvezi z namensko rabo ter posegi v prostor izhajajo iz posameznih področnih zakonov (Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona kmetijskih zemljišč – ZKZ-C, Ur. l. RS 43/2011; Zakon o graditvi objektov – ZGO-1 s spremembami, Ur. l. RS št. 110/2002; Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 s spremembami, Ur. l. RS 41/2004; Zakon o ohranjanju narave – ZON s spremembami, Ur. l. RS št. 56/1999; Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD s spremembami, Ur. l. RS št. 7/1999; Zakon o vodah – ZV-1 s spremembami, Ur. l. RS št. 67/2002, Energetski zakon – EZ s spremembami, Ur. l. RS št. 79/1999; Zakon o varstvu pred požarom – ZVPoz s spremembami, Ur. l. RS št. 71/1993; in tako dalje), ki zagotavljajo celovito varstvo okolja in se jih obvezno upošteva tako pri načrtovanju kot pri konkretnih odločitvah v upravnem postopku.

2. STRATEŠKI DEL OPN

2.1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

5. člen

(ključni problemi v občini)

(1) Ključni problemi, ki se jih v razvoju teži odpraviti, so na področju poselitve problem upadanja števila prebivalcev. Število prebivalcev se je v zadnjih desetletjih močno zmanjšalo zaradi težjih razmer za bivanje na tem območju. Posledično staranje prebivalstva pomeni slabšanje možnosti za izboljšanje demografske slike in sam gospodarski razvoj. Za občino so značilne tudi slaba izobrazbena struktura, težka socialna problematika in brezposelnost. Problem na področju poselitve so težnje po nadaljnji razpršeni gradnji, predvsem na najboljša kmetijska zemljišča, pogosto pa tudi na poplavna območja.

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

- Lokalni energetski koncept občine Makole (LEK), Končno poročilo, januar 2011.
- Velik del prometnega omrežja ni posodobljen, oba mosta pri Makolah sta preozka,
- del naselij v južnem delu občine ni priključen na javno vodovodno omrežje.
- Komunalna kanalizacija s čistilnimi napravami v strnjenih naseljih ni zgrajena.
- Telekomunikacijska infrastruktura je le na osnovnem nivoju, širokopasovnega omrežja ni.

(3) Na področju varovanja kulturne krajine so največji problemi zaraščanje kmetijskih zemljišč kot posledica depopulacije in upada interesa za primarne dejavnosti, erozijska območja in poplavljanje reke Dravinje in Ložnice.

(4) Velik del površine občine zajemajo območja raznih kategorij varovanja narave. Varstveni ukrepi so sicer omejitve za nekatere dejavnosti v krajini, po drugi strani pa so znak visoke kakovosti naravnega okolja, kar se izkoristi. Ohranjanje poselitve ob dobri kakovosti življenja se doseže z upoštevanjem načel trajnostnega razvoja.

6. člen

(razvojne potrebe v občini)

(1) Krepi se občinsko središče Makole in oskrbno središče Pečké. Pretežni del območja občine je izrazito razpršeno poseljen, zato je prebivalcem potrebno zagotoviti kakovostno bivanje z boljšo dostopnostjo do javnih funkcij. V občinskem in oskrbnem središču je zato potrebno pospešeno razvijati:

- Storitvene in oskrbne funkcije.
- Delovna mesta.
- Primarno zdravniško in socialno oskrbo.
- Športne in kulturne dejavnosti.

(2) Naselje Makole z bližnjim industrijskim obratom pod dvorcem Štatenberg je zaposlitveno središče območja s posebnimi razvojnimi problemi, pa tudi del obmejnega območja, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami. V občinskem središču se zagotavlja zadostno in dobro dostopno oskrbo z družbenimi in storitvenimi dejavnostmi za območje občine. V naselju Pečké kot pomožnem oskrbnem središču se razvija in okrepi obstoječe oskrbno območje.

(3) Krepitev obstoječega proizvodnega območja v občini Makole je pomembni razvojni dejavnik tega manj razvitega dela Slovenije. Večji proizvodni obrat je tovarna Iskra – Releji v proizvodnem območju pod dvorcem Štatenberg. Z vidika delovnih mest in razvoja območja je pomembno, da to proizvodno območje funkcionira v največji možni meri. Z razširitvijo tega proizvodnega območja se omogoči možnost razvoja poslovnih dejavnosti. Prav tako se razvije proizvodno območje v Stopnem.

(4) Z vidika ohranjanja poselitve in kulturne krajine ter z narodno-obrambnega vidika se spodbuja ohranjanje poseljenosti in s tem vitalnosti celotnega območja občine. Sonaravno kmetijstvo in gozdarstvo ter nanju vezane gospodarske dejavnosti posredno ali neposredno prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne

krajine. Na območju občine so dobre razvojne možnosti in se spodbuja razvoj:

- Turizma.
- Gozdarstva.
- Rabe lesne biomase, še posebej energetske.
- Kmetijstva, predvsem (pašne/hlevske) živinoreje.
- Dopolnilnih dejavnosti na kmečkih gospodarstvih.
- Vinogradništva na posameznih območjih.

(5) Na področju infrastrukture se prednostno razvija komunalno infrastrukturo. Južni del občine še ni vključen v enotni javni vodovodni sistem. Celotna občina nima celovito urejenega odvajanja in čiščenja odpadnih komunalnih voda, zato se v občinskem središču predvidi izgradnja čistilne naprave za 700 PE in v oskrbnem središču Pečke za 200-300 PE, na območjih razpršene poselitve pa se predvidi individualne male čistilne naprave. Kjer teren dopušča, se gradi rastlinske čistilne naprave, ob možnosti povezave več gospodinjstev v strnjenih naseljih in zaselkih pa skupne male oziroma skupne rastlinske čistilne naprave.

(6) Z razvojem prometnega omrežja se omogoči izkoriščanje potencialov prostora za poselitev, proizvodne in oskrbne dejavnosti, rekreacijo in turizem, funkcionalno zaokrožanje naselij in območij za druge dejavnosti. Razvoj prometnega omrežja se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in vseh infrastrukturnih sistemov.

(7) Cestno omrežje se posodablja postopno, prednostno cestne povezave lokalnega pomena, preko katerih se omogoči boljše dostopnost do občinskega in oskrbnega središča. S posodabljanjem cestnih povezav regionalnega pomena se izboljša povezave z medobčinskimi oziroma regionalnimi središči in omogoča boljše dostopnost turističnih območij v občini.

(8) Izkoristi se izrazito dobre možnosti za ureditev ločenih kolesarskih stez ob obstoječih prometnicah, kar omogoča njihova relativno majhna obremenjenost z motornim prometom. Kolesarske poti se naveže na regionalne oziroma daljinske kolesarske povezave.

(9) Razvoj poselitve se usmerja na območja, kjer so možnosti za dobro dostopnost in rabo javnega potniškega prometa za povezave z občinskim središčem, medobčinskim središčem Slovensko Bistrico ter s središčema nacionalnega pomena Ptujem in Mariborom.

(10) Razvoj telekomunikacijske infrastrukture je posebno za redko poseljena in podeželska območja potreben in zelo pomemben. Ustrezno razvita telekomunikacijska infrastruktura spodbuja družbeni, kulturni razvoj v regiji, zmanjšuje problem oddaljenosti, spodbuja oblikovanje novih storitev ter omogoča dostop do informacij in storitev. S pospešenim razvojem telekomunikacijskih omrežij se zagotavlja dostop do kakovostnih in za vsakdanje življenje, delo in razvoj pomembnih storitev informacijske družbe ter omogoča učinkovito delovanje sistemov za potrebe varnosti, obrambe, zaščite in reševanja. Zato se ga razvija kot učinkovit, zanesljiv in prostorsko racionalni sistem. Na podeželju in na odročnih območjih se temu ustrezno zagotovi infrastrukturne pogoje in z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta spodbuja vključevanje najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Za usposabljanje mladine in občanov za informacijsko družbo se zagotavlja optimalno telekomunikacijsko opremljenost izobraževalnih ustanov.

(11) Možnosti razvoja turizma so na območju občine v:

- Štatenbergu z njegovo kulturno dediščino (dvorec, krajinski park), ki je primerna osnova za razvoj rekreacijskega turizma (golf, konjeništvu, wellness) in za razvoj kulturnega turizma (kulturna dediščina, prireditve, koncerti),
- Dravinjskih gorica, v dolini Dravinje in Ložnice, v Halozah in v pogorju Boča z naravnimi kakovostmi in prepoznavno krajino, primerno za razvoj mehkega turizma – pohodništva, kolesarstva, ponudbe lokalne kulinarike, kmečkega turizma.

(12) Ohranjenost biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot je pomembni del naravnih kakovosti krajine, zato se ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot zagotavlja tudi s prostorskim razvojem, ki te kvalitete spoštuje in jih vključuje na ustrezen način. V območjih z naravnimi kakovostmi se zagotavlja take oblike kmetijske dejavnosti, ki omogočajo sožitje med človekovimi dejavnostmi in naravo. Dopušča se prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistična in rekreacijska infrastruktura prednostno zagotavlja v poselitvenih območjih in le izjemoma izven njih.

7. člen (razvojne potrebe države)

- (1) Občina je izrazito podeželska, razvojna usmeritev podeželja pa je sonaravni razvoj raznolikih dejavnosti, predvsem preplet kmetijstva ter naravnih in kulturnih kakovosti. Območje je izrazito razpršeno poseljeno, zato se spodbuja hitrejši razvoj občinskega in lokalnega središča tudi kot zaposlitvenih središč, potrebnih zaradi razvojnih problemov in obmejne lege občine. Poseljenost podeželja na varovanih območjih kakovostne kulturne krajine se ohranja, preprečuje pa se novo in sanira obstoječo razpršeno gradnjo. Na območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji, predvsem v hribovitih območjih, se razvija programe dopolnilnih dejavnosti. Kmetijska dejavnost zagotavlja vzdrževanje kulturne krajine, preprečevanje zaraščanja, ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot, predstavitev in kvalitetno rabo kulturne dediščine ter trajnostno naravnani turizem.
- (2) Območje občine je vododeficitarno, kar se upošteva pri umeščanju večjih porabnikov vode. Na območjih, kjer erozijski procesi, hudourniki in poplave ogrožajo poselitev, se pri načrtovanju upošteva te omejitve.
- (3) Za hitrejši razvoj podeželja je potrebna ustrezna infrastrukturna opremljenost. Za razvoj območja občine so izrazito pomembne učinkovite in dobre prometne povezave z javnim potniškim prometom med podeželjem in urbanimi naselji ter z razvojnimi središči v okolici.
- (4) Sodobna telekomunikacijska omrežja, ki omogočajo delo na daljavo, so za podeželsko občino Makole še posebno pomembna. Zato se zagotovi kakovostni dostop do interneta na celotnem območju občine.
- (5) Upošteva se prenosne elektroenergetske objekte in koridorje.-Preko območja občine potekata dva obstoječa visokonapetostna daljnovoda DV 220 kV Cirkovce-Podlog (D-211) in DV 400 kV Mihovce-Krško (D-410) in koridor predvidenega visokonapetostnega daljnovoda DV 2x400 kV Mihovce-Krško (D-426). Predvideva se rekonstrukcijo obstoječega DV 220 kV Cirkovce-Podlog na napetostni nivo 2x400 kV.
- (6) Poveča se rabo obnovljivih virov energije, ki so na območju na voljo, predvsem sonca in lesne biomase.
- (7) Na območju pretežno kulturne krajine se razvija dejavnosti, ki ohranjajo mozaični preplet gozda, agrarnih krajinskih vzorcev in tradicionalne poselitvene strukture. Take dejavnosti so izkoriščanje pridobivalnega potenciala tal za kmetijsko rabo, povečanje sonaravne proizvodnje lesne biomase ter razvoj turizma in pristočasnih dejavnosti.

8. člen (razvojne potrebe regije)

- (1) Z regionalnega vidika se razvojne potrebe odražajo predvsem v odpravljanju razvojnih zaostankov, značilnih za podravske regije. Na več področjih se izvaja ukrepe za povezano, uspešno in prepoznavno regijo, ki so:
- Spodbujanje razvojnih partnerstev za uspešnost in prepoznavnost regije.
 - Spodbujanje podjetnosti, konkurenčnosti in znanja za hitrejši razvoj.
 - Spodbujanje razvoja podjetništva, novih mikro, malih in srednje velikih podjetij ter podjetniškega okolja.
 - Spodbujanje globalne konkurenčnosti in internacionalizacije na znanju temelječega gospodarstva.
 - Spodbujanje naložb v razvoj človeških virov za izboljšanje konkurenčnih sposobnosti.
 - Povečanje zaposljivosti prebivalcev, zagotavljanje učinkovitega delovanja trga dela in spodbujanje vseživljenjskega učenja.
 - Povečanje konkurenčnosti turizma.
 - Celostni razvoj podeželja s povečanjem konkurenčnosti kmetijstva in gozdarstva.
- (2) Trajnostni razvoj se zagotavlja s:
- Promocijo načel in ukrepov trajnostnega razvoja.
 - Trajnostnim upravljanjem s prostorom in naravnimi viri.

- Varstvom okolja in trajnostnim pridobivanjem energije.
- Informacijsko družbo.
- Spodbujanjem socialne vključenosti.
- Povečanjem dostopnosti do javne infrastrukture in javnih storitev.
- Razvojem kulture in ohranjanjem kulturne dediščine .
- Razvojem in revitalizacijo urbanih središč.

9. člen (povezave s sosednjimi občinami)

(1) Občina Makole je v največji meri vezana na medobčinsko središče Slovenska Bistrica, ki predstavlja upravno, izobraževalno in zaposlitveno središče.

(2) Prometno je občina preko regionalne ceste in lokalnih cest povezana s Slovensko Bistrico (nadalje Maribor), Poljčanami, Rogaško Slatino, Majšperkom in Ptujem. V te kraje poteka tudi avtobusni potniški promet, ki je edina oblika javnega potniškega prometa v občini

(3) Zraven Slovenske Bistrice so za občino pomembna zaposlitvena središča še Poljčane, Slovenske Konjice, Zreče, Maribor, Rogaška Slatina, Majšperk, Kidričevo in Ptuj.

(4) Na področju vodooskrbe in ravnanja z odpadki je občina vezana na Komunalo Slovenska Bistrica, na področju vodooskrbe pa delno tudi na Komunalo Ptuj, ki z vodo oskrbuje del naselja Savinsko.

(5) Širša je povezava občin ob reki Dravinji za izboljšanje kakovosti vode reke Dravinje ter z aktivnostmi v zvezi z reševanjem problematike zbiranja in čiščenja odpadnih voda.

(6) S turističnega vidika je povezovanje občin ob Dravinjski dolini velik, a premalo izkoriščen potencial. Zelo aktivna oblika povezave je nastajajoča turistična regija Haloze – Zágorje, v katero se povezuje več haloških občin na slovenski strani meje in zágorske občine na hrvaški strani. Občina se bo tudi v prihodnje povezovala s sosednjimi območji predvsem na področju infrastrukture in turizma, pa tudi na ostalih področjih, kjer se bodo pokazale možnosti.

10. člen (cilji prostorskega razvoja občine)

Prostorski razvoj občine zasleduje sledeče cilje:

- Usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da se ustvarja največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja.
- Zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev.
- Spodbujanje funkcijske in infrastrukturne povezanosti naselij.
- Zagotavljanje povezanosti naselij z občinskim središčem in regionalnim središčem z učinkovitejšo mobilnostjo, podprto z javnim potniškim prometom.
- Učinkovito razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev.
- Zagotavljanje zadostnega števila različnih stanovanj predvsem v občinskem središču in oskrbnem središču Pečké.
- Varna, socialno pravična, vitalna, zdrava in urejena naselja.
- Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenovo in oživljanje naselij.
- Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrezno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dobro dostopnostjo do javne družbene infrastrukture.
- Zagotavljanje ustrezne in enotne vodooskrbe na celotnem območju občine.
- Zagotavljanje varstva ljudi, premoženja, kulturne in naravne dediščine ter okolja z ustreznim varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih

- dejavnosti.
- Izboljšanje povezanosti prometnega omrežja.
 - Izboljšanje povezanosti elektro- in drugih energetskega omrežij.
 - Izboljšanje telekomunikacijskih omrežij.
 - Izboljšanje varčne in večnamenske rabe tal in virov,
 - Smotrna raba prostora za urbanizacijo z nadzorom nad širjenjem poselitvenih območij.
 - Ohranjanje pridelovalnega potenciala tal za kmetijsko rabo.
 - Spodbujanje rabe obnovljivih virov povsod kjer je to prostorsko sprejemljivo.
 - Usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče, predvsem iz poplavnih in erozijskih območij.
 - Preusmerjanje obstoječih dejavnosti iz območij, ki so ogrožena zaradi naravnih ali drugih nesreč ter izpopolnjevanje zaščite pred posledicami naravnih in drugih nesreč.
 - Zagotavljanje boljše dostopnosti do kulturne in naravne dediščine in s tem povečanje njenih identifikacijskih, vzgojnih in gospodarskih potencialov ter njena trajnostna raba.
 - Spodbujanje ohranjanja biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in naravnih procesov kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja.
 - Zagotavljanje ustreznega vključevanja biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot v gospodarjenje z naravnimi viri in prostorom.
 - Vključevanje posameznih sestavin varstva okolja v načrtovanje prostorskega razvoja dejavnosti.
 - Zagotavljanje dobre komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo (vodovod, kanalizacija, čistilne naprave, sistemi ogrevanja in klimatizacije).
 - Racionalno in celovito ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

2.2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

11. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Za dvig kvalitete življenja prebivalcev v območjih razpršene poselitve se prednostno razvija občinsko središče Makole in oskrbno središče Pečké, ki ima pomembno prometno lego v občini. Obe naselji se razvija predvsem v smislu funkcijske širitve (oskrba, storitve, kultura, šport, izobraževanje), prednostno ob zapolnitvi prostih zazidljivih površin znotraj obeh naselij, pa tudi v smislu nujne, a racionalne prostorske širitve.

(2) Z vidika ohranjanja kulturne krajine in habitatov ter z narodno-obrambnega vidika se omogoča in aktivno ohranja avtohtono poselitev na območjih razpršene poselitve.

12. člen

(prednostna območja za razvoj dejavnosti)

(1) Prednostno območje za razvoj turizma v občini je kompleks dvorca Štatenberg z njegovo okolico. Dovoljene gospodarske dejavnosti na območju dvorca in okolice so izključno dejavnosti, povezane s turizmom. Dvorec se celovito prenove, na območju dvorca pa se spodbuja razvoj rekreativnega in kulturnega turizma ter spremljajočih dejavnosti.

(2) Zaradi visoke kakovosti krajine večjega dela občine se razvoj dejavnosti čim bolj prilagodi ohranitvi teh kakovosti. Dejavnosti na območju Haloz, pogorja Boča in Dravinjske doline, ki je vključeno v Naturo 2000, temeljijo na ohranjanju naravnih kakovosti. To pomeni, da se območje prednostno usmerja v trajnostno sonaravni razvoj. Dejavnosti, ki se jih na tem območju razvija, so predvsem:

- Turizem, predvsem razne oblike mehkega turizma (kolesarjenje, pohodništvo, turizem na kmetijah).
- Sonaravno gozdarjenje in izraba lesne biomase v energetske namene.
- Vinogradništvo z zidanicami.
- Pašna živinoreja.

(3) Prednostni območji za proizvodne dejavnosti sta obstoječi proizvodni območji v naseljih Štatenberg in Stopno. Glede na lokacijo območij se z vidika naravovarstva dejavnosti čim bolj prilagaja zahtevam za ohranjanje območij Natura 2000 in poplavnosti na območju Dravinje, Ložnice in drugih poplavnih potokov.

(4) Prednostno območje za razvoj kmetijstva sta ravnini ob Ložnici in Dravinji. Območje je namenjeno poljedelstvu, ki se ga prilagodi poplavnim razmeram, v dolini Dravinje pa tudi Naturi 2000.

13. člen

(druga za razvoj pomembna območja)

(1) Vloga kulturne dediščine v prostorskem razvoju občine, predvsem dvorca Štatenberg, je velika. Ohranjenih je več kvalitetnih sakralnih in drugih pomembnih stavb ter arheoloških najdišč, ki dvigujejo kakovost prostora. Skupaj je na območju občine 32 enot zavarovane nepremične kulturne dediščine, ki se jih ohranja in vključuje v turistično ponudbo občine.

(2) Narava na območju občine je dobro ohranjena, številni naravni elementi so zavarovani kot naravne vrednote. Na območju občine je 19 zavarovanih naravnih vrednot, od tega 8 državnega in 11 lokalnega pomena:

- Tri območja Nature 2000, ki pokrivajo 1520 ha ali 41 % površine celotne občine.
- 1346 ha zavarovanih območij (KP Boč – Donačka gora, KP Štatenberg, NR – pragozdni rezervat Boč – Plešivec).
- 13 naravnih spomenikov.

Naravne vrednote se ohranja in vključuje v turistično ponudbo občine

(3) Površinske vode: Reka Dravinja spada med vode 1. reda. Preostale vodne površine so vode 2. reda. Med pomembnejše sodijo potoki Ložnica, Jelovski potok in Dežnica. Večje stoječe vodne površine so ribniki ob dvorcu Štatenberg ter ribniki severovzhodno ob Pečkah.

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

(5) Odlagališča komunalnih odpadkov na območju občine ni. V komunalnem območju ob naselju Makole se uredi center za začasno zbiranje reciklažnih odpadkov po vrstah pred odvozom v reciklažo. Mešane odpadke se odvažajo v Odlagališče odpadkov Pragersko (CERO II. stopnje) ali v druge Regionalne centre za ravnanje z odpadki.

14. člen

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

(1) Omrežje naselij občine sestavlja 13 naselij. Občinsko središče Makole je funkcijsko najpomembnejše naselje, upravno, izobraževalno, oskrbno in tudi zaposlitveno središče občine. Funkcijsko pomembnejše naselje je še oskrbno središče Pečké s predvideno poslovno cono. Ostale vasi imajo le bivalno in kmetijsko funkcijo.

(2) Občinsko središče, oskrbno središče Pečké ter naselji Stopno in Strug so med seboj povezani z državnimi (regionalnimi) cestami, vsa ostala naselja pa z občinskimi (lokalnimi) cestami. Regionalno gledano je občina z državno cesto povezana v dve smeri, proti vzhodu do Majšperka, Ptuja, Kidričevega in proti zahodu po dolini Dravinje do Poljčan. Občutno prešibka je povezava z občinsko cesto po Ložniški dolini proti medobčinskemu središču Slovenska Bistrica in nacionalnemu središču Mariboru, ki se jo rekonstruira in posodobi in ~~prekategorizira iz lokalne v regionalno cesto.~~

15. člen

(središča pospešenega razvoja)

Naselja, za katera se načrtuje intenzivnejši razvoj, so:

- Makole kot občinsko središče, kjer se spodbuja poselitvene in funkcijske širitve. Za Makole je izdelan UN.
- Pečké kot oskrbno središče, ki na posameznih področjih funkcijsko dopolnjuje občinsko središče.
- Ožje območje dvorca Štatenberg z okolico kot jedro razvoja turizma v občini.

16. člen

(okvirna območja naselij)

Strnjena naselja so Makole, Pečké ter vasi Strug, Stopno, Varoš, Štatenberg, Savinsko, Ložnica in Stranske Makole.

17. člen

(okvirna območja sanacije razpršene gradnje)

- (1) Za območje sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje je, opredeljeno območje vzhodno od strnjene delu naselja Pečké ob regionalni cesti Majšperk – Poljčane.
- (2) Območje sanacije razpršene gradnje, ki se sanira kot novo naselje, je osrednji del naselja Jelovec pri Makolah ob lokalni cesti. št. 440501 Makole – Sv. Ana – Stoperce.
- (3) Ostala območja razpršene gradnje se oblikovno in komunalno sanira.

18. člen

(okvirna območja razpršene poselitve)

Območja razpršene poselitve so območja slemenske poselitve na gričevju ter ostala območja agrarne poselitve zunaj območij naselij (Dežno pri Makolah, Stari Grad, Jelovec pri Makolah, Štatenberg, Mostečno in Savinsko). Med območja razpršene poselitve spadajo tudi vinogradniška območja, to so območja slemenskih poselitev s tradicionalnimi vinogradniškimi legami zunaj območij naselij (Stari Grad, Dežno pri Makolah, Jelovec pri Makolah, Štatenberg, Ložnica in Savinsko).

2.3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

19. člen

(prometna infrastruktura)

- (1) Cestno povezavo Pečké – Slovenska Bistrica se iz občinske lokalne prekategoriizira v državno regionalno cesto, saj ima kot glavna povezava do medobčinskega in nacionalnega središča velik pomen za razvoj območja. Na območjih strnjene poselitve in na območjih sanacije razpršene gradnje se ob cestah predvidi ločene površine za pešce in kolesarje. Lokalne, to je občinske ceste in javne poti, se na poselitvenih območjih ter kjer je potrebno, rekonstruira in asfaltira makadamske odseke.
- (2) Omrežje kolesarskih poti tvori omrežje državnih daljinskih in glavnih kolesarskih povezav, ki povezujejo urbana središča in turistična naselja ter se navezujejo na daljinski evropski kolesarski povezavi številka 8 in 9, ki potekata skozi Slovenijo. Glede na prostorske možnosti ter razpoložljivo cestno infrastrukturo se za kolesarske poti izkoristi obstoječe, z motornim prometom manj obremenjene prometnice. V podporo razvoju mehkega turizma v občini se vse občinske ceste opredeli tudi kot lokalne turistično-rekreativne kolesarske poti. Za to so primerne zaradi nizke gostote prometa. Zaradi raznolike konfiguracije terena se jih kategorizirati glede na težavnost. Vse lokalne kolesarske poti so navezane na regionalno oziroma obe daljinski kolesarski povezavi. Gozdne ceste se nameni tudi gorskemu kolesarjenju. Za potrebe dnevnih migracij se predvidi predvsem dolinske lokalne ceste in

regionalno cesto.

(3) Pešpoti obsegajo tematske pešpoti v podeželskem območju, ki se povezujejo v omrežje pešpoti in navezujejo na evropski pešpoti E6 in E7 ter kulturne poti, ki potekajo skozi Slovenijo. Omrežje pešpoti se razvija v turističnih območjih in se jih povezuje s kolesarskim omrežjem. Z njimi se zagotavlja povezovanje privlačnih krajinskih območij med seboj, pri njihovem umeščanju pa se upošteva varnost pešcev oziroma pohodnikov.

(4) Javni potniški promet v občini je le avtobusni promet. Ima relativno majhno frekvenco, glavne povezave pa so proti Poljčanam, Slovenski Bistrici, Mariboru in Majšperku. Javni potniški promet je v splošnem javnem interesu. Postopno se z rekonstrukcijo cest odpravlja za del prebivalstva slabšo dostopnost do javnega potniškega prometa zaradi razpršene poselitve in strmega reliefa. Brez avtobusnih postajališč so zaledna razpršena naselja Dežno pri Makolah, Savinsko, Stari Grad, Štatenberg in Varoš. Dodatna avtobusna postajališča in varni dostopi za potnike s pločniki se bodo uredili, kjer bo to možno. Združevanje šolskih prevozov z javnim linijskim prevozom zaradi povečanja standarda dostopnosti občanov in racionalizacije bo izvedeno tam, kjer je to smiselno in izvedljivo. Zaradi specifičnosti občine z vidika njene lege in velikosti je potrebno sistem javnega potniškega prometa načrtovati v povezavi s sosednjimi občinami oziroma na ravni regije (zagotavljanje JPP do večjih zaposlitvenih centrov, krajev šolanja, oskrbe,...).

20. člen (telekomunikacijska infrastruktura)

(1) Prioritetno se spodbuja povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje nove tehnike in tehnologije. S sodobno telekomunikacijsko infrastrukturo se poveže vsa naselja v občini. Trase novih telekomunikacijskih kablov se načrtuje prednostno ob že obstoječih in v načrtovanih skupnih infrastrukturnih koridorjih. Pri umeščanju novih naprav in objektov telekomunikacijskih omrežij v prostor se v čim večji meri združuje in prednostno uporabi že obstoječe telekomunikacijske naprave in objekte. Uvaja se vse ukrepe, da se vplive telekomunikacijskih naprav na zdravje, okolje in prostor zmanjša na najmanjšo možno mero. Zaradi uvajanja novih oblik dela na daljavo na podeželju in na odročnih območjih se zagotovi ustrezno opremljenost območja z infrastrukturnimi napravami in objekti. Z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta se spodbuja vključevanje najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Za zagotavljanje usposobljenosti mladih za informacijsko družbo se zagotavlja optimalno telekomunikacijsko opremljenost izobraževalnih ustanov.

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

21. člen (energetska infrastruktura)

(1) Spodbuja se rabo obnovljivih virov energije, da se poveča njihov delež v primarni energetske bilanci države. Fosilna goriva se nadomešča z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov obnovljivih virov, predvsem z biomaso, lesno biomaso, sončno energijo in geotermalno energijo. Sprejemnike sončne energije se namešča na strehe zasebnih stanovanjskih objektov pa tudi na strehe javnih objektov kot je na primer streha nove športne dvorane, na strehe proizvodnih objektov v proizvodnih conah in podobno. V energetske zasnove občine se analizi možnosti vključevanja obnovljivih virov in samooskrbe z energijo doda tudi analizo možnosti varčevanja z energijo in ukrepe za učinkovito rabo energije.

(2) Učinkovito in varčno rabo energije se zagotavlja tudi z energetske prilagojenim prostorskim in urbanističnim načrtovanjem, to je z ustreznim usmerjanjem poselitve, načrtovanjem ekonomičnih sistemov zazidave in energetske varčnih tipov objektov. Tudi pri gospodarjenju ter pri prenovi in sanaciji stavb se zagotavlja učinkovito in varčno rabo

energije. Spodbuja se gradnjo novih enot za sočasno proizvodnjo toplote in električne energije ter sistemov daljinskega ogrevanja z uporabo toplote iz sproizvodnje.

(3) Na obravnavanem območju občine Makole potekajo obstoječi in predvideni visokonapetostni daljnovodi in sicer:

- Obstoječi DV 220 kV Cirkovce-Podlog (D-211), za katerega je predvidena predelava na napetostni nivo 2x400 kV.
- Obstoječi DV 400 kV Mihovce-Krško (D-410).
- Predvideni DV 2x400 kV Mihovce-Krško (D-426).

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

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

(5) V vsa naselja v občini je speljano omrežje 20 kV daljnovodov, ki se ga posodablja glede na kakovost in širi usklajeno s širitvijo urbanih območij. Na reki Dravinji se glede na možnosti **in ob upoštevanju naravovarstvenih usmeritev** predvidi gradnjo malih hidroelektrarn.

(6) Čez območje občine ne poteka prenosno plinovodno omrežje, predvidena pa je trasa prenosnega plinovoda M9 Lendava – Opatje selo, ki pa še ni dokončno opredeljena. Na območju občine Makole se oskrba s plinom preko distribucijskega omrežja ne predvideva.

(7) V centralnem delu Makol se zaradi izboljšanja bivalne kakovosti in energetske varčnosti načrtuje daljinsko ogrevanje na lesno biomaso.

(8) V svojem lokalnem energetskega konceptu Občina opredeli varčno in učinkovito energetskega oskrbo z upoštevanjem možnosti rabe razpoložljivih obnovljivih virov energije in povečanjem stopnje energetskega samooskrbe. Predvsem je poudarek na izkoriščanju lesne biomase. Pri vseh novo načrtovanih kotlovnicaah za daljinsko ogrevanje se preveri možnost sproizvodnje toplote in električne energije.

22. člen

(komunalna infrastruktura in vodno gospodarstvo)

(1) Na področju oskrbe z električno energijo se zagotavlja enakomerne in ustrezne

napetostne razmere na celotnem območju občine. Spodbuja se racionalno in učinkovito rabo električne energije ter uvaja varčevalne ukrepe. Na območjih strnjenih naselij se postopno zračne vode nadomešča s podzemnimi. Na območjih zaščitnih pasov električnih daljnovodov se razen gradbenih inženirskih objektov in parkirišč ne dopušča gradnje stavb za stalno ali občasno bivanje, stavb javnih dejavnosti, rekreacijskih objektov in parkov. Izrabe plinske energije se na območju občine ne predvideva. Spodbuja se ukrepe za izrabo obnovljivih virov energije.

(2) Oskrba s pitno vodo v pretežnem delu občine temelji na javnem vodovodnem sistemu, ki je povezan s slovenjebistriškim sistemom in se napaja iz vodnih zajetij Jelovec, skrajni jugovzhodni del občine pa je priključen na sistem Dežno, ki se napaja iz vodnih zajetij Ravno Cerje. Skrajni severovzhodni del občine je vključen v ptujski javni vodovodni sistem preko vodovodnega cevovoda DN 160, iz katerega se oskrbuje 31 gospodinjstev. Na obstoječem primarnem cevovodu 160 je izveden vodomerni jašek, preko katerega je možno oskrbovati občino Makole, vendar je ta povezava aktivna samo ob pomanjkanju vode v običajnih virih. Glede na vododeficitarnost območja Haloz se v ta območja ne usmerja novih velikih porabnikov vode. Pri obstoječih porabnikih se spodbuja uporabo najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev za pripravo in rabo pitne in tehnološke vode. S priključitvijo vseh uporabnikov na javni vodovodni sistem in izvajanjem varčevalnih ukrepov kot je uporaba deževnice za tehnološke potrebe v kmetijstvu in podobno. se obstoječe razmere znatno izboljša.

(3) Na območju občine zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda še ni celovito urejeno. Na območjih obsežnejše strnjene pozidave se postopno zagotavlja gradnja kanalizacijskih omrežij, ki se zaključijo z ustreznimi čistilnimi napravami, povsod drugod pa se čiščenje odpadnih voda ureja z individualnimi malimi čistilnimi napravami. Ločeno odvajanje padavinske in čiščenje komunalne odpadne vode se prednostno uredi v naseljih Makole in Pečke, na turističnih območjih ter na območjih, ki so s področnimi predpisi opredeljena kot občutljiva in vodovarstvena območja.

(4) Padavinsko in odpadno komunalno vodo se zbira in odvaja ločeno. Padavinsko vodo se čim dlje zadržuje na mestu nastanka, zaledne vode pa se odvaja v površinskih odvodnikih mimo naselij do najbližjega vodotoka ali v ponikovalne jarke. Hudourniško erozijo se preprečuje z ureditvijo zajezitev in zadrževalnikov visokih vod na gornjih delih dolin vodotokov, pred intenzivneje urbaniziranimi območji.

(5) Največji vodotoki na območju občine, ki redno poplavlajo kvalitetna kmetijska zemljišča, so reka Dravinja, Ložnica in Jelovski potok. Za zmanjšanje učinkov poplav na človekove dejavnosti se uvaja ekoremediacije, ponovno vzpostavljanje naravnih razmer, ki upoštevajo sisteme in procese v naravnih in umetnih ekosistemih, ščitijo okolje, ga obnavljajo ter vključujejo odpravljanje posledic. Osnovni cilj je večnamensko gospodarjenje z vodotoki, jezeri in mokrišči, ki omogoča celostni razvoj posameznih območij in sožitje človeka in narave.

(6) Na področju ravnanja z odpadki se zagotavlja zmanjševanje količin odpadkov ter nevarnostnega potenciala na izvoru, ponovno uporabo uporabnih odpadkov in varno končno odlaganje neuporabnih. Odpravlja se neurejena odlagališča ter druga stara bremena. Na celotnem območju občine se zagotovi izvajanje ločenega zbiranja komunalnih odpadkov na izvoru. Biološko razgradljive komunalne odpadke se v največji možni meri kompostira individualno ali v skupnih kompostarnah. Zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov s primernimi dostopi se uredi po območju celotne občine, njihovo velikost in gostoto pa se prilagodi gostoti poselitve. Na območju občine ni odlagališča komunalnih odpadkov. V komunalnem območju v Makolah se zgradi center za ločeno zbiranje reciklažnih komunalnih odpadkov pred odvozom v reciklažo. Neuporabne in posebne odpadke se odvaža v odlagališče komunalnih odpadkov Pragersko ali v druge regionalne centre za ravnanje z odpadki. Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah in odvaža na komunalno odlagališče v občini Slovenska Bistrica. Način ravnanja s komunalnimi in drugimi odpadki je reguliran z občinskim odlokom.

(7) Obstoječa neustrezno urejena „divja“ odlagališča odpadkov, ki so lahko potencialni vir onesnaženja ali motenj v prostoru, se sanira prioritarno. V okviru sanacije se zagotovi okoljsko-tehnične ukrepe za preprečitev potencialnega onesnaževanja naravnih virov ter

prostorsko sanacijo z ustrezno izrabo saniranega prostora.

2.4. OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ IN Z NJIMI POVEZANA OBMOČJA RAZPRŠENE GRADNJE

23. člen (določitev naselij)

(1) Območja naselij se definira z mejami, povzetimi iz prostorskih sestavin planov Makole (ureditvena območja naselja), ki se jih na nekaterih mestih uskladi glede na dejansko stanje in glede na načrtovane manjše širitve. Razvoj naselij je osredotočen predvsem na zapolnjevanje prostih zazidljivih površin znotraj naselij in na njihovo zaokroževanje, na širitve pa le v minimalni meri. To so naselja Pečké (osrednji in zahodni del naselja), Varoš, Strug, Stopno, Stranske Makole, Ložnica (zaselka Sp. in Zg. Ložnica), Mostečno. V naselju Stopno se zraven zgoraj opredeljenih širitev zagotovi površine za širitev obstoječega proizvodnega območja (južni del naselja).

(2) Območje Občinskega središča Makole se opredeli in prikaže v Urbanističnem načrtu skupaj s širitvami naselja. Ker razpoložljiva stavbna zemljišča za predvideno funkcijsko krepitev naselja za stanovanjsko gradnjo in za gradnjo potrebne okoljske infrastrukture ne zadoščajo, se na vzhodnem robu naselja stavbna zemljišča širi za stanovanjsko gradnjo, za komunalno območje (čistilna naprava in center za začasno ločeno zbiranje trdih odpadkov pred odvozom v reciklažo), v severnem delu naselja zaradi uskladitve z dejanskim stanjem in zaokrožitvijo naselja, na zahodu pa zaradi potreb po športno rekreacijskih površinah, ki jih naselje danes nima.

(3) Kot naselja se opredelijo gručasta jedra ter slemenske zgostitve pozidave v nizu sicer razloženih naselij oziroma delov naselij Pečké, Mostečno, Savinsko, Štatenberg in Stari Grad. Pri tem se upošteva definicijo, ki izhaja iz Odloka o strategiji prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04, v nadaljevanju SPRS) in ki pravi, da naselje tvori skupina najmanj desetih stanovanjskih objektov. Gradnja se usmerja na obstoječa stavbna zemljišča, namenjena bivanju in opravljanju kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti, če to ni možno se jih usmerja ob rob obstoječih stavbnih zemljišč, pri čemer se nova stavbna zemljišča opredelijo znotraj oboda naselij (zapolnitve vrzeli). Kot stavbna zemljišča se opredelijo tudi že pozidana območja znotraj oboda naselij, ki so bila po dosedanji namenski rabi opredeljena kot kmetijska, če gre za zapolnitev vrzeli med obstoječimi stavbnimi zemljišči ter če območje daje videz strnjene naselja.

(4) Za večje širitve naselij, ki se priključijo naselju, se skladno z 36. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/2007, v nadaljevanju Pravilnik o OPN) izdelata OPPN oziroma podrobni PIP v kvaliteti OPPN. Taka območja so :

- Športni park Makole (zahodni del naselja Makole).
- Komunalno območje Makole (vzhodni del naselja Makole).
- Stanovanjsko območje v vzhodnem delu Makole.
- Poslovna cona Pečké skupaj s čistilno napravo.

(5) Območje razpršene gradnje iz 28. člena Pravilnika o OPN, ki se ga priključi bližnjemu naselju in sanira kot del tega naselja, ker je z njimi funkcionalno in oblikovno povezano, je:

- Območje vzhodno od Pečk.

(6) Kot novo naselje iz 29. člena Pravilnika o OPN se opredeli:

- Naselje Jelovec.

(7) Posebna zaključena območja poselitve iz 30. člena Pravilnika o OPN niso predvidena.

(8) Ostala območja razpršene gradnje po 31. členu Pravilnika o OPN se komunalno sanira. Na teh območjih se pod in ob objektih stavbnih zemljišč ne opredeljuje.

(9) Območja razpršene poselitve so razložena naselja oziroma zaledni deli vseh sicer strnjenih naselij v občini. Določena so na podlagi naslednjih kriterijev prepoznavnosti prostora:

- Poselitve nizke gostote kot avtohtonega poselitvenega vzorca v krajini.

- Pojava samotnih kmetij, zaselkov, razdrobljenih, razpršenih, raztresenih, razpostavljenih in razloženih naselij ter drugih oblik strnjenih naselij, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967.

(10) Naselje Pečké leži ob stičišču glavnih prometnih poti skozi občino in je zato za poselitev zelo privlačno. Prostih zazidljivih površin primanjkuje, zato se načrtuje širitev stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo na pobočje nad cesto Pečké–Majšperk vzhodno od strnjenega dela naselja. Južno ob cesti Pečke- Majšperk se načrtuje širitev oskrbnega in poslovnega območja na že obstoječe stavbno zemljišče. Območje se nameni oskrbnim in poslovnim dejavnostim. Vzhodno od območja se načrtuje komunalno območje, namenjeno čistilni napravi naselja. Cona bo imela na kakovost bivanja v naselju in na okolje minimalni vpliv, saj bodo v njej le dejavnosti z emisijami pod najvišjimi dovoljenimi nivoji.

(11) Razvoj ostalih strnjenih naselij v občini je osredotočen predvsem na zapolnjevanje prostih zazidljivih površin znotraj naselij in na njihovo zaokroževanje, na širitve pa le v minimalni meri.

(12) Avtohtono razpršeno poselitev se ohranja v obstoječem obsegu.

24. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Makole, za katerega je izdelan urbanistični načrt)

Strnjeno podobo naselja v svojem zelenem, krajinsko pestrem okvirju, se strogo varuje. Zapolnjuje se območja znotraj današnjega obsega naselja, območja širitve na njegovem obrobju pa se izgrajuje strnjeno in upošteva obe prostorski dominantni. Sanira se urbanistično, gradbeno in komunalno neurejeno stanovanjsko območje na vzhodnem delu naselja. Naselje se izgrajuje v smislu ohranjanja kvalitet dosedanje urbanistične podobe, izboljševanja in izenačevanja komunalnega standarda v naselju, izboljševanja bivalnih pogojev stanovalcev ter v skladu z osnovno usmeritvijo občine, pospešenim razvojem turističnih in rekreacijskih ter z njimi povezanih dejavnosti. Pri načrtovanju se upošteva poplavno območje Dravinje in Jelovškega potoka, kamor se poselitve ne usmerja oziroma se jo prilagodi razredu poplavne nevarnosti.

25. člen

(razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) V občinskem središču Makole se ob stanovanjski gradnji razvija predvsem centralne dejavnosti. Z urejanjem središča naselja s prepletom upravne, kulturne, storitvene in novih funkcij se Makole v povezavi s sosednjim naseljem Pečké razvija v smislu funkcijskega kompletiranja.

(2) Oskrbno središče Pečké z vidika centralnih in oskrbnih dejavnosti funkcijsko dopolnjuje občinsko središče Makole, s širitvijo poslovnega in oskrbnega območja pa tudi z vidika zaposlovanja.

(3) Naselje Štatenberg, predvsem območje dvorca, se razvija usmerjeno v turizem. Za razvoj se izkoristi obstoječ dvorec skupaj z zelenim zaledjem. Območje za proizvodne dejavnosti v Štatenbergu se razširi zaradi namestitve novih poslovnih dejavnosti, ki pomenijo tudi nova delovna mesta. V Stopnem se proti jugu razširi obstoječe proizvodno območje.

(4) V ostalih naseljih se omogoči umestitev osnovnih storitvenih in oskrbnih dejavnosti, še posebej pa se spodbuja razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah, razvoj turističnih kmetij ter dejavnosti, povezanih z razvojem turizma.

26. člen

(sanacija razpršene gradnje)

(1) Kot območje sanacije razpršene gradnje, ki se jo vključi v naselje, se glede na funkcionalno in oblikovno povezanost z obstoječim naseljem, možnostmi zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture naselja ter možnostmi priključitve na infrastrukturna omrežja naselja (predvsem na prometno, energetska, kanalizacijsko in vodovodno omrežje naselja) opredeli razpršena gradnja zahodno od strnjenega dela naselja

Pečké.

(2) Kot območje sanacije razpršene gradnje, ki se jo sanira kot novo naselje, se opredeli strnjeni del naselja Jelovec v dolini ob Jelovškem potoku južno od Makol. Obstoječe razpršene gradnje ni mogoče priključiti obstoječemu naselju, jo je pa možno zaradi zaključenosti območja oblikovati kot novo naselje, ker obstaja možnost zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture z javnim potniškim prometom.

27. člen (območja razpršene poselitve)

(1) V občini je razpršena poselitev kot avtohtoni poselitveni vzorec prisotna na celotnem gričevnatem delu občine. Pojavlja se kot razložena slemenska poselitev, kot poselitev v zaselkih in kot samotne kmetije, ki jih pretežno tvorijo objekti, zgrajeni pred letom 1967, deloma pa tudi mlajša nadomestna gradnja. Območja razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje z načrtovanjem prenove zakonito zgrajenih objektov ter njihove prilagoditve novim potrebam. Nove objekte se načrtuje za razvoj kmetijske in dopolnilnih dejavnosti ter dejavnosti, povezanih s turizmom. Načrtovanje novih posegov v prostor je možno za posege, ki:

- Neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti.
- So namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura).
- So namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro).
- So namenjeni izvajanju ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanju prepoznavnih značilnosti krajine.
- So namenjeni športu in rekreaciji.
- So namenjeni rabi naravnih dobrin in sanaciji opuščenih območij izkoriščanja.
- So namenjeni obrambi ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

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

(3) Na podlagi ustreznih načrtovalskih kriterijev se določijo vinogradniška območja znotraj katerih je možno načrtovati stavbna zemljišča za vinogradniške objekte. Ta območja se opredelijo na tradicionalnih vinogradniških območjih v gričevnatih delih občine na območjih razpršene poselitve v naseljih Dežno pri Makolah, Stari Grad, Varoš, Štatenberg, Ložnica, Jelovec pri Makolah, Savinsko in Mostečno. Novi objekti se načrtujejo na podlagi posameznih pobud, če zadostujejo naslednjim kriterijem:

- Minimalna površina vinograda ali sadovnjaka mora znašati minimalno 30 arov, če se načrtuje na najboljših kmetijskih zemljiščih oziroma 5 arov, če se načrtuje na drugih kmetijskih zemljiščih. V primerih, ko je nasad manjši od predpisanega oziroma še v fazi načrtovanja, je možno načrtovati stavbno zemljišče, vendar mora investitor še pred izdajo gradbenega dovoljenja za vinogradniško klet zasaditi/dosaditi potrebne površine.
- Velikost stavbnega zemljišča lahko za posamezni objekt znaša največ 500 m².
- Zemljišče mora imeti možnost priključevanja na javno cesto ali pot, vodovod in elektriko.
- Velikost vinogradniškega objekta in njegove oblikovne značilnosti se določi na podlagi značilne tradicionalne lokalne arhitekture in se jih predpiše v prostorskih izvedbenih pogojih.

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

28. člen
(urbanistično oblikovanje naselij)

- (1) Urbanistično oblikovanje naselij v občini sledi sledečim načelom:
- Ohranjati in revitalizirati avtohtono podobo starih jeder naselij in tipične prostorske dominante naselij ter načrtovati površine za nova središča naselij.
 - Jasno opredeljevati in zaokroževati območja posameznih namenskih rab prostora.
 - Načrtovati jasno in dobro prepustno cestnoprometno omrežje s potmi za pešce in kolesarje ter javnimi parkirnimi površinami, ob cestah pa zagotoviti postajališča javnega potniškega prometa ter načrtovati rekonstrukcijo in novogradnjo cest z enostranskim pločnikom, stezo za kolesarje in koridorjem za komunalno infrastrukturo.
 - Načrtovati rekonstrukcije in novogradnje infrastrukturnih objektov ter naprav komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture na strnjenih območjih naselij v podzemni izvedbi.
 - V centralnih območjih naselij predvideti javne tržne ploščadi s centralnimi dejavnostmi ob njih.
 - V proizvodnih območjih zagotoviti zadostne površine za parkiranje vozil zaposlenih in obiskovalcev, vse razpoložljive površine pa ozeleniti.
 - Stanovanjska območja načrtovati kot kvalitetno in zdravo okolje z urejenimi bivalnimi pogoji.
 - V naseljih ohranjati oziroma uvajati večplastne in pestre zelene sisteme ter ohranjati značilne naravne zelene okvirje naselij.
- (2) Poglavitni namen urbanističnega oblikovanja naselij je naselje zaokrožiti, ga izgraditi znotraj meja obstoječe urbane strukture, poudariti kvalitetno urbanistično in arhitekturno dediščino ter nove javne stavbe umeščati kot tvorne elemente oblikovanja ob javnih tržnih ploščadih naselja. Neurejena območja historičnih jeder, centralnih, stanovanjskih in drugih območij naselij se prenovi ter opremi s cestnim in komunalnimi omrežji, urejenim zelenjem in urbano opremo. Stara jedra naselij so značilnost posameznega naselja, ki se je ohranila do danes, zato so naseljem v ponos in okras, urejena infrastrukturna omrežja in javno zelenje pa pogoj za dobro funkcioniranje naselij ter njihov urejen videz.
- (3) V občinskem središču Makole se nove objekte oblikuje skladno s silhueto obstoječe grajene urbane strukture, nekatere kot njene poudarke in kot del avtohtone arhitekture. Zunanji izgled kvalitetnih avtohtonih stavb se ohrani, nove pa se oblikuje sodobno, a s skrbnim odnosom do obstoječe grajene strukture naselja. Moteče objekte se odstrani ali rekonstruira z oblikovnimi elementi, ki so za naselje značilni.
- (4) V vseh naseljih se poudarja ali na novo uvaja urbanistične elemente, ki ambient naselja kot celoto zaokrožujejo ter poudarjajo njegov dominantni izgled v krajini. Predvsem so to prostorski poudarki naselja (dominante), javne ploščadi ter kompleksi urejenega urbanega zelenja. Gabaritna usklajenost stavbnega fonda je eden od ciljev urejanja strnjenih naselij, s čimer se poudarja njihov značilni obris. Različne tipe zazidave v posameznih naseljih se strnjuje v stavbne skupine in se jih primerno infrastrukturno opremi. V gostejših zaselkih brez centralnih območij se predvidi površino za javno ploščad, ob kateri se z nameščanjem objektov osnovnih centralnih dejavnosti postopoma razvije vaško središče.
- (5) Proizvodno obrt in industrijsko dejavnost se usmerja v proizvodne cone. Objekte za intenzivno kmetijsko proizvodnjo se usmerja na primerno razdaljo od strnjenih stanovanjskih območij. Vsa proizvodna območja in objekte se komunalno in ekološko uredi upoštevuje dovoljene nivoje emisij.
- (6) V strnjenih naseljih se strogo spoštuje sanitarni red. Obstoječe proizvodne dejavnosti in kmetije, ki so del strnjene grajene strukture naselja, se uredi ekološko neoporečno, da niso vir prekomernega hrupa, prekomernega smradu ali mrčesa. Prekomerne emisije se zniža pod dovoljene vrednosti z vgradnjo ustreznih tehničnih rešitev kot so zadostna protihrupna izolacija, ventilacijske in filtrirne naprave in podobno. V strnjenih delih naselij se ne dovoli začasnih deponij odpadnega materiala, gnoja in gnojevke na prostem. Predvidi se ustrežna in vsaj deloma zakrita mesta za posode za ločeno zbiranje odpadkov na parceli lastnika. Ne namešča se jih na javne pešaške površine ali javne zelene površine.

29. člen
(naselja, za katera se bo izvajala celovita prenova)

Celovita prenova je predvidena v vzhodnem delu naselja Makole na območju ob vstopu v naselje. Območje je komunalno neustrezno opremljeno, stavbni fond po vsebini in oblikovnih značilnostih ni ustrezen.

2.5. USMERITVE ZA RAZVOJ V KRAJINI

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

(1) Kmetijska zemljišča zavzemajo 43% površine občine. Najboljša kmetijska zemljišča so na 16% površine, na 27% pa druga kmetijska zemljišča. Te deleže se v največji možni meri ohranja. Travnike, vinograde in sadovnjake se ohranja in vzdržuje. V Halozah je pogosto problem zaraščanje kmetijskih zemljišč, saj je v zaraščanju 1,4% ali 53 ha kmetijskih površin. Spodbuja se ukrepe za ohranjanje razpršene poselitve in nadaljevanje primarne proizvodnje na celotnem območju občine, prednostno na hribovitem območju. S posodabljanjem prometnih povezav in s strokovno pomočjo pri iskanju finančnih spodbud ter pri opredeljevanju primernih primarnih in dopolnilnih dejavnosti se kmečkim prebivalcem omogoča sanacijo zaraščanih površin.

(2) Gozd pokriva več kot 52% površja občine. Prevladuje lesno proizvodni gozd. Gozdov s posebnim namenom (varovalni gozdovi in gozdni rezervati) je zelo malo. Z vidika vzdrževanja gozdov in z vidika energetske oskrbe se spodbuja sonaravno proizvodnjo in izkoriščanje lesne biomase. Zato se spodbuja razvoj proizvodnih in storitvenih dejavnosti za predelavo lesa kot naravnega energetskega vira.

(3) Turizem je pomembna razvojna gospodarska usmeritev občine. Razvoj sonaravnega turizma, ki temelji na naravnih in kulturnih kakovostih Haloz in pogorja Plešivec, se spodbuja s posodabljanjem cestnega omrežja, z ustrezno predstavitvijo in označitvijo posameznih atraktivnih območij ter z njihovim vključevanjem v programe in aktivnosti ponudnikov turističnih storitev. Spodbuja se razvoj kmečkega turizma, pohodništva, kolesarstva ter ponudbo bivanja turistov v zidanicah na vinogradniških območjih.

31. člen
(območja ohranjanja in razvoja prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora)

(1) V občini so obsežna območja ohranjenih naravnih in kulturnih kakovosti. Potencial kulturne dediščine v občini je velik, predvsem dvorca Štatenberg, ki se mu opredeli primerne programe in zagotovi celovito sanacijo stavbe in okolice. Dobro ohranjenih je več kvalitetnih cerkva in stavb ter arheoloških najdišč, kar dviguje kakovost prostora. Na območju občine se varuje in ohranja 31 enot nepremičninske kulturne dediščine, ki so prikazane v prikazu stanja prostora. Kulturno dediščino območja se primerno predstavi in vključi v turistične programe.

(2) Narava je na območju občine dobro ohranjena, kar se izkoristi. Atraktivna območja in objekte se primerno označi, predstavi in popularizira ter vključi v turistične programe.

Naravne vrednote, mnoge tudi državnega pomena, ki se jih varuje in ohranja, so:

- 19 naravnih vrednot, od tega 8 državnega pomena in 11 lokalnega, so geomorfološkega, hidrološkega, botaničnega, zoološkega in ekosistemskega tipa.
- 3 območja varovanja Natura 2000, dve po habitatni direktivi in eno po direktivi o pticah, ki pokrivajo 1520 ha ali 41 % površine občine. Na območju Boč–Haloze–Donačka gora se varuje šest habitatov in dve vrsti, na območju Dravinja pri Poljčanah pa trije habitati in šest vrst.
- 1346 ha zavarovanih območij, ki so krajinska parka Boč-Donačka gora in Štatenberg, naravni rezervat – pragozdni rezervat Boč-Plešivec ter 13 naravnih spomenikov.
- 2 ekološko pomembni območji, Boč-Haloze-Donačka gora in Dravinjska dolina.

(3) Na območju občine sta v skladu z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim

namenom (Ur.l. RS, št. 88/05, 56/07, 29/09 in 91/10) opredeljeni dve območji varovalnih gozdov in gozdov s posebnim pomenom:

- Varovalni gozd 12614 (delno sovpada z Gozdnim rezervatom v soteski Kolarnici ter naravno vrednoto državnega pomena Kolarnica-gozd).
- Gozdni rezervat 1214 Boč-Plešivec (pretežno sovpada z Gozdnim, delno pragozdnim rezervatom Boč-Plešivec).

Obe območji sta prikazani v prikazu stanja prostora: Varstveni režimi.

(4) Dejavnosti in posege na območjih varovane naravne dediščine se prilagodi ohranjanju naravnih kakovosti, saj predstavljajo razvojno osnovo, ki se z ustreznim pristopom izkoristi.

32. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Dejavnosti na poplavnem območju v dolini Dravinje, enem najpogosteje poplavljenih območij v Sloveniji, se temu dejstvu prilagodi v celoti. Dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna. Na poplavnih območjih se prepove vse dejavnosti in vse posege, ki imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja. Z ureditvami se ne sme poslabšati stanje voda in vodnega režima oziroma se zagotovi izravnalne ukrepe. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče.

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

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

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

(5) Občina spada v VII. cono potresne ogroženosti, v štajersko-goriško seizmogeno območje (F). Projektni pospešek je 0,125. Objekti morajo biti ustrezno protipotresno projektirani in grajeni.

(6) Na vododeficitarnih in sušnih območjih se ne umešča novih dejavnosti, ki povečajo porabo vode in s tem prizadenejo oskrbo s pitno vodo ter ogrozijo bogatenje podtalnice ali izvirov in minimalen pretok vodotokov. Obstoječe dejavnosti je potrebno prilagoditi tako, da je poraba vode čim manjša.

(7) Na območju občine se za potrebe zaščite in reševanja pred naravnimi in drugimi nesrečami opredeli sledeča območja:

- Za pokop večjega števila ljudi se opredeli kmetijska zemljišča zahodno in zelene (rekreacijske površine) vzhodno ob pokopališču Makole, ki ležijo izven območja poplav.
- Za pokop živalskih kadavrov se opredeli površino med obema zaselkoma Ložnica, severno od lokalne ceste.
- Za deponije ruševin se opredeli najbližje primerne nepozidane površine ob glavnih prometnicah zunaj mej vseh strnjenih naselij v občini, prednostno na drugih kmetijskih površinah, ki ležijo izven poplavnih območij in izven območij kulturne in naravne dediščine.
- Za zbirna mesta za prejem pomoči se opredeli primerne javne objekte, ploščadi in športna igrišča v vseh strnjenih naseljih v občini, prednostno pa kulturne in športne dvorane ter večje skladiščne objekte.
- Zbirna mesta za evakuacijo ljudi se opredeli površine ob glavnih prometnicah na obrobju strnjenih naselij, ki omogočajo hiter in neoviran dostop z intervencijskimi in tovornimi vozili ter avtobusi.

33. člen
(območja in objekti za potrebe obrambe)

Na območju občine Makole ni območij in objektov za potrebe obrambe.

2.6. USMERITVE ZA DOLOČITEV NAMENSKE RABE ZEMLJIŠČ

34. člen
(določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Namensko rabo zemljišč se v čim večji meri povzema po obstoječi dejanski rabi. Nova stavbna zemljišča se opredeli:

- Za sanacijo razpršene gradnje.
- Za potrebe razvoja kmetijske in turistične dejavnosti.
- Za območji proizvodnih in poslovnih dejavnosti v Štatenbergu in v Stopnem,
- Za območje čistilne naprave v Pečkáh.
- Za kompleksno stanovanjsko gradnjo v Pečkáh.
- Za funkcijsko razširitev in kompletiranje občinskega središča Makole.
- Za manjše širitve in zapolnitve ostalih naselij.

(2) Del stavbnih zemljišč se vrne v primarno rabo, ker zaradi reliefa, poplavnosti ali zaradi drugih razlogov (na primer razpršena nepozidana stavbna zemljišča izven naselij) niso primerna za gradnjo.

(3) Najboljša kmetijska zemljišča se v največji možni meri ohranja. Izvaja se ukrepe za oživitev primarne rabe na površinah v zaraščanju.

(4) Evidenca gozdnih zemljišč se uskladi z dejansko rabo. Ravninske gozdove se ohranja v največji možni meri. V primerih nujnih potreb po novih stavbnih ali drugih zemljiščih se prednostno posega na slabša gozdna zemljišča, saj površine gozdov v občini naraščajo, površine kmetijskih zemljišč pa se krčijo. Opredeljene režime na varovanih gozdnih zemljiščih se izvaja v celoti.

(5) Območja vodnih zemljišč se uskladi z dejanskim stanjem in ohranja.

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

2.7. USMERITVE ZA DOLOČITEV PROSTORSKIH IZVEDBENIH POGOJEV

35. člen
(vrste PIP)

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

- PIP glede namembnosti površin in objektov.
- PIP glede lege objektov.
- PIP glede velikosti objektov.
- PIP glede oblikovanja objektov.
- PIP glede parcelacije.
- PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede obrambnih potreb.
- PIP glede varovanja zdravja ljudi.
- PIP glede urejanja območij, za katera so predvideni občinski podrobni prostorski načrti.

(2) S podrobnimi PIP v kvaliteti OPPN se ureja komunalno območje v Makolah ter poslovno

in komunalno območje v Pečkah.

3. IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3.1. DOLOČITEV ENOT UREJANJA PROSTORA

36. člen
(enote urejanja prostora)

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

(2) EUP so določene za naselja, zaselke ali dele naselij, za ostala območja, območja režimov in območja krajine.

(3) Za vsako EUP so določeni osnovna namenska raba (v nadaljevanju ONRP) in podrobna namenska raba prostora (v nadaljevanju PNRP) ter prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju PIP).

3.2. OBMOČJA NAMENSKE RABE PROSTORA

37. člen
(območja namenske rabe prostora)

Namenska raba prostora se ob upoštevanju področnih predpisov določi in prikaže glede na predvideno rabo v skladu z izhodišči iz državnih prostorskih aktov in se deli na:

območja stanovanj		
SS	stanovanjske površine, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim	40,2 ha
SK	površine podeželskega naselja, namenjene kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju	68,3 ha
območja centralnih dejavnosti		
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so površine, namenjene oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju	1,8 ha
GD	druga območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj	1,5 ha
območja proizvodnih dejavnosti		
IG	gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim	3,7 ha
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	0,1 ha
posebna območja		
BT	površine za turizem	1,2 ha

območja zelenih površin		
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem	4,1 ha
ZP	parki	2,8 ha
ZD	druge urejene zelene površine, kot so zaščitni pasovi in vedutno varovanje	0,44 ha
ZK	pokopališča	0,5 ha
območja prometne infrastrukture		
PG	površine cest in druge prometne površine	16,4 ha
PO	ostale prometne površine	0,05 ha
območja okoljske infrastrukture		
O	površine, namenjene za izvajanje dejavnosti-gospodarskih služb s področja čiščenja odpadnih voda,-oskrbe z vodo ter ravnanja z odpadki	0,5 ha
območja razpršene poselitve		
A	površine samotnih kmetij, zaselkov in razloženih naselij	49,2 ha
Av	površine vinogradniških objektov oz. objektov za hrambo pridelka, orodja, škropiv in zavetje pred vremenom	1 ha
območja kmetijskih zemljišč		
K1	najboljša kmetijska zemljišča	606,2 ha
K2	druga kmetijska zemljišča	996,1 ha
območja gozdnih zemljišč		
G	gozdna zemljišča	1882,9 ha
območja voda		
VC	celinske vode	44,2 ha

območja stanovanj		
SS	stanovanjske površine, namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim	10,4 ha
SK	površine podeželskega naselja, namenjene kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju	69,7 ha
območja centralnih dejavnosti		
CU	osrednja območja centralnih dejavnosti, ki so površine, namenjene	2,1 ha

	oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju	
CD	druga območja centralnih dejavnost, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj	1,3 ha
območja proizvodnih dejavnosti		
IG	gospodarske cone, namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim	3,7 ha
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	0,7 ha
posebna območja		
BT	površine za turizem	1,2 ha
območja zelenih površin		
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem	4,1 ha
ZP	parki	2,9 ha
ZD	druge urejene zelene površine, kot so zaščitni pasovi in vedutno varovanje	0,1 ha
ZK	pokopališča	0,5 ha
območja prometne infrastrukture		
PC	površine cest in druge prometne površine	16,4 ha
PO	ostale prometne površine	0,05 ha
območja energetske infrastrukture		
E	Površine, namenjene izvajanju za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike	0 ha
območja okoljske infrastrukture		
O	površine, namenjene za izvajanje dejavnosti gospodarskih služb s področja čiščenja odpadnih voda, oskrbe z vodo ter ravnanja z odpadki	0,2 ha
območja razpršene poselitve		
A	površine samotnih kmetij, zaselkov in razloženih naselij	51,3 ha
Av	površine vinogradniških objektov oz. objektov za hrambo pridelka, orodja, škropiv in zavetje pred vremenom	1,3 ha
območja kmetijskih zemljišč		
K1	najboljša kmetijska zemljišča	604,8 ha
K2	druga kmetijska zemljišča	992,3 ha
območja gozdnih zemljišč		
G	gozdna zemljišča	1883,6 ha
območja voda		
VC	celinske vode	43,7 ha

3.3. DOPUSTNA IZRABA PROSTORA

38. člen
(dopustna izraba prostora)

(1) Na območjih stavbnih zemljišč v strnjenih delih naselij se glede na stavbno tipologijo določi:

- Dopustna stopnja izrabe stavbne parcele kot faktor izrabe – Fiz, ki je največje dovoljeno razmerje med bruto etažnimi površinami stavb na parceli in površino stavbne parcele, s čemer se regulira velikost in etažnost stavb.
- Dopustna pozidanost stavbnih parcel – Fz, ki je največje dovoljeno razmerje med površinami pod vsemi stavbami na parceli in površino stavbne parcele, s čemer se regulira gostota objektov.

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

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

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

(5) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti za gradnjo nad terenom (gradnja stavb) naj ne presega spodaj določenih vrednosti:

Namenska raba parcele	Faktor zazidanosti (Fz)	Faktor izrabe (Fiz)
(1) Čista stanovanjska območja in območja s kmetijskimi gospodarstvi	0,4	1,2
(2) Območja centralnih dejavnosti	0,6	1,6
(3) Območja gospodarskih con	0,8	2,4

3.4. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI (PIP)

39. člen

(preglednica enot urejanja prostora)

ZAP. ŠT.	NASELJE	OZNAKA EUP	OPIS EUP	OZNAKA PNRP	NAČIN UREJANJA	VARSTVENI REŽIMI	ČLENI ODLOKA
	Celotna občina	vse EUP	Urejanje gospodarske javne infrastrukture		OPN		41. - 47. člen
1.	Makole	MA8	Stanovanjsko območje Makole – pod cerkvijo	SS	OPN		48.- 53. člen ; 111.-112. člen
2.	Makole	MA2	Podeželsko naselje Makole – ob Jelovcu	SK, ZD, PO,PC, VC	OPN	Poplavno območje-RPN*, Poplavno območje-OKP**	54-59. člen; 111.-121. člen
3.	Jelovec	JE2	Podeželsko naselje	SK, PC, VC	OPN	Natura 2000	54- 59. člen; 111.-121. člen
4.	Ložnica	LO1	Podeželsko naselje - ob cesti	SK, PC	OPN	Poplavno območje-OKP	

ZAP. ŠT.	NASELJE	OZNAKA EUP	OPIS EUP	OZNAKA PNRP	NAČIN UREJANJA	VARSTVENI REŽIMI	ČLENI ODLOKA
5.	Ložnica	LO2	Podeželsko naselje Zg. Ložnica	SK, PC	OPN		
6.	Ložnica	LO4	Podeželsko naselje-kmetija	SK	OPN	Poplavno območje-OKP	
7.	Ložnica	LO5	Podeželsko naselje- sever	SK	OPN		
8.	Ložnica	LO6	Podeželsko naselje- sever	SK	OPN		
9.	Mostečno	MO1	Podeželsko naselje- na križišču	SK, PC	OPN		
10.	Mostečno	MO2	Podeželsko naselje- pod cesto	SK, PC	OPN	Poplavno območje-OKP	
11.	Mostečno	MO3	Podeželsko naselje- zahod	SK, PC	OPN		
12.	Mostečno	MO4	Podeželsko naselje-nad cesto	SK	OPN		
13.	Mostečno	MO5	Podeželsko naselje	SK, K2	OPN		
14.	Mostečno	MO6	Podeželsko naselje	SK, K2	OPN	VVO*	
15.	Pečke	PE1	Podeželsko naselje Pečke – osrednji del	SK, PC, K1	OPN	Poplavno območje-OKP	
16.	Pečke	PE3	Podeželsko naselje Pečke -proti Mostečnemu	SK	OPN		
17.	Pečke	PE4	Podeželsko naselje Pečke – sever	SK	OPN		
18.	Pečke	PE5	Podeželsko naselje in rekreacijsko območje Pečke – jug	SK, PC	OPN	Poplavno območje-OKP	
19.	Pečke	PE6	Podeželsko naselje Pečke -zahod	SK	OPN	Poplavno območje-OKP	
20.	Pečke	PE8	Podeželsko naselje Pečke-slemensko naselje	SK, K2	OPN		
21.	Savinsko	SA1	Podeželsko naselje	SK, K2	OPN		
22.	Savinsko	SA2	Podeželsko naselje	SK, K2	OPN	VVO*	
23.	Savinsko	SA3	Podeželsko naselje	SK	OPN	VVO*	
24.	Savinsko	SA4	Podeželsko naselje	SK, K2	OPN	VVO*	
25.	Stari Grad	SG1	Podeželsko naselje- Pri Pruhu	SK	OPN	Natura 2000, Krajinski park Boč-Donačka gora	

ZAP. ŠT.	NASELJE	OZNAKA EUP	OPIS EUP	OZNAKA PNRP	NAČIN UREJANJA	VARSTVENI REŽIMI	ČLENI ODLOKA
26.	Stari Grad	SG2	Podeželsko naselje- Variša vas	SK	OPN	Natura 2000, Krajinski park Boč-Donačka gora, KD*	
27.	Stranske Makole	SM1	Podeželsko naselje- jug	SK	OPN	Natura 2000	
28.	Stranske Makole	SM2	Podeželsko naselje- sever	SK	OPN	Krajinski park Štatenberg, KD*	
29.	Stopno	SO1	Podeželsko naselje	SK	OPN		
30.	Strug	SR1	Podeželsko naselje	SK, K2	OPN	Natura 2000, KD*	
31.	Štatenberg	ŠT3	Podeželsko naselje	SK	OPN		
32.	Štatenberg	ŠT4	Podeželsko naselje	SK	OPN	KD*	
33.	Štatenberg	ŠT5	Podeželsko naselje	SK, K2	OPN	KD*	
34.	Štatenberg	ŠT6	Podeželsko naselje	SK, K1, K2	OPN		
35.	Varoš	VA1	Podeželsko naselje	SK, K1	OPN	Poplavno območje-RPN, Natura 2000	
36.	Makole	MA4	Center naselja Makole s starim jedrom	CU, ZP, PC	OPN	KD*, Natura 2000	60.- 65. člen; 111.- 121. člen
37.	Makole	MA10	Makole- Vrtec	CD	OPN	KD*, Poplavno območje-RPN	66.-71. člen; 111.- 121. člen
38.	Makole	MA11	Makole- šola	CD, ZP	OPN	Poplavno območje-RPN	
39.	Stopno	SO2	Proizvodno območje Stopno	IG	OPN	KD*	
40.	Štatenberg	ŠT2	Gospodarska cona Štatenberg	IG	OPN	Poplavno območje-RPN	72.- 77. člen; 111.- 121. člen
41.	Štatenberg	ŠT1	Turistično območje Štatenberg	BT, ZP	OPN	KD*, Krajinski park Štatenberg	78.- 82. člen; 111.- 121. člen
42.	Makole	MA5	Prireditveni prostor Makole	ZS	OPN	Poplavno območje-RPN	83.- 86. člen; 111.- 121. člen
43.	Ložnica	LO3	Športno igrišče Ložnica	ZS	OPN	Poplavno območje-OKP	
44.	Pečke	PE9	Rekreacijsko območje Pečke	ZS	OPN	Poplavno območje-OKP	
45.	Makole	MA3	Pokopališče Makole	ZK	OPN		87.- 92. člen; 111.- 121. člen
46.	Makole	MA6	Cerkveni grič cerkve Sv. Lenarta	ZP	OPN	KD*	93.- 98. člen, 111.- 121. člen
47.	Zunaj naselja	ZN1	Območje razpršene poselitve, severni del občine	A, IK, K1, K2, G, VC, PC	OPN	Poplavno območje-OKP, VVO*, KD*	99.- 104. člen; 111.- 121. člen

ZAP. ŠT.	NASELJE	OZNAKA EUP	OPIS EUP	OZNAKA PNRP	NAČIN UREJANJA	VARSTVENI REŽIMI	ČLENI ODLOKA
48.	Zunaj naselja	ZN2	Območje razpršene poselitve, južno od Makol	A, K1, K2, G, PC, VC	OPN	Poplavno območje-OKP, Poplavno območje-RPN, KD*	
49.	Zunaj naselja	ZN3	Območje razpršene poselitve v dolini Dravinje, severno od Makol	A, K1, K2, G, PC, VC	OPN	Poplavno območje-OKP, Poplavno območje-RPN, KD*	
50.	Zunaj naselja	ZN4	Območje razpršene poselitve v dolini Dravinje, zahodno od Makol	K1, PC, VC	OPN	Poplavno območje-OKP, Poplavno območje-RPN, KD*	
51.	Zunaj naselja	ZN5	Območje razpršene poselitve v dolini Dravinje, vzhodni del občine	A, K1, K2, G, PC, VC	OPN	Poplavno območje-OKP, Poplavno območje-RPN, KD*	
52.	Zunaj naselja	ZN6	Območje izven naselij, Natura 2000	K1, K2, PC, VC	OPN	Poplavno območje-OKP, Poplavno območje-RPN, Natura 2000	
53.	Zunaj naselja	ZN7	Naravni rezervat Kolarnica	G, K2	OPN	Natura 2000, Naravni rezervat, Krajinski park Boč-Donačka gora, Varovalni gozd 12614	
54.	Zunaj naselja	ZN8	Naravni rezervat Gozd Plešivec	G	OPN	Natura 2000, Naravni rezervat, Krajinski park Boč-Donačka gora, Gozdni rezervat Boč-Plešivec	
55.	Zunaj naselja	ZN9	Območje izven naselij, južni del občine	A, IK, K1, K2, G, PC	OPN	Natura 2000, Krajinski park Boč-Donačka gora, KD*, VVO**	
56.	Zunaj naselja	ZN10	Območje ribiškega doma z ribniki	ZS, VC	OPN		105.-110. člen; 111.- 121. člen
57.	Zunaj naselja	VG1	vinogradniško območje	Jasternik - Štatenberg-Sv. Trije kralji	A, Av, K2, G	OPN	99.- 104. člen; 111.- 121. člen
58.	Zunaj naselja	VG2	vinogradniško območje	Savinsko	A, Av, K1, K2	OPN	VVO*

ZAP. ŠT.	NASELJE	OZNAKA EUP	OPIS EUP	OZNAKA PNRP	NAČIN UREJANJA	VARSTVENI REŽIMI	ČLENI ODLOKA
59.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG3	Nad Sp. Ložnico	A, Av, K1, K2, PC	OPN		
60.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG4	Dugec - Pleš	A, Av, K2	OPN		
61.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG5	Rove - Pleš	A, Av, G, K2	OPN		
62.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG6	Brveno	A, K2, G	OPN		
63.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG7	Nad Varošem - Hramce	A, Av, K1, K2, G	OPN		
64.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG8	Gradišče	A, Av, K1, K2, G	OPN		
65.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG9	Kamenke	A, Av, K1, K2, G	OPN		
66.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG10	Plate - Tičjak	A, Av, K2,	OPN		
67.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG11	Mačkov kugl – Kardinal – Rečka gorca	A, Av, K2, G	OPN		
68.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG12	Jermaje – Dovarjev vrh	A, Av, K2, G	OPN		
69.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG13	Dole - Mlinovščica	A, Av, K2	OPN		
70.	Zunaj naselja- vinogradniško območje	VG14	Kamenke	A, Av, K2, G	OPN		
71.	Makole	MA7	Stanovanjsko območje Makole (pri mostu)	SS, PC	OPPN**	Poplavno območje-RPN	122.- 123. člen
72.	Makole	MA12	Stanovanjsko območje Makole vzhod	SS	OPPN**		122. člen, 124. člen
73.	Pečke	PE2	Stanovanjsko območje Pečke vzhod	SS	OPPN**		
74.	Jelovec	JE1	Novo naselje Jelovec	SS, ZD	OPPN**	Poplavno območje-OKP, Natura 2000, Krajinski park Boč-Donačka gora.	122. člen, 125. člen
75.	Makole	MA1	Športni center Makole	ZS	OPPN**	Natura 2000	122. člen, 126. člen
76.	Makole	MA9	Komunalna cona Makole	O, ZD	OPN*	KD	127.- 137. člen
77.	Pečké	PE7	Poslovna in oskrbna cona Pečké	CD	OPN*		138- 148. člen

- OPN*:** Podrobni PIP v kvaliteti OPPN
- OPPN**:** Usmeritve za izdelavo OPPN do sprejetja odloka o OPPN
- KD*:** Območje kulturne dediščine
- VVO*:** Vodovarstveno območje; Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja, Uradni list RS št. 59/2007
- VVO**:** Vodovarstveno območje, Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov v občini Šmarje pri Jelšah ter ukrepih za zavarovanje kakovosti in količine vode; Uradni list RS št. 9/95

Poplavno območje-OKP*(opozorilna karta poplav): Del enote urejanja prostora seže na poplavno območje, za katero razredi poplavne nevarnosti še niso bili določeni (vir podatkov: Opozorilna karta poplav (Uredba o Načrtih upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja, Uradni list RS št. 61/2011, kartografska priloga 54)).

Poplavno območje-RPN*(razredi poplavne nevarnosti): Del enote urejanja prostora seže na poplavno območje, za katero so izdelane karte poplavne nevarnosti in določeni razredi poplavne nevarnosti. Do sprejema OPN sta bili izdelani in potrjeni dve strokovni podlagi:

- za del poplavnega območja Jelovškega potoka: Hidrološko hidravlična presoja „Jelovski potok (potok Jelovec) v naselju Makole- pogoji in omejitve posega v prostor na območjih ogroženih zaradi poplav- uredba 89/2008“ (izdelala HIGRA d.o.o. Maribor, september 2012, št. 881/10; elaborat potrdila Agencija republike Slovenije za okolje, Številka: 35500- 1866/2011-10, Datum: 17.9.2012),
- za poplavno območje Dravinje: Karte razredov poplavne ogroženosti in karte razredov poplavne nevarnosti (št. načrta 42, DHD d.o.o., december 2010, dopolnitve 2011).

Poplavna območja, karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje so sestavni del prikaza stanja prostora.

40. člen

(določila prostorskih izvedbenih pogojev, PIP)

(1) PIP za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v naseljih določajo pogoje in merila za:

- Namembnost in vrsto posegov v prostor.
- Lego, velikost in oblikovanje objektov.
- Parcelacijo.
- Priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
- Ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanje narave ter varstvo okolja in naravnih dobrin.
- Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambne potrebe.
- Varovanje zdravja ljudi.
- Dopustne posege na območjih, predvidenih za urejanje z občinskimi podrobnimi prostorskimi načrti, do sprejetja odlokov o OPPN.

(2) V območju OPN so, razen če ni drugače določeno, dovoljeni naslednji posegi:

a) vzdrževanje obstoječih objektov in naprav:

- Za obstoječe objekte in naprave: redna vzdrževalna dela, investicijska vzdrževalna dela, vzdrževalna dela v javno korist.

b) Gradnje:

- Gradnje so dovoljene za tiste objekte, katerih raba oziroma namembnost je skladna s podrobnejšo namensko rabo, kot je določena za enoto urejanja, v kateri se bo izvajala gradnja objekta in če so njihovi vplivi na okolje v okvirih s predpisi dovoljenih vplivov na okolje.
- Gradnje novih objektov (zahtevnih, manj zahtevnih, nezahtevnih) in enostavnih objektov skladno z veljavno zakonodajo.
- Dozidave, nadzidave in rekonstrukcije zakonito zgrajenih objektov, ki so v skladu z namensko rabo območja.

- Odstranitve objektov in delov objektov, če se s tem ne poruši stavbni red, kadar gre za novogradnjo, kadar je odstranitev potrebna zaradi gradnje javne infrastrukture oziroma
 - Urejanja javnih površin in kadar je predvidena rekultivacija.
 - Dopolnilna gradnja objektov, ki je določena s pretežno namembnostjo posameznega območja urejanja tako, da ne presega gabaritov obstoječe zazidave v območju enote urejanja.
 - Gradnja in postavitve pomožnih objektov za lastne potrebe, ograj, postavitve začasnih objektov, vadbenih objektov, spominskih obeležij in urbane opreme,
- Enostavni in nezahtevni objekti za lastne potrebe se lahko izvajajo v skladu z dovoljenim faktorjem izrabe (Fi).
 - V primeru obstoječega objekta ali ureditve, ki ima neprimerno dejavnost glede na določeno namensko rabo, je potrebno določiti sanacijske ukrepe, vplive na okolje zmanjšati na stopnjo dovoljeno v veljavnih predpisih. Do izvedbe sanacijskih ukrepov ni dovoljeno širiti dejavnosti na obstoječi lokaciji.
- c) Spremembe namembnosti pod pogojem, da je nova namembnost v skladu z namensko rabo tega območja:
- Dejavnosti, ki ne povzročajo prekomernih obremenitev okolja z emisijami ali prometom ter nimajo škodljivih vplivov na bivalne in delovne pogoje.
- d) Gospodarska javna infrastruktura na celotnem območju občine:
- Gradnja gospodarske infrastrukture in drugih omrežij, objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske, okoljske infrastrukture in MHE.
 - Za prometno omrežje in naprave (redno vzdrževanje in obnavljanje, rekonstrukcije in novogradnje ter odstranitve, ureditev poti za pešce, ureditev kolesarskih stez).
 - Redno vzdrževanje in obnavljanje, rekonstrukcije in novogradnje ter odstranitve obstoječih omrežij, objektov in naprav za potrebe prometne, komunikacijske, energetske in okoljske
 - Infrastrukture.
 - Otroška in druga javna igrišča ter igrišča za športe na prostem: večnamenska igrišča, trgi, parki in zelenice.
 - Vodnogospodarske ureditve za zavarovanje pred škodljivim vplivom voda (suhi zadrževalniki).
- e) Legalizacije so dopustne v skladu z enakimi pogoji, kot veljajo za novogradnje.
- f) Gradnje novih objektov na območjih kulturne dediščine, vključno z dozidavo, nadzidavo in rekonstrukcijo ter odstranitvijo obstoječih objektov ali delov objektov kulturne dediščine, so dopustne samo, če je v ta namen predhodno pridobljeno soglasje pristojnega organa.
- h) V objekte kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine.
- (i) Ne glede na določbe prejšnjih odstavkov tega člena velja v območjih, varovanih po predpisih s področja varstva kulturne dediščine, da se v primeru neskladja posebnih prostorskih izvedbenih pogojev za posamezno EUP s prostorskimi izvedbenimi pogoji za varstvo kulturne dediščine obvezno upošteva prostorske izvedbene pogoje glede celostnega varstva kulturne dediščine.

3.5. PIP GLEDE UREJANJE GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE

41. člen

(PIP za urejanje vse gospodarske javne infrastrukture, v GJI)

- (1) Gospodarska javna infrastruktura (v nadaljevanju GJI) se načrtuje, gradi, vzdržuje in obratuje v skladu z veljavnimi področnimi predpisi in tehničnimi normativi.
- (2) Posegi v varovalni pas GJI se izvajajo le s soglasjem upravljavca posameznega sistema.
- (3) Vodi GJI potekajo po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni mogoč.
- (4) Ob upoštevanju predpisanih medsebojnih odmikov se vode GJI v največji možni meri združuje v skupne koridorje, pri čemer se upošteva osnovne zahteve glede križanj in

varnostne odmike med vodi posamezne GJI kot jih določajo veljavni področni predpisi.

(5) Vode in objekte GJI se umešča v prostor tako, da je možno priključevanje vseh objektov na območju urejanja.

(6) Vode in objekte GJI se umešča v prostor tako, da je omogočeno njihovo nemoteno obratovanje, dostop in vzdrževanje.

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI se v največji možni meri v okviru območja predvidenega posega predvidi rekonstrukcijo vseh vodov, objektov in naprav ter vseh sistemov GJI, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov neustrezni.

(8) Distribucijske vode GJI na območjih strnjenih naselij ter na območjih varovane kulturne in naravne dediščine se ob novogradnji ali ob rekonstrukciji praviloma izvede v podzemni izvedbi oziroma skladno s pogoji in s soglasjem pristojnih ustanov za varovanje narave in za varovanje kulturne dediščine.

42. člen

(PIP za urejanje cestnih prometnih površin)

(1) Načrtovanje, gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture se izvaja skladno z zakonskimi določili in veljavnimi predpisi s področja prometa.

(2) Državne ceste s pripadajočimi objekti in napravami se gradi po določilih veljavnih uredb, občinske ceste pa skladno z določili tega odloka.

(3) Javne ceste so razdeljene po stopnjah kot regionalna, občinska lokalna cesta in občinska javna pot. Poljska ali gozdna cesta nista javni cesti. Varovalni pasovi javnih cest segajo od zunanjega roba cestnega sveta na vsako stran in sicer pri:

- Regionalni cesti 15 m.
- Lokalni cesti 6 m.
- Javni poti 5 m.

(4) V varovalnih pasovih obstoječih cest se gradnja novih objektov in naprav ter investicijska vzdrževalna dela dovoli v skladu s pogoji in ob soglasju upravljavca ceste.

(5) Lokalne ceste se izvede vsaj v minimalnem profilu v skladu s prepisi. Kolesarsko stezo in hodnik za pešce se v profil ceste vključi tam, kjer je to smotrno in fizično mogoče.

(6) Omrežje javnih komunikacij (cest, pločnikov, kolesarskih stez) se gradi enostavno in čitljivo, v strnjenih naseljih opremi z urbano opremo in označi po predpisih. Robnike se posname na vseh prehodih za kolesarje in pešce.

(7) Priključevanje cest se izvaja po zaporedju njihovega ranga. Na javno cesto višjega ranga se priključuje le ceste prvega naslednjega nižjega ranga. Rangov se ne preskakuje.

(8) Dovoze in priključke na cestno omrežje se uredi tako, da ne se ne ovira prometa in s soglasjem pristojnega upravnega organa ali upravljavca ceste. Nove slepe ceste se zaključijo z obračališčem, primernim za komunalno vozilo.

(9) V strnjenih naseljih se ceste postopoma opremi s hodniki za pešce, kolesarskimi stezami, komunalnim koridorjem in z javno razsvetljavo. Kandelabre, prometne znake in obvestilne table se postavlja na komunalni koridor in dosledno na skrajni rob pešaških ali kolesarskih površin.

(10) Naprave za umirjanje prometa se gradi le na lokalnih cestah v strnjenih naseljih, strogo po predpisih in s predpisano oznako iz obeh smeri, da ne predstavljajo nevarnosti za voznike.

(11) Kolesarske steze se vključi v sistem daljinskih, glavnih in regionalnih kolesarskih povezav na državni ravni. Občinske kolesarske povezave se navezuje na omrežje državnih kolesarskih povezav.

(12) Na območju občine se kolesarske povezave uredi ob vseh kategoriziranih cestah. Pešpoti in kolesarske povezave se v strnjenih naseljih navezuje na trge in pomembnejše objekte, rekreacijske površine, parke, igrišča in otroška igrišča. Opremi se jih z urbano opremo ter z javno razsvetljavo (razen na območjih kjer javna razsvetljava ni potrebna ali ni skladna s smernicami nosilcev urejanja prostora). Javne kolesarske in pešaške poti ob zelenih površinah se v največji možni meri opremi s parkovno urbano opremo in na primernih odsekih obsadi z drevoredi.

(13) Postajališča javnega potniškega prometa se ureja ob rekonstrukciji ali ob novogradnji cestnega omrežja, pri čemer naj se predvidi varen dostop do avtobusnih postajališč s hodniki za pešce in če je to smiselno, tudi s kolesarskimi stezami.

43. člen

(PIP za urejanje površin za mirujoči promet)

(1) Na gradbeni parceli se zagotovi zadostne parkirne površine, garažna mesta ali garaže v kletnih in preostalih etažah tako za stanovalce kot zaposlene in obiskovalce. Če to ni mogoče, se upošteva določila občinskih predpisov za prometno ureditev mirujočega prometa.

(2) Na območjih večstanovanjske gradnje se parkirne površine po možnosti zagotavlja v kletih večstanovanjskih objektov oziroma v podzemni izvedbi, da se ohranja zelene površine ob objektih in s tem zagotavlja večjo kakovost bivanja na območju.

(3) Spodbuja gradnjo podzemnih garaž pod obstoječimi parkirišči, pri čemer se števila parkirnih mest za potrebe stanovalcev večstanovanjskih stavb ne zmanjša.

(4) Parkirišča in garaže se razporedi in izvede tako, da hrup in smrad ne presega najvišjih dovoljenih ravni za stanovanjsko območje. Parkirne ploščadi z več kot 5 parkirnimi mesti (PM) se ozeleni z zasaditvijo dreves.

(5) Površine parkirišč, manipulativnih površin in ploščadi se uredi brezprašno in nepropustno za vodo, naftna goriva in olja. Ogradi se jih z betonskimi robniki in površino nagne proti talnim požiralnikom. Talne požiralnike meteorne kanalizacije povoznih površin se opremi s peskolovi in zajeto padavinsko vodo pred iztokom prečisti z ustreznim lovilec olj.

(6) Parkirišča, garaže in pomožne objekte se gradi upošteva zahteve protipožarne zaščite. Ostanke goriva in maziva se odstrani na ekološko neškodljiv način.

(7) V garaže in pomožne objekte večstanovanjskih in poslovnih objektov se dovaja svež in odvajajo izrabljen zrak ločeno od prezračevalnih sistemov stanovanjskih in poslovnih prostorov.

(8) Strešne terase samostojnih podzemnih garaž se uredi kot javno površino, nadzemno parkirišče, igrišče in podobno, ali se jo prekrije z ustrezno debelo humusno plastjo, ozeleni, zasadi z nizko vegetacijo in uredi kot javno zeleno površino.

(9) Manipulacijske površine ob parkiriščih se izvede in ureja tako, da se prepreči vzvratno vključevanje vozil na javno cesto.

(10) Na vseh javnih parkiriščih in parkiriščih objektov v javni rabi se skladno s predpisi 5 % PM rezervira za parkiranje vozil gibalno oviranih oseb.

(11) Ob vseh stanovanjskih stavbah v strnjenih naseljih se protiprašno uredi parkirišče za osebna vozila z najmanj:

– Na stanovanjsko enoto 2 PM za stanovalce + 0,3 PM za obiskovalce.

(12) Ob kmetijskih objektih se uredi zadostno manipulacijsko površino za vso kmetijsko mehanizacijo, izven dvorišča s pokrito ali odkrito površino za njeno hrambo.

(13) Ob objektih z oskrbno, gostinsko in servisno dejavnostjo in ob drugih javnih objektih se protiprašno uredi parkirišča za osebna vozila z najmanj:

– Trgovine
zaposlena. 1 PM / 30 m² prodajne površine + 1 PM / 2

– Gostilne 1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2 zaposlena.

– Gostilne s prenočišči 1 PM / 2 sobi in 1 PM / 6 sedežev.

– Poslovni prostori s strankami 1 PM / 30 m² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena.

– Domovi za ostarele 1 PM / 5 postelj.

– Vrtci, šole 2 PM / oddelek + 1 PM / 2 zaposlena.

– Športna igrišča 1 PM / 250 m² površine igrišč.

– Zdravstveni prostori 1 PM / 30 m² neto površine + 1 PM / 2 zaposlena.

– Prireditveni prostori 1 PM / 5 sedežev.

– Cerkve 1 PM / 20 sedežev.

– 5% parkirišč se rezervira in označi za potrebe gibalno oviranih oseb.

(14) Ob proizvodnih objektih se zagotovi protiprašno urejeno parkirišče z najmanj:

- Za osebna vozila 1 PM / 3 zaposlene + 10 PM za goste.
- Za tovorna vozila za ves tovarni vozni park.

44. člen

(PIP za urejanje površin za električno omrežje)

(1) Zagotavlja se večnamenskost koridorjev vodov, kar povečuje možnosti njihove ustrezne vključitve v prostor. Koridorji elektroenergetskih vodov ne izključujejo vse druge namenske rabe pod ali nad njimi, a se ne sme ogrožati delovanja in vzdrževanja voda, vod pa ne sme ogrožati primerne rabe nad ali pod njim. Namenska raba koridorja je območje brez stanovanj, proizvodnih, servisnih in javnih objektov, v katerih se zadržujejo ljudje in brez rekreacijskih površin in objektov. Dovolj se gradnjo parkirišč transportnih dejavnosti in gradnjo inženirskih objektov, ki gradnje, delovanja in vzdrževanja voda ne ovirajo.

(2) Umeščanje energetskih objektov in naprav se načrtuje tako, da se, kolikor je le mogoče, upošteva značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, podnožje pobočij in reliefne značilnosti. Vodi naj se izogibajo vidno izpostavljenim območjem: vrhovom, grebenom in izjemnim krajinam.

(3) V območjih kulturne dediščine in v vplivnih območjih kulturne dediščine je nizkonapetostno distribucijsko elektroenergetsko omrežje speljati podzemno, razen če gre za arheološko dediščino – v tem primeru naj vodi potekajo izjemoma ob robovih naselij ali gozda. Zračni daljnovodi ne smejo potekati v smeri kakovostnih pogledov prostorske dominante.

(4) Varovalni pasovi elektroenergetskih vodov, v katerih je za gradnjo potrebno soglasje s pogoji upravljavca, so sledeči:

- 40 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV,
- 15 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV.
- 3 m na vsako stran osi podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV.
- 10 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV.
- 1 m na vsako stran osi podzemnega kableskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV.
- 2 m od zunanje ograje razdelilne postaje srednje napetosti 0,4 kV in transformatorske postaje srednje napetosti 0,4 kV.

(5) Pri gradnji in obratovanju objektov znotraj koridorjev električnih daljnovodov se upošteva določila Pravilnika o varstvu pri delu pred nevarnostjo električnega toka (Ur.l. RS, št. 29/92) o uvedbi ukrepov za preprečitev približanja ročic strojev vodnikom daljnovoda 220 kV pod 3,75 m, po prehodu na 400 kV pod 5,00 m in pri daljnovodu 400 kV pod 5,00 m.

(6) Varstvo pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem:

- V bližini električnih vodov, razdelilnih transformatorskih in transformatorskih postaj se zagotavlja varstvo pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).
- Znotraj varovalnih pasov se I. območje varstva pred sevanjem spremeni v II. območje varstva pred sevanjem. V varovalnem pasu se ne dovoli stanovanj, objektov za centralne dejavnosti, objektov za trgovske in poslovne dejavnosti, bolnišnic, zdravilišč, gostinskih, turističnih objektov za bivanje in rekreacijo, objektov za vzgojo, varstvo, izobraževanje, objektov za zdravstvo, objektov za športne in rekreacijske dejavnosti ter javnih urbanih zelenih površin (parki).

(7) Gradnja novih in rekonstrukcija obstoječih elektroenergetskih vodov prenosnega omrežja napetostnega nivoja 110 kV in več se načrtuje z državnim prostorskim načrtom. Posege ureja Nacionalni energetski program. Za vse obstoječe enosistemske daljnovode (DV 1x 110 kV) je predvidena rekonstrukcija z nadgraditvijo daljnovodov v dvosistemske (DV 2x110 kV). Na vseh obstoječih daljnovodih je možno izvajati vzdrževalna dela v javno korist.

45. člen
(PIP za urejanje površin za plinovodno omrežje)

- (1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja se zagotovi stabilnost cevovodov, varstvo ljudi in premoženja ter hkrati prepreči škodljive vplive plinovoda na okolje in obratno.
- (2) Upošteva se varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih ter načrtovanih objektov in ureditev v skladu z veljavnimi predpisi, ki določajo varnostne odmike v odvisnosti od imenskega premera in delovnega tlaka in cone eksplozijske nevarnosti, hrupa pri običajnem obratovanju in podobno.
- (3) Varovalni pasovi plinovodov so:
 - 100 m na vsako stran osi prenosnega plinovoda.
 - 5 m na vsako stran osi distribucijskega plinovoda.
- (4) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.
- (5) Za vsak poseg v varovalni pas je treba pridobiti soglasje upravljavca omrežja.
- (6) Kmetijska dejavnost je omejena v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran od osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več. V tem pasu je prepovedano:
 - Saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko.
 - Obdelovati zemljišče globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi.
 - Postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.
- (7) V objektih na območju načrtovane gradnje plinovodnega omrežja, se do njegove izgradnje uporablja lastne ali skupne rezervoarje za utekočinjeni naftni plin. Na območjih, na katerih je omrežje predvideno, se po izgradnji omrežja nanj obvezno priključi vse objekte, ki kot energent uporabljajo utekočinjeni naftni plin.

46. člen
(PIP za urejanje telekomunikacijskih omrežij)

- (1) Pri načrtovanju infrastrukture elektronskih komunikacij se, kadar po tehničnih merilih ustrezajo namestitvi objektov in naprav infrastrukture elektronskih komunikacij, prednostno izkoristi:
 - Obstoječe objekte in naprave elektronskih komunikacij.
 - Druge objekte in naprave, primerne za umestitev infrastrukture elektronskih komunikacij (dimniki, stolpi in podobno).
 - Trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (cestni svet in podobno).
- (2) Za zagotovitev minimalnih vplivov na okolje se objekte in naprave mobilne telefonije načrtuje tako, da:
 - Se v čim večji meri preprečuje vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav.
 - Se antenske objekte in naprave, tudi ko so umeščeni na druge obstoječe objekte, zakriva in prilagaja tako, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.
 - Antenske naprave na objektih nepremične kulturne dediščine ne razvrednotijo ali spreminjajo njihovega pomena in videza. Namestitev pogojuje soglasje s pogoji pristojne spomeniško varstvene ustanove.
- (3) Vsak od operaterjev proti ustrezni odškodnini omogoči uporabo svojih obstoječih antenskih stolpov za namestitev naprav mobilne telefonije.
- (4) Spodbuja se povezovanje in združevanje obstoječe infrastrukture elektronskih komunikacij ter njena optimizacija.

47. člen
(PIP za urejanje komunalne infrastrukture)

- (1) Varovalni pas vodov komunalne infrastrukture je:

- 1,5 m na vsako stran osi za posamezni vod vodovoda, kanalizacije, voda, namenjenega telekomunikacijskim storitvam, vključno s kabelskim razdelilnim sistemom, in za druge vode, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena oziroma so v javno korist, razen priključkov nanje.
 - 2 m od debla drevesa je obvezni osni odmik vseh podzemnih komunalnih vodov. V primeru odstopanj se izvede posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami upravljavca komunalnega voda in upravljavca javne površine oziroma lastnika.
- (2) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati dostopa med gradnjo, obratovanjem ali vzdrževanjem posameznega voda.
- (3) Za vsak poseg v varovalni pas se pridobi soglasje upravljavca omrežja.
- (4) Kmetijska dejavnost se omeji v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi posameznega komunalnega voda. V tem pasu se ne dopušča:
- Saditi rastlin, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko.
 - Obdelovati zemljišč globlje kot 0,5 m oziroma manj kot 0,5 m nad temenom voda.
 - Postavljati opor, namenjenih kmetijstvu in sadjarstvu.
- (5) Na območjih, na katerih je posamezno komunalno omrežje predvideno, se po izgradnji omrežja nanj obvezno priključi vse objekte, ki posamezno komunalno uslugo uporabljajo.
- (6) Z lastniki zemljišč in upravljavcem posameznega omrežja se obvezno sklene služnostna pogodba za dostop med gradnjo in za vzdrževanje.

3.6. PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI PO ENOTAH UREJANJA PROSTORA

3.6.1. PIP ZA EUP MA8

(območja stanovanjskih površin v naselju Makole)

48. člen

(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

(1) Območja stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe SS so namenjena bivanju in spremljajočim dejavnostim. Dopusti se tiste spremljajoče dejavnosti, ki ne povzročajo emisij, ki presegajo normative za stanovanjska območja. V stanovanjske površine se umešča dejavnosti osnovnega šolstva in zdravstva, socialno varstvene dejavnosti, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, turistične, upravne dejavnosti, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja, prispevajo pa k bolj racionalni izrabi površin, komunalnih in prometnih omrežij ter k celovitemu delovanju naselja.

(2) Dovoljene so naslednje vrste objektov :

- Eno ali dvostanovanjske stavbe.
- Pisarniške stavbe.
- Trgovske stavbe, stavbe za druge storitvene dejavnosti, gostinske stavbe, stavbe splošnega družbenega pomena, spominska obeležja, začasne objekte in urbano opremo.
- Druge stavbe v skladu z omejitvami glede dopustnih dejavnosti.
- Gradbeni inženirski objekti (državne in lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, komunalni cevovodi, telekomunikacijske in elektroenergetske vode ter pripadajoče ureditve).

49. člen

(PIP glede lege objektov)

(1) Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami, prizidki ali izzidki tudi pravokotno nanje, na ravninah pa obstoječim prometnicam. Objekte se orientira tudi drugače, če to zahtevajo in dopuščajo razmere (n.pr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele in podobno.) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (n.pr. namembnost objekta, ulična zasnova, dostop in podobno.). Objekte se orientira skladno z

zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo boljše bivalne pogoje ali izrabo objekta.

(2) Odmiki objektov, to je tlorisne projekcije njihovih najbolj izpostavljenih delov, od mej sosednjih zemljišč so najmanj 4 m. Pri enostavnih objektih je najmanjši odmik tlorisne projekcije njihovih najbolj izpostavljenih delov od parcelne meje enak višini objekta. Manjši odmik se dovoli le ob pisnem soglasju sosedu.

(3) Odmiki objektov od prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta se na stavbni parceli lastnika zagotovi dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

50. člen (PIP glede velikosti objektov)

Prostornina objektov za družinske stanovanjske hiše je največ 1000 m³ (prostornina kleti se v izračun ne prišteva). Največja višina enostanovanjskih in drugih dopustnih stavb je dve bivalni etaži nad urejenim terenom (do P+1 ali P+M). Stanovanjska mansarda kot druga etaža nad terenom ima lahko kapni zidec visok do 1,60 m, podstreha nad prvim nadstropjem je brez kapnega zidca. Dovoljena je gradnja kleti. Na ravnem terenu se klet v celoti vkoplje, na strmini vsaj za dve tretjini svetle višine prostorov kletne etaže.

51. člen (PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini. Razmerje stranic pravokotnika osnovnega tlorisa družinske stanovanjske hiše je vsaj 1:1,2. Obstoječi objekt je možno dograditi za največ 50% prvotne dolžine daljše stranice.

(2) Dovolji se mešanje eno- in dvostanovanjske zazidave.

(3) Strehe stanovanjskih in drugih dopustnih stavb so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin 35°- 45 °. Strešni izzidki kot simetrične dvokapnice ali enokapnice in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni v širini največ 66% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe. Naklon strešine izzidkov je od 2° do naklona osnovne strešine. Kritina izzidkov je bakrena ali druga pločevina v barvi brona ali enaka barvi osnovne strešine.

(4) Prepovedani so neznaki arhitekturni elementi in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki in polkrožno oblikovana okna.

(5) Barve fasad objektov so svetli pastelni odtenki barv okolice. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Leseni deli fasad vseh stavb in pomožnih objektov se obdelajo enotno, v naravnih barvnih odtenkih lesa.

(6) Kritina je v izgledu opečne, opečna, temno siva ali temno rjava. Barvne kritine niso dovoljene. Kleparski izdelki in žlebovje je bakreno, v barvi brona ali v barvi osnovne kritine.

(7) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru pohodne strehe (terase), v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, garaž, nadstrešnic ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna, prosojna.

52. člen (PIP in merila za parcelacijo)

(1) Povprečna velikost nove stavbne parcele za samostojno enodružinsko stanovanjsko hišo je 500 m² z dovoljenim odstopanjem do 20%. Za ostale vrste stavb se velikost nove parcele določi glede na njihove funkcionalne ali tehnološke zahteve.

(2) Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele. Z velikostjo parcele se določi največja velikost objekta(ov), ki se na njej gradi(jo). Velikost objektov se določi skladno s

- predpisanimi faktorjem izrabe zemljišča Fz in faktorjem pozidanosti zemljišča Fz.
- (3) Vsaki stavbni parceli se zagotovi dostop in dovoz do javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.
- (4) Pri parcelaciji se upošteva krajevno značilno obliko parcel in parcelacijo.

52. a člen (merila za obstoječe stanovanjske objekte)

- (1) Ta člen opredeljuje dodatna merila za stanovanjske objekte, zgrajene pred sprejemom prvega OPN, ki odstopajo od meril in pogojev iz OPN.
- (2) Novejši tip stanovanjske gradnje, zgrajen pred sprejemom prvega OPN, lahko odstopa od meril in pogojev iz 48- 52. člena Odloka. Če objekti presegajo velikostne kriterije, dodatne dozidave ne smejo presegati višinske zasnove osnovnega objekta.
- (3) Prostornina stanovanjskih objektov lahko za 20 % presega 1000 m³.
- (4) Najvišja dovoljena etažnost znaša P+1+M, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
- v soseščini se pojavlja večje število objektov s podobnimi volumni in višinskimi gabariti,
 - če je objekt podkleten, mora biti klet vkopana z vseh štirih strani,
 - kolenčni zid mansarde ne sme presegati polovice povprečne etažne višine objekta,
 - dopusten naklon strešin je 25° - 35 °, da se ublaži višina objekta,
 - v primeru, da gradbena parcela, na kateri stoji objekt, meji na javni prostor in/ali odprto krajino, je potrebno urediti zeleni okvir (žive meje, grmovnice ali samostojna drevesa avtohtonih listavcev), ki bo ublažil višino objekta.
- (5) Razmerje stranic pravokotnika osnovnega tlorisa objekta je 1:1 do 1:2.
- (6) Na dodanih dozidavah so dovoljene strehe z enakim naklonom kot nad osnovnim objektom, dopustna pa je tudi ravna streha ali enokapna streha.
- (7) Velikost gradbene parcele lahko presega 600 m².

53. člen (PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Vse osnovne objekte so obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).
- (2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.
- (3) V čim večji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.
- (4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

3.6.2. PIP ZA EUP JE2, LO1, LO2, LO4, LO5, LO6, MA2, MO1, MO2, MO3, MO4, MO5, MO6, PE1, PE3, PE4, PE5, PE6, PE8, PE9, SA1, SA2, SA3, SA4, SG1, SG2, SM1, SM2, SO1, SR1, ŠT3, ŠT4, ŠT5, ŠT6, VA1 (območja podeželskih naselij)

54. člen

(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

(1) Stavbna zemljišča, opredeljena kot površine podeželskega naselja z oznako podrobnejše namenske rabe SK, so namenjena površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju. Dopustno je tudi umeščanje nekmetijskih dopolnilnih dejavnosti, ki prinašajo diverzifikacijo podeželja, ter tudi drugih spremljajočih dejavnosti, kadar:

- So namenjene oskrbi prebivalcev okoliškega območja.
- S svojim delovanjem ne povzročajo prekomernega hrupa, onesnaženja zraka, voda, svetlobnega in drugega onesnaževanja, ki bi slabšali predpisane standarde kakovosti okolja.
- Se zanje zagotovi ustrezne površine za mirujoči promet.

(2) V območja podeželskih naselij se tako lahko umestijo dejavnosti bivanja, socialnega varstva, varstva otrok, trgovske, poslovne, uslužno-obrtne, gostinske, upravne dejavnosti, turizem, dopolnilne dejavnosti na kmetiji, dejavnosti intelektualnih in umetniških storitev ter druge dejavnosti, ki ne poslabšujejo kakovosti bivalnega okolja in ki prispevajo k bolj racionalni izrabi površin.

(3) Dopustno je graditi:

- Eno ali dvostanovanjske stavbe.
- Kmetijske stavbe za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter druge nestanovanjske kmetijske stavbe.
- Gostinske stavbe.
- Upravne in pisarniške stavbe.
- Trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti.
- Druge nestanovanjske stavbe ob upoštevanju omejitev glede dopustnih dejavnosti.
- Gradbene inženirske objekte kot so regionalne, lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.
- Nezahtevne in enostavne objekte kot so pomožni objekti za lastne potrebe, pomožni kmetijsko-gozdarski objekti, pomožni infrastrukturni objekti, začasni in vadbeni objekti, spominska obeležja, urbana oprema.

(4) V naseljih se, če je to možno, opredeli površine za vaško središče, namenjene druženju in javnim prireditvam. Oblikuje se trge (javne ploščadi) z zelenicami in drevesnimi zasaditvami, otroškimi in drugimi javnimi igrišči.

(5) Za območja kmetijskih zemljišč, ki ležijo znotraj podeželskih naselij veljajo enaki PIP kot za kmetijska zemljišča na območju krajine.

6) Območje stavbnih zemljišč z oznako PO v MA2 je namenjeno javnemu parkirišču. Na območju javnih parkirišč se dovoli postavitve urbane opreme, ograj do višine 2,2 m, škarpi in podpornih zidov do višine 1,5 m, gradbenih inženirskih objektov iz tretjega odstavka tega člena, pomožnih infrastrukturnih objektov ter spominskih obeležij

(7) Območja zelenih površin z oznako ZD v EUP MA2 so namenjena varovanju obvodne zarasti. Tu, razen posegov kot so določeni v 116. členu tega odloka ter del v zvezi z gospodarsko javno infrastrukturo, niso dovoljeni nobeni posegi v prostor.

55. člen

(PIP glede lege objektov)

(1) Objekte se glede lege načeloma načrtuje vzporedno s plastnicami, pri prizidkih ali izsidkih tudi pravokotno nanje, na ravninah pa vzporedno ali pravokotno na obstoječe prometnice. Orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če razmere to zahtevajo in dopuščajo (n.pr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele in podobno.) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (n.pr. namembnost objekta, ulična zasnova, dostop in podobno.). Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše bivalne pogoje ali izrabo objekta.

(2) Odmiki objektov, to je tlorisne projekcije njihovih najbolj izpostavljenih delov, od mej sosednjih zemljišč so najmanj 4 m, enostavnih objektov najmanj za njihovo višino. Manjši odmik se dovoli le ob pisnem soglasju sosedu.

(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta se upošteva, da se na predmetnem zemljišču zagotovi dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.

(4) Kmetijski objekti (hlevi, strojne lope in podobno.) so oddaljeni od stanovanjskih za najmanj eno svojo višino od terena do slemena. Oddaljenost je lahko manjša, če so izpolnjeni potrebni požarno varstveni pogoji, skladno s področnimi predpisi. Silose, silažne jarke in zunanje deponije (bale, gnojišča in podobno.) se gradi na zunanji strani kmetije in po celotni stranici obsadi z živo mejo.

56. člen (PIP glede velikosti objektov)

(1) Največja višina stanovanjskih in drugih dopustnih stavb je dve bivalni etaži nad urejenim terenom, to je pritličje in nadstropje ali stanovanjska mansarda. Stanovanjska mansarda kot druga etaža nad terenom ima lahko kapni zidec, visok največ 1,60 m. Nestanovanjsko podstrešje je brez kapne podzidave. Na ravnem terenu je klet v celoti vkopana, na strmini pa vsaj za dve tretjini njene svetle višine.

(2) Velikost kmetijskih objektov je odvisna od tehnoloških zahtev.

57. člen (PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini. Razmerje stranic pravokotnika osnovnega tlorisa družinske stanovanjske hiše je vsaj 1:1,2. Obstoječi objekt je možno dograditi za največ 50% prvotne dolžine daljše stranice.

(2) Strehe stanovanjskih in drugih dopustnih stavb so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin 35°- 45°. Strešni izzidki kot simetrične dvokapnice ali enokapnice in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni v širini največ 66% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe. Naklon strešine izzidkov je od 2° do naklona osnovne strešine. Kritina izzidkov je bakrena ali druga pločevina v barvi brona ali enaka kot na osnovni strešini.

(3) Prepovedani so neznačilni arhitekturni objekti in detajli na fasadah objektov, kot so arkade, stolpiči, večkotni ali polkrožni izzidki in polkrožno oblikovana okna.

(4) Barve fasad objektov so svetli pastelni odtenki barv okolice. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Leseni deli fasad vseh stavb in pomožnih objektov se obdelajo enotno, v naravnih barvnih odtenkih lesa.

(5) Kritina je v izgledu opečne, opečna, temno siva ali temno rjava. Barvne kritine niso dovoljene. Kleparski izdelki in žlebovje je bakreno, v barvi brona ali v barvi osnovne kritine.

(6) Kmetijske nestanovanjske stavbe (objekti za primarno kmetijsko proizvodnjo in za dopolnilno dejavnost na kmetiji) so po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajene z obstoječimi objekti:

- Objekti morajo biti praviloma podolgovatega tlorisa v razmerju stranic 1:1,4 in več, tloris pa je lahko tudi lomljen.
- Streha je simetrična dvokapnica z naklonom 35°- 45°, ki pa je lahko tudi manjši, če je objekt širok več kot 12 m.
- Barva kritine je opečno rdeča, temno rjava ali temno siva, na strehe se lahko namesti energetske objekte (paneli za proizvodnjo toplote in električne energije), ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina.
- Barve fasade so umirjeni svetli pastelni odtenki barv iz naravnega kolorita okolice.
- Fasadni les je pleskan s prozornim ali prosojnim mat opleskom v sivi ali v barvah lesa.

(7) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo. Strehe drugih oblik in nižjega naklona (enokapna, polkrožna, ravna) se lahko uredijo v primeru pohodne strehe (terase), v primeru steklenjakov, zimskih vrtov, garaž, nadstrešnic ali če je zaradi funkcionalnosti osnovnega objekta na gradbeni parceli taka streha bolj primerna. Strešna kritina nad nadstreški je lahko tudi brezbarvna,

prosojna.

58. člen
(PIP in merila za parcelacijo)

- (1) Povprečna velikost nove stavbne parcele za enodružinsko stanovanjsko hišo je 500 m² z dovoljenim odstopanjem do 20%. Pri kmetijah se velikost stavbnih zemljišč opredeli glede na velikost stavbnega sklopa kmetije vključno s funkcionalnimi površinami in po obsegu ni opredeljena. Za nestanovanjske stavbe se velikost parcele določi glede na njihove funkcionalne ali tehnološke zahteve.
- (2) Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele. Velikost parcele določa največjo velikost objektov, ki se na njej gradijo, skladno s predpisanimi faktorjem izrabe zemljišča F_{iz} in faktorjem pozidanosti zemljišča F_z.
- (3) Vsaki stavbni parceli se zagotovi dostop in dovoz do javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.
- (4) Pri parcelaciji se upošteva krajevno značilno obliko parcel in tip parcelacije.

58. a člen
(merila za obstoječe stanovanjske objekte)

- (1) Ta člen opredeljuje dodatna merila za stanovanjske objekte, zgrajene pred sprejemom prvega OPN, ki odstopajo od meril in pogojev iz OPN.
- (2) Novejši tip stanovanjske gradnje, zgrajen pred sprejemom prvega OPN, lahko odstopa od meril in pogojev iz 54- 58. člena Odloka. Če objekti presegajo velikostne kriterije, dodatne dozidave ne smejo presegati višinske zasnove osnovnega objekta.
- (3) Prostornina stanovanjskih objektov lahko za 20 % presega 1000 m³.
- (4) Najvišja dovoljena etažnost znaša P+1+M, če so izpolnjeni naslednji pogoji:
 - v soseščini se pojavlja večje število objektov s podobnimi volumni in višinskimi gabariti,
 - če je objekt podkleten, mora biti klet vkopana z vseh štirih strani,
 - kolenčni zid mansarde ne sme presegati polovice povprečne etažne višine objekta,
 - dopusten naklon strešin je 25°- 35 °, da se ublaži višina objekta,
 - v primeru, da gradbena parcela, na kateri stoji objekt, meji na javni prostor in/ali odprto krajino, je potrebno urediti zeleni okvir (žive meje, grmovnice ali samostojna drevesa avtohtonih listavcev), ki bo ublažil višino objekta.
- (5) Razmerje stranic pravokotnika osnovnega tlorisa objekta je 1:1 do 1:2.
- (6) Na dodanih dozidavah so dovoljene strehe z enakim naklonom kot nad osnovnim objektom, dopustna pa je tudi ravna streha ali enokapna streha.
- (7) Velikost gradbene parcele lahko presega 600 m².

59. člen
(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Vse osnovne objekte so obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).
- (2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.
- (3) V čim večji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.

(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

3.6.3. PIP ZA EUP MA4

(osrednje območje centralnih dejavnosti- jedrno naselja Makole)

60. člen

(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

(1) Enota urejanja prostora z oznako MA4 z oznako podrobnejše namenske rabe CU je namenjena centralnim dejavnostim območja historičnega in novega jedra naselja Makole, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, varstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje. Dejavnosti se meša vertikalno (po nadstropjih) in horizontalno. Novih proizvodnih dejavnosti se v jedru naselja ne dovoli.

(2) Dovolj se gradnja objektov v skladu z omejitvami glede dopustnih dejavnosti ter gradbene inženirske objekte kot so lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih. Od enostavnih in nezahtevnih objektov se dovoli postavitev začasnih objektov, pomožnih infrastrukturnih objektov, spominskih obeležij ter urbane opreme.

61. člen

(PIP glede lege objektov)

(1) Lega objektov sledi talni zasnovi trškega jedra ob glavni cesti. Tržne ploščadi – največja pred stavbo občinske uprave, manjša nasproti stavbe gostilne, dvoriščna ploščad pred cerkvijo in ploščad na vzhodni strani osnovne šole – so bistven element členjenja stavbne strukture naselja, saj rahljajo gradbene mase naselja in ga bogatijo s kvalitetnimi prvimi javnega urbanega ambianta. Vse štiri tržne ploščadi se varuje pred pozidavo.

(2) Oblikuje se odprte javne prostore kot prostore za organiziranje javnega življenja na prostem. Ploščadi pred javnimi objekti se oblikuje kot javne prostore z izraženo identiteto. Programsko se jih dopolnjuje z javnimi programi v pritličjih robne zazidave. Zagotovi se povezanost notranjih in zunanjih javnih prostorov pred javnimi objekti.

62. člen

(PIP glede velikosti objektov)

Največja višina objektov je tri etaže nad urejenim terenom (P+1+M). Mansarda kot tretja etaža nad terenom je brez podzidave pod kapnimi legami. Višina novih objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od nivoja terena do slemena. Zaradi vedutnega varovanja imajo lahko objekti severno od Cerkve sv. Andreja (EŠD 3130) etažnost največ pritličje in mansarda (P+M) ter podzidavo kapnega venca največ 0,8 m.

63. člen

(PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Objekte v starem jedru naselja se oblikuje tako, da se varuje in ohranja avtentično podobo arhitekturno kvalitetnih starih stavb jedra naselja Makole s cerkvama Sv. Andreja in Sv. Lenarta kot dominantama. Obdelava fasad objektov v etažah nad pritličjem ohranja obstoječ ritem in velikost odprtih. V pritličnih etažah starih stavb se ohranja bistvene likovne elemente prvobitnega oblikovanja etaže, pri čemer se dopušča zamenjavo delov obodnih sten s steklom. Manjše prizidave (na primer zunanja stopnišča, dvigala) se dovoli izjemoma, vendar ne smejo porušiti razmerja do obstoječega objekta. Po možnosti se jih oblikuje s

stekleno fasado. Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini.

(2) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 35°- 45 °. Kritina je opečni bobrovec. Strešni izzidki kot simetrične dvokapnice ali enokapnice in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni v širini največ 66% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe. Naklon strešine izzidkov je od 2° do naklona osnovne strešine. Kritina izzidkov je bakrena ali druga pločevina v barvi brona ali enaka kot na osnovni strešini.

(3) Fasadno oblogo se izvede v izgledu gladkega ali rahlo grobega ometa. Barve fasad objektov so v svetlih pastelnih odtenkih barv naravnega okolja. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Napušče, lesene dele fasad, okna ter balkone se barva v barvah lesa (prosojna, rjava ali svetlo siva).

(4) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo.

64. člen

(PIP in merila za parcelacijo)

(1) Velikost nove parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve objekta, ki bo na njej zgrajen.

(2) Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele. Z velikostjo parcele je določena največja velikost objekta(ov) na njej. Velikost objektov opredeljujeta predpisana faktor izrabe zemljišča F_{iz} in faktor pozidanosti zemljišča F_z.

(3) Vsaki stavbni parceli se zagotovi dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.

65. člen

(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Vse osnovne objekte so obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).

(2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.

(3) V čim večji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.

(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

3.6.4. PIP ZA EUP MA10 in MA11

(območje drugih centralnih dejavnosti- Vrtec Makole in Osnovna šola Makole)

66. člen

(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

(1) Območje drugih centralnih dejavnosti z oznako podrobne namenske rabe CD v EUP MA10 in MA11 je namenjeno vzgojnim in izobraževalnim dejavnostim. Dovoli se gradnja objektov, ki so namenjeni vzgojnim in izobraževalnim dejavnostim ter zunanjih ureditev (otroška igrišča, parkovne ureditve, parkirišča in podobno.), ki neposredno služijo tem dejavnostim ter gradbene inženirske objekte kot so lokalne ceste, javne poti in

nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih.

~~(2) V vzhodnem delu EUP MA11 se dopusti tudi ureditev javnega parkirišča, namenjenega obiskovalcem in uporabnikom javnih funkcij lokalnega središča.~~

~~(3)~~ (2) Območja z oznako podrobnejše namenske rabe ZP so namenjena parkovnim ureditvam. Dovolijo se hortikulturene ureditve, ureditve poti za pešce in kolesarje, umestitev urbane opreme ter gradbene inženirske objekte iz prvega odstavka tega člena.

67. člen (PIP glede lege objektov)

(1) Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami, pri prizidkih ali izzidkih tudi pravokotna nanje. Orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če razmere to zahtevajo in dopuščajo (n.pr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele in podobno.) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (n.pr. namembnost objekta, ulična zasnova in podobno.). Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše bivalne pogoje ali izrabo objekta.

(2) Oblikuje se odprte javne prostore kot prostore za organiziranje javnega življenja na prostem. Ploščadi pred javnimi objekti se oblikuje kot javne prostore z izraženo identiteto.

68. člen (PIP glede velikosti objektov)

Največja višina objektov je tri etaže nad urejenim terenom (P+1+M). Mansarda kot tretja etaža nad terenom je brez podzidave pod kapnimi legami. Višina novih objektov ne sme presegati 12 m, merjeno od nivoja terena do slemena. Zaradi vedutnega varovanja imajo lahko objekti severno od Cerkve sv. Andreja (EŠD 3130) etažnost največ pritičje in mansarda (P+M) ter podzidavo kapnega venca največ 0,8 m.

69. člen (PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini.

(2) Strehe objektov so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin od 35° - 45°, v EUP MA10 so dovoljeni tudi sodobno oblikovani objekti (enokapnice z nakloni do največ 20°, ravne strehe), če to zahteva funkcija javnega objekta. Strešni izzidki kot simetrične dvokapnice ali enokapnice in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni v širini največ 66% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe. Naklon strešine izzidkov je od 2° do naklona osnovne strešine. Kritina izzidkov je bakrena ali druga pločevina v barvi bronca ali enaka kot na osnovni strešini.

(3) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo.

(4) Barve fasad objektov so v svetlih pastelnih odtenkih barv naravnega okolja. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene.

70. člen (PIP in merila za parcelacijo)

(1) Velikost nove parcele se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve objekta, ki bo na njej zgrajen.

(2) Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele. Z velikostjo parcele je določena največja velikost objekta(ov) na njej. Velikost objektov opredeljujeta predpisana faktor izrabe zemljišča Fiz in faktor pozidanosti zemljišča Fz.

(3) Vsaki stavbni parceli se zagotovi dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.

71. člen

(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Vse osnovne objekte so obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).

(2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.

(3) V čim večji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.

(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

3.6.5. PIP ZA EUP SO2, ŠT2

(gospodarski coni Stopno in Štatenberg)

72. člen

(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

Površine v enotah SO2 in ŠT2 s podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako IG so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim. Dopustna je gradnja objektov za te dejavnosti ter gradbenih inženirskih objektov kot so lokalne ceste, javne poti in ne kategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih in podobno.

73. člen

(prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

Na vseh proizvodnih območjih se upošteva obstoječa ali predvidena enotna mreža orientacije objektov, ki so s to mrežo vzporedni ali nanjo pravokotni.

74. člen

(PIP glede velikosti objektov)

(1) Največja višina objektov je v višini avtohtonega gozdnega drevesnega rasti, s katerim se obsadi dele izpostavljenih stranic proizvodnega območja, kjer je to možno.

(2) Višino novih objektov v EUP ŠT2 je potrebno načrtovati tako, da ne bo okrnjena veduta dvorca Štatenberg iz smeri Haloz. Novi objekti ne smejo biti višji od višinskih gabaritov bližnjega objekta Iskre.

75. člen

(PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Objekte se glede oblike, fasadnih materialov in izvedbe oblikuje glede na njihovo funkcijo. Dovoljene so ravne oziroma blago naklonjene strešine in vse vrste kritine. Upošteva se pogoje za največjo dovoljeno stopnjo izrabe in pozidanosti zemljišča Fz. Barve fasad objektov so v svetlih odtenkih zemeljskih barv iz naravnega okolja. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene.

(2) Na strehe se lahko namesti energetske objekte (paneli za proizvodnjo toplote in električne energije), ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina.

76. člen
(PIP in merila za parcelacijo)

(1) Velikost parcele se določi glede na njihove funkcionalne ali tehnološke zahteve. Za vsako gradnjo se izdelata geodetski načrt parcele. Z velikostjo parcele je določena največja velikost objekta(ov), ki se na njej gradijo, skladno s predpisanim faktorjem izrabe zemljišča Fiz in faktorjem pozidanosti zemljišča Fz.

(2) Vsaki stavbni parceli se zagotovi dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogoči priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.

77. člen
(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Vse osnovne objekte so obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).

(2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.

(3) V čim večji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.

(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

3.6.6. PIP ZA EUP ŠT1
(turistično območje Štatenberg)

78. člen
(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

(1) Zemljišče v enoti ŠT1 s podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako BT (območje turizma) se nameni dejavnostim, povezanim s turizmom. Območje z oznako podrobne namenske rabe ZP ob dvorcu je namenjeno parkovni ureditvi.

(2) V vplivnem območju Dvorca Štatenberg ni dovoljeno trajno ali začasno graditi objektov in naprav. Prav tako ni dovoljeno postavljati oglasnih sporočil, spreminjati reliefa in zasajati (pogozdovati) območja. V območju mora biti omogočen neoviran pogled na dvorec s parkom.

79. člen
(PIP glede lege objektov)

Legat objektov se ohranja. Novi objekti niso dopustni.

80. člen
(PIP glede velikosti objektov)

Velikost obstoječih objektov se ohranja v enakih gabaritih.

81. člen
(PIP glede oblikovanja objektov)

Oblikovne značilnosti objektov in zunanjih ureditev se ohranja. Stavbni kompleks dvorca Štatenberg je predviden za celovito prenovo. Za gradbene posege v stavbe kompleksa dvorca se pridobi pogoje pristojne službe za varstvo kulturne dediščine, k projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja pa njihovo soglasje.

82. člen
(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Vse osnovne objekte so obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki spoštujejo vse obveznosti, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).

(2) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.

(3) V čim večji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.

(4) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

3.6.7. PIP ZA EUP LO3, MA5 in PE9
(površine za oddih, šport in rekreacijo)

83. člen
(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

(1) Površine s podrobno namensko rabo ZS so namenjene športu in rekreaciji ter občasnim prireditvam na prostem.

(2) EUP z oznako LO3 s podrobno namensko rabo ZS je površina, na kateri sta obstoječi dve športni igrišči za igre z žogo in za atletiko, pritlični objekt slačilnice in funkcionalne zelene površine okoli njih.

(3) EUP MA5 je namenjeno športnemu igrišču in prireditveni ploščadi. Dovolj se tudi gradnjo spremljajočih objektov ter gradbenih inženirskih objekte kot so lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih, in podobno.

(4) Območje EUP PE9 je travnata površina in se kot taka ohranja.

84. člen
(PIP glede lege, velikosti in oblikovanja objektov)

(1) V EUP LO3 se lege objektov ne spreminja. Dovoljena etažnost je največ pritličje. Objekte se oblikuje v skladno z lokalno arhitekturno tradicijo, strehe so simetrične dvokapnice z naklonom med 35°-45°.

(2) Na območju EUP MA5 je največja etažnost objektov pritličje s podzidavo kapnega venca do 0,8 m. Pri zunanji ureditvi je potrebno upoštevati veduto vaškega jedra z dominantno cerkvijo sv. Andreja. Oblikuje in orientira se jih skladno z objekti starega trškega jedra, strehe so simetrične dvokapnice z naklonom med 35°-45°.

85. člen
(PIP in merila za parcelacijo)

Velikost parcel se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve objektov, ki bodo na njih grajeni.

86. člen
(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Vse objekte, ki potrebujejo energetska in komunalna oskrba, se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo.

(2) Pri načrtovanju infrastrukturnih objektov se zagotovi ustrezno nevpadljivo arhitekturno oblikovanje in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.

(3) Padavinske vode s streh in teras objektov ter z brezprašnih pešaških talnih površin se prek ponikovalnikov, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

3.6.8. PIP ZA EUP MA3
(pokopališče Makole)

87. člen
(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

Zemljišče v enoti MA3 s podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako ZK je namenjeno pokopališču. Dovoljena je gradnja sakralnih objektov, mrliške vežice, prostorske ureditve pokopališča, ograje do višine 2,2 m, škarp in podpornih zidov višine do 1,5 m, spominskih obeležij ter urbane opreme.

88. člen
(PIP glede lege objektov)

Legi objektov je načeloma vzporedna s plastnicami in vzporedna z obstoječimi prometnicami. Orientacija objektov je določena z geometrijo obstoječe ureditve pokopališča, skladno z zahtevami glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše izrabo površine pokopališča. Varuje se enoto kulturne dediščine: Makole-Spomenik talcem (EŠD 7069).

89. člen
(PIP glede velikosti objektov)

Največja etažnost objektov je ena etaža nad urejenim terenom (pritičje). Ograja okoli pokopališča je lahko visoka do 2,20 m od terena.

90. člen
(PIP glede oblikovanja objektov)

Objekte se oblikuje skladno z namembnostjo, nevpadljivo in v umirjenih barvah.

91. člen
(PIP in merila za parcelacijo)

Velikost parcel se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve objektov, ki bodo na njih grajeni.

92. člen

(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Vse objekte, ki potrebujejo energetska in komunalna oskrba, se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturalna omrežja, ki na območju obstajajo.
- (2) Pri načrtovanju infrastrukturnih objektov se zagotovi ustrezno nevpadljivo arhitekturno oblikovanje in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.
- (3) Padavinske vode s streh in teras objektov ter z brezprašnih pešaških talnih površin se prek ponikovalnikov, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

3.6.9. PIP ZA EUP MA6

(cerkveni grič cerkve Sv. Lenarta)

93. člen

(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

(1) Zemljišče v enoti MA6 s podrobnejšo namensko rabo prostora z oznako ZP je namenjeno parkovni ureditvi cerkvenega griča s prostorsko dominantno naselja. Dovoljena je:

- ureditev platoja okoli cerkve,
- ureditev sprehajalne poti s transparentno ograjo le iz jeklenih vertikal in oprijema,
- umestitev spominskih obeležij,
- postavitev urbane opreme (klopi, koši za odpadke, kandelabri javne razsvetljave),
- postavitev začasnih objektov (kioski, kontejnerji, montažne stojnice, mobilne sanitarne enote) za čas prireditve.

(2) Transparenti in obešanke na drogovi javne razsvetljave niso dovoljeni.

94. člen

(PIP glede lege objektov)

- (1) Začasni objekti ne smejo zakrivati stavbe cerkve iz severne in iz zahodne strani.
- (2) Zaradi lege začasnih objektov se ne sme posegati v zemljinu ali poškodovati travne plasti, grmovja in drevja.

95. člen

(PIP glede velikosti objektov)

Največja višina začasnih objektov je 3,00 m. Dovolj se le montažne objekte.

96. člen

(PIP glede oblikovanja objektov)

- (1) Z oblikovanjem in funkcionalnimi rešitvami objektov ter opreme se zagotovi njihovo ustrezno rabo in vzdrževanje ter nevpadljiv izgled.
- (2) Plató okoli cerkve Sv. Lenarta se uredi kot pešaško ploščad in razgledišče. Celotno območje EUP se parkovno uredi kot prostorski poudarek, dominantno naselja.
- (3) Za interventni dovoz se uredi dovozno cesto iz vzhodnega dela naselja Makole do razgledišča, ob gozdnem robu.

97. člen

(PIP in merila za parcelacijo)

Velikost parcel se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve objektov, ki bodo na njih grajeni.

98. člen

(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

- (1) Objekte se priključi le na električno in druga infrastrukturna omrežja, če je to potrebno.
- (2) Pri načrtovanju energetskih in komunalnih objektov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.
- (3) Padavinske vode s streh in teras se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda ponika v okviru gradbene parcele.

3.6.10. OBMOČJA ZUNAJ NASELIJ TER VINOGRADNIŠKA OBMOČJA

PIP za

EUP ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8, ZN9 (območja zunaj naselij)
ter PIP za

EUP VG1, VG2, VG3, VG4, VG5, VG6, VG7, VG8, VG9, VG10, VG11, VG12, VG13 in VG14
(vinogradniška območja)

99. člen

(PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

- (1) Zemljišča v EUP ZN1, ZN2, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8 in ZN9 ter v EUP VG1, VG2, VG3, VG4, VG5, VG6, VG7, VG8, VG9, VG10, VG11, VG12, VG13 in VG14 (vinogradniška območja) so območja zunaj naselij.
- (2) Na območju stavbnih zemljišč z oznako A (površine avtohtone razpršene poselitve) so dopustne dejavnosti bivanja in kmetijske dejavnosti z dopolnilnimi dejavnostmi. Objekte razvojno perspektivnih kmetij se lahko poveča, če to terja velikost ali proizvodna usmeritev kmetije, usmeritev v obrt kot dopolnilno kmetijsko dejavnost, kmečki turizem ali za dograditev stanovanjskih prostorov za potrebe družine. Dopustni objekti so stanovanjske in kmetijske stavbe kmetijskih gospodarstev, to so objekti za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov, objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetijah ter gradbeni inženirski objekti kot so lokalne ceste, javne poti in nekategorizirane ceste, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi, objekti za varstvo pred škodljivim delovanjem voda na ogroženih območjih in podobno. Od nezahtevnih objektov se dovoli graditi objekte za lastne potrebe, ograje, škarpe in podporne zidove, male komunalne čistilne naprave in pomožne kmetijsko gozdarske objekte. Od enostavnih objektov se dovoli graditi objekte za lastne potrebe, pomožne infrastrukturne objekte, pomožne obrambne objekte, pomožne kmetijsko gozdarske objekte in začasne objekte.
- (3) Na območjih stavbnih zemljišč z oznako IK je dopustno graditi kmetijske stavbe kmetijskih gospodarstev, to je objekte za rejo živali, rastlinsko pridelavo in spravilo pridelkov ter gradbene inženirske objekte iz drugega odstavka tega člena. Od nezahtevnih in enostavnih objektov je dopustno graditi pomožne kmetijsko gozdarske objekte.
- (4) Na kmetijskih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2 se dopusti:
 - Na zemljiščih pod stavbo (območje razpršene gradnje) izvedbo gradbenih in drugih del, ki obsegajo obnovo, rekonstrukcijo in adaptacijo zakonito zgrajenega obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih upravnih dovoljenjih opredeljena kot funkcionalna. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri čemer se namembnost objekta ne spreminja. V objekte kulturne dediščine se posega skladno s PIP glede varovanja kulturne dediščine.
 - Agrarne operacije in vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč.
 - Gradnjo omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje pod pogoji, kot so določeni v poglavju o urejanju javne infrastrukture, pri čemer se kot pripadajoči objekti štejejo samo tisti objekti, ki ne spreminjajo dejanske rabe kmetijskih zemljišč oziroma je ne spreminjajo

- v takšni meri, da bi bila onemogočena kmetijska obdelava.
- Posege začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
 - Rekonstrukcije lokalnih cest, dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi in podhodi, prepusti in protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste).
 - Postavitev začnih objektov, (po odstranitvi začnih objektov je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču), od tega:
 - kiosk, oziroma tipski zabojujnik,
 - pomol, to je vstopno-izstopno mestno za pristajanje in kratkotrajni privez čolnov,
 - cirkus, če so šotori in drugi elementi montažni,
 - začasno tribuno za gledalce na prostem.
 - **Smučišče, vključno z začasno postavljenimi montažnimi vlečnicami.**
 - **Nezahtevne in enostavne objekte, od tega:**
 - objekti, ki se uvrščajo med majhne stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave, ter sosedske ograje in podporne zidove, vendar le na zemljišču, ki je bilo pri izdaji dovoljenja za gradnjo z lokacijsko ali gradbeno dokumentacijo določeno kot pripadajoče funkcionalno zemljišče k objektu,
 - pomožni objekti v javni rabi, od tega: (nadkrita čakalnica na postajališču kot enostavni objekt, pomožni cestni objekti; oboje le ob rekonstrukciji lokalne ceste),
 - podporni zid (dopustno le v okviru agromelioracije),
 - mala komunalna čistilna naprava,
 - nepretočna greznica (vodotesen zbiralnik za komunalno in odpadno vodo s prostornino, manjšo od 50 m³),
 - vodnjak,
 - priključek na objekte gospodarske javne infrastrukture in daljinskega ogrevanja (dopustni vsi, razen priključek na cesto, ki je dopusten le ob rekonstrukciji lokalnih cest),
 - vodno zajetje in objekti za akumulacijo vode in namakanja (dopusten je zajem pitne in tehnološke vode, grajen namakalni sistem s črpališčem in vodni zbiralnik),
 - pomožni kmetijsko- gozdarski objekti:
 - grajena obora, grajena ograja za pašo živine, grajena ograja ter opora za trajne nasade, grajena poljska pot, napajalno korito, krmišče,
 - če znaša razdalja med fasadama novega in obstoječega legalno zgrajenega objekta kmetije, kjer se prebiva, manj kot 20 m: kozolec (enojni in dvojni), kmečka lopa, grajeni rastlinjak, skedenj, senik, kašča, gnojišče, koruznjak, pokrito skladišče za lesna goriva, ležeči (koritasti) silos, stolpni silos, zbiralnik gnojnice ali gnojevke, hlevski izpust, grajeno molzišče,
 - ne glede na prejšnjo alinejo je možno ob soglasju lokalne skupnosti na kmetijskem zemljišču za namen predstavitve etnološke dediščine postaviti dvojni kozolec (toplar) v večji oddaljenosti od objektov kmetij,
 - pomožni objekti, namenjeni obrambi in varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - pomožni objekt za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov: dopustni so le pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti).
 - ~~Postavitev pomožnih objektov za spremljanje okolja.~~
 - ~~Na območjih najboljših kmetijskih zemljišč gradnjo sledečih pomožnih kmetijskih objektov: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči.~~
 - ~~Na območjih drugih kmetijskih zemljišč gradnjo sledečih pomožnih kmetijskih objektov: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo živali, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči, vodni zbiralniki, kezolci, čebelnjaki.~~

- Ne glede na prejšnja določila, v vplivnem območju Dvorca Štatenberg ni dovoljeno trajno ali začasno graditi objektov in naprav, dopustne niso agrarne operacije in urejanje vodnih zadrževalnikov.
- (5) Na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G se dopusti:
- Na zemljiščih pod stavbo (na območjih razpršene gradnje) izvedbo gradbenih in drugih del, ki obsegajo obnovo, rekonstrukcijo in adaptacijo obstoječega objekta ter vzdrževanje objekta in sicer le na tistih zemljiščih, ki so v izdanih upravnih dovoljenjih opredeljena kot funkcionalna. Posegi se nanašajo na obstoječe objekte ne glede na namembnost, pri tem se namembnost in velikost objekta ne spreminja, v objekte kulturne dediščine se posega skladno s pip glede varovanja kulturne dediščine.
 - Gradnjo omrežij naslednje gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi komunikacijska omrežja, plinovodi, vročevodi in priključki nanje pod pogoji, kot so določeni v poglavju o urejanju javne infrastrukture.
 - Posege začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.
 - Rekonstrukcije lokalnih cest.
 - Pomožne objekte za spremljanje okolja.
 - Sledeče pomožne kmetijsko- gozdarske objekte: gozdne ceste, gozdne vlake, obore za divjad, čebelnjake, gozdne učne poti.
 - Ne glede na prejšnja določila, v vplivnem območju dvorca Štatenberg ni dovoljeno trajno ali začasno graditi objektov in naprav.
- (6) Na območjih EUP VG1, VG2, VG3, VG4, VG5, VG6, VG7, VG8, VG9, VG10, VG11, VG12, VG13 in VG14 (vinogradniška območja) se na površinah podrobne namenske rabe z oznako Av (površine vinskih kleti oziroma objektov za hrambo pridelka, orodja, škropiv in zavetje pred vremenom) dopušča gradnja vinske kleti (stavbe za spravilo pridelka) ob vinogradih ali sadovnjakih za hrambo orodja, škropiv, gnojil, pridelka in za zavetje pred vremenom pod pogojem, da velikost vinograda ali sadovnjaka, ki je v lasti investitorja, znaša minimalno 5 arov. V primeru, da je stavbno zemljišče z oznako podrobne namenske rabe Av s tem aktom opredeljeno s spremembo namenske rabe na območju najboljših kmetijskih zemljišč, velikost vinograda ali sadovnjaka znaša vsaj 30 arov. Vinske kleti se oblikuje po oblikovnih principih tipične haloške viničarije in sicer:
- Velikost tlorisa: Zunanje mere tlorisa objektov so največ 7,00 x 10,00 m.
 - Etažnost: Največ klet, pritličje in mansarda (K+P+M). Svetla višina posamezne etaže kleti in pritličja je največ 2,50 m.
 - Orientacija: Objekte se gradi vzporedno ali pravokotno na izohipse.
 - Oblikovanje: Kletna etaža je zidana, Nadzemni del kleti se z zunanje strani obloži z lomljenim ali žaganim peščenjakom ali omeče in gladko zariba ter pobarva v temnejšem odtenku barve fasade. Pritlična etaža je zidana ali lesena, brunarica iz brun pravokotnega preseka. Zidana pritlična etaža se omeče in gladko zariba ter pleska v ubito beli barvi ali v svetlem pastelnem odtenku ene od barv iz naravnega kolorita okolice. Okenske in zunanje vratne odprtine se oblikuje z okenskimi oziroma vratnimi okvirji do 12 cm od odprtine, enake barve kot je kletna etaža. Okna so manjša, pokončna, s polkni in nosilci za rožna korita. Zatrepa, to je obe čelni fasadi mansarde, se obdela enako kot pritlično etažo ali vertikalno obloži z lesom od pritličja do strešin in slemena. Mansardna etaža se gradi brez kapnega zidca, to je brez podzidave kapnih leg. Zatrepa imata lahko balkona v globini napuščev, z ograjo iz lesenih vertikalnih desk in nosilci za rožna korita. Streha je simetrična dvokapnica v naklonih 35°- 45°. Dovoljeno je po eno strešno okno v vsaki strešini v velikosti največ 80x100 cm ali po en izstrešek s simetrično dvokapno streho v naklonu osnovnih strešin, brez vidnih bočnih sten. Vsi leseni deli fasade (okna, vrata, obložni opaži in ograje ter napušči strehe) so pleskani z mat lakom v svetlo sivi prosojni barvi ali s prozornim mat lakom. Kleparski izdelki na zunanosti stavbe so v bakreni ali bronasti barvi.
 - Komunalna opremljenost: Objekt se priključi najmanj na električno in vodovodno omrežje in opremi s strelobranom. Vsak objekt se priključi na lastno ali skupinsko malo čistilno napravo. Zbiranje deževnice s streh za gospodarsko uporabo je obvezno.

100. člen
(prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

Lega objektov je načeloma vzporedna s plastnicami ali pravokotna nanje, na ravninah pa z obstoječimi prometnicami. Orientacija objektov je lahko tudi drugačna, če razmere to zahtevajo in dopuščajo (n.pr. orientacija glede na osončenost zaradi izrabe sončne energije, razgled iz parcele in podobno) ali to zahtevajo funkcionalne zahteve (n.pr. namembnost objekta, dostopnost parcele in podobno). Objekte se orientira skladno z zahtevami po racionalni gradnji in glede na dejavnike, ki omogočajo čim boljše bivalne pogoje ali izrabo objekta.

101. člen
(PIP glede velikosti objektov)

(1) Prostornina objektov za družinske stanovanjske hiše je do 1000 m³. Največja etažnost stanovanjskih objektov je dve bivalni etaži nad urejenim terenom. Stanovanjska mansarda kot druga etaža nad terenom ima lahko kapni zidec visok do 1,60 m. Podstrešna etaža nad prvim nadstropjem je brez podzidave kapnih leg. Na ravnem terenu se klet vkoplje najmanj za dve tretjini svetle višine kletnih prostorov.

(2) Velikost kmetijskih objektov je odvisna od tehnoloških zahtev kmetije. Kmetijski objekti (hlevi, strojne lope) so za najmanj za eno svojo višino od terena do slemena oddaljeni od stanovanjskih. Oddaljenost je lahko manjša, če so izpolnjeni potrebni požarno varstveni pogoji, skladno s področnimi predpisi. Silose, silažne jarke in zunanje deponije (bale, gnojišča in podobno.) se gradi na zunanji strani kmetije in po celotni stranici obsadi z živo mejo.

(3) Velikost vinske kleti ob vinogradih ali sadovnjakih za hrambo orodja, škropiv, gnojil, pridelka in za zavetje pred vremenom je največ 7 x 10 m (brez upoštevanja napuščev), etažnost največ K+P+M (brez kapnih zidcev).

102. člen
(PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Gradbene mase novih objektov se oblikuje v sorazmerju z gradbenimi masami objektov v soseščini. Razmerje stranic pravokotnika osnovnega tlorisa družinske stanovanjske hiše je vsaj 1:1,2. Obstoječi objekt je možno dograditi za največ 50% prvotne dolžine daljše stranice.

(2) Strehe so simetrične dvokapnice s slemenom vzdolž daljše stranice in z naklonom strešin 35° - 45°. Strešni izzidki kot simetrične dvokapnice ali enokapnice in strešna okna v ravnini strešine so dovoljeni v širini največ 66% dolžine stranice med čelnima fasadama stavbe. Naklon strešine izzidkov je od 2° do naklona osnovne strešine. Kritina izzidkov je bakrena ali druga pločevina v barvi bronca ali enaka kot na osnovni strešini.

(3) Prepovedani so neznaki arhitekturni objekti in detajli na fasadah objektov kot so arkade, večkotni ali polkrožni izzidki in polkrožno oblikovana okna.

(4) Barve fasad objektov so svetli pastelni odtenki barv okolice. Osnovne in kričeče barve niso dovoljene. Leseni deli fasad vseh stavb in pomožnih objektov se obdelajo enotno, v naravnih barvnih odtenkih lesa. Elementi lesenih delov fasad ne smejo biti oblikovani polkrožno (v obliki brun).

(5) Kritina je v izgledu opečne, opečna, temno siva ali temno rjava. Barvne kritine niso dovoljene. Kleparski izdelki in žlebovje je bakreno, v barvi bronca ali enako barvi kritine.

(6) Kmetijski in drugi nestanovanjski objekti so po vertikalnih in horizontalnih gabaritih, oblikovanju streh in fasad usklajeni z obstoječimi objekti:

- Objekti morajo biti praviloma podolgovatega tlorisa v razmerju stranic 1:1,4 in več, tloris pa je lahko tudi lomljen.
- Streha je simetrična dvokapnica z naklonom 35° - 45°, ki pa je lahko tudi manjši, če je objekt širok več kot 12 m.
- Barva kritine je opečno rdeča, temno rjava ali temno siva, na strehe se lahko namesti

energetske objekte (paneli za proizvodnjo toplote in električne energije), ki so praviloma vzporedni s streho, lahko pa se vgradijo v streho kot osnovna kritina.

- Barve fasade so umirjeni svetli pastelni odtenki barv iz naravnega kolorita okolice.
- Fasadni les je pleskan s prozornim ali prosojnim mat opleskom v sivi ali barvah lesa,
- Zaželeno so opečne mreže na zatrepih.

(7) Oblikovanje nezahtevnih in enostavnih objektov mora slediti pogojem, ki veljajo za stavbe, h katerim se gradijo.

102. a člen

(merila za obstoječe stanovanjske objekte)

(1) Ta člen opredeljuje dodatna merila za stanovanjske objekte, zgrajene pred sprejemom prvega OPN, ki odstopajo od meril in pogojev iz OPN.

(2) Novejši tip stanovanjske gradnje, zgrajen pred sprejemom prvega OPN, lahko odstopa od meril in pogojev iz 99- 102. člena Odloka. Če objekti presegajo velikostne kriterije, dodatne dozidave ne smejo presegati višinske zasnove osnovnega objekta.

(3) Prostornina stanovanjskih objektov lahko za 20 % presega 1000 m³.

(4) Najvišja dovoljena etažnost znaša P+1+M, če so izpolnjeni naslednji pogoji:

- v soseščini se pojavlja večje število objektov s podobnimi volumni in višinskimi gabariti,
- če je objekt podkleten, mora biti klet vkopana z vseh štirih strani,
- kolenčni zid mansarde ne sme presegati polovice povprečne etažne višine objekta,
- dopusten naklon strešin je 25° - 35 °, da se ublaži višina objekta,
- v primeru, da gradbena parcela, na kateri stoji objekt, meji na javni prostor in/ali odprto krajino, je potrebno urediti zeleni okvir (žive meje, grmovnice ali samostojna drevesa avtohtonih listavcev), ki bo ublažil višino objekta.

(5) Razmerje stranic pravokotnika osnovnega tlorisa objekta je 1:1 do 1:2.

(6) Na dodanih dozidavah so dovoljene strehe z enakim naklonom kot nad osnovnim objektom, dopustna pa je tudi ravna streha ali enokapna streha.

103. člen

(PIP in merila za parcelacijo)

Velikost parcel se določi glede na število objektov ter na funkcionalne in tehnološke zahteve.

104. člen

(PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Vse objekte, ki potrebujejo energetske in komunalne oskrbe, se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, ki na območju obstajajo

(2) Sistem oskrbe z vodo se načrtuje tako, da se zmanjšuje ranljivost sistema ob naravnih in drugih nesrečah ter krepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti oskrbe s pitno vodo in z vodo za gašenje.

(3) V največji možni meri se kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.

(4) Pri načrtovanju vodohranov se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.

(5) Kjer javne fekalne kanalizacije še ni ali zaradi razpršene poselitve ni predvidena, se za skupino ali za posamezno gospodinjstvo gradi male čistilne naprave.

(6) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja. Padavinska voda se ne sme stekati na

sosedovo zemljišče, če na njem ali na sosedovih objektih lahko povzroči škodo.

3.6.11. PIP za EUP ZN10 (ribiški dom in ribniki Stranske Makole)

105. člen (PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor)

- (1) Površine s podrobno namensko rabo VC so namenjene ureditvi zaporednih ribnikov.
- (2) Površine s podrobno namensko rabo ZS so namenjene gradnji ribiškega doma in pripadajočim zunanjim ureditvam.

106. člen (prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov)

- (1) Ribnike se umesti skladno z reliefnimi pogoji ter virom in odtokom vode.
- (2) Ribiški dom se umesti vzporedno s plastnicami.

107. člen (PIP glede velikosti objektov)

Etažnost objektov znaša največ pritličje in mansarda (P+M).

108. člen (PIP glede oblikovanja objektov)

Objekte se oblikuje skladno s tradicionalno arhitekturo na tem območju. Tloris je podolgovate oblike z razmerjem stranic vsaj 1:1,4. Streha je simetrična dvokapnica z naklonom 35-45°.

109. člen (PIP in merila za parcelacijo)

Velikost parcel se določi glede na funkcionalne ali tehnološke zahteve objektov, ki bodo na njih grajeni.

110. člen (PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Vse objekte, ki so opremljeni z energetsko ali komunalno infrastrukturo, se obvezno priključi na vsa osnovna javna infrastrukturalna omrežja, ki na območju obstajajo. Lastniki so obvezani spoštovati obveze, ki iz tega izhajajo, vključno s služnostjo dostopa in vzdrževanja upravljavcu posamezne javne gospodarske infrastrukture na parceli. Neobvezno pa je priključevanje na omrežja, ki predstavljajo nadstandard (plinsko, telekomunikacijsko in kabelsko televizijsko omrežje).

3.6.12. PIP ZA GRADNJO NEZAHTEVNIH IN ENOSTAVNIH OBJEKTOV

111. člen (splošni pogoji)

- (1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljena le na območjih stavbnih zemljišč, ki pripadajo stavbi, h kateri se gradijo. Izjemoma je gradnja možna tudi na zemljiščih, ki niso stavbna, če niso zavarovana po drugih področnih predpisih ter jih

dopuščajo določila odloka. To so tisti objekti, ki lahko služijo svojemu namenu brez komunalne opreme; nekateri kmetijsko-gozdarski objekti, objekti za spremljanje stanja okolja, pomožni infrastrukturni objekti in podobno.

(2) Nezahtevnih objektov za lastne potrebe ni mogoče graditi na zemljiščih večstanovanjskih objektov, na skupnih funkcionalnih zemljiščih, na zemljiščih javnega dobra in območjih, ki se urejajo z OPPN. Sprememba namembnosti nezahtevnega objekta za lastne potrebe in pomožnega kmetijsko-gozdarskega objekta v objekt za stanovanjski ali poslovni namen ni mogoča.

(3) Postavitev čebelnjakov v naseljih je dopustna samo na obrobju, izven naselij je mogoča z mnenjem Čebelarke zveze Slovenije.

(4) Signalizacija, reklamne, obvestilne in usmerjevalne table za lastne potrebe morajo biti postavljene znotraj označenega naselja in na način, ki ga predpisuje lokalna skupnost.

(5) Izven območij naselij ni dovoljeno postavljati trajnih ali začasnih objektov, namenjenih oglaševanju (prosto stoječi oglasni panoji in zaslони, zaslони na pročeljih stavb in na enostavnih ter nezahtevnih objektih, začasni panoji, transparenti, baloni, prapori, zastave in podobno.), razen če gre za postavljanje začasnih objektov, namenjenih oglaševanju v času prireditve.

3.7. PIP GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI NA OBMOČJU OBČINE

3.7.1. PIP GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE

112. člen

(1) Območja kulturne dediščine so opredeljena in prikazana v prikazu stanja okolja, ki ga občina sproti obnavlja in ažurira.

(2) Na objektih in območjih, varovanih po predpisih o varstvu kulturne dediščine, veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

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

(4) 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 in podobno.

(5) Za poseg v registrirano kulturno dediščino, kulturni spomenik, registrirano arheološko najdišče, v vplivno območje registrirane kulturne dediščine ali kulturnega spomenika je potrebno pridobiti soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine. Za poseg v objekt ali območje, varovano po predpisih o varstvu kulturne dediščine se štejejo vsa dela, dejavnosti in ravnanja, ki vplivajo na varovane vrednote dediščine (gradnja zahtevnih, manj zahtevnih in enostavnih objektov, vzdrževalna dela, premeščanje dediščine ali njenih delov in podobno.).

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturne spomenike, so posegi dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta.

(7) Za kulturne spomenike in njihova vplivna območja veljajo prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljuje varstveni režim konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenik. Za posege v kulturne spomenike in njihova vplivna območja se v primeru neskladij določb tega odloka s soglasjem organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine upošteva slednje.

(8) Na objektih ali območjih registrirane kulturne dediščine, ki ni razglašena za kulturni

spomenik, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialne substance, ki so nosilci teh vrednot registrirane kulturne dediščine, niso dovoljeni.

(9) Pri načrtovanju objekta in zunanje ureditve v neposredni bližini enot kulturne dediščine, v vplivnem območju enote kulturne dediščine je potrebno upoštevati krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo ter estetski vidik, prostorske prvine in razmerja ter preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in vrednost kulturne dediščine.

(10) Za posamezne zvrsti registrirane kulturne dediščine veljajo poleg določb prejšnjih odstavkov tudi dodatni varstveni režimi.

(11) Varstveni režim za registrirano stavbno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- Tlorisna in višinska zasnova (gabariti).
- Gradivo (gradbeni material) in konstrukcijska zasnova.
- Oblikovanost zunanjsčine (členitev objekta in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barve fasad, fasadni detajli).
- Funkcionalna zasnova notranjosti objektov in pripadajočega zunanjega prostora,
- Komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico.
- Pojavnost in vedute (predvsem pri prostorsko izpostavljenih objektih – cerkvah, gradovih, znamenjih in tako dalje).
- Celovitost dediščine v prostoru (prilagoditev v prostoru, prilagoditev posegov v okolici značilnostim stavbne dediščine).

(12) Varstveni režimi v območjih vrtnoarhitekturne dediščine:

ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- Kompozicija zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze).
- Kulturne sestavine (grajeni objekti, parkovna oprema, skulpture).
- Naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo (vegetacija, voda, relief in tako dalje).
- Funkcionalna zasnova v povezavi s stavbno dediščino oziroma stavbami in površinami, ki so pomembne za delovanje celote.
- Podoba v širšem prostoru oziroma odnos območja z okoliškim prostorom (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje).
- Oblikovna zasnova drevoredov (dolžina, drevesne vrste, sadilna razdalja, sistem zasajanja in tako dalje).
- Ekološke razmere, ki so potrebne za razvoj in obstoj drevja.
- Rastišče.
- Posamezna drevesa (preprečevanje obsekavanja, poškodb in tako dalje).

Vrtnoarhitekturna dediščina potrebuje stalno vzdrževanje, ki ga lahko vrši le primerno usposobljen izvajalec v soglasju s pristojno službo za varstveno kulturne dediščine .

(13) Varstveni režimi za registrirano memorialno dediščino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- Avtentičnost lokacije.
- Materialna substanca in fizična pojavnost objekta ali drugih nepremičnin.
- Vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico ter vedute.

(14) Varstveni režimi v vplivnem območju kulturne dediščine:

- Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost dediščine.
- Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulture dediščine.
- Dopustne so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.
- Znotraj teh območij kulturne dediščine je prepovedano postavljati reklamne panoje, antene mobilnih telekomunikacijskih sistemov, protihrupne ograje in druge objekte, ki bi s svojo pojavnostjo pomenili tujek v varovanem območju.
- Oblikovanje označevalnih in usmerjevalnih tabel, ulične in cestne opreme (avtobusna postajališča, ekološki otoki, koši za smeti in podobno.) Se na varovanih območjih oblikuje celostno, skladno s pogoji pristojne službe za varstvo kulturne dediščine.

(15) Varstveni režim v registriranem arheološkem najdišču:

- Ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline,
- Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi enega od pogojev.
- V fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, se izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (na primer pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji).
- V okviru postopka priprave OPPN se izvede arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.

(16) Na območjih registriranih arheoloških najdišč se zagotovi predhodne arheološke raziskave. Obseg arheoloških raziskav opredeli Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije. Stroške arheoloških raziskav nosi investitor posega

3.7.2. PIP GLEDE VARSTVA VOJNIH GROBIŠČ

113. člen

(1) Po podatkih iz Registra vojnih grobišč, ki ga vodi pristojno ministrstvo ležijo na območju občine Makole naslednja vojna grobišča.

- Pečké, lokacija 46°20'40,07" 15°40'43,75": Nad Pečkami v zaselku Sredce v bližini križišča lokalnih cest Sestrže-Mostečno ter Stopno-Savinsko v neposredni bližini Sagadinove domačije (na vrtu) je grobišče 7 članov družine Sagadin, ki so bili zažgani v hiši 12.4. 1945. Domačija s hišno številko 66 je urejena kot krajevni muzej.
- Makole, lokacija 46°19'4,79" 15°39'57,69": Na pokopališču v Makolah (oddelek 4,1 1. grob v prvi vrsti) leži skupni grob 8 kurirjev postaje TV4S in partizana Franca Horvata.
- Makole, lokacija 46°19'5,3 " 15°40'21,07": Izven vasi ob lokalni cesti proti Varošu (100m od zadnjih hiš) je grobišče 8 talcev, ki so bili ustreljeni 11.1. 1945.

(2) Po določbi 30. člena Zakona o vojnih grobiščih (UL RS št. 65/03 in 72/09) je na vojnih grobiščih prepovedano:

- Spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju s tem zakonom.
- Poškodovati grobišča ali odtujiti njihove sestavne elemente.
- Izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

3.7.3. PIP GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA NARAVE

114. člen

(1) Zagotavlja se pogoje za nadaljnjo eksistenco bogate favne in flore celotnega območja občine s skrbjo za varovanje okolja ob naseljih, s sonaravnimi oblikami kmetovanja in vzdrževanjem kulturne krajine, ohranjanjem pestrosti gozdnih sestojev, ohranjanjem sprejemljivega obsega mokrišč in poplavnih predelov ob Dravinji ter njene naravne struge z avtohtono obrastjo. Vse dejavnosti na območju se izvaja sonaravno, z upoštevanjem pogojev za čim manjše motenje življenja avtohtonih živali, posebno v paritvenih obdobjih in obdobjih vzreje živalskega podmladka ter rastlin v obdobju semenitve.

(2) Varuje se mokrišča, mrtvice in ostanke stare struge Dravinje. Ne dovoli se regulacij vodotokov in posegov v okolje, ki bi spremenili tradicionalni vodni režim in posledično ogrozili ali motili življenjske pogoje avtohtone favne in flore.

(3) Varuje se zavarovane gozdne in druge naravne sestoje ter zarast potokov in reke Dravinje, ki so pomembna naravna dediščina. Ravnina ob Dravinji se ščiti pred poplavami le z vzdrževanjem struge. Naravnega poteka struge se ne regulira in ne spreminja. Kmetijsko proizvodnjo se prilagodi poplavnemu režimu vodotokov.

(4) Na zavarovanem območju, naravni vrednoti, ekološko pomembnem območju ali v

območju Natura 2000 je potrebno v postopku pridobitve ustreznega gradbenega dovoljenja za gradnjo ali ureditev pridobiti naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa tudi naravovarstveno soglasje.

(5) Na vodovarstvenih, vodnih in priobalnih zemljiščih se za vsak gradbeni poseg pridobi vodno soglasje pristojne ustanove.

(6) Zagotavlja se pogoje za nadaljnjo eksistenco avtohtone favne in flore na celotnem območju občine s preprečevanjem prekomernih emisij v zrak, v vode in v tla, prekomernega hrupa in divjega odlaganja odpadkov. Na območjih naravnih dobrin se dopušča le sonaravne oblike kmetovanja, ohranja biološko raznovrstnost ter ohranja sprejemljiv obseg mokrišč in poplavnih predelov ob vodotokih z avtohtono obrastjo.

(7) EUP z oznakami ZN3-del, ZN4, ZN5, ZN6, ZN7, ZN8 in ZN9 so posebna varstvena območja Natura 2000, zavarovana z Uredbo o posebnih varstvenih območjih – območje Natura 2000 (Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07 in 43/08) v katerem so zavarovani ogroženi habitati prostoživečih živali in rastlin. Njihov obseg se ohranja. Prednostno se ohranja biotska raznovrstnost, nepretrganost in povezanost ter ugodno stanje habitatnih tipov ogroženih varovanih vrst. Na kmetijskih površinah se ohranja in na novo vzpostavlja omejeke, živice, gozdne otoke in vodna telesa. Kmetijske dejavnosti se izvaja sonaravno, ob vodotokih z doslednim upoštevanjem omejitev na priobalnem zemljišču. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, prednostno na ekološko pomembnih posebnih varstvenih območjih (naravni rezervati, naravni spomeniki, krajinski parki, naravne vrednote, ekološko pomembna območja, posebno varstveno območje Natura 2000 in potencialno posebno varstveno območje Natura 2000).

(8) EUP z oznakami PE5, PE6, ŠT1, ŠT2, ZN3 in VG9 delno ali v celoti sovpadajo s Krajinskim parkom Štatenberg (Odlok, Uradni list RS, št. 21/92). EUP z oznako JE1, JE2, ZN2, ZN9, VG10, VG11 in VG12 delno ali v celoti Krajinskega parka Boč-Donaćka gora. Na obeh območjih se zagotavlja pogoje za nadaljnjo eksistenco avtohtone favne in flore na celotnem območju krajinskega parka s preprečevanjem prekomernih emisij v zrak, v vode in v tla, prekomernega hrupa in divjega odlaganja odpadkov, na območjih naravnih dobrin s sonaravnimi oblikami kmetovanja, ohranjanjem biološke raznovrstnosti ter z ohranjanjem sprejemljivega obsega mokrišč in poplavnih predelov z avtohtono obrastjo. Ni dovoljeno izvajati nobenih aktivnosti, s katerimi se ogroža avtohtona favna in flora. Vse posege se načrtuje v skladu s predpisanimi varstvenimi režimi krajinskih parkov. Za vse posege na območju parka je potrebno pridobiti predhodno mnenje in soglasje pristojnih zavodov za varstvo naravne in kulturne dediščine.

(9) EUP z oznakama ZN7 in ZN8 sovpadata z naravnima rezervata. ZN7 je gozdni rezervat v soteski Kolarnica, geomorfološki rezervat, ZN8 pa je gozdni, delno pragozdni rezervat Boč-Plešivec. Ni dovoljeno izvajati nobenih aktivnosti, s katerimi bi se ogrožala avtohtona favna in flore. V EUP ZN7 se nahaja tudi območje Varovalnega gozda 12614, v EUP ZN8 pa gozd s posebnim pomenom Gozdni rezervat 1214- Boč Plešivec. Režim gospodarjenja z varovalnimi gozdovi in posegi v varovalne gozdove in gozdne rezervate se izvaja v skladu z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim pomenom (UR.I RS, št. 88/05, 56/07, 29/09 in 91/10).

(10) EUP z oznako ZN1, ZN2, VG7, ZN3, ZN4, ZN5, ZN6, PE1, PE2, PE3, PE4, PE5, MA7, MA8, SM1, SM2, SO1, SO2, SR1, ŠT2 in VA1 so delno ali v celoti znotraj posebnega varstvenega območja Dravinjska dolina (SPA-koda SI000005) in znotraj ekološko pomembnega območja Dravinjska dolina (evidenčna št. 44100), določenih z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04). Na teh območjih se zagotavlja pogoje za nadaljnjo eksistenco avtohtone favne in flore na celotnem območju krajinskega parka s preprečevanjem prekomernih emisij v zrak, v vode in v tla, prekomernega hrupa in divjega odlaganja odpadkov, na območjih naravnih dobrin s sonaravnimi oblikami kmetovanja, ohranjanjem biološke raznovrstnosti ter z ohranjanjem sprejemljivega obsega mokrišč in poplavnih predelov z avtohtono obrastjo. Izvajati ni dovoljeno nobenih aktivnosti, s katerimi se ogroža avtohtona favna in flora. Za vsako gradnjo so potrebni pogoji in soglasje pristojne varstvene ustanove ter ugotovitev prisotnosti zavarovanih vrst in njihovih habitatov, stanje ohranjenosti habitatov ter prisotnost habitatnih tipov ter njihovo stanje ohranjenosti

pred izdelavo projekta za gradbeno dovoljenje oziroma pred izdajo gradbenega dovoljenja. (11) Enota urejanja prostora z oznako ZN9 je znotraj potencialno posebnega varstvenega območja Boč-Haloze-Donačka gora (Pos VO SI3000118, ID 206) in v ekološko pomembnem območju Boč-Haloze-Donačka gora (ID 41600). Gradnjo kmetijskih objektov se načrtuje čim bliže stanovanjskim objektom. V gozdni rob se ne posega. Dejavnosti se izvaja sonaravno, da se zagotavlja pogoje za nadaljnjo eksistenco avtohtone favne in flore na celotnem območju s preprečevanjem prekomernih emisij v zrak, v vode in v tla, brez prekomernega hrupa in divjega odlaganja odpadkov, s sonaravnimi oblikami kmetovanja in ohranjanjem biološke raznovrstnosti. Aktivnosti, s katerimi se ogroža avtohtona favna in flora, ni dovoljeno izvajati.

(12) Za vsako gradnjo so potrebni predhodni pogoji ter pred izdajo gradbenega dovoljenja ugotovitev prisotnosti zavarovanih vrst in njihovih habitatov, stanje ohranjenosti habitatov ter prisotnost habitatnih tipov in njihovo stanje ohranjenosti in soglasje pristojne naravovarstvene ustanove na projekt za gradbeno dovoljenje.

(13) Najdbe fosilov, mineralov in jam je potrebno prijaviti Ministrstvu za okolje in prostor. Hkrati mora najditelj najdbo zaščititi pred uničenjem, poškodbo ali krajo.

(14) Pred obnovo cerkve Sv. Andreja v EUP MA4 je potrebno pridobiti mnenje in naravovarstvene pogoje pristojne službe za varovanje narave.

(15) Pred obnovo dvorca Štatenberg v EUP ŠT1 je potrebno pridobiti mnenje in naravovarstvene pogoje pristojne službe za varovanje narave.

(16) Pred obnovo kapele sv. Lenarta v EUP MA6 je potrebno pridobiti mnenje in naravovarstvene pogoje pristojne službe za varovanje narave.

(17) Pred obnovo cerkve sv. Ane v EUP ZN9 (Stari Grad) je potrebno pridobiti mnenje in naravovarstvene pogoje pristojne službe za varovanje narave.

(18) Direktno osvetljevanje reke Dravinje in njenih bregov ni dovoljeno. Uporabljene svetilke morajo biti popolnoma zaprte in lahko svetijo le pod vodoravnico in ne smejo oddajati svetlobe v ultravijoličnem spektru. Na tem območju ni primerna tudi ostala dekorativna razsvetljava objektov ali reklamnih panojev.

(19) Morebitna osvetlitev okolice cerkev in samih cerkva mora biti urejena tako, da svetlobni snop ne sije v preletne odprtine netopirjev in osvetljuje njihovih letalnih poti v bližini teh zatočišč. Svetilke naj svetijo le pod vodoravnico in ne smejo oddajati svetlobe v ultravijoličnem spektru ter morajo biti popolnoma zaprte. Svetilke naj ne svetijo celo noč; primernem čas ugasnitve je na primer ob 23h.

(20) Svetilke javne razsvetljave morajo biti popolnoma zaprte in lahko svetijo le pod vodoravnico ter ne smejo oddajati svetlobe v ultravijoličnem spektru. Svetilke javne razsvetljave izven strnjenih naselij niso priporočljive.

3.7.4. PIP GLEDE VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN

115. člen

(1) Pri vseh posegih je potrebno slediti ciljem varstva okolja, ki so:

- Preprečitev in zmanjšanje obremenjevanja okolja.
- Ohranjanje in izboljševanje kakovosti okolja.
- Trajnostna raba naravnih virov.
- Zmanjšanje rabe energije in večja uporaba obnovljivih virov energije.
- Odpravljanje posledic obremenjevanja okolja, izboljšanje porušenega naravnega ravnovesja in ponovno vzpostavljanje njegovih regeneracijskih sposobnosti.
- Povečevanje snovne učinkovitosti proizvodnje in potrošnje.
- Opuščanje in nadomeščanje uporabe nevarnih snovi.

(2) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti ter pri njihovem razvoju na območju vodnih zemljišč se upošteva:

- Da se na priobalnih zemljiščih vodá (ob Dravinji 15 m pas v naseljih ter 40 m pas izven naselij, pri ostalih vodotokih 5 m) ohranjata nepozidanost in javna dostopnost.
- Da se vodnih zemljišč ne zasipava, razen če je to sestavni del dovoljenih prostorskih

- ureditev po zakonu o vodah, in je umeščanje prostorskih ureditev v javnem interesu.
- Da se umeščajo prostorske ureditve na način, da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim, oziroma se zagotovijo izravnalni ukrepi.
 - Da se rekonstrukcije obstoječih objektov izvedejo le pod pogojem, da se razmere glede stanja voda in varstva pred škodljivim delovanjem voda izboljšujejo.
 - Da se ohranjajo retencijske (zadrževalne) sposobnosti območij in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavljanje tam, kjer je to možno.
 - Da se ohranja načrtovano in obstoječo rabo voda ter varstvena območja po zakonu o vodah.
 - Da se ohranjajo značilnosti vodnih zemljišč kot biotopa in pomembne vidne sestavine prostora ter s tem prispeva h krepitvi prepoznavnosti krajine.
 - Da se zagotavljata ekosistemska vloga in kontinuiteta površinskih voda (življenjski prostor zavarovanih in ogroženih rastlinskih in živalskih vrst, prehodnost živalskim in rastlinskim vrstam na območju površinskih voda in podobno.).
 - Da se pri načrtovanju prostorskih ureditev vodna zemljišča obravnava kot potencialno območje kulturne dediščine.
- (3) Za zmanjševanje ogroženosti zaradi naravnih in drugih nesreč se:
- Poselitev širi na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč.
 - V predelih, ki so ogroženi zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečuje razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora.
 - Sanira območja kulturne dediščine.
 - Zagotavlja varnost pred požari in poskrbi za dostopnost in delovne površine gasilcev ter ustrezne količine vode za gašenje.
 - Zagotavlja varstvo pred škodljivim delovanjem voda.
 - Zagotavlja stabilnost okoliškega terena.
 - Za obstoječa poseljena območja na ogroženih območjih zagotavlja izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opušča obstoječo neustrezno rabo.
- (4) Na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, se:
- Zagotavlja varstvo pred industrijskimi nesrečami na obstoječih poselitvenih območjih.
 - Zagotavlja izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opušča obstoječo neustrezno rabo.
- (5) V času izvajanja OPN bo Občina spremljala izvajanje naslednjih kazalcev stanja okolja:

KAZALCI STANJA OKOLJA	SPREMLJANJE USPEŠNOSTI
Zrak	
1. Povprečni dnevni letni promet (osebni in tovorni promet) 2. Število zavezancev za prve meritve emisij	Spremlja Občina preko Ministrstva za promet za mrežo državnih cest v času izvajanja OPN Makole
1. Količina energije, proizvedene iz obnovljivih virov energije (OVE)	Spremlja Občina preko podatkov iz popisa prebivalstva SURS in popisa dimnikarske službe v času izvajanja OPN Makole
Voda	
1. Del območja občine se nahaja v vodovarstvenem območju, kjer velja III. VVO režim	Spremlja Občina preko Ministrstva za okolje in prostor v času izvajanja OPN Makole
1. Število priključenih na komunalno omrežje 2. Pokritost naselij z urejeno kanalizacijo za komunalne odpadne vode 3. Kapaciteta in učinkovitost čistilnih naprav za komunalne odpadne vode	Spremlja Občina preko Komunale Slovenska Bistrica v času izvajanja OPN
1. Število in delež priključenih na javno vodovodno omrežje	Spremlja Občina preko Komunale Slovenska Bistrica v času izvajanja OPN Makole

KAZALCI STANJA OKOLJA	SPREMLJANJE USPEŠNOSTI
1. Kakovost pitne vode in količine načrpane pitne vode iz vodnih virov	Spremlja Občina preko Komunale Slovenska Bistrica v času izvajanja OPN Makole
Hrup	
1. Povprečni dnevni letni promet (osebni in tovorni promet)	Spremlja občina preko Ministrstva za promet za mrežo državnih cest v času izvajanja OPN Makole
1. Število območij namenjenim industrijskim in gospodarskim dejavnostim 2. Število zavezancev za prve meritve hrupa	Spremlja Občina v času izvajanja OPN
Narava	
1. Prisotnost naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij	Spremlja Občina preko Zavoda za varstvo narave v času izvajanja OPN Makole
Kulturna dediščina	
1. Število enot kulturne dediščine	Občina naj spremlja popis enot kulturne dediščine preko Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije v času izvajanja OPN Makole
Svetlobno onesnaževanje	
1. Ciljne vrednosti za razsvetljavo cest in javnih površin	Spremlja Občina v času izvajanja OPN Makole

3.7.5. PIP GLEDE VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER GLEDE OBRAMBNIH POTREB

116. člen (splošni pogoji)

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

- Na vseh območjih, še zlasti na ogroženih in varstvenih območjih po predpisih o vodah, razvoj načrtuje v skladu z omejitvami za blažitev naravnih in preprečevanjem drugih nesreč ter za varstvo voda.
- Izdela kataster erozijskih in plazljivih območij v občini. Na ogroženih območjih se omogoči varne življenjske razmere s sanacijo žarišč naravnih procesov in z omejevanjem razvoja sorazmerno s stopnjo nevarnosti naravnih procesov, ki lahko ogrožajo človekovo življenje ali njegove materialne dobrine.
- Območja, kjer ni bivališč ali ekonomsko učinkovitih gospodarskih dejavnosti, se prepušča naravni dinamiki. V ogroženih območjih se ne načrtuje nove poselitve, infrastrukture oziroma dejavnosti ali prostorskih ureditev, ki bi lahko s svojim delovanjem povzročile naravne nesreče ali povečale ogroženost prostora.

(2) Odvajanje padavinskih voda se predvidi na tak način, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok vode. Zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike se uredi na način, ki je primeren glede na značaj prostorske ureditve. Za varstvo pred škodljivim delovanjem padavinskih voda skrbi lokalna skupnost.

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

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

- Gradnjo objektov javne infrastrukture.
- Gradnjo objektov grajenega javnega dobra.
- Ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda.
- Ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave.

- Gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih.
- Gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem.
- Gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

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

117. člen

(PIP glede zaščite pred poplavami)

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

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

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

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

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

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

118. člen

(PIP glede zaščite pred požarom)

Varstvo pred požarom se zagotavlja s sledečimi ukrepi:

- Kjer je mogoče, se z gradnjo zankastega cestnega in drugih infrastrukturnih omrežij ter posodabljanjem in rednim vzdrževanjem poveča dostopnost gasilcev in tako izboljša požarno varnost tudi v razpršenih naseljih.
- Zagotovi se potrebne odmike novih objektov od parcelnih mej in med objekti ter predpisane protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte, če so ti manjši, pa nadomestne protipožarne ukrepe.
- Viri vode za gašenje so hidranti na vodovodnem omrežju, ki ima zadosten tlak (3 – 6 barov), naravni vodotoki z zadostnim pretokom in zadrževalniki tekoče ali podtalne

vode (tolmuni, mlake).

- Zagotovi se pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja iz stanovanjskih, proizvodnih, poslovnih in javnih objektov na bližnje prometne in nepozidane površine.
- Zagotovi se neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje iz stavb, prednostno na prometne in bližnje nepozidane površine.

119. člen (PIP glede zaščite pred erozijo)

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

- Poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov.
- Ogoljevanje površin.
- Krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije.
- Zasipavanje izvirov.
- Nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih.
- Omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer.
- Odlaganje ali skladiščenje materialov.
- Zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom.
- Odvzemanje naplavin z dna in brežin, razen zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge.
- Vlačenje lesa.

(2) Za poseg v območja, ki glede na Opozorilno karto erozije (Uredba o Načrtih upravljanja voda za vodni območji Donave in Jadranskega morja, Uradni list št. 61/2011, kartografska priloga 55) spadajo v erozijsko ogrožena območja- območja zahtevnih zaščitnih ukrepov, se izdelata elaborat erozijske ogroženosti ter pridobi vodno soglasje. V primeru, da ministrstvo, pristojno za vode, na podlagi opozorilne karte za območje občine Makole pripravi karte erozijske nevarnosti oziroma karte erozijske ogroženosti (zemljišče na ogroženem območju razvrsti v razrede glede na stopnjo ogroženosti), se upošteva le-te.

120. člen (PIP glede potresne ogroženosti)

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

121. člen (PIP glede varovanja zdravja)

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

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

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

- Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo občinskih cest in razsvetljavo javnih površin, ki jih občina upravlja, izračunana na

prebivalca s stalnim ali začasnim prebivališčem v tej občini, ne sme presegati ciljne vrednosti 44,5 kWh.

- Za razsvetljavo, ki je vir svetlobe na javnih površinah naselja, se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%.
 - Za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če:
 - je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W;
 - povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami ne presega 2 lx;
 - je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali občasnem prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h;
 - Znotraj strnjenegega naselja pripravljavec razsvetljave fasade zagotovi, da svetlost osvetljenega dela fasad, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela fasade, ne presega 1 cd/m².
 - Upravljavlec razsvetljave kulturnega spomenika zagotovi, da svetlost osvetljenega dela kulturnega spomenika, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela kulturnega spomenika, ne presega 1 cd/m²,
 - Če kulturnega spomenika tehnično ni mogoče osvetljevati s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve iz 4. člena Uredbe, se svetlobne snope svetilk usmeri tako, da je zunanji rob osvetljene površine kulturnega spomenika najmanj 1 m pod strešnim napuščem če je kulturni spomenik stavba, ali 1 m pod najvišjim robom spomenika če je kulturni spomenik nepokrit objekt. Mimo fasade kulturnega spomenika gre lahko največ 10% svetlobnega toka,
 - Pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave se izbere tehnične rešitve in upošteva dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih v 4. do 17. členu Uredbe. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se upošteva vse pogoje in ukrepe iz 20. člena Uredbe.
 - Upravljavlec razsvetljave v strnjenih naseljih zagotovi in izvaja monitoring svetlobnega onesnaževanja v skladu z določbami 21. do 24. člena Uredbe,
 - Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja opravljajo inšpektorji, pristojni za varstvo okolja,
- (4) V skladu z določili Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. List RS, št. 70/96) sta določeni I. in II. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem:
- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. I. območje je območje bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč ter javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti, ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju,
 - II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. II. območje je zlasti območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter vsa druga območja, ki niso v prejšnjem odstavku določena kot I. območje,
 - V varovane koridorje virov elektromagnetnega sevanja ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Minimalni odmiki od virov elektromagnetnega sevanja znašajo:
 - 40 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti 400 kV;
 - ~~30~~ 40 m na vsako stran osi nadzemnega daljnovoda nazivne napetosti 220 kV;
 - 15 m na vsako stran osi nadzemnega večsistemskega daljnovoda in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV.

(5) V skladu z določili Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem

okolju (Ur. List RS, št. 70/96) glede dopustnih mejnih vrednosti za električno in magnetno polje v okolici novih in rekonstruiranih prenosnih daljnovodov, je potrebno znotraj elektroenergetskega koridorja daljnovodov spremeniti obstoječa nezazidana I. območja varstva pred sevanjem v II. območja varstva pred sevanjem (če pa obstajajo samo II. območja, jih je potrebno ohraniti). Znotraj omenjenega pasu je potrebno tako spremeniti osnovno namensko rabo prostora, v kolikor je ta pozidana in trenutno definirana kot območje stanovanj, bolnišnic, zdravilišč, okrepčevalnic, turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti ter tisti predeli območja, namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju. Dovoljena osnovna namenska raba prostora znotraj varovalnega pasu je: območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti in podobno.

(6) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o omejevanju hrupa v okolju se za podrobno namensko rabo prostora na območju poselitve določijo štiri stopnje varstva pred hrupom. Upoštevajo se mejne in kritične vrednosti, ki jih določajo predpisi o hrupu v naravnem in življenjskem okolju za posamezno stopnjo varstva pred hrupom:

- I. stopnja varstva pred hrupom za vse površine na mirnem območju na prostem, ki potrebujejo povečano varstvo pred hrupom, razen površin na naslednjih območjih:
 - na območju prometne infrastrukture z oznako PC;
 - na območju gozdov na površinah za izvajanje gozdarskih dejavnosti z oznako G.
 Mirno območje na prostem je območje varstva pred hrupom, ki obsega zavarovano območje v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, razen območij naselij na zavarovanem območju, ter območij pomembnih cest v širini 1000 m od sredine ceste.
- II. stopnja varstva pred hrupom za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerem ni dopusten noben poseg v okolje, ki je moteč zaradi povzročanja hrupa :

-	površine za turizem z oznako BT,	na posebnem območju:
-	stanovanjskih površin z oznako SS,	na območju
-	počitniških hiš.	in na območju
- III. stopnja varstva pred hrupom za naslednje površine podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je manj moteč zaradi povzročanja hrupa:
 - na območju površin razpršene poselitve z oznako A;
 - na območju površin podeželskega naselja z oznako SK;
 - na območju centralnih površin z oznako CU , ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnosti ter bivanju ter na območju drugih centralnih dejavnosti z oznako CD;
 - na območju zelenih površin s površinami za rekreacijo in šport z oznako ZS, parkov z oznako ZP in pokopališča z oznako ZK;
 - na območju voda : površinske vode z oznako VC razen površin na mirnem območju na prostem, na katerih so dopustni posegi v okolje, ki so manj moteči zaradi povzročanja hrupa.
- IV. stopnja varstva pred hrupom za stavbe z varovanimi prostori na naslednjih površinah podrobnejše namenske rabe prostora, na katerih je dopusten poseg v okolje, ki je lahko bolj moteč zaradi povzročanja hrupa:
 - na območju proizvodnih dejavnosti: gospodarske cone z oznako IG,
 - na območju prometne infrastrukture: površine cest z oznako PC,
 - na območju okoljske infrastrukture z oznako O,

- na območju kmetijskih zemljišč z oznakama K1 in K2, razen na mirnem območju na prostem,
- na območju gozdov z oznako G za vse površine za izvajanje dejavnosti z gozdarskega področja in vse površine gozda kot zemljišča, razen na mirnem območju na prostem.

(7) Za javne prireditve, javni shod in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti soglasje pristojnega občinskega upravnega organa.

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

(9) Izvedba aktivne in pasivne protihrupne zaščite na območjih spremenjene rabe je obveznost investitorjev posegov.

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

3.8 USMERITVE ZA IZDELAVO OBČINSKIH PODROBNIH PROSTORSKIH NAČRTOV, OPPN

(122. člen)

(PIP za urejanje EUP do sprejetja OPPN)

(1) Izdelava OPPN je predvidena Na območjih EUP :

- MA7 (stanovanjsko območje Makole ob mostu).
- JE1 (območje sanacije razpršene gradnje Jelovec).
- PE2 (območje sanacije razpršene gradnja v EUP PE2- Pečké Vzhod).
- MA1 (športni park Makole).
- MA12 (novo stanovanjsko območje na vzhodu Makol).

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

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

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

123. člen

(usmeritve za OPPN v EUP MA7 Stanovanjsko območje Makole – pri mostu)

(1) Usmeritve za določitev območja OPPN: Območje, za katerega bo izdelan OPPN, je območje EUP MA7.

(2) Usmeritve glede namembnosti ter za arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev: Namembnost območja je večstanovanjska. Predvideva se gradnja večstanovanjskih stavb, vrstnih družinskih hiš ali atrijskih družinskih hiš. Etažnost naj ne presega pritličja, dveh nadstropij in mansarde, P+2N+M. Kletna etaža zaradi plitve podtalnice ni racionalna. Največja konstrukcijska višina pritlične etaže je 3,30 m, nadstropja 2,80. Mansardna etaža pod ravno streho je svetle višine 2,50 m, pod simetrično dvokapno streho pa po višini ni opredeljena. Orientacija stavb je vzporedna ali pravokotna na os struge Dravinje ob severnem robu območja. Ob strugi reke je primerno urediti pešaško sprehajališče z urbano opremo, s klopmi in javno razsvetljavo ter s kolesarsko stezo. Dovozna cesta območja se načrtuje kot dvosmerna od zahodnega priključka na most do ceste ob komunalnem območju Makole (EUP MA9), preko katere se priključi na občinsko cesto Makole-Varoš. Lokacijsko se trasa ceste opredeli glede na zasnovo območja in izbrane načine zazidave. V osrednjem delu soseske se opredeli manjša javna ploščad. V pritlične etaže večstanovanjskih stavb se lahko umešča oskrbne, servisne in poslovne dejavnosti, ki so glede vrst in nivojev emisij skladne z bivalnimi pogoji za stanovanjska območja.

Večstanovanjske stavbe imajo lahko ravno, enokapno ali simetrično dvokapno streho z nakloni do 45°. Dovoli se izstreške, izzidke in strešna okna. Kritina je opečna ali druga v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah bron. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so svetli pastelni odtenki barv iz naravnega kolorita okolice. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Okolje stavb se uredi kot parkovno zelenje ter opremi z urbano opremo. Javna razsvetljava se uredi ob dovozni cesti območja.

(3) Za projektne rešitve območja ni predviden javni natečaj.

(4) Usmeritve za parcelacijo: parcelacija območja se izvede skladno z izbranimi tipi zazidave, zasnovo prometa in komunalnih ureditev.

(5) Usmeritve za etapnost izvedbe: Etapnost izvedbe prostorske ureditve ni predpisana. V primeru postopne gradnje se zagotavlja funkcionalno zaokrožene in prostorsko zaporedne faze.

(6) Usmeritve za rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine: Na območju ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine.

(7) Usmeritve za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave: Odpadne komunalne vode se zbira v kanalizacijskem omrežju in odvaja v ČN Makole. Meteorne vode iz povoznih protiprašno urejenih površin se zbira in pred izpustom v vodotok prečisti v ustreznih lovilcih olj. Meteorne vode iz streh in zelenih površin se v odprtih odvodnikih odvaja v vodotok. Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah in odvaža na v občini opredeljen način.

Ohranja se avtohtona obrečna drevesna in grmovna zarast. Izvaja se vse ukrepe, potrebne za ohranjanje vodnega režima reke in reke kot naravnega biotopa favne in flore.

(8) Usmeritve za rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom: Zasnovo območja se zagotovi evakuacijske poti za umik ljudi ob potresu ali drugih naravnih nesrečah ter ob požaru. Zagotovi se zadosti široke poti za interventna in gasilska vozila ter delovne površine za delo gasilcev, reševalcev in policije. Požarno vodo se zagotavlja s hidranti iz vodovodnega omrežja, ki ima zadostni pritisk, ter iz vodotoka ob severnem robu območja. Ruševine se odlaga na obrečni prostor vzhodno od območja, med reko in komunalnim območjem Makole.

(9) Usmeritve za opredelitev pogojev glede priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro: Do vseh stanovanjskih in javnih objektov območja se zagotovi protiprašno urejeno in ustrezno dimenzionirano dovozno cesto ter nivojsko ločene steze za pešce in kolesarje. Vse bivalne in javne objekte se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in komunalno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda. Območje se opremi s telefonskim, kabelskim TV vodom in internetnim omrežjem. Vse kabelske in cevne vode gospodarske javne infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi. Obvezno se vse stanovanjske in javne objekte na območju priključi na gospodarsko javno infrastrukturo, z lastniki pa sklene služnostne pogodbe o pravici dostopa upravljavca posameznega sistema gospodarske javne infrastrukture na zemljišče lastnika za gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje med obratovanjem.

(10) Usmeritve za urejanje vplivov in povezav s sosednjimi območji:

- Območje se naveže na cestno omrežje naselja z interno zbirno cesto, ki se od glavne ceste naselja Makole odcepi za južno peto mostu in se naveže na dovozno cesto v komunalno območje, preko nje pa na občinsko cesto Makole-Varoš. Na to cesto se, v kolikor je primerno, naveže tudi obstoječe stanovanjske ceste. Ob zbiralni interni cesti se uredi obojestranska pločnika in kolesarsko stezo. En pločnik se uredi v širini 3 m, opremi s klopami in koši za odpadke. Ob stanovanjskih cestah območja se uredi vsaj enostranski pločnik s kolesarsko stezo. Dovožno cesto se načrtuje do vseh objektov, do katerih je potreben dovoz uporabnikov, intervencije, komunalnih služb ali vzdrževalcev. Ob objektih se zagotovi zadostno površino za delo gasilcev in policije.
- Ob objektih ali skupini objektov se zagotovi zadostne površine za parkiranje vozil stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev. Za potrebe gibalno oviranih oseb se zagotovi 5% vhodu najbližjih parkirnih mest na vsakem parkirišču. Parkirne ploščadi se med parkirnimi vrstami zasadi z listnatim drevjem.
- Na električno omrežje se območje naveže preko najbližje transformatorske postaje.

Preveri se napetostne razmere, nove potrebe območja in zmožljivost priključnih ureditev ter temu primerno opredeli vse parametre navezave. Napeljavo se v celoti izvede podzemno. Območje se opremi z javno razsvetljavo na kandelabrih.

- Na vodovodno omrežje se območje naveže preko obstoječega voda. Glavni vod območja se vodi ob interni zbirni cesti, ob zunanjem robu cestnega telesa. Na glavni vodovodni vod območja se montira ustrezno število hidrantov.
- Komunalne odpadne vode območja se zbira v internem kanalizacijskem omrežju in odvaja v čistilno napravo Makole. Višinsko razliko se premaga z dvižnim kanalizacijskim jaškom ali tlačnim vodom, kar se opredeli glede na tehnično in ekonomsko ugodnost rešitve.
- Padavinske vode iz povoznih površin območja se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in odvaja v vodotok. Padavinske vode s streh in zelenic se odvaja v nadzemnih ali podzemnih odvodnikih v vodotok. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe ta preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih.
- Območje se oskrbi s telefonskim, kabelskim TV in internetnim vodom. Vse napeljave se izvede podzemno. Tehnične objekte se prednostno namešča v pritličja javnih objektov, če to ni smotrno, pa v pritličja stanovanjskih.
- Na vzhodnem obrobju območja se predvidi protiprašno nišo za dva kesona za občasno zbiranje kosovnih odpadkov. Nišo se obsadi z 1,80 m visoko živo mejo, da se kesone zakrije pogledu.
- Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah v tipskih posodah ob vsakem stanovanjskem in javnem objektu, ki komunalne odpadke producira. Mesta za posode se zakrije pogledu. Do zbirnih mest se zagotovi brezprašno dovozno cesto za komunalna vozila.
- Ob skupini stanovanjskih objektov se uredi otroško igrišče za najmlajše. Ob robu igrišča se uredi klopi in drugo urbano opremo.
- Vse ostale zelene površine se parkovno uredi kot zelenice.

(11) Dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev: Dopušča se odstopanje od načrtovane tlorisne oblike in velikosti stanovanjskih objektov, pri čemer se ohranja ulična gradbena linija.

124. člen

(usmeritve za OPPN za območje sanacije razpršene gradnja v EUP PE2- Pečké Vzhod in širitev stanovanjskega območja v EUP MA12-Makole Vzhod)

- (1) Usmeritve za določitev območja OPPN: Območje, za katerega bo izdelan OPPN, je območje EUP PE2 in EUP MA12.
- (2) Usmeritve glede namembnosti ter za arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev: Namembnost območij je družinska stanovanjska. Predvideva se gradnja družinskih stanovanjskih stavb. Etažnost naj ne presega pritličja in nadstropja ali pritličja in mansarde, P+1N ali P+M. Dopustna je kletna etaža, če je gradnja kleti zaradi plitve podtalnice racionalna. Orientacija stavb je vzporedna ali pravokotna na os državne ceste ob območju v Pečkah ter vzporedna ali pravokotna na lokalno cesto v Makolah. Dovoz na območje v Pečkah se načrtuje kot en ali največ dva priključka stanovanjskih cest na državno cesto. Lokacijsko se trase cest opredeli glede na zasnovo območja in izbrane načine zazidave. V pritlične etaže stanovanjskih stavb se lahko umešča oskrbne, servisne in poslovne dejavnosti, ki so glede vrst in nivojev emisij skladne z bivalnimi pogoji za stanovanjska območja. Stanovanjske stavbe imajo simetrično dvokapno streho z nakloni do 45°. Dovoli se izstreške, izzidke in strešna okna. Kritina je opečna ali druga v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah bron. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so svetli pastelni odtenki barv iz naravnega kolorita okolice. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v prosojnih mat barvah, da je vidna struktura lesa. Okolje stavb se uredi kot parkovno zelenje. Javna razsvetljava se uredi ob stanovanjskih cestah območja.
- (3) Za projektne rešitve območja ni predviden javni natečaj.
- (4) Usmeritve za parcelacijo: Parcelacija območja se izvede skladno z izbranimi tipi zazidave, zasnovo prometa in komunalnih ureditev.
- (5) Usmeritve za etapnost izvedbe: Etapnost izvedbe prostorske ureditve ni predpisana. V

primeru postopne gradnje se zagotavlja funkcionalno zaokrožene in prostorsko zaporedne faze.

(6) Usmeritve za rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine: Na območjih ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine.

(7) Usmeritve za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave: Odpadne komunalne vode se zbira v kanalizacijskem omrežju in odvaja v ČN Pečké oziroma v CČN Makole. Meteorne vode iz povoznih protiprašno urejenih površin se zbira in pred ponikanjem prečisti v ustreznih lovilcih olj. Meteorne vode iz streh in zelenih površin se ponika na parceli lastnika. Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah in odvaža na v občini opredeljen način.

(8) Usmeritve za rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom: Z zasnovo območja se zagotovi evakuacijske poti za umik ljudi ob potresu ali drugih naravnih nesrečah ter ob požaru. Zagotovi se zadosti široke stanovanjske ceste za interventna in gasilska vozila ter delovne površine za delo gasilcev, reševalcev in policije. Požarno vodo se zagotavlja s hidranti iz vodovodnega omrežja, ki ima zadostni pritisk. Ruševine se odlaga na območja, opredeljena v strateškem delu OPN Makole.

(9) Usmeritve za opredelitev pogojev glede priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro: Do vseh stanovanjskih in javnih objektov območja se zagotovi protiprašno urejeno in ustrezno dimenzionirano dovozno cesto ter ločene steze za pešce. Vse objekte se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in komunalno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda. Območje se opremi s telefonskim, kabelskim TV vodom in internetnim omrežjem. Vse kabelske in cevne vode gospodarske javne infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi. Obvezno se vse stanovanjske in javne objekte na območju priključi na gospodarsko javno infrastrukturo, z lastniki pa sklene služnostne pogodbe o pravici dostopa upravljavca posameznega sistema gospodarske javne infrastrukture na zemljišče lastnika za gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje med obratovanjem.

(10) Usmeritve za urejanje vplivov in povezav s sosednjimi območji:

- Območje se naveže na državno cesto ob južnem robu v Pečkah ter lokalno cesto v Makolah. Ob stanovanjskih cestah območja se uredi vsaj enostranski pločnik s kolesarsko stezo. Dovožno cesto se načrtuje do vseh objektov, do katerih je potreben dovoz uporabnikov, intervencije, komunalnih služb ali vzdrževalcev. Ob objektih se zagotovi zadostno površino za delo gasilcev in policije.
- Ob objektih ali skupini objektov se na parcelah zagotovi zadostne površine za parkiranje osebnih vozil stanovalcev, zaposlenih in obiskovalcev.
- Območje se naveže na električno omrežje. Preveri se napetostne razmere, nove potrebe območja in zmogljivost kabla ter temu primerno opredeli vse parametre navezave območja na električno omrežje. Napeljavo se v celoti izvede podzemno. Območje se opremi z javno razsvetljavo na kandelabrih.
- Na vodovodno omrežje se območje naveže preko obstoječega voda. Glavni vod območja se vodi ob državni oziroma lokalni cesti, odcepe do objektov pa se načrtuje ob stanovanjskih cestah, ob zunanjem robu cestnega telesa. Na glavni vodovodni vod območja se predvidi ustrezno število hidrantov.
- Komunalne odpadne vode območja se zbira v internem kanalizacijskem omrežju in odvaja v zbirni cevovod ob državni cesti in v čistilno napravo v Pečkah oziroma centralno čistilno napravo v Makolah.
- Padavinske vode iz povoznih površin območja se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in odvaja v odprtem odvodniku pod državno cesto v ponikanje. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe za preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih. Padavinske vode s streh in zelenic se ponika na parcelah lastnikov hiš.
- Območje se oskrbi s telefonskim, kabelskim TV in internetnim vodom. Vse napeljave se izvede podzemno.
- Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah v tipskih posodah na parcelah lastnikov, ob vsakem objektu, ki komunalne odpadke producira. Mesta za posode se zakrije pogledu. Do zbirnih mest se zagotovi brezprašno dovozno cesto za komunalna vozila.

- Vse javne zelene površine se parkovno uredi kot zelenice.

125. člen

(usmeritve za OPPN območja sanacije razpršene gradnje v EUP JE1, naselje Jelovec)

- (1) Usmeritve za določitev območja OPPN: Območje, za katerega se izdelava OPPN, je območje EUP JE1, strnjeno območje naselja Jelovec.
- (2) Usmeritve glede namembnosti ter za arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev: Enota urejanja prostora je razdeljena na dve območji podrobne namenske rabe prostora:
- Stanovanjsko območje (oznaka podrobne namenske rabe SS). Predvideva se gradnja prostostojećih družinskih stanovanjskih stavb na površinah med obstoječo stanovanjsko zazidavo, če se izkaže interes pa tudi vrstnih hiš. Etažnost ne presega pritličja in nadstropja, P+1N. Dopustna je gradnja kletne etaže. Orientacija stavb je vzporedna ali pravokotna na os občinske ceste LC 440501 Makole-Stoperce ob zahodnem robu območja. Dovoze na območje se načrtuje kot priključke zbiralnih stanovanjskih cest na občinsko cesto. Lokacijsko so priključki opredeljeni glede na zasnovo območja in izbran način zazidave. V stanovanjske stavbe se dopušča umeščati oskrbne, servisne in poslovne dejavnosti, ki so glede vrst in nivojev emisij skladne s predpisanimi največjimi dopustnimi nivoji za stanovanjska območja. Stanovanjske stavbe so pravokotnega tlorisa v razmerju stranic najmanj 1 : 1,2, simetrično dvokapno streho z nakloni od 35 do 45°. Dovolijo se izstreške, izzidke in strešna okna. Kritina je opečna ali opečni podobna v temno sivi, temno rjavi ali opečni barvi. Vidni kleparski izdelki so bakreni ali v barvah bronca. Fasadni materiali niso predpisani. Barve fasad so svetli pastelni odtenki barv iz naravnega kolorita okolice. Lesene fasadne obloge in senčila se pleska v prosojni svetlo sivi mat barvi, da je vidna struktura lesa. Okolje stavb se uredi kot parkovno zelenje. Javna razsvetljava se uredi ob glavni in ob stanovanjskih cestah naselja.
 - Druge zelene površine (oznaka podrobne namenske rabe ZD). Zemljišča se nahajajo v območju poplavne nevarnosti. Dopustne so 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. Dopustni so tudi 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.
- (3) Usmeritve glede pridobitve projektne rešitve: Za projektne rešitve območja ni predviden javni natečaj.
- (4) Usmeritve za parcelacijo: Parcelacija območja se izvede skladno z izbranimi tipi zazidave ter z zasnovo prometnic in komunalnih ureditev.
- (5) Usmeritve za etapnost izvedbe: Etapnost izvedbe prostorske ureditve ni predpisana. V primeru postopne gradnje se zagotavlja funkcionalno zaokrožene in prostorsko zaporedne faze, ki ne ovirajo obstoječe zazidave.
- (6) Usmeritve za rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine: Na območju ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine.
- (7) Usmeritve za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave: Odpadne komunalne vode se zbira v kanalizacijskem omrežju in odvaja v centralno čistilno napravo v Makolah. Meteorne vode iz povoznih protiprašno urejenih površin se zbira in pred ponikanjem ali odvodnjo v potok prečisti v ustreznih lovilcih olj. Meteorne vode iz streh in zelenih površin se ponika na parceli lastnika ali odvaja v potok. Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah in odvaža na v občini opredeljen način na odlagališče v Pragerskem.
- (8) Usmeritve za rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom: Z zasnovo območja so zagotovljene evakuacijske poti za umik ljudi ob potresu ali drugih naravnih nesrečah ter ob požaru.

Zagotovi se ustrezno dimenzionirane stanovanjske ceste za interventna in gasilska vozila ter delovne površine za delo gasilcev, reševalcev in policije. Požarno vodo se zagotavlja s hidranti iz vodovodnega omrežja, ki ima zadostni pritisk. Ruševine se odlaga na prostor vzhodno, severno in južno od območja.

(9) Usmeritve za opredelitev pogojev glede priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro: Do vseh stanovanjskih in javnih objektov naselja se zagotovi protiprašno urejene in ustrezno dimenzionirane dovozne ceste ter nivojsko ločene pločnike za pešce, če razmere dopuščajo, pa še enostransko kolesarsko stezo in koridor za komunalne vode. Vse objekte se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in komunalno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda. Območje se opremi s telefonskim, kablenskim TV vodom in internetnim omrežjem. Vse kabelske in cevne vode gospodarske javne infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi. Vse stanovanjske in javne objekte na območju se obvezno priključi na gospodarsko javno infrastrukturo, ki na območju obstaja, z lastniki pa sklene služnostne pogodbe o pravici dostopa upravljavca posameznega sistema gospodarske javne infrastrukture na zemljišče lastnika za gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje med obratovanjem.

(10) Usmeritve za urejanje vplivov in povezav s sosednjimi območji:

- Območje se naveže na občinsko cesto LC 440501 Makole-Stoperce ob zahodnem robu naselja. Ob stanovanjskih cestah območja se uredi vsaj enostranski pločnik. Dovoz iz javne ceste se načrtuje do vseh objektov, do katerih je potreben dovoz uporabnikov, intervencije, komunalnih služb ali vzdrževalcev. Ob objektih se zagotovi zadostno površino za delo gasilcev in policije.
- Ob objektih ali skupini objektov se na parcelah zagotovi zadostne površine za parkiranje najmanj treh osebnih vozil za stanovalce in obiskovalce.
- Območje se naveže na električno omrežje. Preveri se napetostne razmere na območju ter temu primerno opredeli vse parametre navezave območja na električno omrežje. Napeljavo se v celoti izvede podzemno. Območje se opremi z javno razsvetljavo na kandelabrih.
- Na vodovodno omrežje se območje naveže preko obstoječega voda. Glavni vod območja se vodi ob občinski cesti, odcepe do objektov pa se načrtuje po zbirnih in stanovanjskih cestah, ob zunanjem robu cestnega telesa. Na vodovodnih vodih območja se predvidi ustrezno število hidrantov.
- Komunalne odpadne vode območja se zbira v internem kanalizacijskem omrežju in odvaja v zbirni cevovod ob občinski cesti in v malo čistilno napravo 50 PE oziroma v centralno čistilno napravo v Makolah.
- Padavinske vode iz protiprašno urejenih povoznih površin območja se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in odvaja v odprtem odvodniku pod državno cesto v potok. Padavinske vode s streh in zelenic se ponika na parcelah lastnikov hiš ali odvaja v potok. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe za preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih.
- Območje se oskrbi s telefonskim, kablenskim TV in internetnim vodom. Vse napeljave se izvede podzemno.
- Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah v tipskih posodah na parcelah lastnikov, ob vsakem objektu, ki komunalne odpadke producira. Mesta za posode se zakrije pogledu z obsaditvijo ali z vertikalno latasto ograjo.
- Vse javne zelene površine se uredi in vzdržuje kot zelenice.

(11) Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev:

Namenska raba površin od načrtovane zasnove ne sme odstopati. Pozicija in velikost objektov se lahko spreminja glede na racionalne ugotovitve, ki se ugotovijo med detajlnejšim načrtovanjem. Glede faznosti in zaporedja faz razen zagotovitve dostopnosti in zagotavljanja normalnih bivalnih pogojev v obstoječih delih naselja ni omejitev.

126. člen

(usmeritve za OPPN za športni park Makole v EUP MA1)

(1) Usmeritve za določitev območja OPPN: Območje, za katerega bo izdelan OPPN za

športni park Makole (dalje ŠP), je EUP MA1.

(2) Usmeritve glede namembnosti ter za arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve prostorskih ureditev: Namembnost območja je območja zelenih površin, površine za oddih, rekreacijo in šport z oznako ZS. V ŠP je načrtovano nogometno igrišče dimenzij 100 x 64 m, linijske atletske steze dolžine 116 m s šestimi tekaškimi progami, stavba za klubske prostore, skladišča, slačilnice in sanitarije tlorisne velikosti 8,60 x 20,00 m in tribuna ob vzhodnem robu območja neopredeljenih dimenzij. Orientacija objektov je razvidna iz grafičnih prilog. Dovoz in dostop na območje je sredi severne stranice športnega parka, zahodno od klubske stavbe. Javna parkirišča so zunaj ograje severne stranice ŠP. ŠP je ograjen in zaklenjen.

(3) Za projektne rešitve območja ni predviden javni natečaj.

(4) Usmeritve za parcelacijo: Parcelacija območja se izvede skladno z območjem ŠP, zasnovo prometa in komunalnih ureditev.

(5) Usmeritve za etapnost izvedbe: Etapnost izvedbe prostorske ureditve ni predpisana. V primeru postopne gradnje se zagotovi funkcionalno zaokrožene in prostorsko zaporedne faze.

(6) Usmeritve za rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine: Na območju ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine.

(7) Usmeritve za rešitve in ukrepe za varstvo okolja in naravnih virov ter ohranjanja narave: Odpadne komunalne vode se zbira v kanalizacijskem omrežju in odvaja v ČN Makole. Meteorne vode iz povoznih protiprašno urejenih površin se zbira in pred ponikanjem prečisti v ustreznih lovilcih olj. Meteorne vode iz streh in zelenih površin se ponika na parceli lastnika ali odvaja v ponikanje na primernem mestu. Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah in odvaža na odlagališče na v občini opredeljen način.

(8) Usmeritve za rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom: Zasnovo območja se zagotovi evakuacijske poti za umik ljudi ob potresu ali drugih naravnih nesrečah ter ob požaru. Zagotovi se zadosti široke poti za interventna in gasilska vozila ter delovne površine za delo gasilcev, reševalcev in policije. Požarno vodo se zagotavlja s hidranti iz vodovodnega omrežja, ki ima zadostni pritisk. Ruševine se odlaga zahodno od območja.

(9) Usmeritve za opredelitev pogojev glede priključevanja objektov območja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro: Do vseh javnih objektov na območju se zagotovi protiprašno urejeno in ustrezno dimenzionirano dovozno cesto ter ločene steze za pešce. Vse objekte se priključi na javno elektroenergetsko, vodovodno in komunalno omrežje za zbiranje in odvajanje komunalnih odpadnih voda. Območje se opremi s telefonskim, kabelskim TV vodom in internetnim omrežjem. Vse kabelske in cevne vode gospodarske javne infrastrukture se izvede v podzemni izvedbi. Obvezno se vse javne objekte na območju priključi na gospodarsko javno infrastrukturo, z lastnikom pa sklene služnostne pogodbe o pravici dostopa upravljavca posameznega sistema gospodarske javne infrastrukture na zemljišče lastnika za gradnjo, rekonstrukcije in vzdrževanje med obratovanjem.

(10) Usmeritve za urejanje vplivov in povezav s sosednjimi območji:

- Območje se naveže na občinsko cesto ob njegovem severnem robu. Ob cesti se na območju ŠP uredi vsaj enostranski pločnik s kolesarsko stezo. Dovoz se načrtuje do vseh objektov, do katerih je potreben dovoz uporabnikov, intervencije, komunalnih služb ali vzdrževalcev. Ob objektih se zagotovi zadostno površino za delo gasilcev in policije.
- Ob območju se na parceli lastnika zagotovi zadostno površino za parkiranje osebnih vozil uporabnikov, zaposlenih in obiskovalcev.
- Območje se naveže na električno omrežje. Preveri se napetostne razmere, nove potrebe območja in zmogljivost kabla ter temu primerno opredeli vse parametre navezave območja na električno omrežje. Napeljava se v celoti izvede podzemno. Območje se opremi z javno razsvetljavo na kandelabrih.
- Na vodovodno omrežje se območje naveže preko obstoječega voda. Glavni vod območja se vodi ob občinski cesti, odcepe do objektov pa se načrtuje v skupnem infrastrukturnem koridorju. Na glavni vodovodni vod območja se predvidi ustrezno število hidrantov.
- Komunalne odpadne vode območja se zbira v internem kanalizacijskem omrežju in odvaja v zbirni cevovod ob občinski cesti in v čistilno napravo Makole.
- Padavinske vode iz povoznih površin območja se zbira, prečisti z ustreznimi lovilci olj in

odvaja v odprtem odvodniku pod občinsko cesto v ponikanje. Na površinskih odvodnikih se izvede ukrepe za preprečitev škodljivega delovanja vode ob nalivih. Padavinske vode s streh in zelenic se ponika na parceli lastnika.

- Območje se oskrbi s telefonskim, kabelskim TV in internetnim vodom. Vse napeljave se izvede podzemno.
- Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah v tipskih posodah na parceli lastnika, ob klubskem objektu. Mesta za posode se zakrije pogledu. Do zbirnega mesta se zagotovi brezprašno dovozno cesto za komunalna vozila.
- Vse javne in interne zelene površine se parkovno uredi kot zelenice.

3.9. PODROBNI PIP (v kvaliteti OPPN)

3.9.1. PIP ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA MA9 (KOMUNALNA CONA MAKOLE)

127. člen
(vsebina podrobnih PIP za EUP MA9)

(1) Podrobni PIP za EUP MA9 imajo vsebino OPPN po Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave, Uradni list RS, št. 99/07, ki je sledeča:

TEKSTUALNI DEL:

1. Opis prostorske ureditve,
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor:
 - 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji,
 - 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin,
 - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo,
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave,
6. Način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela,
7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve,
9. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
10. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta.

GRAFIČNI DEL:

1. Izsek iz grafičnega dela kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju ~~1 : 5.000~~ **1 : 2.500**,
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem ~~1 : 500~~ **1 : 2.500**,
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji ~~1 : 500~~ **1 : 2.500**,
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija 1 : 500,
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro 1 : 500,
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave 1 : 500,
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom 1 : 500,
8. Načrt parcelacije 1 : 500.

(2) Podlage za grafični del:

- Za vse karte razen 3: Geodetski načrt 1 : 500.
- Za karto 3, Vplivi (na urbane in krajinske strukture na širšem območju) in povezave s sosednjimi območji: Hibrid topografskega in ortofoto načrta 1 : 500.

128. člen
(opis prostorske ureditve)

(1) Opis obstoječega stanja:

- Območje v planskih aktih: Na parcelah parc. števil 313-del, 320/1-del, 1073-del(cesta), 311/2-del, 311/3, 319/1-del, 319/2-del, vse k.o. 776 Jelovec, se uredi komunalno območje Makole s čistilno napravo (ČN) in centrom za začasno zbiranje trdih komunalnih odpadkov po vrstah pred odvozom v reciklažo (CLZKO). Neuporabnih trdih odpadkov (ruševine in podobno.) s v CLZKO načeloma ne zbira ali le v manjših količinah. Območje je v OPN Makole opredeljeno kot posebna enota urejanja prostora z oznako MA 9.
- Oblika, površina in lega območja v naselju: območje ima obliko trapeza s stranicami 140 m na SV, 75 m na SZ, 60 m na JZ in 120 m na JV, s površino 7.485 m². Leži na skrajnem vzhodnem delu naselja Makole, okoli 200 m vzhodno od mostu čez Dravinjo proti Štatenbergu. Preko območja poteka občinska cesta z oznako 440 521 proti naselju Varoš. Severno od območja je poplavno območje reke Dravinje. Na območju ni objektov. Naselje Makole se kompletira s komunalnim območjem, v katerem bo centralna čistilna naprava s kapaciteto 700 PE in zbirni center za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov pred odvozom na odlagališče.
- Značilnosti terena: območje je proti severu nagnjena površina med robom poplavnega območja, občinsko cesto in strmejšim južnim pobočjem nad njo. Območje ploščadi, na kateri bosta ČN in CLZKO nameščena, je dobro osončeno. Območje je stabilno, neplazljivo, a se mora za končno ureditve ploščadi, na kateri bo urejena ČN in CLZKO, izvršiti manjši vkop v obstoječo strmino pod občinsko cesto za izravnavo ploščadi, zaradi česar se glede ohranitve stabilnosti območje ploščadi opremi z drenažo in odvodnjo zalednih tokov podtalnice. Ploščad se utrdi do potrebne nosilnosti najmanj 215 kN/m² (povzeto iz geotehničnega poročila št. geo/p-49-2/2010, december 2010). Območje nad cesto ostane nepozidana zelena površina, zahodno obrobje območja pod cesto pa se uredi kot zelena parkovna površina z večvrstnim drevoredom avtohtonega drevja kot optično bariero med stanovanjskim in komunalnim območjem naselja.
- Podtalnica je na povprečni absolutni koti 243,70 m (povzeto iz geotehničnega poročila št. geo/p-49-2/2010, december 2010).
- Absolutne višinske kote vzdolžnih stranic pravokotnika komunalne ploščadi so 246,80 m na SZ, 246,80 na sredi stranice, 247,00 na SV vogalu, 247,50 na JV vogalu, 248,20 na sredini južne stranice in 248,00 na JZ vogalu. Poplavno območje na območje cone ne sega. Izhodiščna kota zgornje ploščadi CLZKO 0,00 je na absolutni koti 248,00 m.
- Navezave na gospodarsko javno infrastrukturo:
 - Navezava na ceste: občinska cesta 440 521, na katero se cone s svojo interno cesto priključi, je ob južnem robu komunalnega območja. Ob občinski cesti potekajo vodi komunalne, telekomunikacijske in energetske infrastrukture, na katere se cone naveže. ~~Interna cesta se na občinsko priključi na JZ vogalu komunalne cone. Širina koridorja dvosmerne interne ceste je 7,00 m, v njem pa so pločnik širine 1,00 m in vozišče z dvema voznima pasovoma po 3,00 m. Največji naklon interne ceste je 12%. CLZKO se uredi kot dve ploščadi z višinsko razliko 1,20 m, ki sta povezni, asfaltirani, manipulacijska površina centra, po kateri je speljana krožna cesta. ČN na skrajnem vzhodnem delu spodnje ploščadi je iz nje tudi dostopna. Parkiranje znotraj komunalnega območja ni predvideno.~~
 - Dovod komunalnih odpadnih vod do ČN se izvede z navezavo na zbiralni vod komunalnih odplak naselja ob robu občinske ceste v V vogalu komunalnega območja. ČN je na mestu, ki je od stanovanjskih objektov naselja najbolj oddaljeno. Kapaciteta ČN je 700 PE. Prečiščene vode iz ČN se odvaja po cevnem odvodniku v vodotok, reko Dravinjo.
 - Odvod padavinske vode iz povoznih površin komunalne cone se izvede kot podzemni vod ob severnem robu komunalne cone preko lovilca olj z odvodnjo prečiščenih vod v vodotok po obstoječem jarku na Z delu cone. Odvodni jarek se

pod dovozno cesto izvede kot betonski prepust, na odprtem delu pa se muldo zaščiti pred erozijskim delovanjem.

- Z električno energijo se oskrbo komunalne cone izvede s kablom NAYY-J 4x35 + 2,5 mm² iz odjemnega mesta transformatorske postaje TP Makole 3 20/0,4 kV do prostostoječe priključne razdelilne merilne omarice PS-PRMO.
- Na telekomunikacijska omrežja se komunalnega območja Makole ne priključi.

(2) Opis prostorske ureditve:

- Prometni režim: območje se naveže na občinsko cesto 440 521 v priključku dvosmerne interne ceste komunalne cone. Interna cesta poteka od občinske ceste po zahodnem robu cone kot dvosmerna cesta. Za ograjo, znotraj komunalne cone, je cesta enosmerna, krožna. Prvi del do GLZKO je strmina na gornjo ploščad, kjer se razsuti odpadki razsipavajo v kesone in odlagajo kosovni odpadki. Ob južni strani je depo za kosovne odpadke, ob severni strani ceste pa izsipna mesta v kesone za odpadke, ki so nameščeni na nižji spodnji ploščadi. Krožna cesta se za izsipnimi mesti spusti po polkrožni strmini na spodnjo ploščad. Iz spodnje ploščadi je dostop do ČN in prostori za kesone po vrstah odpadkov. Enosmerna cesta poteka ob kesonih do izhodnih vrat, za katerimi se priključi na dvosmerno interno cesto cone in dalje na občinsko cesto. Parkiranje, razen nadzornika in vzdrževalcev, v komunalnem območju Makole ni predvideno.
- Objekti na komunalnem območju: GLZKO je odprt prostor v dveh nivojih pod jekleno streho na stebrih, postavljenih po vzdolžni osi, ki pokriva pravokotnik s površino 49 x 14 m. Oba nivoja centra sta ločena z žagasto grajenim betonskim zidom svetle višinske razlike 1,20 m z betonskimi pasovnimi temelji. Ob vhodu v center je montažna pritlična stavba dimenzij 4 x 4 m za nadzornika dovoza odpadkov v center in dostopa do ČN. Celotno območje ČN in GLZKO je ograjeno s kovinsko mrežno ograjo višine 180 cm. Dostop v GLZKO in ČN se kontrolira z avtomatskimi drsnimi vrati ali zapornico. Po potrebi se znotraj ograje komunalne cone postavi pomožne objekte za infrastrukturne ureditve, priključke in merilna mesta. Drugi objekti na območju komunalnega območja Makole niso predvideni.
- Ob severni strani občinske ceste se na celotni dolžini komunalnega območja in ob obeh straneh dvosmerne interne dovozne ceste do uvoza ograja obsadi z 1,80 m visoko živo mejo. Območje ob interni cesti se zasadi z avtohtonim listnatim drevjem z bogato in nizko krošnjo (javor). Pri oblikovanju objektov in urejanju okolja ČN se teži za tem, da je postroj iz okolice čim manj opazen.

129. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji:

- Varovalni pas občinske ceste: sega 3 m od roba ceste. Komunalna cona sega v trimetrski varovalni pas ceste za 1 m le z manjšim delom funkcionalnega območja čistilne naprave, v katerem pa ni objektov.
- Poplavno območje 100-letnih voda: je severno od območja komunalne cone. Cona je nad absolutno koto 100-letnih voda za povprečno 1,50 m. Severni rob celotne cone se zavaruje pred erozijo s spodnjim ustrojem in škarpo iz lomljenega kamna.
- Drugih varovalnih in vplivnih območij na območju gospodarske cone ni.
- Vplivi na sosednja območja: Iz komunalnega območja ne bo prekomernih negativnih vplivov na sosednja območja. Dvoz odpadkov se izvaja individualno s tovornimi vozili ali z osebnimi vozili s prikolico, povprečno 10 vozil na dan. Odvoz posod z zbranimi odpadki se izvaja z enim specialnim tovornim vozilom povprečno dvakrat na teden. Ta količina transporta ne presega običajnega prometa motornih vozil v stanovanjskem območju, zato se tudi emisije hrupa, izpustov in prašenja v ozračje manjše od dovoljenih nivojev za stanovanjsko območje. Emisije smradu iz čistilne naprave se regulira z izborom ustreznih sodobnih tehnoloških rešitev postroja tako, da niso moteče za stanovanjsko soseščino. Ostanek blata, usedlina iz ČN, se deponira v bazenu ob čistilni napravi, ki je proti iztoku in pred padavinami zaščiten, in sproti odvažna na regijsko odlagališče.

(2) Rešitve načrtovanja objektov in površin:

- Koridor priključne ceste do uvoza obsega površino 2.075 m². Območje centra za ločeno zbiranje komunalnih odpadkov meri 5.074 m² in območje za čistilno napravo 335 m².
 - Objekti v coni so: stavba kontrolorja dovoza odpadkov in dostopa do čistilne naprave, nadstrešnica nad GLZKO, eventualni pomožni objekti in ograja.
 - Infrastrukturni objekti v coni so: prepust pod interno dovozno cesto cone, podzemni električni vod do vhodnega nadzornega objekta in do prostostoječe priključno razdelilne merilne elektro omarice pri ČN, dovodni vod fekalne kanalizacije do ČN z revizijskimi jaški.
 - Postroj in objekti ČN, odvodnik prečiščene komunalne vode iz ČN do vodotoka z revizijskimi jaški, vod meteorne kanalizacije iz povoznih površin z lovilcem olj in revizijskimi jaški ter odvodni cevovod prečiščenih meteornih vod z lovilcem olj in izpustom v obstoječi odprti jarek do vodotoka.
 - Predvidena jeklena nadstrešnica nad GLZKO nad površino pravokotnika horizontalnih gabaritov 49,00 x 14,00 m, ob kateri so manipulativne ploščadi z enosmernim cestiščem.
 - Objekti čistilne naprave, ki so večinoma vkopani, niso dimenzijsko opredeljeni, saj so odvisni od tipa ČN glede na kapaciteto 700 PE.
- (3) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo:
- V komunalnem območju se zgradi centralna čistilna naprava s kapaciteto 700 PE za čiščenje komunalnih odpadnih vod naselja Makole in dela soseščine ter center za začasno zbiranje trdih komunalnih odpadkov pred odvozom v reciklažo. Manjše količine neuporabnih odpadkov se odvaža na regijsko odlagališče. Bioloških odpadkov se v GLZKO ne zbira.
 - GLZKO sta dve ploščadi z medsebojno višinsko razliko 1,20 m z zankasto enosmerno dovozno odvozno cesto. Na spodnji ploščadi se namesti kesone za ločeno zbiranje trdih razsutih komunalnih odpadkov po vrstah, na zgornji pa se zbira kosevne odpadke (pohištvo, bela tehnika in podobno.), plastično in stekleno embalažo, odpadna olja, izrabljene baterijske vložke in druge odpadke s strupenimi sestavinami, vse ločeno po vrstah in v ustrezne posode. Ločilni zid med spodnjo in gornjo ploščadjo je grajen žagasto, kar omogoča namestitvev kesonov pod kotom 45° glede na os zbiralnice, s čimer se površine racionalno izrabijo. Zbiralnica je nadkrita s streho, trapezno pločevinasto kritino na jekleni konstrukciji z več stebri po vzdolžni osi, kar omogoča izsip odpadkov iz vozil na gornji ploščadi v kesone na spodnji.
 - Objekti GLZKO so ob nadstrešnici le še montažna hišica za nadzornika uvoza, ki je pritlična montažna stavba dimenzij okoli 4 x 4 m, ali tipski kiosk ali kontejner neopredeljeni. Objekti ČN in drugi pomožni objekti so montažni, tipski, po velikosti niso opredeljeni. Objekti čistilne naprave so do vrhnjih ploskev v celoti vkopani. Tip ČN se opredeli glede na kapaciteto 700 PE v projektu za gradbeno dovoljenje.
 - Energetske in komunalne priključne napeljave se spelje v podzemnih infrastrukturnih koridorjih do GLZKO in do ČN, glavni zbirni vod komunalnih odpadnih vod ob občinski cesti pa direktno na območje ČN.
 - Ograja je po obliki, materialih in barvi enotna, 1,80 m visoka, iz industrijskega rastra jeklenih palic, transparentna. Vhodna vrata v komunalno cono se izvede kot drsna ali eno oziroma dvokrilna, z odpiranjem na parcelo investitorja.
 - Urbano opremo komunalnega območja Makole se načrtuje in izvede enotno za celotno cono v sklopu načrtov krajinske arhitekture v projektu za gradbeno dovoljenje.
 - Pred gradnjo si investitor pridobi projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja po ZGO.
- (4) V skladu z določili Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. List RS, št. 70/96) glede dopustnih mejnih vrednosti za električno in magnetno polje v okolici novih in rekonstruiranih prenosnih daljnovodov, je potrebno znotraj elektroenergetskega koridorja daljnovodov spremeniti eventualna obstoječa nezazidana I. območja varstva pred sevanjem v II. območja varstva pred sevanjem (če pa obstajajo samo II. območja, jih je potrebno ohraniti). Znotraj omenjenega pasu je potrebno tako spremeniti osnovno namensko rabo prostora v kolikor je ta pozidana in trenutno definirana kot območje stanovanj, bolnišnic, zdravilišč, okrepčevalnic, turističnih objektov, namenjenih

bivanju in rekreaciji, območje objektov vzgojno-varstvenega in izobraževalnega programa ter programa osnovnega zdravstvenega varstva, območje igrišč in javnih parkov, javnih zelenih in rekreacijskih površin, trgovsko-poslovno-stanovanjsko območje, ki je hkrati namenjeno bivanju in obrtnim ter podobnim proizvodnim dejavnostim, javno središče, kjer se opravljajo upravne, trgovske, storitvene ali gostinske dejavnosti ter tisti predeli območja namenjenega kmetijski dejavnosti, ki so hkrati namenjeni bivanju. Dovoljena osnovna namenska raba prostora znotraj varovalnega pasu je: območje brez stanovanj, namenjeno industrijski ali obrtni ali drugi podobni proizvodni dejavnosti, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti in podobno.

(5) Pri projektiranju in gradnji se upošteva Pravilnik o tehniških predpisih za strelovode (Ur.l. SFRJ, št. 13/68) glede poteka ozemljitev v globini 0,5 m v dolžinah do 30 m od daljnovodnih stebrov in vsa dela ob odškodninski odgovornosti investitorja izvesti brez poškodb ozemljitve daljnovodnih stebrov, križanja pa pod pravim kotom. Kontrolo meritve ozemljitvene upornosti za vsa mesta križanja ozemljil izdelava izvajalec in poročilo o zadovoljivi ozemljitvi dostavi upravljavcu, ELES. Predstavnikom upravljavca DV in njihovi mehanizaciji se omogoči dostop do vseh mest daljnovoda ob vsakem času. Izrecno se v koridorju daljnovoda ne dovoli gradnja nadzemnih objektov za vnetljive materiale, na parkiriščih pod daljnovodi pa parkiranje vozil za prevoz vnetljivih, gorljivih in eksplozivnih materialov. Vsi stroški projektiranja, predelave daljnovodov, odprave ev. poškodb med gradnjo in kasnejšim vzdrževanjem objekta so stroški njegovega vsakokratnega lastnika. Preurejeni deli daljnovoda z vso dokumentacijo in dokazilom o zanesljivosti objekta preidejo po izgradnji neodplačno v last upravljavca, ELES.

130. člen

(zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Uskladitve z upravljavci gospodarske javne infrastrukture:

- Priključek interne ceste cone na občinsko cesto se uskladi z upravljavcem, Občino Makole. Od istega upravljavca se pridobi soglasje za gradnjo objektov in za zunanje ureditve v 3-metrskem varovalnem pasu od roba občinske ceste v komunalnem območju.
- Iztok prečiščenih padavinskih vod iz povoznih površin in iztok prečiščenih komunalnih vod iz ČN v vodotok Dravinjo se regulira s soglasjem MOP ARSO, Urada za upravljanje z vodami, Oddelka za porečje reke Drave.
- Varovanje narave, območje Natura 2000, je upoštevano v postopku izdelave OPN. Zavod za varstvo narave Slovenije pri MOP ARSO soglaša z opredelitvijo komunalnega območja Makole s GLZKO in ČN na tem mestu.
- Priključevanje komunalnega območja Makole na energetska in komunalna infrastrukturna omrežja se izvede skladno s projektnimi pogoji in soglasji upravljavca posameznega omrežja na projekte za gradbeno dovoljenje.

(2) Potrebna projektna regulativa:

- Za komunalno območje Makole se izdelajo projekti za pridobitev gradbenega dovoljenja za nivelacijo celotnega območja, za priključno interno cesto, za vse predvidene infrastrukturne navezave območja, za postroj čistilne naprave in za objekte visokih gradenj na območju. Pred gradnjo si investitor pridobi gradbena dovoljenja.

(3) Komunalno opremljanje območja:

- Celotno območje se komunalno opremi s priključki na omrežja osnovnega standarda komunalne opremljenosti (cesta, vodovod, električno distribucijsko omrežje, komunalna kanalizacija in meteorna kanalizacija).

131. člen

(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju ni območij ali objektov varovanja kulturne dediščine.

132. člen

(rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave)

(1) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja:

- Komunalno območje Makole se uredi tako, da se bistveno ne poslabšajo bivalni pogoji na sosednjih območjih. Zagotovi se najmanj 100 m odmika od novih stanovanjskih objektov in obsaditev območja na severni steni z avtohtonim visokim gozdnim drevjem, po celotni stranici ob glavni cesti in ob severni stranici pa z 1,80 m visoko živo mejo. Pri namestitvi dejavnosti se upošteva predpisane največje dovoljene nivoje emisij, brez povečanih emisij v zrak in v okolje. Za zaščito pred prekomernim hrupom se upošteva določila Uredbe o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05, 62/10) za IV. stopnje varstva pred hrupom (območja okoljske infrastrukture), ki so 75 dBA in kritični 80 dBA podnevi in 65 dBA in kritični 80 dBA ponoči.
- Zagotovi se ustrezno komunalno infrastrukturo za zbiranje in prečiščevanje meteornih voda iz povoznih površin v lovilcem olj pred odvajanjem v vodotok in za zbiranje in prečiščevanje komunalnih odpadnih voda v čistilni napravi pred odvajanjem v vodotok ter učinkovit nadzor nad vsemi emisijami.
- Odpadke se zbira in odvaža na predpisan način in na ustrezno odlagališče, skladno z občinskim odlokom. Odpadke se zbira ločeno po vrstah, odvaža pa jih komunalna služba na v občini reguliran način.
- Nevarnih snovi in posebnih odpadkov se na območju cone ne skladišči.

(2) Rešitve in ukrepi za varovanje naravnih virov:

- Na območju ni naravnih virov, varovanih s posebnimi odloki.

(3) Rešitve in ukrepi za ohranjanje narave:

- Na območju komunalnega območja Makole ni območij ali objektov naravne dediščine, varovanih s posebnimi odloki.
- Zarast, mokrišča, travišča in vodotok v soseščini se varuje z ureditvami za zbiranje in prečiščevanje meteorne vode iz povoznih površin v lovilcih olj pred izpustom v vodotok ter z zbiranjem in prečiščevanjem komunalnih odpadkov v čistilni napravi pred izpustom v vodotok, z ukrepi za preprečitev prekomerne hrupne emisije iz tehnoloških procesov in obvladovanjem drugih emisij v okolje pod predpisanimi nivoji.

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

- Za razsvetljavo, ki je vir svetlobe na javnih površinah naselja, se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%;
- Za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če:
 - je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W;
 - povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx;
 - je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h.
- Znotraj strnjene naselja pripravljavec razsvetljave fasade zagotovi, da svetlost osvetljenega dela fasad, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela fasade, ne presega 1 cd/m²;
- Upravljavca razsvetljave kulturnega spomenika zagotovi, da svetlost osvetljenega dela kulturnega spomenika, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela kulturnega spomenika, ne presega 1 cd/m².
- Če kulturnega spomenika tehnično ni mogoče osvetljevati s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve iz 4. člena Uredbe, se svetlobne snope svetilk usmeri tako, da je zunanji rob osvetljene površine kulturnega spomenika najmanj 1 m pod strešnim napuščem če je kulturni spomenik stavba, ali 1 m pod najvišjim robom spomenika če je kulturni spomenik nepokrit objekt. Mimo fasade kulturnega spomenika gre lahko največ 10% svetlobnega toka.
- Pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave se izbere tehnične rešitve in upošteva

dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih v 4. do 17. členu Uredbe. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se upošteva vse pogoje in ukrepe iz 20. člena Uredbe.

- Upravljavlec razsvetljave v strnjениh naseljih zagotovi in izvaja monitoring svetlobnega onesnaževanja v skladu z določbami 21. do 24. člena Uredbe.
- Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja opravljajo inšpektorji, pristojni za varstvo okolja.

(5) Varovanje pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem pri projektiranju na območju koridorjev elektroenergetskih daljnovodov se zagotavlja z upoštevanjem določil Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 70/96). V program priprave se vnese sledeče podatke in zahteve:

- Ime in napetostni nivo daljnovoda.
- Celotna širina koridorja in širina od osi DV do obeh robov.
- Zahtevo o pridobitvi soglasja ELES.
- Zahtevo, da se za vse objekte, namenjene za stalno in začasno bivanje in pomožne objekte, ki posegajo v koridor, obvezno predloži dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene efektivne mejne vrednosti veličin električne poljske jakosti in gostote elektromagnetnega polja po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

133. člen

(način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela)

Komunalno območje Makole ni območje ali del območja prenove.

134. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

(1) Tehnološke procese v komunalnem območju Makole se uredi brez nevarnosti za zdravje ljudi in za premoženje. Objekte se gradi iz materialov, ki ustrezajo predpisom o požarni varnosti stavb. V objektih in na zunanjih površinah se manipulira z materiali in orodji tako, da se zagotavlja požarna varnost. Med objekti se izvede ustrezne odmike, da se preprečuje prenos in širjenje požara na sosednje objekte.

(2) Zagotovi se zadostne zunanje površine za delo gasilcev in njihove opreme ter ustrezno označene in proste poti za evakuacijo ljudi in premoženja ob požaru.

(3) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za gradnjo objektov javne infrastrukture, gradnjo objektov grajenega javnega dobra, ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave, gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(4) Varstvo pred požarom se zagotavlja s sledečimi ukrepi:

- Zagotovi se potrebne odmike novih objektov od parcelnih mej in med objekti ter predpisane protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
- Viri vode za gašenje so hidranti na vodovodnem omrežju, ki ima zadosten tlak, 3 – 6 barov, naravni vodotoki z zadostnim pretokom in zadrževalniki tekoče ali podtalne vode (tolmuni, mlake, ribniki).
- Zagotovi se pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja iz stanovanjskih, proizvodnih, poslovnih in javnih objektov na bližnje prometne in nepozidane površine.
- Zagotovi se neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska vozila za gašenje in reševanje iz stavb, prednostno na prometne in bližnje nepozidane površine.

135. člen
(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

- (1) Komunalno območje Makole se gradi v dveh fazah.
- (2) Faza 1 zajema sledeče ureditve:
- ~~Izgradnja interne ceste cone s priključkom na občinsko cesto 440-521 in prepustom.~~
 - Nivelacija celotnega območja cone **ob ČN** z izvedbo utrjene podlage za asfaltiranje.
 - Komunalno opremljanje celotne cone s komunalno opremo osnovnega standarda: priključek na TP Makole 3 in izgradnja podzemnega električnega voda od priključka do priključkov na tipske stebričke ~~ob GLZKO~~ in ob območju čistilne naprave; izgradnja primarnega voda komunalne kanalizacije od primarnega zbiralnega voda ob občinski cesti do ČN; izgradnja ČN kapacitete 700 PE; ~~izgradnja GLZKO z do 10 mesti za kesone in z nadstrešnico~~; izgradnja odvodnika prečiščenih komunalnih vod od ČN do recipienta; izgradnja zbirnega voda meteorne kanalizacije z lovilci olj ter izgradnja odvodnika prečiščenih meteornih vod od lovilcev olj do recipienta.
 - Zaporedje gradnje znotraj faze ni predpisano.
- (3) Faza 2 zajema sledeče ureditve:
- ~~Izgradnja posameznih objektov in priključitev na infrastrukturne vode.~~
 - Asfaltiranje zunanjih manipulacijski površin.
 - Postavitev ograj in ureditev zelenic.
 - Oprema komunalnega območja Makole z enotno urbano opremo (informacijske table).
 - Hortikultura ureditev celotnega območja.
 - Zaporedje gradnje znotraj faze ni predpisano.

136. člen
(dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

- (1) Tolerance mer v fazi 1 predpisane izgradnje komunalnega območja Makole ni. Pozicije tras ~~interne ceste~~, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih omrežij, razen natančne lege posameznega priključka na javna omrežja ob občinski cesti, se ne spreminja.
- (2) Tolerance horizontalnih mer v fazi 2 predpisane izgradnje komunalnega območja Makole, to je ~~nadstrešnice in pomožnih objektov~~, so do 25%. Tolerance se izvede ob upoštevanju predpisanih odmikov od robnih parcel in zaradi zagotavljanja požarno varnostnih predpisov.
- (3) Vertikalne mere objektov so omejene z največjo dovoljeno višino 6,00 m od kote končnega terena (~~v GLZKO od kote gornje ploščadi~~). Višine objektov pod to višino niso predpisane.
- (4) Število, tip in natančno pozicijo lovilcev olj, čistilne naprave, ev. trafo postaje in drugih pomožnih in tehnoloških objektov, se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

137. člen
(usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)
Podrobni prostorski izvedbeni pogoji za enoto urejanja prostora z oznako MA 9 imajo kvaliteto OPPN in veljajo do sprememb v okviru sprememb in dopolnitev OPN.

3.9.2. PODROBNI PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA PE7

(oskrbna in poslovna cona Pečké – oskrbno, poslovno in komunalno območje)

138. člen
(vsebina podrobnih PIP za EUP PE7)

- (1) Podrobni PIP za EUP PE7 imajo vsebino po Pravilniku o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN, Uradni list RS, št. 99/07, ki je sledeča:

TEKSTUALNI DEL:

1. Opis prostorske ureditve
2. Umestitev načrtovane ureditve v prostor:
 - 2.1. Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji.
 - 2.2. Rešitve načrtovanih objektov in površin.
 - 2.3. Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo.
3. Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro.
4. Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine.
5. Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave.
6. Način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela.
7. Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom.
8. Etapnost izvedbe prostorske ureditve.
9. Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.
10. Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta

GRAFIČNI DEL:

1. Izsek iz grafičnega dela kartografskega dela OPN s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju 1 : 5.000.
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem 1 : 500.
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji 1 : 500.
4. Zazidalna oziroma ureditvena situacija 1 : 500.
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro 1 : 500.
6. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave 1 : 500.
7. Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom 1 : 500.
8. Načrt parcelacije 1 : 500.

(2) Podlage za grafični del:

- Vse karte razen karte 3: Geodetski načrt 1 : 500.
- Vplivi (na urbane in krajinske strukture na širšem območju) in povezave s sosednjimi območji: Hibrid topografskega in ortofoto načrta 1 : 500.

139. člen (opis prostorske ureditve)

(1) Opis obstoječega stanja:

- Območje v planskih aktih: Na parcelah parc.štev. 1139/3-del, 512/2-del, 512/1-del, 511, 484/3-del, 1177/13-del, 510-del, 509-del, 508-del, 507-del, 506-del, 751/2-del, 752/1-del, vse k.o. 773_Pečke, se uredi oskrbna in poslovna cona Pečke s čistilno napravo. Območje je v Občinskem prostorskem načrtu Občine Makole (dalje OPN) opredeljeno kot posebna enota urejanja prostora z oznako PE 7, z naslednjima območjema podrobne namenske rabe:
 - CD -druga območja centralnih dejavnosti (0,66 ha);
 - O -območje okoljske infrastrukture (0,12 ha).
- Oblika, površina in lega območja v naselju: Območje ima obliko pravokotnika s stranicama 45 x 166 m s površino 7.485 m². Leži vzhodno od razcepa glavnih cest v naselju Pečke. Severno ob območju poteka državna cesta R3 688 Majšperk - Poljčane. Južno od območja je poplavno območje potoka Ložnica. Ob severni strani regionalne ceste je redka obcestna pozidava prostostojećih družinskih hiš, ki se 150 m zahodno od te cone zgosti v strnjeno pozidan centralni del naselja Pečke. Naselje se kompletira z oskrbno in poslovno cono, v katero se ob oskrbnih in poslovnih dejavnostih namesti še centralna čistilna naprava naselja Pečke (dalje ČN).
- Značilnosti terena: Območje je rahlo proti jugu nagnjena površina na robu poplavnega območja vodotokov Ložnica in Dravinja. Območje je dobro osončeno in neplazljivo. Del

območja je končni del bivše mrtvice potoka, ki se ga zasuje in utrdi do potrebne nosilnosti 240 kN/m². Absolutne višinske kote vogalov in srednjega dela cone so 245,50 m na SZ ob cesti, 245,10 na sredi severne stranice ob cesti, 243,00 na SV vogalu ob cesti, 241,50 na JV vogalu, 241,20 na sredini južne stranice in 241,20 na JZ vogalu.

- Podtalnica je na povprečni absolutni koti 238,70 m (oziroma 2,50 m pod terenom).
- Navezave na gospodarsko javno infrastrukturo:
 - Ceste: Regionalna cesta R3 688, na katero se cona s svojo interno cesto priključi, je ob severnem robu območja. Ob državni cesti potekajo obstoječi vodi komunalne, telekomunikacijske in energetske infrastrukture, na katere se cona naveže. Interna cesta se na državno priključi na SV vogalu cone. Širina koridorja je 11,00 m, v njem pa so dva infrastrukturna koridorja po 2,00 m, pločnik širine 1,00 m in vozišče z dvema voznima pasovoma po 3,00 m. Površine ob objektih so povozne asfaltirane manipulacijske površine. Parkiranje se uredi na parcelah znotraj ograje posameznega investitorja.
 - Kanalizacija komunalnih odpadnih vod do ČN v JV vogalu gospodarske cone se izvede kot primarni odvodnik naselja ob severnem robu državne ceste do ČN. Položaj ČN je izbran na mestu, ki je od stanovanjskih objektov najbolj oddaljeno. Kapaciteta prve faze ČN je 100 PE, z možnostjo povečanja v kasnejših fazah. Prečiščene vode se iz ČN odvajajo v vodotok, potok Ložnica.
 - Meteorna kanalizacija povoznih površin cone se izvede kot cevni odvodnik v koridorju ob južni strani interne ceste cone preko dveh lovilcev olj z odvodom prečiščenih vod v vodotok. Meteorne vode s streh se odvede mimo lovilcev olj direktno v vodotok.
 - Z električno energijo se gospodarska cona oskrbi tako, da se (po potrebi) zgradi nova transformatorska postaja na prosti površini vzhodno od najvzhodnejšega objekta proizvodnega območja, ob interni cesti severno od ČN.
 - Na telekomunikacijska omrežja ob regionalni cesti se cona v prvi fazi ne priključi. Od voda ob regionalni cesti do priključnih omaric ob ograji parcel posameznega investitorja se položi le podzemna cev za priključni vod, ki se ga uvede kasneje, če se izkažejo potrebe.

(2) Opis prostorske ureditve:

- Območje se navezuje na regionalno cesto R3 688 s priključkom interne ceste cone. Interno cesto se izvede po vzhodnem in južnem robu cone. Prometni in komunalni koridor zajema površino 2.075 m². Območje obsega površino 5.074 m² med državno in zbirno cesto. V coni je prostor za največ pet samostojnih proizvodnih enot, ki pa se jih lahko tudi združuje. Proizvodne objekte se gradi na parcelno mejo soseda tako, da se po dva z eno steno stikata, le skrajni vzhodni objekt je samostojen. Velikost posameznega proizvodnega objekta, hale z višino največ 12,00 m, je 18,00 x 18,00 m. Zahodna parcela meri 1.240 m², ostale štiri pa po 960 m². Na posamezni proizvodni parceli je zagotovljeno zadostno število parkirnih prostorov ter za konkretno dejavnost zadostna zunanja površina za dostop in manipulacijo.
- Območje posameznega investitorja se ogradi in zaklepa.
- Pri oblikovanju tehnoloških objektov se teži za tem, da ne dominirajo v širšem prostoru.
- Za ČN je predvideno območje s površino 335 m². Velikost in tip posameznih objektov postroja ni opredeljena in se določi v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

140. člen

(umestitev načrtovane ureditve v prostor)

(1) Vplivi in povezave prostorskih ureditev s sosednjimi območji:

- Varovalni pas regionalne ceste sega 15 m od roba ceste, na celotno gospodarsko cono.
- Poplavno območje 100-letnih voda je južno od območja cone. Od JZ do JV vogala cone se teren cone utrdi na enotni višini, na absolutni koti povprečno 241,50 m, kar je nad koto 100-letnih poplav. Do roba strmin regulirane struge potoka je od južne meje cone na JZ vogalu okoli 7 m, na JV vogalu pa okoli 60 m. Cona je dvignjena nad absolutno koto 100-letnega poplavljanja za povprečno okoli 0,70 m. Južni rob cone se pred erozijo vode zavaruje s spodnjim ustrojem zahodne parcele območja, ceste in platoja ČN iz kamnitega

lomljenca.

- Območje Krajinskega parka Štatenberg na območje cone ne sega. Severna meja parka poteka po gornjem robu strmine regulirane struge potoka Ložnica.

Drugih varovalnih in vplivnih območij na območju cone ni.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin:

- Koridorji priključne ceste in komunalnih vodov obsegajo površino 2.075 m², proizvodno območje 5.074 m² in območje za čistilno napravo 335 m². Infrastrukturni objekti za cono (TP, TK,...) so predvideni med priključno cesto in zahodnim robom proizvodnega območja.
- Predvidenih je pet objektov horizontalnih gabaritov po 18,00 x 18,00 m, pred katerimi so 12,00 m oziroma 9,00 m široke manipulativne ploščadi z dostopi-uvozi z južne strani. Dopusča se možnost združevanja več parcel za enega investitorja, pri čemer se tudi pri novo nastali parceli upošteva pogoje o zadostnem številu parkirnih mest in manipulacijskih površin ter požarne predpise. V primeru združevanja parcel so objekti lahko večji.
- Objekt čistilne naprave ni dimenzijsko opredeljen, saj je odvisen od tipa ČN glede na kapaciteto 200 PE z možnostjo dograditve do 300 PE.
- Cona se ogradi z 1,80 m visoko ograjo iz kovinskih palic v rastru.

(3) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo:

- Po namembnosti je območje opredeljeno kot območje za poslovne in oskrbne dejavnosti z upravnimi prostori ter za komunalno območje. Sprememba namembnosti dejavnosti v posameznem objektu je dovoljena ob pogoju, da nova dejavnost ne presega mejnih vrednosti emisij v okolje za proizvodno območje, določenih z veljavnimi predpisi.
 - Na celotnem območju bo predvidoma 100 zaposlenih.
 - Objekti na severnem delu cone so največ dvoetažni (P+1). Kleti niso dovoljene. Bruto tlorisna velikost ene etaže posameznega objekta je 324 m² z dopustnim povečanjem proti jugu, vzhodu in zahodu za največ 5,00 m. Največja višina objektov je do 12,00 m. Strehe so ravne z minimalnim naklonom, s kapnim zidcem (atiko).
 - Na strehah se dovoli montirati fotovoltaične celice ali toplotne kolektorje.
 - Objekti transformatorske postaje, telekomunikacijske postaje in drugi pomožni objekti so montažni in po velikosti niso opredeljeni. Čistilna naprava je tipski sestav objektov, do gornje ploskve vkopanih. Tip ČN se opredeli v projektu za gradbeno dovoljenje glede na kapaciteto, ki je za prvo fazo 200 PE, z možnostjo povečanja v kasnejših fazah.
 - Priključne energetske, TK in vodovodne vode infrastrukture se gradi v podzemni izvedbi in spelje v severnem (energetske, TK in vodovod) ali v južnem (odpadne komunalne in meteorne vode) infrastrukturnem koridorju ob interni cesti cone.
 - Dovolj se gradnja objektov za lastne potrebe in sicer nadstrešek, to je streha pred vhodom v objekt, namenjena zaščiti materiala in izdelkov, osebnih motornih vozil in koles, zbirnih mest za komunalne odpadke in podobno., če je njegova površina največ 30 m² in višina najvišje točke največ 3,50 m, merjeno od najnižje točke objekta, zbiralnik za kapnico, to je montažen ali obzidan in nadkrit prostor za vodo, prestreženo s strehe, če je njegova prostornina do 10 m³. Ti objekti ne smejo ovirati evakuacijskih poti.
 - Manipulativne ploščadi ob objektih se uredi brezprašno, v naklonu 1% proti zbiralniku meteornih vod ob zbirni cesti.
 - Ograjo se izvede po obliki, materialih in barvi enotno, 1,80 m visoko, iz industrijskega rastra jeklenih palic, tako da je nevpadljiva in transparentna. Vhodna vrata na posamezno parcelo proizvodnega območja se izvede kot drsna ali krilna z odpiranjem na parcelo investitorja.
 - Urbano opremo (obvestilne table, koši za odpadke, javna razsvetljava) gospodarskega območja Pečke se načrtuje in izvede enotno, po posebni grafični zasnovi.
 - Pred gradnjo objektov si investitor pridobi projekte za gradbeno dovoljenje po ZGO.
- (4) Varovanje pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem pri projektiranju na območju koridorjev elektroenergetskih daljnovodov se zagotavlja z upoštevanjem določil Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 70/96). V program priprave se vnese sledeče podatke in zahteve:
- Ime in napetostni nivo daljnovoda.

- Celotna širina koridorja in širina od osi DV do obeh robov.
- Zahtevo o pridobitvi soglasja ELES.
- Zahtevo, da se za vse objekte, namenjene za stalno in začasno bivanje in pomožne objekte, ki posegajo v koridor, obvezno predloži dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene efektivne mejne vrednosti veličin električne poljske jakosti in gostote elektromagnetnega polja po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(5) Pri projektiranju in gradnji se upošteva Pravilnik o tehniških predpisih za strelovode (Ur.l. SFRJ, št. 13/68) glede poteka ozemljitev v globini 0,5 m v dolžinah do 30 m od daljnovodnih stebrov in vsa dela ob odškodninski odgovornosti investitorja izvesti brez poškodb ozemljitve daljnovodnih stebrov, križanja pa pod pravim kotom. Kontrolo meritve ozemljitvene upornosti za vsa mesta križanja ozemljil izdela izvajalec in poročilo o zadovoljivi ozemljitvi dostavi upravljavcu, ELES. Predstavnikom upravljavca DV in njihovi mehanizaciji se omogoči dostop do vseh mest daljnovoda ob vsakem času. Izrecno se v koridorju daljnovoda ne dovoli gradnja nadzemnih objektov za vnetljive materiale, na parkiriščih pod daljnovodi pa parkiranje vozil za prevoz vnetljivih, gorljivih in eksplozivnih materialov. Vsi stroški projektiranja, predelave daljnovodov, odprave eventualnih poškodb med gradnjo in kasnejšim vzdrževanjem objekta so stroški njegovega vsakokratnega lastnika. Preurejeni deli daljnovoda z vso dokumentacijo in dokazilom o zanesljivosti objekta preidejo po izgradnji neodplačno v last upravljavca ELES.

141. člen

(zasnova projektних rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro)

(1) Uskladitve z upravljavci gospodarske javne infrastrukture:

- Priključek interne ceste na regionalno je usklajen z upravljavcem, DDC, v postopku izdelave OPN. Od upravljavca se na projekt za gradbeno dovoljenje pridobi soglasje za gradnjo objektov v varovalnem pasu 15 metrov od roba regionalne ceste.
- Vodovod (obstoječ vod) preko dela zahodne tretjine cone se prestavi ob njen severni rob. Na projekt za gradbeno dovoljenje za gradnjo oziroma prestavitev se pridobi soglasje upravljavca.
- Zasutje dela mrtvice, bivšega zatoka potoka ob visokih vodah v osrednjem delu cone, je regulirano z upravljavcem, MOP ARSO, Uradom za upravljanje z vodami, Oddelek za porečje reke Drave, v postopku izdelave OPN.
- Varovanje narave, območja Natura 2000, je v postopku izdelave OPN upoštevano. Zavod za varstvo narave Slovenije je v postopku izdelave OPN dovolil zasip severnega dela mrtvice, ki sega na območje oskrbne in poslovne cone Pečke.
- Priključevanje oskrbne in poslovne cone na energetske in komunalne vode javnih infrastrukturnih omrežij se izvede skladno s projektnimi pogoji in s soglasji upravljavca omrežja na projekt za gradbeno dovoljenje.

(2) Potrebna projektna regulativa:

Za območje oskrbne in poslovne cone Pečke se predhodno izdela projekte za pridobitev gradbenega dovoljenja za priključno interno cesto, za nivelacijo celotnega območja in za gospodarske infrastrukturne povezave območja. Posamezni investitor si za ureditev svoje parcele in graditev objektov pridobi projekt za gradbeno dovoljenje.

(3) Komunalno opremljanje območja:

- Celotno območje se pred oddajo posameznim investitorjem komunalno opremi s standardom osnovne komunalne opremljenosti (cesta, voda, elektrika, meteorna kanalizacija z lovilci olj z izpustom v vodotok in komunalna kanalizacija s čistilno napravo 200 PE z izpustom v vodotok). Interna cesta in vsa infrastrukturna omrežja se izvede 1 m preko mej vsake parcele posameznega lastnika proizvodnega območja.
- Za priključek na TK omrežja se izvede cevno kanalizacijo ustreznega preseka z revizijskimi jaški po pogojih upravljavca TK omrežja za kasnejšo instalacijo priključnega kabla brez prekopavanja.

142. člen
(rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine)

Na območju oskrbne in poslovne cone Pečke ni območij ali objektov varovane kulturne dediščine.

143. člen
(rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave)

(1) Rešitve in ukrepi za varovanje okolja:

- Območje oskrbne in poslovne cone Pečke se uredi tako, da se bistveno ne poslabšajo bivalni pogoji na sosednjih območjih. Pri naboru dejavnosti se upošteva predpisane emisijske omejitve za območje centralnih dejavnosti brez povečanih emisij v zrak in v okolje.
- Zagotovi se ustrezno komunalno infrastrukturo za zbiranje in prečiščevanje meteornih voda iz povoznih površin v lovilcih olj pred izpustom v vodotok in za zbiranje in prečiščevanje komunalnih odpadnih voda v čistilni napravi pred odvajanjem v vodotok ter učinkovit stalni nadzor nad vsemi emisijami.
- Komunalne odpadke se zbira ločeno po vrstah na parcelah lastnikov, odvaža pa jih komunalna služba na v občini reguliran način in na opredeljeno komunalno odlagališče.
- Nevarnih snovi razen minimalnih količin za potrebe proizvodnje in posebnih odpadkov, ki se jih hrani, uporablja in nadzira na predpisan način, na območju cone ni dovoljeno skladiščiti.

(2) Rešitve in ukrepi za varovanje naravnih virov:

Na območju ni naravnih virov, varovanih s posebnimi odloki.

(3) Rešitve in ukrepi za ohranjanja narave:

Na območju oskrbne in poslovne cone Pečke ni območij ali objektov naravne dediščine, varovanih s posebnimi odloki. Zarast, mokrišča, travišča in vodotok v soseščini se varuje z ureditvami za zbiranje in prečiščevanje meteorne vode iz povoznih površin v lovilcih olj pred izpustom v vodotok ter z zbiranjem in prečiščevanjem komunalnih odplak v čistilni napravi pred izpustom v vodotok, z ukrepi za preprečitev prekomerne hrupne emisije iz delovnih procesov in z omejevanjem drugih emisij v okolje pod predpisanimi nivoji.

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

- Za razsvetljavo, ki je vir svetlobe na javnih površina naselja, se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%.
- Za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika se uporablja svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če:
 - je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W;
 - povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx;
 - je javna površina ulic, ki jo osvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem ali počasnemu prometu vozil s hitrostjo, ki ne presega 30 km/h.
- Znotraj strnjenegega naselja pripravljavec razsvetljave fasade zagotovi, da svetlost osvetljenega dela fasad, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela fasade, ne presega 1 cd/m².
- Upravljavlec razsvetljave kulturnega spomenika zagotovi, da svetlost osvetljenega dela kulturnega spomenika, izračunana kot povprečna vrednost celotne površine osvetljenega dela kulturnega spomenika, ne presega 1 cd/m².
- Če kulturnega spomenika tehnično ni mogoče osvetljevati s svetilkami, ki izpolnjujejo zahteve iz 4. člena Uredbe, se svetlobne snope svetilk usmeri tako, da je zunanji rob osvetljene površine kulturnega spomenika najmanj 1 m pod strešnim napuščem če je kulturni spomenik stavba, ali 1 m pod najvišjim robom spomenika če je kulturni spomenik nepokrit objekt. Mimo fasade kulturnega spomenika gre lahko največ 10% svetlobnega toka.

- Pri načrtovanju, gradnji ali obnovi razsvetljave se izbere tehnične rešitve in upošteva dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da svetilke, vgrajene v razsvetljavo, ne povzročajo preseganja mejnih vrednosti, določenih v 4. do 17. členu Uredbe. V projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja se upošteva vse pogoje in ukrepe iz 20. člena Uredbe.
- Upravljaivec razsvetljave v strnjenih naseljih zagotovi in izvaja monitoring svetlobnega onesnaževanja v skladu z določbami 21. do 24. člena Uredbe.
- Inšpekcijski nadzor nad izvajanjem določb Uredbe o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja opravljajo inšpektorji, pristojni za varstvo okolja.

(5) Varovanje pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem pri projektiranju na območju koridorjev elektroenergetskih daljnovodov se zagotavlja z upoštevanjem določil Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS ,št. 70/96). V program priprave se vnese sledeče podatke in zahteve:

- Ime in napetostni nivo daljnovoda.
- Celotna širina koridorja in širina od osi DV do obeh robov.
- Zahtevo o pridobitvi soglasja ELES.
- Zahtevo, da se za vse objekte, namenjene za stalno in začasno bivanje in pomožne objekte, ki posegajo v koridor, obvezno predloži dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene efektivne mejne vrednosti veličin električne poljske jakosti in gostote elektromagnetnega polja po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

144. člen

(način, vrsta in namen prenove naselja ali njegovega dela)

Območje oskrbne in poslovne cone Pečke ni območje ali del območja prenove.

145. člen

(rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom)

- (1) Procesi v območju morajo biti urejeni brez nevarnosti za zdrave ljudi in za premoženje.
- (2) Objekte se gradi iz materialov, ki ustrezajo predpisom o požarni varnosti stavb. V objektih in na zunanjih površinah se odlaga in manipulira z materialom in orodji tako, da je zagotovljena požarna varnost. Med objekti, grajenimi na mejo parcele, ki so staknjeni z objekti sosednjega investitorja, se izvede ustrezen požarni zid, da se preprečuje prenos in širjenje požara na sosednji objekt.
- (3) Zagotovi se zadostne površine za delo gasilcev in njihove opreme ter ustrezno označene in proste poti za evakuacijo ljudi in premoženja ob požaru.
- (4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za gradnjo objektov javne infrastrukture, gradnjo objektov javnega dobra, ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda, ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave, gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih, gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.
- (5) Varstvo pred požarom se zagotavlja s sledečimi ukrepi:
 - Zagotovi se potrebne odmike novih objektov 4 m od parcelnih mej (razen pri objektu na vzhodnem robu območja, ki je na parcelni meji) in med objekti ter predpisane protipožarne ločitve z namenom preprečitve širjenja požara na sosednje objekte.
 - Viri vode za gašenje so hidranti na vodovodnem omrežju, ki ima zadosten tlak, 3 – 6 barov, naravni vodotoki z zadostnim pretokom in zadrževalniki tekoče ali podtalne vode (tolmuni, mlake, ribniki).
 - Zagotovi se pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja iz poslovnih in javnih objektov na bližnje prometne in nepozidane površine.
 - Zagotovi se neovirane in varne dovoze, dostope in delovne površine za intervencijska

vozila za gašenje in reševanje iz stavb, prednostno na prometne in bližnje nepozidane površine.

(6) Varovanje pred prekomernim elektromagnetnim sevanjem pri projektiranju na območju koridorjev elektroenergetskih daljnovodov se zagotavlja z upoštevanjem določil Uredbe o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 70/96). V program priprave se vnese sledeče podatke in zahteve:

- Ime in napetostni nivo daljnovoda.
- Celotna širina koridorja in širina od osi DV do obeh robov.
- Zahtevo o pridobitvi soglasja ELES.
- Zahtevo, da se za vse objekte in pomožne objekte v proizvodnem območju, ki posegajo v koridor, obvezno predloži dokazilo pooblaščen organizacije, da niso prekoračene efektivne mejne vrednosti veličin električne poljske jakosti in gostote elektromagnetnega polja po Uredbi o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(7) Pri projektiranju in gradnji se upošteva Pravilnik o tehniških predpisih za strelovode (Ur.l. SFRJ, št. 13/68) glede poteka ozemljitev v globini 0,5 m v dolžinah do 30 m od daljnovodnih stebrov in vsa dela ob odškodninski odgovornosti investitorja izvesti brez poškodb ozemljitve daljnovodnih stebrov, križanja pa pod pravim kotom. Kontrolo meritve ozemljitvene upornosti za vsa mesta križanja ozemljil izdelava izvajalec in poročilo o zadovoljivi ozemljitvi dostavi upravljavcu, ELES. Predstavnikom upravljavca DV in njihovi mehanizaciji se omogoči dostop do vseh mest daljnovoda ob vsakem času. Izrecno se v koridorju daljnovoda ne dovoli gradnja nadzemnih objektov za vnetljive materiale, na parkiriščih pod daljnovodi pa parkiranje vozil za prevoz vnetljivih, gorljivih in eksplozivnih materialov. Vsi stroški projektiranja, predelave daljnovodov, odprave eventualnih poškodb med gradnjo in kasnejšim vzdrževanjem objekta so stroški njegovega vsakokratnega lastnika. Preurejeni deli daljnovoda z vso dokumentacijo in dokazilom o zanesljivosti objekta preidejo po izgradnji neodplačno v last upravljavca ELES.

146. člen

(etapnost izvedbe prostorske ureditve)

(1) Oskrbno in poslovno cono Pečke se gradi v dveh fazah.

Faza 1:

- Izgradnja interne ceste cone s priključkom na regionalno cesto R3 688.
- Nivelacija celotnega območja cone na absolutni koti 2 z izvedbo utrjene podlage za asfaltiranje.
- Komunalno opremljanje celotne cone s komunalno opremo osnovnega standarda:
 - priključek na distribucijsko električno omrežje ob S robu državne ceste;
 - izvedba transformatorske postaje-TP;
 - izgradnja podzemnega električnega voda od priključka na javno omrežje do transformatorske postaje in sekundarnega podzemnega voda od TP ob interni cesti cone do lokacije priključkov na tipskih stebričkih na parcelah posameznih lastnikov ter na območju s čistilno napravo;
 - izgradnja primarnega voda komunalne kanalizacije od zbiralnega voda ob severni strani državne ceste do ČN;
 - izgradnja ČN 200 PE;
 - izgradnja odvodnika prečiščenih odpadnih vod od ČN do recipienta;
 - izgradnja zbirnega voda meteorne kanalizacije ob južnem robu cone z lovilci olj ter izgradnja odvodnika prečiščenih meteornih vod od lovilcev olj do recipienta;
 - izgradnja cevne kanalizacije za namestitvev telekomunikacijskih povezav od voda javnega omrežja ob državni cesti do posameznih enot proizvodnega območja, TP, TK in ČN.
- Zaporedje gradnje znotraj faze 1 ni predpisano.

(2) Faza 2:

- Izgradnja poslovnih objektov posameznega investitorja v eni (18,00 x 18,00 m) ali dveh fazah (po 9,00 x 18,00 m). Prva faza je ob parcelni meji.
- Priključitev posameznih objektov na infrastrukturne vode.

- Asfaltiranje zunanjih manipulacijski površin.
- Postavitev ograj in ureditev zelenic.
- Oprema oskrbne in poslovne Pečke z enotno urbano opremo (informacijske table, koši za odpadke, svetila javne razsvetljave).
- Zaporedje gradnje znotraj faze 2 ni predpisano.

147. člen

(velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev)

(1) Pozicije koridorjev tras interne ceste, komunalnih, energetskih in telekomunikacijskih omrežij se ne spreminja. Natančno lego posameznega priključka na javna omrežja ob državni cesti se določi ob izdelavi projektov za gradbeno dovoljenje.

(2) Tolerance horizontalnih mer poslovnih in pomožnih objektov na območju oskrbne in poslovne cone so do 25%, pri čemer morajo biti proizvodni objekti grajeni z enim robom na parcelno mejo in 5,00 m od severne meje cone, po grafični zasnovi. Tolerance se izvede ob upoštevanju predpisanih odmikov od ostalih parcel in zaradi zagotavljanja požarno varnostnih predpisov.

(3) Vertikalne mere objektov so omejene z največjo dovoljeno višino 12,00 m od kote končnega terena. Višine objektov pod največjo višino niso predpisane.

(4) Število, tip in natančno pozicijo lovilcev olj, čistilne naprave, transformatorske postaje in TK postaje se določi v projektu za gradbeno dovoljenje.

148. člen

(določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta)

Podrobni PIP za enoto urejanja prostora z oznako PE 7 imajo kvaliteto OPPN in veljajo do sprememb v okviru sprememb in dopolnitev OPN.

4. KONČNE DOLOČBE

149. člen

(usmeritve iz državnega strateškega prostorskega načrta)

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

150. člen

(dokončanje postopkov, začeti pred sprejetjem tega odloka)

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

- Odloka o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000 (Uradni list SRS, št. 27/1985 in 25/1987 in Uradni list RS, št. 42/1992, 35/1994, 35/1996, 41/1997, 72/1999, 95/2003, 131/2004 in 47/2006) in
- Odloka o prostorskih sestavinah srednjeročnega plana Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-1990 (Uradni list SRS, št. 27/1985 in 25/1987 in Uradni list RS, št. 42/1992, 35/1994, 35/1996, 41/1997, 72/1999, 95/2003, 131/2004 in 47/2006).

151. člen

(vpogled v občinski prostorski načrt)

Občinski prostorski načrt občine Makole je na vpogled na Občini Makole med uradnimi urami in na spletni strani www.obcina-makole.si.

152. člen
(nadzor nad izvajanjem tega odloka)

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

153. člen
(prenehanje veljavnosti dosedanjih občinskih prostorskih in drugih aktov)

Z dnem veljavnosti tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-2000 (Uradni list SRS, št. 27/1985 in 25/1987 in Uradni list RS, št. 42/1992, 35/1994, 35/1996, 41/1997, 72/1999, 95/2003, 131/2004 in 47/2006) in
- Odlok o prostorskih sestavinah srednjeročnega plana Občine Slovenska Bistrica za obdobje 1986-1990 (Uradni list SRS, št. 27/1985 in 25/1987 in Uradni list RS, št. 42/1992, 35/1994, 35/1996, 41/1997, 72/1999, 95/2003, 131/2004 in 47/2006).
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za celotno območje občine Slovenska Bistrica (Uradni list SRS, št. 29/89 ter Uradni list RS, št. 43/92, 3/93, 35/94 in 45/00) ter
- Odlok o začasnih prostorskih ureditvenih pogojih za centralna naselja v občini Slovenska Bistrica (Uradni list RS, št. 16/1993, 79/2001 in 35/2002).

154. člen
(začetek veljavnosti tega odloka)

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

Štev.: 900-1/2013-22
Makole, dne 05. februarja.2013

Alojz GORČENKO
Župan Občine Makole