



**OBČINA
KOBILJE**

Občinski prostorski načrt

PREDLOG
(za 2. mnenja)

V Murski Soboti, junij 2024

Podatki o izdelovalcu:

Št. projekta : DPN – 13/07

Naziv projektne organizacije: **ZEU – DRUŽBA ZA NAČRTOVANJE
IN INŽENIRING d.o.o.
MURSKA SOBOTA**
Staneta Rozmana 5, 9000 MURSKA SOBOTA
Telefon: 02 536 13-10
Telefax: 02 534 10-86

Direktor: **Alenka Šumak, univ.dipl.inž.gr.**

Odgovorni prostorski načrtovalec: Alenka Šumak , univ.dipl.inž.kraj.arh.

Sodelavci:

Datum: junij 2012, april 2020, junij 2024

Na podlagi prvega odstavka 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A, 109/12, 76/14 – odl. US, 14/15 – ZUUJFO, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) v povezavi z 298. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP)) in 5. člena Statuta Občine Kobilje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 26/2016, 40/2019) je Občinski svet Kobilje, dne ... sprejel

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Kobilje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski prostorski načrt Občine Kobilje (v nadaljnjem besedilu: OPN).

(2) OPN je prostorski akt, s katerim se določijo cilji in izhodišča prostorskega razvoja občine, načrtujejo prostorske ureditve lokalnega pomena ter določijo pogoji umeščanja objektov v prostor. OPN je podlaga za izdajo dovoljenj za posege v prostor.

2. člen (vsebina prostorskega načrta)

(1) OPN sestavlja besedilni in grafični del, ki sta razdeljena na strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena,
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovno,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev in
- koncept prostorskega razvoja naselja Kobilje.

(3) Izvedbeni del določa:

- enote urejanja prostora,
- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje in
- obstoječo ter predvideno gospodarsko javno infrastrukturo.

Pripombe dodal [DR1]: Preveri vsebino glede na karte

II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

II.1. IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE KOBILJE

3. člen

(analiza stanja in teženj prostorskega razvoja)

(1) Občina Kobilje leži na skrajnem vzhodnem delu Prekmurja pod južnimi obronki gričevnatega Goričkega. Območje je izrazito kmetijsko, s kvalitetnimi njivskimi površinami in močvirnimi travniki.

(2) Tako kot v ostalih občinah statistične regije, prebivalstvo v občini upada. V starostni strukturi prebivalstva prevladuje prebivalstvo srednjih let. Indeks staranja močno presega republiško povprečje.

(3) Sedež občine je naselje Kobilje, ki je tudi edino naselje v občini in je bilo že v prejšnji občini pomembno lokalno središče z urejeno družbeno infrastrukturo in oskrbnimi funkcijami. Poselitveno območje je še območje vinskih kleti in počitniških hiš na vinorodnem Martinovem bregu. V naselju Kobilje ni dovolj stavbnih zemljišč, zato narašča težnja po dodatnih gradbenih parcelah. V občini je že nekaj let prisotna tudi težnja po gradnji gospodarskih, počitniških in turističnih objektov na vinorodnem območju Čerteg in Mali vrež na severnem delu občine.

(4) V občini narašča tudi težnja po zagotovitvi ustreznih zemljišč za razvoj trgovskih in poslovnih dejavnosti, kjer bi potencialnim investitorjem zagotovili komunalno opremljena zemljišča, kar bi zagotovilo dodatna delovna mesta, ki so v občini prioriteta. V občini je že definirana obrtna cona južno od Malega Kobilja, ki pa ne zagotavlja dovolj prostora za vse željene dejavnosti.

(5) V Občini Kobilje so dane naravne možnosti za razvoj turizma. Turiste privablja predvsem lepa narava in mirno okolje, ki ima zdravilne učinke. V že opredeljenem turističnem območju velike in male gramoznice.

(6) Povečuje se število večjih kmetijskih gospodarstev, ljubiteljsko kmetovanje se zmanjšuje. Problem v razvoju večjih kmetij je lega v naseljih, v območjih vinorodnih goric pa razdrobljena posest. Zaradi neugodnih klimatskih razmer (neugodna razporeditev padavin), ki zaradi suše zmanjšujejo proizvodnji potencial kmetijskih zemljišč, je vse več teženj po intenzivni pridelavi pod rastlinjaki z namakanjem in ogrevanjem. Pri tem se računa na maksimalni izkoristek razpoložljive geotermalne vode.

(7) Na območju občine Kobilje ni opredeljenih pridobivalnih površin mineralnih površin. V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin bo občina po podrobnejših prostorskih preveritvah pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Za nelegalne kope se predvidi ustrezne sanacijske ukrepe, s katerimi se bo izvršila ustrezna renaturacija ob upoštevanju specifičnosti krajskih značilnosti in mikroreliefa. Sanacija nelegalnih kopov se izvaja v skladu s predpisi.

4. člen

(možnosti prostorskega razvoja občine)

(1) Razvojne potrebe občine so naravnane na odpravo slabosti, ki ovirajo hitrejši razvoj. To so predvsem negativna demografska gibanja, šibak kadrovskega potenciala, skromne študijske možnosti v občini in regiji ter nizka podjetniška iniciativa.

(2) Temeljna razvojna usmeritev občine je zagotavljanje dobrih bivalnih pogojev in se promovirati kot zdravo in kvalitetno okolje, z ohranjenim naravnim potencialom ter urejeno infrastrukturo. Nadaljnja ciljna usmeritev je zagotoviti dodatna delovna mesta v vseh panogah in na vseh možnih področjih ter povečati trend zaposlovanja. Prepoznavanje

Občine Kobilje kot primera kvalitetnega sobivanja z naravo, ob dobrih bivalnih pogojih, bo skupaj z zagotavljanjem razpoložljivih površin za stanovanjsko gradnjo, vplivalo na priseljevanje in zmanjšanje izseljevanja iz kraja ter tako ustavilo negativne demografske kazalce.

(3) Dodatna delovna mesta, se zagotavljajo z razvojem trgovskih in poslovnih dejavnosti, pa tudi z dodatno turistično, kmetijsko in podjetniško dejavnostjo, ki izhaja iz danosti naravnega okolja. Kvalitetni pogoji bivanja se zagotovijo predvsem s sanacijo obstoječih degradiranih območij, pa tudi z zagotovitvijo novih bivalnih površin.

(4) Celotno območje Občina Kobilje se nahaja v krajinskem parku Goričko, ki je območje s prepoznavnimi naravnimi in kulturnimi značilnostmi in je pomembno na nacionalni ravni. Ohranjanje in razvoj teh območij se zagotavlja z ustreznim načrtovanjem in programiranjem ter zavarovanjem.

(5) Kmetijska dejavnost se prednostno usmerja na območja z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo. Tako območje je celotno nižinsko območje Občine Kobilje.

(6) Gozdovi v obravnavanem območju imajo velik krajinski, ekološki, kulturni in rekreativni pomen, zato se gospodarjenje prilagodi zahtevam po ohranitvi, čeprav se ne spodbuja povečevanje gozdnih površin. Ohranja se tudi gozdne površine v naselju, ki se jih vključi v zeleni sistem.

(7) Vode so najpomembnejši vir za prostorski razvoj ter hkrati najbolj ranljiv naravni vir. Med najpomembnejšimi sistemi celinskih voda je tudi Murski hidrografski sistem, ki zagotavlja oskrbo z vodo ter možnost gospodarske in rekreacijske rabe. Glavni vodotok v občini predstavlja Kobiljski potok s svojimi pritoki. V območje površinskih voda pa spadata tudi velika in mala gramoznica, ki sta eden izmed temeljev turistične ponudbe občine.

5. člen (izhodišča in cilji prostorskega razvoja)

(1) Cilji skladnega prostorskega razvoja temeljijo na izhodiščih o stanju, težnjah, potrebah in možnostih prostorskega razvoja. Izhodišča za skladen prostorski razvoj izhajajo tudi iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije in strateških evropskih dokumentov, ki jih je Slovenija z vstopom v Evropsko skupnost sprejela kot del prostorskega načrtovanja.

(2) Temeljna izhodišča za razvoj v prostoru so:

- izboljšati demografsko sliko občine,
- izboljšati izobrazbeno strukturo v občini,
- razširiti obrtno-poslovne dejavnosti,
- izkoristiti lego občine ob pomembnih prometnih povezavah s sosednjimi občinami in preostalo Evropo ter lego v zavarovanem krajinskem parku Goričko, kjer so izključene agresivnejše gospodarske dejavnosti,
- naselje Kobilje še naprej razvijati kot lokalno središče,
- izkoristiti razvojne potenciale občine: kakovosti okolja v območju krajinskega parka, razvoj turizma v povezavi s kmetijsko in vinogradniško dejavnostjo ter naravnimi danostmi, geotermalno energijo in ostale obnovljive vire energije, primarno kmetijstvo z izboljšanjem pridelave (namakanje) ter razvojem dopolnilnih kmetijskih dejavnosti,
- ohranjati prostorsko identiteto naselja Kobilje.

(3) Cilji prostorskega razvoja občine so:

- ustvariti kvalitetne bivalne pogoje z zagotovitvijo notranjega razvoja in novih bivalnih površin s primerno komunalno infrastrukturo,
- zagotoviti delovna mesta v občini s povečanjem prostorskih možnosti za razvoj trgovskih in poslovnih dejavnosti,
- ohraniti prostorsko identiteto naselja,
- dopolniti funkcijo lokalnega središča naselja Kobilje z razvojem dopolnjujočih dejavnosti,

- sanirati in vzpostaviti zeleni sistem v naselju,
- ohranjati kulturno dediščino in identiteto občinskega središča,
- vzpodbujati rabo obnovljivih virov energije,
- razvijati in dopolnjevati mrežo kolesarskih in pohodniških poti kot turistično ponudbo v sklopu izletniškega turizma,
- razvoj turističnih in rekreativnih dejavnosti,
- celostno ohranjati in varovati objekte in območja kulturne dediščine,
- ohranjati biotsko raznovrstnost in ugodno stanje habitatnih tipov v vseh območjih varstva narave in
- zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter umeščanje dejavnosti izven območij potencialnih naravnih in drugih nesreč.

6. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Lega Občine Kobilje in nove razvojne možnosti, ki jih želi pridobiti tudi s prostorskim razvojem, predvsem pa odprtost občine proti Madžarski, postavljajo občino na pomembno mesto na skrajnem vzhodnem delu države. Občina že intenzivno sodeluje s sosednjo Madžarsko na komunalnem, kulturnem in gospodarskem področju.

(2) Zaradi zgrajene avtoceste je občina Kobilje preko Občin Dobrovnik in Turnišče tudi tesneje povezana z ostalo Slovenijo, kar bo pripomoglo k mobilnosti gospodarskih subjektov, ki bodo vlagali v Občini Kobilje. Preko občine bo povečan tudi promet zaradi navezave severnega dela sosednje občine Moravske Toplice na avtocesto.

II.2. ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

7. člen

(zasnova prostorskega razvoja občine)

Zasnova prostorskega razvoja občine izhaja iz razvojnih potreb, ki temeljijo na obstoječem stanju prostora in naravnih danostih. Zasnova prostorskega razvoja določa:

- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij, z njihovo vlogo in funkcijo,
- temeljne smeri prometnega povezovanja,
- razvojno pomembna območja in
- območje urbanističnega načrta.

8. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti)

(1) V občini je le eno naselje, formirano v dveh delih Kobilje in Malo Kobilje. Prednostno območje za razvoj poselitve in dejavnosti predstavlja naselje Kobilje, kjer se za razvoj stanovanjskih in centralnih dejavnosti poleg aktivacije obstoječih nepozidanih zemljišč, dolgoročno zagotovijo dodatna zemljišča med Kobiljem in zaselkom Malo Kobilje, na način, da se Malo Kobilje postopoma vključi v naselje Kobilje. Z združitvijo obeh delov naselja se ohrani osnovna podolžna, obcestna struktura naselja. Oba dela naselja sta komunalno opremljena.

(2) Del Malega Kobilja je tudi območje obrtne cone, kjer se glede na prihodnje razvojne potrebe lahko spremeni namembnost območja v manj intenzivno rabo.

(3) V celotni občini so pogoji za razvoj turističnih in rekreacijskih dejavnosti v naravnem okolju. Turizem vključuje zdraviliško dejavnost na podlagi geotermalne vode, podeželski turizem ter vinogradniški turizem. Za te dejavnosti je privlačna celotna občina, še posebej pa celotni del južno, jugovzhodno in jugozahodno od naselja Kobilje. Razvoj turizma se spodbuja predvsem v povezavi z območji varstva narave (naravne vrednote) in vinogradniškimi območji, ki so posebna razvojno pomembna območja.

(4) Rekreacijska območja se prednostno razvijajo ob opuščenih gramoznicah, glinokopu in obstoječi športno rekreacijski infrastrukturi. Nova rekreacijska območja se lahko razvijajo tudi drugje, če se za to izkaže interes.

(5) Za razvoj gospodarskih in poslovnih dejavnosti se zagotovi dodatna zemljišča ob že obstoječih območjih ali z vzpostavitvijo novih območij po načelu združljivosti in dopolnjevanja v okviru širitev obstoječih stavbnih zemljišč.

(6) Poselitev in gradnja gospodarske javne infrastrukture se, v kolikor je to mogoče, načrtuje izven območij naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij oziroma posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območij.

(7) Pri razvoju poselitve in umeščanju posameznih dejavnosti se upošteva sprejemljivost z vidika varstva in ohranjanja narave in varovanih vrednot kulturne dediščine.

9. člen

(omrežje naselij z njihovo vlogo in funkcijo)

Občinsko središče Kobilje v povezavi z Malim Kobiljem je lokalno središče, ki združuje funkcijo lokalnega centra za zadovoljevanje osnovnih družbenih potreb in funkcijo bivalnega območja. Naselju se na podlagi izkazanih potreb in prostorskih možnosti, postopoma zagotovi dodatne površine za centralne dejavnosti, poslovne dejavnosti in stanovanja.

10. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja)

Občina Kobilje je prometno navezana na sosednji občini Dobrovnik in Moravske Toplice ter sosednjo državo Madžarsko. Posredno je preko Občine Turnišče navezana na avtocestno omrežje, ki jo povezuje s širšo regijo in ostalim delom Države, pa tudi z Madžarsko. Drugih prometnih povezav v občini ni.

11. člen

(druga razvojno pomembna območja)

(1) Celotno območje Občine Kobilje se nahaja v območjih varstva narave, kar povzroča po eni strani omejitve za razvoj v prostoru, po drugi strani pa daje možnosti za razvoj mirnega turizma ob podpori že razvitega kmetijstva (predvsem vinogradništva) ter dopolnilnih dejavnosti na kmetijah.

(2) Območje vinorodnih gor.

(3) Območja ustvarjenih kvalitete prostora predstavljajo vse enote kulturne dediščine, varovane po predpisih s področja varstva kulturne dediščine (objekti in območja kulturne dediščine). Kulturna dediščina se varuje glede na njen pravni status (kulturni spomeniki, varstvena območja dediščine in registrirane enote kulturne dediščine) in je del prikaza stanja prostora. V območju ustvarjenih kvalitete prostora velja, da posegi in ravnanja, ki bi utegnili spremeniti lastnosti, vsebino in oblike ter s tem zmanjšati vrednost prepoznavnih kvalitete prostora, zaradi katerih je območje pridobilo status območja, varovanega po predpisih s področja kulturne dediščine, niso dopustni.

II.3. ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE LOKALNEGA POMENA

12. člen

(zasnova gospodarske javne infrastrukture)

(1) V zasnovi gospodarske javne infrastrukture je posebej poudarjena oskrba z zdravo pitno vodo, saj je celotna občina vododeficitarno območje. Občina zagotavlja varno in trajno pitno vodo preko enovitega sistema oskrbe s pitno vodo pomurja – Vodovod sistema A.

(2) Zaradi povečanih potreb po vodi narašča tudi potreba po čiščenju komunalnih odpadkov. Zaradi na novo priključenih območij se bo povečala obstoječa čistilna naprava, ob njej se načrtuje manjša kompostarna. V vinogradniških območjih se načrtuje čiščenje z individualnimi sistemi. V naselju in območjih z večjimi utrjenimi površinami se načrtuje odvajanje padavinske vode. Ta se zbira ločeno in se čim dalj zadrži na mestu, kamor je padla. Prioritetno se spelje v tla na ožji lokaciji ali se spelje v površinske odvodnike (potoke).

(3) Na področju prometne infrastrukture je poudarek na ureditvi lokalnih cest za izboljšanje dostopnosti in prometne varnosti, na ureditvi dodatnih turističnih kolesarskih in pešpoti ter vzpostavitvi lokalnega javnega prometa za potrebe turizma. Ob cestah skozi strnjene dele naselij se uredi ločene površine za pešce in kolesarje.

(4) Vzpodbuja se razvoj telekomunikacijskega omrežja za vključitev najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Vzpodbuja se tudi povezovanje in združevanje obstoječih tk omrežij

(5) Občina bo pri načrtovanju v prostoru upoštevala vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem sončno energijo, geotermalno energijo in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi odpadkov iz kmetijstva in gozdarstva. Občina je bogato ležišče geotermalne vode, zato obstaja možnost izvedbe več vrtin za koriščenje v gospodarske in turistične namene.

(6) Občina zagotavlja ločeno zbiranje odpadkov na izvoru ter recikliranje in ponovno uporabo nekaterih ločeno zbranih snovi. Predvsem so to odpadki, ki se lahko uporabijo kot biomasa za proizvodnjo energije iz obnovljivih virov.

II.4. DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ NASELIJ

13. člen

(strnjena naselja)

V občini je le eno naselje, ki je strnjeno obcestno naselje, in sicer Kobilje v povezavi z Malim Kobiljem. Poselitveno območje se mu določi na podlagi dejanske rabe zemljišč in na podlagi novih predvidenih širitev. Naselje je v prostoru evidentno kot območje s strnjenimi stanovanjskimi in drugimi stavbami, gradbeno inženirskimi objekti in javnimi površinami.

14. člen

(razpršena gradnja)

(1) Območja vinorodnih goric Sveti Martin, Čerteg in Mali Vrej so pozidana z gospodarskimi in počitniškimi objekti. Predstavljajo območja razpršene gradnje, ki se jih sanira kot posebna zaključena območja poselitve - vinogradniška območja in se jim določi stavbna zemljišča. Območje Sveti Martin ima zaradi lege v krajini in ohranjene morfologije pozidanih predelov posebne oblikovne kvalitete. Vsa območja so namenjena vinogradniški dejavnosti in z njim povezanim dopolnilnim kmetijskim in turističnim dejavnostim.

(2) Kot razpršena gradnja z določenimi stavbnimi zemljišči so prepoznani tudi objekti v zaselku Malo Kobilje, ki se jih postopoma sanira z vključitvijo v naselje Kobilje.

15. člen
(razpršena poselitve)

V občini Kobilje sta bili prepoznani dve območji razpršene poselitve na skrajnem severnem in skrajnem južnem delu občine.

II. 5. USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

II. 5.1. Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenov

16. člen
(razvoj naselij)

(1) Razvoj naselij vključuje notranji razvoj, prenovu in širitev. V Občini Kobilje območij za notranji razvoj ne opredeljujemo. V naselju ni večjih nezazidanih ali neprimerno izkoriščenih površin, prav tako ni degradiranih ali ekstenzivno izrabljenih površin, kjer bi lahko s sanacijo vzpostavili ustrezne bivalne ali delovne pogoje. Proste vrzeli so pretežno namenjene za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in ne nudijo možnosti za kompleksne ureditve, zato so vključene v naselje brez posebnih pogojev. V naselju Kobilje je več objektov kulturne dediščine, ki so potrebni prenov, zato je območje naselja opredeljeno kot območje delne prenov.

(2) Zaradi pomanjkanja parcel za individualno stanovanjsko gradnjo in omejene možnosti širitve stanovanjskih objektov na dvoriščih v notranjosti parcel, so dolgoročno predvidene nove širitve za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in kmetij ob cesti do Malega Kobilja. Širitve se izvedejo postopoma, glede na izkazane potrebe in interes.

(3) Z delno prenov naselja se izboljšajo funkcionalne, tehnične, prostorsko-oblikovalske, bivalne, gospodarske, socialne, kulturne in ekološke razmere v naselju ali delu naselja in je ob tem mogoče ustvariti kvalitetne pogoje za razvoj naselja. Delna prenova vključuje sanacijo dotrajanih objektov in površin ob Kobiljskem potoku, ki se nekontrolirano zaraščajo. Neizkoriščenih ali degradiranih območij v občini ni.

17. člen
(usmeritve za razvoj dejavnosti)

(1) Naselje Kobilje je po obliki še podeželsko naselje, po funkciji pa že skoraj v celoti namenjeno bivanju. Naselje je še do nedavnega poleg bivalne funkcije imelo tudi agrarno funkcijo, vendar se kmetovanje počasi opušča, oziroma koncentrira na nekaj večjih kmetij. Zato se naselje opredeli kot stanovanjska površina z dopolnilnimi dejavnostmi, kamor se vključi tudi kmetijska dejavnost.

(2) Površine z drugačno rabo so površine za centralne dejavnosti (šola, občinska zgradba, cerkev, pošta, večstanovanjska stavba), kjer je načrtovana tudi širitev in rekreacijske površine (igrišče pri šoli, osrednje travnato igrišče) ter nove parkirne površine.

(3) V naselju se spodbuja razvoj dodatnih storitvenih in gospodarskih dejavnosti tudi z dolgoročnim in postopnim načrtovanjem novih območij za njihov razvoj.

(4) Posebne površine za gospodarske dejavnosti so v že definirani poslovni coni ob Malem Kobilju, ki se po potrebi razširi na dodatne površine, s čimer bo omogočen razvoj dejavnosti,

ki potrebujejo večja zemljišča. Če se za to izkaže interes, se na območju poslovne cone lahko načrtuje tudi razvoj turističnih dejavnosti oziroma druge prostorske ureditve.

(5) Izven naselja se lahko načrtujejo tudi območja za razvoj kmetijske dejavnosti ter turistična območja z nastanitvenimi in rekreacijskimi površinami. Prednostna območja za razvoj turističnih in rekreacijskih območij predstavljajo opuščene ojezerjene gramoznice in glinokop, pa tudi vinogradniška območja zlasti na širšem območju vinorodnih goric Sveti Martin. Posegi izven poselitvenih območij so možni, kadar gre za objekte, ki služijo potrebam kmetijske in gozdarske dejavnosti, za upravljanje voda, za potrebe turizma, športa in rekreacije, pridobivanja energije in izkoriščanje drugih naravnih virov, za varnost državljanov in njihovega premoženja, obrambe, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami in za potrebe javne gospodarske infrastrukture. Pri tem je treba upoštevati javno korist in možnost komunalne opreme brez večjih stroškov. Posegi izven poselitvenih območij ne smejo povzročiti škodljivih vplivov na okolje in ne smejo ogrožati biotske raznovrstnosti ter kakovosti naravnih virov. Posegi prav tako ne smejo ovirati osnovne rabe namenskih površin.

18. člen

(sanacija in prenova razpršene gradnje)

(1) Obstoječa razpršena gradnja v obliki posamičnih objektov zunaj naselja se sanira oblikovno in s komunalnim opremljanjem, lahko pa tudi z vključitvijo v naselje, oziroma če za to obstajajo prostorske možnosti in je le-to urbanistično in krajinsko sprejemljivo. Dopustna je nadomestna in dopolnilna gradnja v območju legalno zgrajenih objektov.

(2) Nova razpršena gradnja ni dovoljena. Preprečuje se jo z omejevanjem poselitve zunaj naselij in z opredelitvijo novih, prostorsko utemeljenih in okoljsko sprejemljivih območij za pozidavo v okviru naselja in površin za njegovo širitev.

(3) Razpršena gradnja je evidentna v vinorodnih goricah na Svetem Martinu, Čertegu in Malem Vreju ter v zaselku Malo Kobilje. V območjih vinorodnih goric, ki so območja sanacije razpršene gradnje opredeljena kot posebna zaključena območja poselitve, se načrtuje gradnja novih gospodarskih vinogradniških in turističnih objektov ter ohranjanje obstoječih stanovanjskih objektov. Z gradnjo objektov za gospodarske namene (vinske kleti) se ohranja gospodarska dejavnost – vinogradništvo, ki se razvija v povezavi s turizmom. Za območja sanacije razpršene gradnje se izdela podrobne prostorske načrte.

19. člen

(ohranjanje razpršene poselitve)

Obstoječa območja razpršene poselitve se ohranjajo ter oblikovno in funkcionalno nadgrajujejo. Možna je gradnja novih objektov z enako ali združljivo namembnostjo glede na tipološke, morfološke in programske značilnosti območja.

20. člen

(območje urbanističnega načrta)

Urbanistični načrt je podlaga za celovito načrtovanje urbanih ali drugih središč. Naselje Kobilje v povezavi z Mailm Kobiljem je edino naselje v Občini Kobilje in ima pomembno vlogo upravnega in družbenega središča. Območje urbanističnega načrta za naselje Kobilje zajema območja stavbnih zemljišč, ki v sedanjih planskih aktih opredeljujejo območje naselja, vključno z območji potencialnih širitev za posamezne dejavnosti.

21. člen

(urbanistično oblikovanje naselij)

- (1) Za območja naselja Kobilje in zaselka Malo Kobilje je izdelan Urbanistični načrt.
- (2) V naselju Kobilje se ohranja značilna obcestna zazidava, upošteva se tradicionalna zaporedna gradnja: ob cesti stanovanjski objekti, v notranjosti gospodarski objekti. Ohranja se rastoča domačija, zato se omogoči nadaljnja gradnja gospodarskih objektov in pritiklin v zaledju. Ohranja se značilne zelene robove naselij.
- (3) Ohranja se tradicionalno oblikovanje volumnov objektov, manjša odstopanja so možna le v območjih kompleksne gradnje, ki se ureja s podrobnimi prostorskimi načrti. Objekti, ki bodo grajeni v vrzelih v obstoječem naselju morajo imeti podolžne ali lomljene tlorise, višine objektov morajo biti prilagojene značilnemu in pretežnemu gabaritu obstoječih objektov v naselju. Strehe so enakostranične dvokapnice, večjih naklonov s kritimo v opečni barvi. Oblikovanje in obdelava fasad naj bo prilagojena tradicionalni značilni obdelavi.

II. 5.2. Usmeritve za razvoj v krajini

22. člen

(usmeritve za razvoj v krajini)

- (1) Razvoj v krajini je usmerjen v razvoj kmetijstva, razvoj turističnih območij in razvoj rekreacijskih območij izven naselja ter ohranjanje območij varstva narave. V vseh panogah se izkoristi naravne danosti ob upoštevanju osnovne namenske rabe zemljišč in upoštevanju varstvenih režimov.
- (2) Kmetijska dejavnost se pretežno izvaja kot poljedelstvo v nižinskem delu občine in kot vinogradništvo v gričevnatem delu. Poljedelstvo se usmerja v pol-intenzivno obdelavo z namakanjem in pridelavo pod rastlinjaki z ogrevanjem z geotermalno vodo. V ta namen je ob vrtini predvidena površina za namestitvev rastlinjakov ali plastenjakov. Geotermalno vodo se bo razen v kmetijstvu izkoriščalo tudi za turistične namene in za ogrevanje v naselju.
- (3) Prednostno območje za razvoj turizma se opredeli v širši okolici Svetega Martina v povezavi z vinorodnimi goricami. Območje se ureja tako, da se med gradbeno strukturo v največji možni meri ohranja obstoječa raba zemljišč. Iz tega razloga je območje zasnovano v večjih površinah, kar omogoča ustrezno in racionalno razporeditev objektov in urejenih površin. Kmetijska zemljišča med objekti se izkoristi za kmetijsko dejavnost (pašniki, travniki).
- (4) V povezavi s turističnim območjem se uredijo tudi posamične točke zdravilnih sevanj v gozdu. Ureditve zajemajo le sanacijo in ureditev poti ter postavitvev oznak, ob katerih se postavi tudi urbana oprema.
- (5) Ob opuščeni gramoznici zahodno od naselja, ki je že v funkciji turistično-rekreacijskega območja (ribištvu, prostor za piknike) se uredijo brežine ribnika in njegova okolica z zasaditvijo, pri čemer se uporabi avtohtono vegetacijo.
- (6) Posebno kvaliteto v krajini predstavlja Kobiljski potok, predvsem v severnem delu in v delu, kjer poteka skozi naselje. Načrtovana je sanacija brežin z dodatno ozelenitvijo in ureditvijo posameznih prostorov za počivanje kot del zelenega sistema naselja.
- (7) Z načrtovanjem prostorskih ureditev v krajini in pri izvajanju kmetijske dejavnosti se zagotavlja ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora in biotske raznovrstnosti, ugodnega stanja habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo ter habitatov ogroženih vrst. Vzpodbuja se rabo zaraščajočih se kmetijskih površin, ohranja in ponovno se vzpostavi omejke, živice in gozdne otoke. Ohranja se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov, ohranja se gozdne površine na kmetijskih območjih, razen na območjih, kjer se zaraščajoče površine sanira zaradi nadomeščanja kmetijskih zemljišč. Ohranja se priobalni pas vodotokov in vodnih površin. Na območjih, ki imajo po predpisih ohranjanja narave poseben status (zavarovana območja, posebna varstvena območja – območja Natura 2000), se ne načrtujejo in izvajajo komasacije in agromelioracije.

(8) V Občini Kobilje so vodotoki Kobiljski potok, Čabiš potok ter ostali manjši vodotoki, ki so vodotoki 2. reda. Površinske vodne površine predstavljajo tudi opuščene gramoznice in glinokop. Vode se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju v prostoru se kot omejitve upoštevajo naravne procese.

(9) Na področju vodnega gospodarstva občina načrtuje čiščenje in ureditev manjših vodotokov in površinskih odvodnikov, ki niso v pristojnosti države zaradi zagotovitve poplavne varnosti in možnosti odvoda padavinskih voda iz naselij.

(10) Na območju občine Kobilje trenutno ni raziskovalnega in pridobivalnega prostora, za katerega bi bila podeljena rudarska pravica za gospodarsko izkoriščanje mineralne surovine, niti ni nobeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeljeno kot območje mineralnih surovin. Celotno območje občine pa se nahaja v raziskovalnem prostoru za nafto in zemeljski plin. Novih območij za raziskovanje ali izkoriščanje mineralnih surovin občina ne načrtuje. V primeru izkazanega interesa za raziskovanje ali izkoriščanje mineralnih surovin pa bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin. Za namen raziskovanja in izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno spremeniti namensko rabo zemljišč in sprejeti prostorski izvedbeni načrt.

(11) Občina ima potencial za izkoriščanje geotermalne energije. Trenutno se v občini nahaja ena testna vrtna (MOT1). Občina bo vzpodbujala trajnostno rabo geotermalne energije na različnih področjih (turizem, kmetijstvo...).

23. člen

(usmeritve za razvoj območij varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območij zaščite in reševanja ter območij za obrambo)

(1) Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami so poplavna območja ob Kobiljanskem potoku in njegovem južnem pritoku Čebišu. Območje je po namenski rabi pretežno kmetijsko in zanj ni predvidena sprememba rabe. Podatki o poplavnih območjih so podatki iz javnih evidenc in se jih upošteva pri občinskem prostorskem načrtovanju. Dejavnosti, ki niso vezane na vodo, se prednostno umešča izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna. Na poplavnih območjih se prepove vse dejavnosti in vsi posegi, ki imajo ob poplavi škodljiv vpliv na vodo, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja. Ohranja se retenzijske sposobnosti območja in zagotavlja njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Spreminjanje retenzijskih površin je možno ob zagotovitvi nadomestnih površin in izvedbi izravnalnih ukrepov. Premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtuje, skladno z veljavnimi predpisi in tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim.

(2) Občina ima v načrtu zaščite in reševanja definirano območje za ruševine in sicer na območju gospodarske cone. Posebnih območij za množične pokope občina ne definira, saj krajevno pokopališče zagotavlja dovolj prostora v primeru potrebe po množičnih pokopih. Tudi območij za pokop kadavrov v občini ni, v primeru večjega pomora živali je določeno zbirno mesto na območju čistilne naprave, od koder se jih odvaža na farmo Nemščak (oddaljenost cca 10 km). Prostori za zbiranje ljudi in namestitve v primeru nesreče so v šoli.

(3) V Občini Kobilje ni posebnih požarno ogroženih območij. V naselju deluje gasilsko društvo z običajno opremo za interventno gašenje lokalnih požarov. Zagotovljeni morajo biti pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja, določeni odmiki med objekti ter prometne in delovne površine za intervencijska vozila in zagotovljeni tudi viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Upoštevajo se tudi požarna tveganja.

(4) V občini ni erozijskih niti plazovitih območij. Prav tako ni industrijskih območij, ki bi bila potencialna območja tveganj industrijskih nesreč.

(5) Območje Občine Kobilje je v območju VII. stopnje potresne varnosti oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, to je 0.100 [g], kar se upošteva pri gradnji zahtevnejših objektov in pri izvedbi ostalih posegov.

(6) V Občini Kobilje ni območij za potrebe obrambe.

II. 5.3. Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč in prostorskih izvedbenih pogojev

24. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) Osnovna namenska raba zemljišč je povzeta po dejanski rabi zemljišč ob upoštevanju prostorskih sestavin planov Občine Kobilje ter dopolnjena z novimi spremembami namenske rabe. Deli se na stavna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča in vodna zemljišča.

(2) Pri določitvi podrobnejše namenske rabe se upošteva te usmeritve:

- naselje Kobilje se opredeli kot delno agrarno naselje, kjer se poleg bivanja ohranja kmetijska dejavnost,
- nova priključena območja se opredeli kot naselje, namenjeno bivanju in spremljajočim dejavnostim vključno s kmetijstvom,
- večje proizvodne kmetijske objekte se locira izven naselja,
- opredeli se centralni del naselja za razvoj nadaljnje družbene infrastrukture,
- proizvodne dejavnosti se usmerjajo na robove naselja in v gospodarsko cono.

(3) V turističnem območju pod Martinovim bregu se znotraj načrtanega območja določi podrobno namensko rabo tako, da se del območja opredeli kot stavbno zemljišče, ostala zemljišča se ohrani za kmetijsko rabo. V območju intenzivnega kmetijstva se namenska raba spremeni le za gradbene objekte, pretežni del območja ostaja kmetijsko zemljišče.

(4) Območjem razpršene gradnje se določi stavbna zemljišča s podrobno namensko rabo »A – površine razpršene poselitve«.

(5) Ostala območja stavbnih zemljišč, ki niso namenjena bivanju in se nahajajo izven območja naselja se opredeli skladno s pretežno rabo in glede na združljivost z obstoječimi dejavnostmi, če jih zaradi tehničnih, tehnoloških ali prostorsko funkcionalnih razlogov ni smotno načrtovati v naselju.

25. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji določajo dopustne posege in pogoje za njihovo izvedbo po posameznih enotah urejanja glede na osnovno in podrobnejšo namensko rabo. Enote urejanja se določi glede na značilnosti prostora.

(2) Pri določanju pogojev za oblikovanje objektov se upošteva značilnosti tradicionalne arhitekturne tipike. Pri razporeditvi individualnih stanovanjskih objektov se upošteva značilna zaporednost zazidave na stavbnih zemljiščih – stanovanjski del s pomožnimi objekti ob cesti, gospodarski del v notranjosti parcele. Obvezno se ohranja morfologijo naselja Kobilje in zaselkov v vinorodnih gorica, ohranja se zeleni rob naselja in ostale zelene površine. V območjih gradnje vinskih klet na Svetem Martinu, Čertegu in Malem vreju se omeji velikost objektov.

(3) Pri določanju pogojev za posege v prostor se upošteva objekte in območja kulturne dediščine in območja varstva narave.

26. člen

(koncept prostorskega razvoja naselja Kobilje)

(1) Osnovne usmeritve za urbanistično in arhitekturno oblikovanje so:

- razviti in ohraniti oblikovno podobo naselja Kobilje,
- vzpostaviti novi urbani center,
- vzpostaviti zeleni sistem naselja z vključitvijo potoka,
- ohraniti ulično pozidavo in zaporednost zazidave,
- večstanovanjske objekte locirati v centralni del naselja,
- proizvodne in poslovne objekte v gospodarski coni oblikovati v manjših, sestavljenih gabaritih, v največji možni meri se jih ozeleni.

(2) Usmeritve za urbanistično oblikovanje v Kobilju so še:

- zagotovitev ustreznih površin za javne odprte prostore,
- zagotovitev javnih zelenih površin, ki se jih poveže v zeleni sistem naselja,
- sanira se celotno obrežje potoka, del zemljišč se uredi kot park.

III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

III. 1. Splošne določbe

27. člen (vsebina izvedbenega dela)

(1) Izvedbeni del določa:

- območja namenske rabe prostora,
- obstoječo in predvideno gospodarsko javno infrastrukturo,
- enote urejanja prostora in
- prostorske izvedbene pogoje.

(2) Izvedbeni del je potrebno upoštevati pri izdaji gradbenih dovoljenj za gradnjo objektov in stavb, pri prostorskem umeščanju in gradnji enostavnih in nezahtevnih objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih v prostor, ki jih določajo drugi predpisi, razen če na območju ne velja drug izvedbeni akt.

(3) Poleg določb tega izvedbenega dela je potrebno pri graditvi objektov, pri spremembi namembnosti objektov ter rabe prostora in pri drugih posegih, ki jih določajo predpisi, upoštevati tudi druge predpise in druge akte, ki določajo javno-pravne režime v prostoru in na podlagi katerih je v postopku izdaje gradbenega dovoljenja treba pridobiti pogoje ter soglasja (oziroma mnenja). Dolžnost upoštevanja teh pravnih režimov velja tudi v primeru, kadar to ni navedeno v tem prostorskem načrtu.

28. člen (območja namenske rabe prostora)

(1) Osnovna namenska raba prostora se deli na:

- območja stavbnih zemljišč,
- območja kmetijskih zemljišč,
- območja gozdnih zemljišč,
- območja vodnih zemljišč,
- območja drugih zemljišč.

(2) Za celotno območje občine je za posamezno enoto urejanja prostora oziroma podenoto urejanja prostora glede na pretežno rabo določena osnovna oziroma podrobnejša namenska raba prostora, in sicer:

I. OBMOČJA STAVBNIH ZEMLJIŠČ	
1. OBMOČJA STANOVANJ - z oznako S	
	SK - površine podeželskega naselja
2. OBMOČJA CENTRALNIH DEJAVNOSTI - z oznako C	
	CU - osrednja območja centralnih dejavnosti
	CD - druga območja centralnih dejavnosti
3. OBMOČJA PROIZVODNIH DEJAVNOSTI - z oznako I	
	IG - gospodarske cone
	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo
4. POSEBNA OBMOČJA - z oznako B	
	BT - površine za turizem
5. OBMOČJA ZELENIH POVRŠIN - z oznako Z	
	ZS - površine za oddih, rekreacijo in šport
	ZK - pokopališča

	ZD - druge urejene zelene površine
6. OBMOČJA PROMETNIH POVRŠIN - z oznako P	
	PC - površine cest
7. OBMOČJA ENERGETSKE INFRASTRUKTURE - z oznako E	
8. OBMOČJA OKOLJSKE INFRASTRUKTURE - z oznako O	
9. POVRŠINE RAZPRŠENE POSELITVE - z oznako A	
10. RAZPRŠENA GRADNJA - z oznako A	
II. OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ - z oznako K	
	K1 - najboljša kmetijska zemljišča
	K2 - druga kmetijska zemljišča
III. OBMOČJA GOZDNIH ZEMLJIŠČ - z oznako G	
	G – gozdna zemljišča
IV. OBMOČJA VODA	
1. POVRŠINSKE VODE - z oznako V	
	VC - celinske vode
2. OBMOČJA VODNE INFRASTRUKTURE - z oznako VI	

(3) Namembnost posameznih območij podrobnejše namenske rabe prostora je opisana v nadaljevanju prostorskega načrta. Podrobnejša namenska raba prostora je razvidna iz grafičnega dela prostorskega načrta na kartah št. 3. Prikaz območij enot urejanja prostora in osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora.

(4) Uporabljene kratice v izvedbenem delu prostorskega načrta:

- EUP - enota urejanja prostora,
- pEUP - podenota urejanja prostora,
- PNRP - podrobnejša namenska raba prostora,
- PIP - prostorsko izvedbeni pogoji,
- OPPN - občinski podrobni prostorski načrt,
- pOPPN- predvideni občinski podrobni prostorski načrt,
- GJI - gospodarska javna infrastruktura,
- DPN - državni prostorski načrti.

29. člen (enote urejanja prostora)

(1) Enote in podenote urejanja prostora so določene na podlagi naravnih in ustvarjenih značilnosti prostora in pretežne namenske rabe.

(2) Pregled enot in podenot urejanja prostora v Občini Kobilje:

Pripombe dodal [DR2]: URŠKA! - preveri dopolni

Opis enote	Oznaka enote	Oznaka podenote	Šifra in opis podrobne namenske rabe	Režimi	Način urejanja	PIP v členu
Območje osrednjih centralnih dejavnosti (urbani center)	KO 1		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti PC-površine cest	VVO		30
Vplivno območje cerkve	KO 3		CU-osrednje območje centralnih dejavnosti ZD-ostale zelene površine SK-površina podeželskega naselja VC-površinske vode	KD NV VVO		31
pokopališče	KO 4		CD-območje centralnih dejavnosti ZK-pokopališča			33
igrišče	KO 5		ZS-površine za rekreacijo in šport			32

			BC-športni objekti K1-najboljša kmetijska zemljišča			
Nove površine ob pokopališču	KO 6		CD-območja centralnih dejavnosti PC-površine cest	VVO	OPPN	43
Zahodni del naselja-severno	KO 7		SK-podeželsko naselje PC-površine cest ZD- druge zelene površine	VVO KD		34
Zahodni del naselja južno	KO 8		SK-podeželsko naselje PC-površine cest	KD VVO		34
Zahodni del naselja ob potoku	KO 9		SK-podeželsko naselje VC-površinske vode PC-površine cest ZD-druge zelene površine	KD VVO		35
Vzhodni del naselja	KO 10		SK-podeželsko naselje VC-površinske vode PC-površine cest ZD-druge zelene površine	KD VVO		34
Malo Kobilje	KO 11		SK-podeželsko naselje			34
Kmetijska cona ob naselju	KO 12		IK-površine za kmetijsko proizvodnjo ZD-druge zelene površine		OPPN	43
Neve stanovanjske območje	KO 13		SK-podeželsko naselje		OPPN	43
Gospodarska cona	KO 14	KO 14/1	IG-gospodarska cona ZD-druge zelene površine	KD POP	OPPN	43
		KO 14/2	ZD-druge zelene površine	POP	OPPN	43
EUP izločena iz OPN	KO 15					
Čistilna naprava	KO 16		O –okoljska infrastruktura		LN	42
Območje ob GN (EUP izločena iz OPN)	KO 17		E –energetska infrastruktura		OPPN	43
Gramoznica ob naselju	KO 18		ZS-površine za rekreacijo in šport VC-površinske vode			37
Rekreacijska cona Ob gramoznici	KO 19	KO 19/1	ZD-ostale zelene površine VC-površinske vode K1-najboljša kmetijska zemljišča	POP		38
		KO 19/2	BT-površine za turizem VC-površinske vode ZD-ostale zelene površine			38
Rastlinjaki	KO 20		IK-površine za kmetijsko proizvodnjo E – energetska infrastruktura		OPPN	43
Turistično Kmetijsko območje Turner	KO 21		IK-površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo BT-površine za turizem K1-najboljša kmetijska zemljišča	HT	OPPN	43
EUP izločena iz OPN	KO 22					
Vodno zajetje	KO 23		O –okoljska infrastruktura			41
Energetsko območje v gozdu	KO 24		G –gozdna zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča			45
		KO 25	K2-ostala kmetijska zemljišča		OPPN	43
Vinogradniško območje Sveti Marti	KO 25	KO 25/1	SP-površine počitniških hiš	KD NV	OPPN	43
		KO 25/2	SP-površine počitniških hiš			
		KO 25/3	SP-površine počitniških hiš	KD		
		KO 25/4	SP-površine počitniških hiš			

		KO 25/5	SP-površine počitniških hiš			
Vinogradniško območje Čerteg	KO 26	KO 26	K2-ostala kmetijska zemljišča		OPPN	43
		KO 26/1	SP-površine počitniških hiš			
		KO 26/2	SP-površine počitniških hiš			
		KO 26/3	SP-površine počitniških hiš			
EUP izločena iz OPN	KO 27					
Območje ob meji	KO 28		SB-stanovanjske površine za posebne namene PC-površine cest			39
Logarnica	KO 29		BT-površine za turizem			40
Objekt v gozdu	KO 30		SK-površina podeželskega naselja			34
Kmetijski objekti	KO 31		IK-površine za kmetijsko proizvodnjo			36
Zeleni rob ob naselju	KO 32		K2-ostala kmetijska zemljišča			44
Zeleni rob ob naselju	KO 33		K2-ostala kmetijska zemljišča	KD VVO		44
Zeleni rob ob naselju	KO 34		K2-ostala kmetijska zemljišča	VVO		44
Zeleni rob ob naselju	KO 35		K2-ostala kmetijska zemljišča	VVO		44
Zeleni rob ob naselju	KO 36		K2-ostala kmetijska zemljišča			44
Zeleni rob ob naselju	KO 37		K2-ostala kmetijska zemljišča	VVO		44
Zeleni rob ob naselju	KO 38	KO 38	K2-ostala kmetijska zemljišča	KD VVO		44
		KO 38/1	SK-podeželsko naselje			44
		KO 38/2	SK-podeželsko naselje			44
Krajina, severni del občine	KO 39		K1-najboljša kmetijska zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča G –gozdna zemljišča PC-površine cest VC-površinske vode	KD POP VVO		46
Vodnjak na Sv. Martinu	KO 40		O-okoljska infrastruktura			41
Območje naravne vrednote	KO 41	KO 41	K1-najboljša kmetijska zemljišča G –gozdna zemljišča		OPPN (pogojno)	46
		KO 41/1	K1-najboljša kmetijska zemljišča	NV		
		KO 41/2	K1-najboljša kmetijska zemljišča	NV		
		KO 41/3	K1-najboljša kmetijska zemljišča	NV		
		KO 41/4	K1-najboljša kmetijska zemljišča	NV		
		KO 41/5	K1-najboljša kmetijska zemljišča	NV		
		KO 41/6	K1-najboljša kmetijska zemljišča	NV		
		KO 41/7	K1-najboljša kmetijska zemljišča	NV		
Krajina, južni del (gozd)	KO 42		G –gozdna zemljišča K2-ostala kmetijska zemljišča PC-površine cest	KD NV		46
Območje vzpostavitve kmetijskih zemljišč	KO 43		K1-najboljša kmetijska zemljišča			

*Oznake v rubriki režimi pomenijo: VV-varstveni pas vodnega zajetja, KD-območje kulturne dediščine, NV-naravna vrednota, POP-poplavno območje

30. člen (stopnja natančnosti mej)

(1) Meje enot urejanja prostora (v nadaljnjem besedilu: enota urejanja) in namenske rabe prostora so določene na podlagi katastrskih, topografskih in digitalnih orto-foto načrtov različnih meril in prikazane na katastru nepremičnin v merilu 1:5000. Kjer meje enot ne potekajo po parcelni meji, je za določitev meje uporabljen topografski podatek.

(2) Položajna natančnost mej enot urejanja in namenske rabe prostora je enaka položajni natančnosti katastra nepremičnin, če meja urejanja sovпада s parcelno mejo. Če meje enote ne sovpadajo s parcelno mejo, je položajna natančnost odvisna od razlik med položajno natančnostjo topografskih in digitalnih orto-foto načrtov in digitalnim katastrskim načrtom na območju obravnavane meje.

(3) V primerih, ko zaradi neusklajene ali neprimerne položajne natančnosti različnih podatkov meje, prikazane v tem aktu, odstopajo od dejanskega stanja v naravi, je potrebno v postopku določitve parcele izvesti postopek ureditve meje ali drug predpisan geodetski postopek, s katerim se nedvoumno izkaže usklajenost načrtovane gradnje s tem prostorskim aktom in stanjem v prostoru.

31. člen (prostorski izvedbeni pogoji)

(1) Za vsako enoto oziroma podenoto urejanja prostora ta prostorski načrt določa prostorske izvedbene pogoje. Prostorski izvedbeni pogoji so razdeljeni na:

- skupne splošne prostorske izvedbene pogoje in
- podrobne prostorske izvedbene pogoje.

(2) Splošni prostorski izvedbeni pogoji se uporabljajo v vseh enotah urejanja, razen če je s podrobnimi prostorskimi izvedbenimi pogoji določeno drugače. Če podrobni prostorski izvedbeni pogoji dopolnjujejo splošne se uporabljajo obmoji, če pa so drugačni od splošnih pa veljajo podrobni pogoji.

(3) Pogoji za načrtovanje posegov v prostor na stavbnih zemljiščih v območjih naselij in ostalih zemljiščih, na katerih Odlok dopušča posege določajo:

- namembnost in vrsto posegov v prostor,
- lego, velikost in oblikovanje objektov,
- parcelacijo,
- priključevanje objektov na GJl in grajeno javno dobro,
- celostno ohranjanje kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin,
- varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb,
- varovanje zdravja ljudi,
- drugo.

III. 2. Prostorski izvedbeni pogoji za načrtovanje prostorskih ureditev in graditev objektov

III. 2.1. Skupni splošni prostorski izvedbeni pogoji

32. člen (vrsta dopustnih gradenj)

(1) V vseh EUP je na območjih stavbnih zemljišč in ostalih zemljiščih, na katerih Odlok dopušča posege ter na predvidenih ali obstoječih trasah gospodarske javne infrastrukture, dopustna:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega novogradnjo, rekonstrukcijo ter manjšo rekonstrukcijo objekta, vzdrževanje objekta in vzdrževalna dela v javno korist, odstranitev objekta in spremembo namembnosti objekta;
- legalizacija objekta;
- nadomestna gradnja v skladu z zakonodajo;
- izvedba del v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

(2) Posegi iz prvega odstavka tega člena se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti gradnje: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne, enostavne, pa tudi na pomožne in pripadajoče objekte.

(3) Rekonstrukcija objekta, sprememba namembnosti objekta in vzdrževanje objekta so dopustni samo za zakonito zgrajene objekte.

(4) Stavbe obstoječih dejavnosti, ki s tem odlokom niso dovoljene v posamezni EUP se lahko rekonstruira, legalizira, spremeni namembnost, izvede nadomestna gradnja, vzdržuje in odstrani. Rekonstrukcija, sprememba namembnosti, vzdrževanje je možna v obstoječih gabaritih ter pod pogojem, da dejavnost ne povečujejo negativnih vplivov na okolje. Dejavnosti, za katere bi bilo potrebno izvesti presojo vplivov na okolje so prepovedane.

(5) Obstoječe objekte in naprave izvedene na kmetijskih in gozdnih zemljiščih se lahko vzdržuje, rekonstruira in poruši (kužna znamenja, spomeniki, lovske preže, obvestilne prometne in neprometne signalizacije, ipd.) v skladu z resornimi predpisi.

(6) Obstoječi objekti so tisti objekti, ki so bili zakonito zgrajeni na dan sprejema predmetnega prosotrskega akta.

(7) Dopustni pomožni objekti (nezahtevni in enostavni objekti) so določeni z dopustno dejavnostjo objekta po posameznih namenskih rabah in EUP.

(8) Na vseh zemljiščih se lahko uveljavlja javni interes.

33. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov)

(1) Pri oblikovanju objektov se upošteva tipologija zazidave, ki je značilna za to območje. Pri neskladju projekta s prostorskim načrtom, se za razjasnitev pojmov upošteva "Glosar arhitekturne tipologije" in »Arhitekturne krajine in regije Slovenije«, v delih kamor se uvršča območje občine ter pojmov iz predpisov, ki urejajo prostor ter graditev objektov.

(2) Ravne in enokapne strehe (naklon je največ 15 stopinj) ter strehe z manjšimi nakloni so možne na nezahtevnih, enostavnih, pomožnih, razen v primerih, če je za tovrstne objekte v podrobnih prostorskih izvedbenih pogojih izrecno določeno drugače. Strehe se lahko podaljšajo v enakem ali manjšem naklonu. Strehe z manjšimi nakloni od predpisanih so lahko tudi na kmetijskih, proizvodnih in skladiščnih objektih. Vrtne ute in paviljoni imajo lahko šotorasto ali stožčasto streho s poljubnim naklonom in materialom. Nadstreški za avto imajo lahko usločeno obliko.

(3) Sakralni objekti, gasilski stolpi, športni objekti (tribune, dvorane, stolpi) pa tudi objekti, kot so steklenjaki, rastlinjaki, zimski vrtovi, ipd. se oblikovno (glede naklona strehe, materialov, oblike, ipd.) prilagodijo namenu.

(4) Prepovedane so strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenimi. Prepovedani so dodatki na pročeljih objektov, ki niso skladni z arhitekturno tipiko prostora, kot so npr. večkotni izzidki, okrogli izzidki, stolpiči, fasadni pomoli. Dovoljeni so le izzidki, ki so kvadratne ali pravokotne oblike. Kot dvokapna streha se šteje tudi zamaknjena dvokapnica.

(5) Na strehe objektov se lahko nameščajo sončne elektrarne oziroma sprejemniki sončne energije, če to ni v nasprotju s kulturnovarstvenimi pogoji.

(6) Pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva oblikovne značilnosti in materiale na obstoječih objektih.

(7) Višina stanovanjske etaže je največ 3,0 m. Višina poslovne etaže 4,5 m oziroma se posamezni deli lahko prilagodijo tehnologiji.

(8) Gradnja kleti je dovoljena, če to omogočajo geomehanske lastnosti, nivo podtalnice in se lokacija ne nahaja na poplavno ogroženem območju.

(9) Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu. Pri določanju velikosti gradbenih inženirskih objektov se upošteva veljavne predpise, ki določajo pogoje za gradnjo teh objektov.

(10) Višina ograje ob gradbenih inženirskih objektih je največ 2 m ob ostalih objektih pa ob cesti ne sme presegati višine 1,20 m, v notranjosti je lahko višja (do 1,50 m). Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

(11) Če na območju ne velja drug občinski predpis, ki ureja oglaševanje, namestitve velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah pa mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino.

34. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede lege in odmikov od parcelnih mej ter objektov)

(1) Predpisani odmiki se štejejo kot odmik parcelne meje od najbolj izpostavljenega dela objekta.

(2) Gradbena linija, je linija, za katero morajo biti postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad kot so – balkoni, manjši izsidki, vetrolovi, nastopne stopnice in podobno.

(3) Gradnja objektov mora biti taka, da s svojimi ureditvami posredno ali neposredno ne ogroža sosednje parcele oziroma sosednje nepremičnine.

(4) Odmiki obstoječih objektov se lahko ohranijo.

(5) Najmanjši odmik novih stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m, oz. tolikšni, da ne bo ovirana ali motena sosednja posest in bo omogočeno redno vzdrževanje z lastnega zemljišča. Odmiki med objekti so praviloma tolikšni, kolikor znaša višina najvišjega sosednjega objekta oziroma manj, če se zagotovi ustrezno osončenost, zasebnost, varnost in dostopnost bivalnih prostorov ter druge tehnične pogoje pri vseh sosednjih objektih. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ki se lahko gradijo do meje sosednjih parcel ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu.

(6) Najmanjši odmik stavb od javne občinske ceste ali poti je 4,0 m. Odmik je lahko manjši če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglašja upravljavec ceste. Varovalni pas pri lokalnih občinskih cestah je 8,0 m na vsako stran od cestnega sveta, pri javnih poteh 6,0 m, pri javnih poteh za kolesarje 4,0 m. Posegi v cestni svet in varovalni pas občinskih cest in javnih poti so možni ob predhodnem soglasju pristojne službe občinske uprave za ceste. Pogoje o gradnji, vzdrževanju in varstvu občinskih cest določa občinski odlok o občinskih cestah.

(7) Pri umeščanju objektov se upošteva tipologija zazidave in regulacijske črte ter lega in velikost obstoječih objektov. Objekte se prednostno locira vzdolž ceste, upošteva se gradbeno linijo obstoječih objektov. Pri umeščanju objektov z javnimi funkcijami (kapela, cerkev, stavbe javne uprave, gasilski dom, trgovina, gostilna, zdravstveni dom, dom za ostarele, ipd.), je dovoljeno odstopanje od gradbene linije, če to zagotavlja boljše oblikovanje javnega prostora.

(8) Odstopanja pri umeščanju objektov na parcelo, so možna, če za predpisane odmike objektov ni prostorskih možnosti zaradi strmega ali plazovitega terena, utesnenosti prostora, odmika od zavarovanih območij, poplavnih območij, ali sledi obstoječemu vzorcu zazidave, ipd., kar mora biti prikazano in utemeljeno v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja.

Pripombe dodal [DR3]: OBČINA: Preverite ali to drži, če to ureja drug predpis bi to lahko tudi brisali.

(9) Objekte za kmetijsko proizvodnjo in obrt se gradi v notranjosti parcele, razen na območjih, kjer je tradicionalna zasnova razporeditve objektov drugačna, kar mora biti prav tako prikazano in utemeljeno v projektni dokumentaciji. V kolikor ni prostorskih možnosti za gradnjo oziroma širitev kmetij in objektov za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti se le te lahko uredi kot samostojne objekte, na sosednjih ali drugih stavbnih zemljiščih v 10,0 m oddaljenosti od obstoječe gradbene linije, v kolikor gradbene linije ni zaznati pa v 20,0 m oddaljenosti od javne ceste oziroma poti.

(10) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata.

(11) Nadstreški, terase, garaže, zimski vrtovi in vetrolovi se lahko gradijo za, ob in pred objektom ne glede na določila v posameznih členih in pod pogojem, da se upošteva prometna varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja pred objektom je možna z upoštevanjem gradbene linije. Objekti, ki nimajo višine, se lahko gradijo do meje, na mejo le v soglasju s sosedom.

(12) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja.

35. člen

(splošni prostorski izvedbeni pogoji glede meril in pogojev za parcelacijo)

(1) Parcelacija stavbnih zemljišč je združitev ali delitev dveh ali več parcel. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastane dve ali več gradbenih parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.

(2) Velikost in oblika novih gradbenih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih objektov, tlorisne zasnove in tipologije zazidave. Zagotovljene morajo biti površine za odprte bivalne površine in za spremljajoče dejavnosti (npr. parkirišča, manipulativne in intervencijske površine). Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti.

(3) Parcele v uličnem nizu in ob cestah so pravokotne na cesto oziroma vzporedne z obstoječo parcelacijo, podolgovate z ožjo stranico ob cesti (v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti). V notranjih območjih je oblika parcel lahko poljubna. Za samostojne stanovanjske objekte širina novih parcel ne sme biti ožja od 14 m, razen če gre za strnjeno zazidavo.

(4) Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne oddaljenosti med objekti.

(5) Vsaka gradbena parcela mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(6) Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste ali imeti urejeno služnost, ki takšen dostop omogoča. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s občinskimi predpisi oziroma predpisi o cestah.

(7) Velikost parcel mora zagotavljati tudi možnost priključka na GJL na predmetni parceli.

(8) Za vsako novo parcelacijo na območju stavbnih zemljišč, h kateri pristopi lastnik, pooblaščenec ali investitor, kjer veljajo določila prostorskega načrta, se mora pridobiti potrdilo občine s pogoji parcelacije.

III. 2.2. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede gradnje in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

36. člen

(območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)

- (1) Gradbene posege v vseh prostorskih enotah naselja se lahko izvaja le na komunalno opremljenih zemljiščih z zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena.
- (2) Gradbeni inženirski objekti (cegovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se v enotah urejanja naselij in drugih stavbnih zemljiščih ter območjih kulturne dediščine prednostno izvedejo v podzemni izvedbi, na območju odprtega prostora pa lahko tudi v nadzemni izvedbi. Vso predvideno gospodarsko javno infrastrukturo se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.
- (3) Pri načrtovanju gospodarske javne infrastrukture se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov.
- (4) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se gospodarska javna infrastruktura načrtuje v skupnih koridorjih in tako, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč in da ni potrebna prekomerna odstranitev drevja in grmičevja. Linijske infrastrukturne objekte se umesti vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja in podobno).
- (5) Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem se glede na občutljivost posameznega območja preveri morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu s predpisi.
- (6) Pri prostorskem urejanju se upošteva trase obstoječega tk omrežja. V primeru premestitve tk naprav je treba obvestiti operaterja najmanj 30 dni pred posegom. Za območja novih con ali večjih objektov se načrtuje novo tk omrežje. Pred izgradnjo komunalne infrastrukture na posameznem območju se obvesti upravljavec tk omrežja. K posameznim gradnjam se pridobi projektne pogoje in soglasja upravljavca tk naprav.
- (7) Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag.

37. člen

(pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo)

- (1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.
- (2) Vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se obvezno priključi tudi na kanalizacijsko omrežje, če je le-to zgrajeno. Podrobnejše pogoje o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ureja občinski predpis.
- (3) Na območjih, kjer ni javne kanalizacije, se odvajanje in čiščenje odpadne komunalne vode izvede z izgradnjo malih komunalnih čistilnih naprav ali nepretočnih greznic. Vsebina greznic se obdela na komunalni čistilni napravi. Tehnološke odpadne vode se lahko odvajajo v javno kanalizacijo pod pogojem, da le-te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oziroma predpisom, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo.
- (4) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se odvaja na način, da bo v čim večji meri zmanjšan odtok padavinskih voda z utrjenih urbanih površin, kar pomeni, da je potrebno predvideti ponikanje ali zadrževanje padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik in podobno) pred iztokom v kanalizacijo oziroma v površinske odvodnike. Pred izpustom se preveri odtočna prevodnost obstoječih odvodnikov. Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja, se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

(5) Pri načrtovanju odvajanja komunalnih odpadnih voda je potrebno upoštevati veljavne predpise, normative in zakonodajo.

(6) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna služba. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

(7) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec.

(8) Nove transformatorske postaje se bo gradilo kot samostojne objekte ali v sklopu drugih objektov, pri čemer se upošteva zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa iz področnih predpisov. Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči se pridobi soglasje upravljavca elektroenergetskih naprav. Ob pomembnejših posameznih objektih v celotnem naselju, obvezno pa v novih prostorskih enotah se uredi javna razsvetljava.

(9) Pri vseh posegih v bližini obstoječih in načrtovanih elektroenergetskih vodov se upošteva njihov koridor, ki znaša 2 x 40 m za zračne vode oziroma 2 x 10 m za zemeljske vode pri daljnovodih nazivne napetosti 400 kV; 2x15 m za zračne vode oziroma 2 x 3 m za podzemne vode pri daljnovodih z nazivno napetostjo 110 kV in 35 kV; 2 x 10 m za zračne vode oziroma 2x1 m za podzemne vode pri daljnovodih nazivne napetosti od 1 do vključno 20 kV. V navedenih koridorjih veljajo pogoji omejene rabe, ki jih v projektnih pogojih poda upravljavec, za posege v koridorjih pa se pridobi tudi njihovo soglasje.

(10) Pri načrtovanju v prostoru se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, predvsem geotermalno energijo in energijo biomase. Energija iz biomase temelji predvsem na uporabi kmetijskih pridelkov in odpadkov iz kmetijstva.

(11) Pri rekonstrukciji in gradnji objektov, katerih tlorisna velikost presega 1000 m² se v skladu z lokalnim energetskega konceptom izdela študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo.

38. člen

(pogoji za gradnjo, dimenzioniranje in urejanje prometnih površin)

(1) Vsaka samostojna parcela mora imeti zagotovljen dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(2) Za vsak javni, proizvodni, servisni, turistični, športni objekt oziroma za posamezni del objekta je treba zagotoviti naslednje najmanjše število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM) glede na funkcijo in kapaciteto objektov in sicer:

Vrsta stavbe	Število parkirnih mest (PM) na enoto
stanovanjske stavbe	2 PM na enoto
večstanovanjski objekti	1 PM / enoto (+ 20% za obiskovalce)
zidanice, vinske kleti in počitniške hiše	1 PM / enoto (+ 10% za obiskovalce)
stanov. stavbe za posebne namene (domovi za ostarele)	1,5 PM na 7 postelj in 1 PM na 5 zaposlenih
Hoteli, gostilne, restavracije, točilnice, vinotoči, kmečki turizmi	1 PM na 5 sob in 1 PM na 10 sedežev
stavbe za kratkotrajno namestitev	1 PM na 10 postelj
pisarniški in upravni prostori, banke, pošte, zavarovalnice	1 PM na 4 zaposlene, za delo s strankami dodatnih 20-50% PM.
trgovske stavbe do 500 m ²	1 PM na 50 m ² površine
stavbe za storitvene dejavnosti	1 PM na 30 m ²
stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM na 4 zaposlene in 1 PM na 10 sedežev
cerkve	1 PM / 20 sedežev

športni objekti brez gledalcev	1 PM / 250m ² površine
športni objekti s prostorom za gledalce	1 PM / 250m ² površine + 1 PM / 10 gledalcev
športne dvorane	1 PM / 50m ² dvoranske površine
teniška igrišča	2 PM / 1 igrišče
muzeji, knjižnice	1 PM na 80 m ²
osnovne šole	1 PM / 30 učencev + 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
vrtni	1 PM / 20 otrok+ 1 PM/oddelek za kratkotrajno parkiranje
zdravstveni dom, ambulate, veterinarske ambulate	1 PM na 4 zaposlene, za obiskovalce dodatnih 50%
obrtne delavnice, industrija	1 PM / 80m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
skladišča, depoji, razstavniki prostori	1 PM / 80m ² neto površine ali 1 PM/3 zaposlene
delavnice za servis motornih vozil	6 PM / 1 popravilno mesto
avtopralnice	3 PM / 1 pralni prostor
pokopališča	1 PM / 500m ² površine - minimalno 10 PM

(3) Zagotovljeno mora biti najmanj 1 PM oziroma 5 % vseh PM pri objektu, ki je namenjeno javnosti, za parkiranje vozil invalidnih oseb. Izvedena mora biti ozelenitev parkirišč in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM, razen ob individualnih stanovanjskih objektih. Ob stanovanjskih površinah se k površini za parkiranje šteje utrjeno dvorišče. Za posamezno drevo na parkiriščih (razen ob individualnih stanovanjskih objektih) mora biti zagotovljena zelena površina v velikosti premera odraslega drevesa x 0,8. Samostojna parkirišča za parkiranje tovornih vozil so v centralnem, turističnem, rekreacijskem in stanovanjskem delu ter ob družbenih objektih, pokopališčih, prepovedana. Okolica trgovskih/poslovnih/proizvodnih con ter pripadajoča parkirišča morajo biti obsajene na podlagi krajinsko arhitekturnega načrta.

(4) Kadar ustreznega števila PM na mestu gradnje (zemljišču namenjenem gradnji) v območju gradnje trgovskih, gostinskih, storitvenih, družbenih, proizvodnih in poslovnih območjih ni mogoče zagotoviti, mora investitor ustrezno število PM zagotoviti v neposredni bližini, in sicer:

- na zemljišču, ki je v njegovi lasti in posesti ali
- na najetem zemljišču, ki izpolnjuje pogoje za izvedbo parkirišča, za nedoločen čas oziroma za čas obstoja dejavnosti na podlagi notarsko overjene najemne pogodbe ali
- na javnem/zasebnem parkirišču, s soglasjem upravljavca parkirišča, ki jamči za potrebne kapacitete v potrebnem časovnem terminu. PM morajo biti zagotovljena za čas obstoja objekta, h kateremu pripadajo.

(5) Prostorske ureditve prometne infrastrukture morajo biti načrtovane tako, da omogočajo uporabo vsem ljudem, ne glede na stopnjo njihove telesne zmogljivosti. Funkcionalno oviranim osebam mora biti omogočeno samostojno gibanje na vseh površinah, ki so namenjene pešcem. Elementi cestne, železniške, pomorske, letališke in žičniške infrastrukture ne smejo pomeniti nevarnosti pri gibanju na tistih površinah, ki so namenjene pešcem. Te površine morajo biti tudi brez grajenih in komunikacijskih ovir. Funkcionalno oviranim osebam mora biti zagotovljen dostop do vseh vrst javnih objektov in stanovanjskih stavb v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir.

III. 2.3. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

39. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) Sestavni del OPN so objekti in območja kulturne dediščine, varovani skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine (v nadaljevanju objekti in območja kulturne dediščine). To so kulturni spomeniki, vplivna območja kulturnih spomenikov, varstvena območja dediščine, registrirana kulturna dediščina, vplivna območja dediščine.

(2) Objekti in območja kulturne dediščine so razvidni iz podatkov prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu in so njegova obvezna priloga ter iz veljavnih predpisov s področja varstva kulturne dediščine (aktov o razglasitvi kulturnih spomenikov, aktov o določitvi varstvenih območij dediščine).

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

(4) Gradnja novega objekta, vključno z dozidavo in nadzidavo ter deli, zaradi katerih se bistveno spremeni zunanji izgled objekta ter rekonstrukcija objekta na objektih in območjih kulturne dediščine nista dovoljeni, če so s tem prizadete varovane vrednote objekta ali območja kulturne dediščine in prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot.

(5) Odstranitve objektov ali območij ali delov objektov ali območij kulturne dediščine ni dopustno, razen pod pogoji, ki jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na objektih in območjih kulturne dediščine veljajo pri gradnji in drugih posegih v prostor prostorski izvedbeni pogoji za celostno ohranjanje kulturne dediščine. V primeru neskladja ostalih določb tega odloka s prostorsko izvedbenimi pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine veljajo pogoji celostnega ohranjanja kulturne dediščine.

(7) Objekte in območja kulturne dediščine je potrebno varovati pred poškodovanjem ali uničenjem tudi med gradnjo – čez objekte in območja kulturne dediščine ne smejo potekati gradbiščne poti, obvozi, vanje ne smejo biti premaknjene potrebne ureditve vodotokov, namakalnih sistemov, komunalna, energetska in telekomunikacijska infrastruktura, ne smejo se izkoriščati za deponije viškov materialov ipd.

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

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

(10) Za registrirano kulturno dediščino, ki ni kulturni spomenik in ni varstveno območje dediščine, velja, da posegi v prostor ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi prizadeli varovane vrednote ter prepoznavne značilnosti in materialno substanco, ki so nosilci teh vrednot, niso dovoljeni. V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za registrirano kulturno dediščino, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni v tem členu. Za registrirano kulturno dediščino veljajo dodatno še prostorski izvedbeni pogoji, kot jih opredeljujejo varstveni režimi za posamezne tipe kulturne dediščine in so navedeni v tem členu.

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

- tlorisna in višinska zasnova (gabariti),

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

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

- naselbinska zasnova (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov),
- odnosi med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki itd.),
- prepoznavna lega v prostoru oziroma krajini (glede na reliefne značilnosti, poti itd.),
- naravne in druge meje rasti ter robovi naselja,
- podoba naselja v prostoru (stavbne mase, gabariti, oblike strešin, kritina),
- odnosi med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega),
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema, ulične fasade itd.),
- oprema in uporaba javnih odprtih prostorov,
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

Za registrirano kulturno krajino in zgodovinsko krajino: ohranjajo se varovane vrednote, kot so:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in grajene ali oblikovane sestavine),
- značilna obstoječa parcelna struktura, velikost in oblika parcel ter členitve (živice, vodotoki obrežno vegetacijo, osamela drevesa),
- tradicionalna raba zemljišč (sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini),
- tipologija krajinskih sestavin in tradicionalnega stavbarstva (kozolci, znamenja, zidanice),
- odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbo oziroma naseljem,
- avtentičnost lokacije pomembnih zgodovinskih dogodkov,
- preoblikovanost reliefa in spremljajoči objekti, grajene strukture, gradiva in konstrukcije ter likovni elementi in
- zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

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

- zasnova (oblika, struktura, velikost, poteze),
- grajene ali oblikovane sestavine (grajene strukture, vrtna oprema, likovni elementi),
- naravne sestavine (rastline, vodni motivi, relief),
- podoba v širšem prostoru oziroma odnos kulturne dediščine z okolico (ohranjanje prepoznavne podobe, značilne, zgodovinsko pogojene in utemeljene meje),
- rastišče z ustreznimi ekološkimi razmerami, ki so potrebne za razvoj in obstoj rastlin ter
- vsebinska, funkcionalna, likovna in prostorska povezanost med sestavinami prostorske kompozicije in stavbami ter površinami, pomembnimi za delovanje celote.

Za registrirano arheološko najdišče velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Registrirana arheološka najdišča s kulturnimi plastmi, strukturami in premičnimi najdbami se varujejo pred posegi ali uporabo, ki bi lahko poškodovali arheološke ostaline ali spremenili njihov vsebinski in prostorski kontekst.

Prepovedano je predvsem:

- odkopavati in zasipavati teren, globoko orati, rigolati, meliorirati kmetijska zemljišča, graditi gozdne vlake,

- poglobljati morsko dno in dna vodotokov ter jezer,
- ribariti z globinsko vlečno mrežo in se sidrati,
- gospodarsko izkoriščati rudnine oziroma kamnine in
- postavljati ali graditi trajne ali začasne objekte, vključno z nadzemno in podzemno infrastrukturo ter nosilci reklam ali drugih oznak, razen kadar so ti nujni za učinkovito ohranjanje in prezentacijo arheološkega najdišča.

Izjemoma so dovoljeni posegi v posamezna najdišča, ki so hkrati stavbna zemljišča znotraj naselij in v prostor robnih delov najdišč ob izpolnitvi naslednjih pogojev:

- če ni možno najti drugih rešitev in
- če se na podlagi rezultatov opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče možno sprostiti za gradnjo.

V primeru, da se območje urejuje z OPPN, je treba predhodne arheološke raziskave v smislu natančnejše določitve vsebine in sestave najdišča opraviti praviloma že v okviru postopka priprave izvedbenega akta.

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.

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

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

(11) V vplivnih območjih kulturne dediščine velja, da morajo biti posegi in dejavnosti prilagojeni celostnemu ohranjanju kulturne dediščine. Ohranja se prostorska integriteta, pričevalnost in dominantnost kulturne dediščine, zaradi katere je bilo vplivno območje določeno.

(12) Za poseg v kulturni spomenik, vplivno območje kulturnega spomenika, varstveno območje dediščine ali registrirano dediščino, ki je razvidna iz prikaza stanja prostora, ki je veljal ob uveljavitvi odloka o občinskem prostorskem načrtu, je treba pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje za posege po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Kulturnovarstveno soglasje je treba pridobiti tudi za posege v posamezno EUP, če je tako določeno s posebnimi prostorsko izvedbenimi pogoji, ki veljajo za to območje urejanja. Za kompleksne posege oziroma za posege v strukturne elemente spomenika je treba pripraviti konservatorski načrt, ki je del projektne dokumentacije za pridobitev kulturnovarstvenega soglasja. Pogoji priprave in izdelave konservatorskega načrta so določeni s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. S kulturnovarstvenim soglasjem se potrdi konservatorski načrt in usklajenost projektne dokumentacije s konservatorskim načrtom. Če se upravičeno domneva, da je v nepremičnini, ki je predmet posegov, neodkrita dediščina in obstaja nevarnost, da bi z načrtovanimi posegi bilo povzročeno njeno poškodovanje ali uničenje, je treba izvesti predhodne raziskave skladno s predpisi s področja varstva kulturne dediščine. Obseg in čas predhodnih raziskav dediščine določi pristojna javna služba. Za izvedbo raziskave je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo po predpisih s področja varstva kulturne dediščine.

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

(14) Za izvedbo predhodne arheološke raziskave na območju kulturnega spomenika, registriranega arheološkega najdišča, stavbne dediščine, naselbinske dediščine, kulturne krajine ali zgodovinske krajine je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline po predpisih s področja varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo kulturnovarstvenega soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je

pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije treba pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg in čas predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.

(15) Na območjih, ki še niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča še ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo ali posegi v zemeljske plasti.

(16) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja/lastnika zemljišča/investitorja/odgovornega vodjo del ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(17) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi.

40. člen (ohranjanje narave)

(1) Na območju Občine Kobilje je več območij varstva narave in sicer: območja naravnih vrednot, ekološko pomembno območje (EPO Mura), posebna varstvena območja (območja NATURA 2000) in območja habitatnih tipov. Vsa območja varstva narave, razen območij habitatnih tipov so razvidna iz javnih evidenc.

(2) Zaradi načrtovanih posegov se v nekaterih enotah urejanja uničijo prednostni habitati, ki se jih nadomesti in ohrani v enotah urejanja KO 19 in KO 41.

(3) Lastnikom zemljišč se za omejitev rabe kmetijskih zemljišč zaradi nadomeščanja in vzdrževanja habitatnih tipov lahko dodeli odškodnina, ki jo prevzamejo investitorji, ki bodo gradili na zemljiščih, kjer se uničijo prednostni habitatni tipi. Razmerja med lastniki zemljišč, na katerih se nadomeščajo habitatni tipi in investitorji, ki so zavezani nadomestiti habitatne tipe, ureja občina na podlagi prostorskih aktov.

(4) Na celotnem območju se ohranjajo strukturni elementi krajine (mejice, omejki, visokodebelni sadovnjaki, posamezna drevesa, gozdni otoki). V primeru njihovega uničenja, naj se le-ti nadomestijo ob izvedbi zaključnih zemeljskih del, pri čemer se uporabljajo avtohtone vrste.

(5) Gradbeni posegi v enotah urejanja, kjer so območja varstva narave so možni le ob predhodni pridobitvi smernic pristojnega zavoda za varstvo narave. Enostavne in nezahtevne objekte se postavi tako, da se ohrani čim več varovanih zemljišč. Zaradi izgube prednostnih habitatnih tipov se vzpostavi nadomestne habitate v dogovoru s pristojnim zavodom za varstvo narave.

(6) V vseh enotah urejanja se pri načrtovanju posegov v prostor ter urejanju nadomestnih habitatnih tipov upošteva tudi usmeritve in priporočila navedena v Presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Kobilje na varovana območja narave SCI Goričko, SPA Goričko in KP Goričko (MEAR storitve, d.o.o., marec 2010) ter usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrt Občine Kobilje (ZRSVN, OE Maribor, januar 2009), ki so sestavni del Občinskega prostorskega načrta in se hranijo na sedežu občine Kobilje.

41. člen (varstvo voda)

(1) Pri načrtovanju aktivnosti, oziroma posegov v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč; 15 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda in 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki). Znotraj priobalnega pasu je

dovoljena gradnja gospodarske javne infrastrukture. Posegi na vodna in priobalna zemljišča so dovoljeni za posege, ki so opredeljeni v predpisu o vodah.

(2) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov.

(3) Voda se kot naravna dobrina prvenstveno uporablja za oskrbo s pitno vodo. Varuje se obstoječe in potencialno pomembne vire in spodbuja varčno in smotno rabo pitne vode. Na območjih varstvenih pasov vodnih zajetij je treba vsa popravila in vzdrževalna dela na gradbenih strojih izvajati izven območij gradbišč v primernih delovnih prostorih. Vsa pretakanja goriv in maziv pri delovnih in kmetijskih strojih ter vseh prevoznih sredstvih je treba izvajati na nepropustnih pretakalnih ploščadih. Upošteva se ukrepe o gnojenju na vodovarstvenih območjih iz predpisov za varstvo vodnih virov ter ukrepe o uporabi grezničnih usedlin za gnojenje v skladu s predpisi, ki urejajo obdelavo biološko razgradljivih odpadkov.

(4) Na vodovarstvenih območjih in priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, kot to določajo predpisi o vodah in predpisi o mejnih vrednostih vnosa nevarnih snovi in gnojil v tla.

(5) Vsaka gradnja ali ureditev v prostoru, ki bi lahko trajno ali začasno vplivala na vodni režim ali stanje voda, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja (mnenja) pristojnega organa za upravljanje z vodami.

(6) Zacevljanje ali prekrivanje vodotokov ni dovoljeno, razen na krajših razdaljah, ki omogočajo dostop, oziroma prehod preko vodotoka v primeru, da gre za objekt javne prometne infrastrukture (most, prepust na javnih cestah in poteh).

(7) Na priobalnem zemljišču vodotoka morata biti omogočena dostop in vzdrževanje vodotoka, vključno z zagotovitvijo pogojev za gasilske intervencije, za reševanje iz vode ter za postavitve lovilnih pregrad za prestrezanje in odstranjevanje nevarnih snovi.

(8) Potrebno je ohranяти retencijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retencijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda.

42. člen (varstvo gozdov)

Gozdove v občini Kobilje se varuje v obstoječi velikosti, obliki in funkciji. Za vse posege v gozdna zemljišča se predhodno pridobi soglasje pristojnega zavoda. Pri gospodarjenju in načrtovanju v gozdovih se upošteva te pogoje:

- pri gradnjah v bližini gozdov naj znaša najmanjši odmik objekta od gozdne meje eno drevesno višino, kjer to ni možno, nosi vso odgovornost v primeru poškodbe objekta, investitor, kar se naj zapiše v prostorski akt,
- ob naseljih se gozdne površine vključi v zeleni sistem naselja,
- za krčenje gozdov v velikosti nad 5 ha se izvede presoja vplivov na okolje,
- dovoljeno je krčenje drevesne zarasti in grmičevja na površinah, ki niso opredeljene kot gozd,
- sečnja drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti se naj izvaja v času izven gnezdenja ptic, to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja, ohranjajo se suha drevesna dupla in plodonosne drevesne in grmovne vrste,
- ohranjajo se gozdni ostanki ob vodotokih.

43. člen (varstvo kmetijskih zemljišč)

(1) Kmetijska zemljišča varujemo pred spreminjanjem osnovne namenske rabe. Izvajanje kmetijskih dejavnosti se načrtuje tako, da se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Pri tem se gnojevka izvaža prednostno na zemljišča izven varovanih območij. Polivanje gnojevke na kmetijskih zemljiščih se izvaja v skladu z gnojilnim načrtom ob upoštevanju veljavnih predpisov.

(2) Ohranja se obstoječi obseg ekstenzivnih obdelovalnih travnišč. Vzpodbuja se ekološko kmetovanje, integrirana pridelava, rabo zaraščajočih se kmetijskih površin na način, ki zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah se ohranja in ponovno vzpostavlja omejke, živice, gozdne otoke.

44. člen

(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Pri gradnji objektov in pri drugih posegih v prostor se upošteva ukrepe za zagotavljanje varnosti na poplavno in požarno ogroženih območjih ter ukrepe za zaklanjanje v skladu s predpisi o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami. Za zagotavljanje varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami se pri vseh posegih v prostor upošteva predpise s področja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Na poplavnem območju je gradnja novih objektov prepovedana. V enotah urejanja, ki so delno ali v celoti v poplavnih območjih, je dopustna le rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namenbnosti in vzdrževanje obstoječih objektov in naprav. Za vsak tak poseg se preveri poplavno varnost območja in po potrebi predvidi ustrezne ukrepe v skladu s predpisom, ki določa omejitve in pogoje na poplavnih območjih. Z navedenimi posegi se ne sme poslabšati stanje voda ali povečati poplavna ogroženost sosednjih območij. Na poplavnih območjih so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Za vsak tovrsten poseg na poplavnem območju se mora predhodno pridobiti vodno soglasje.

(3) Pri vseh posegih se upoštevajo pogoji za vzpodbujanje razvoja požarno nenevarnih tehnologij in posegov v prostor, ki zmanjšujejo ali preprečujejo nastanek požarov, uporabo požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov ter preprečevanje širjenja požarov, vplive obstoječih in novih industrijskih objektov na načrtovanje novih naselij ter pogoje za prevoz ljudi in živali ter transport v cestnem, železniškem, cevnem, ladijskem in letalskem prometu.

(4) Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

(5) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov se lahko, v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi, montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

(6) Pri gradnji večjih objektov in pri drugih večjih posegih se v projektni dokumentaciji preveri požarno ogroženost posameznega območja in po potrebi izdela oceno požarne ogroženosti ter predvidi ukrepe za preprečitev požara. Poleg tehničnih ukrepov (protipožarne ločitve za preprečitev širjenja požara na sosednje objekte, pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila) se zagotovi tudi vire požarne vode iz hidrantnega omrežja, ki mora imeti ustrezne pretoke in ustrezní tlak vode v omrežju. Na območjih, kjer ni hidrantnega omrežja in na

območjih, kjer ni možno zagotoviti ustreznih pretokov, se požarna voda zagotavlja iz požarnih vodnjakov in požarnih bazenov.

45. člen
(obrambne potrebe)

Na območju občine Kobilje ni objektov ali naprav za obrambne zadeve, zato posebni pogoji za obrambo niso definirani.

III. 2.4. Skupni prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

46. člen
(varstvo podzemnih vod in pitne vode)

(1) V občini Kobilje je v zasnovi gospodarske javne infrastrukture posebej poudarjena oskrba z zdravo pitno vodo, saj je celotna občina vododeficitarno območje. Vsi objekti, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, so priključeni na javno vodovodno omrežje.

(2) V naselju Kobilje se na območju notranjega varstvenega pasu vodnega zajetja ne umešča novih objektov, pri obstoječih objektih pa se dosledno upoštevajo določila veljavnega odloka o varstvu pitne vode. Na kmetijskih zemljiščih, ki so v varstvenih območjih, se dosledno upošteva ukrepe o uporabi grezničnih usedlin za gnojenje v skladu s predpisi, ki urejajo obdelavo biološko razgradljivih odpadkov.

(3) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno v ustrezno urejenih gnojničnih jamah in gnojiščih. Objekti za zbiranje gnojnice in gnoja se izvedejo v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se lahko odvaža na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi. Prepovedan je razvoz gnojnice na kmetijska zemljišča, ki so v vodovarstvenih pasovih vodnih zajetij ali ležijo ob vodotokih.

(4) Zaradi zagotavljanja varstva voda je prepovedano neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode in v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasen pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda ter v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi izkoriščanja mineralnih surovin in so v stiku s podzemno vodo.

(5) V občini je urejeno zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov in jih izvaja pristojna komunalna organizacija po veljavnih predpisih. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje področna zakonodaja.

47. člen
(svetlobno onesnaženje)

(1) Pri osvetljevanju objektov je treba upoštevati predpis s področja mejnih vrednosti svetlobnega onesnaženja okolja.

(2) Omeji se svetlobno onesnaženje v bivalnih območjih v naselju. Na podlagi predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, se pri gradnji nove javne razsvetljave uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%, razen za razsvetljavo javnih površin ulic na območju kulturnega spomenika, kjer se lahko uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, ne presega 5%, če je električna moč posamezne svetilke manjša od 20 W ali je povprečna osvetljenost javnih površin, ki jih osvetljuje razsvetljava s takimi svetilkami, ne presega 2 lx in je javna površina ulic, ki jo razsvetljuje razsvetljava, namenjena pešcem, kolesarjem in počasnemu prometu vozil s

hitrostjo, ki ne presega 30 km/h. Tem zahtevam se morajo prilagoditi tudi svetilke obstoječe javne razsvetljave.

(3) Zunanja svetila naj imajo po možnosti vgrajen senzor za samodejni vklop in izklop. Javno razsvetljavo naj se načrtuje tako, da ostane prižganih drugem delu noči (od 23. do 5. ure) minimalno število luči.

(4) Uporablja naj se sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra.

(5) Letna poraba elektrike vseh svetilk, ki so na območju posamezne 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. Izpolnjevanje teh zahtev se ugotavlja v postopku celovite presoje vplivov na okolje, programov in prostorskih načrtov, ki posredno ali neposredno vplivajo na letno porabo elektrike pri obratovanju razsvetljave cest ali razsvetljave javnih površin.

48. člen (varstvo zraka)

Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivnejšimi dejavnostmi, ki povzročajo emisije v zrak, se upošteva vse predpise, ki urejajo varstvo zraka. Objekte oziroma dejavnosti, ki so lahko pomemben vir onesnaževanja zraka je dovoljeno umeščati samo v območja, namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IK), kjer ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Dejavnosti, ki onesnažujejo zrak, je dovoljeno umeščati le v gospodarske, industrijske in kmetijske cone, kjer so upravljavci dolžni poskrbeti za meritve emisij v zrak in po potrebi izvajati ustrezno zaščito in sanacijo.

49. člen (varstvo pred hrupom)

(1) Na podlagi predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju so območja varstva pred hrupom določena po podrobnejši namenski rabi prostora in sicer:

- na mirnih območjih na prostem, ki obsegajo zavarovano območje v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, se določa I. stopnja varstva pred hrupom, razen za območja naselij na zavarovanem območju ter območji cest in železniških prog v širini 1000 m od sredine pomembne ceste oz. pomembne železniške proge, območja prometne infrastrukture, območja gozdov na površinah za izvajanje gozdarske dejavnosti, na območjih za potrebe obrambe in izvajanje nalog policije ter območjih varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- na območjih poselitve se za čiste stanovanjske površine (SS), stanovanjske površine za posebne namene (SB), površine počitniških hiš (SP) in površine za turizem (BT) določa II. stopnja varstva pred hrupom,
- na območjih poselitve se za površine podeželskega naselja (SK), območja centralnih dejavnosti (C), območja športnih centrov BC, območja zelenih površin (Z) in na površinah razpršene poselitve (A) določa III. stopnja varstva pred hrupom,
- na območjih poselitve se za območja proizvodnih dejavnosti (I) določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
- na območjih prometnih površin (P), energetske infrastrukture (E), okoljske infrastrukture (O) in komunikacijske infrastrukture (T) se določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
- na območju odprtega prostora, razen na območjih, ki spadajo pod mirna območja na prostem, se določa IV. stopnja varstva pred hrupom,
- na območju voda se za vse površine razen za površine vodne infrastrukture in površine na mirnem območju na prostem, določi III. stopnja varstva pred hrupom. Za površine vodne infrastrukture se določi IV. stopnja varstva pred hrupom.

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

(3) Ne glede na določila prejšnjega odstavka se na območjih med I. in IV. območjem varstva pred hrupom ter na meji med II. in IV. območjem varstva pred hrupom lahko s tehničnimi ali konstrukcijskimi ukrepi varstva pred hrupom zagotovi, da mejne vrednosti kazalcev hrupa na objektih z varovanimi prostori ali območjih s I. in II. stopnjo varstva pred hrupom ne bodo presežene.

(4) Pri načrtovanju posegov se po potrebi izdela oceno obremenjenosti okolja s hrupom ter se v primeru, da novi vir hrupa povzroča čezmerne obremenitve s hrupom na območju varstva pred hrupom, zagotovi ustrezne ukrepe za zaščito varovanih prostorov in zemljišč pred hrupom. Prednostno se zagotovi zmanjšanje emisije hrupa pri njegovem izvoru, če to ni možno se objekte locira v primerni oddaljenosti od vira hrupa, v objekte se vgrajuje pasivne protihrupne elemente (fasade, okna), po potrebi se postavi protihrupne bariere.

50. člen

(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) V občini Kobilje je zgrajeno elektroenergetsko omrežje, ki sodi med nizko frekvenčne vire elektromagnetnega sevanja (v nadaljevanju EMS). Visokonapetostnih elektroenergetskih vodov v občini ni. V primeru gradnje novih elektroenergetskih objektov se upošteva naslednje stopnje varstva pred sevanjem:

- I. stopnja varstva pred sevanjem velja za I. območje, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem. To so območja bolnišnic, zdravilišč, okrevališč ter turističnih objektov, namenjenih bivanju in rekreaciji, čisto stanovanjsko območje, območje objektov vzgojnovarstvenega 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 (v nadaljnjem besedilu: I. območje).

- II. stopnja varstva pred sevanjem velja za II. območje, kjer je dopusten poseg v okolje, ki je zaradi sevanja bolj moteč. To so zlasti območja brez stanovanj, namenjena 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. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi na površinah, ki so v I. območju namenjene javnemu cestnemu ali železniškemu prometu.

(2) V obstoječih objektih, ki bodo v vplivnem pasu EMS, se v primeru, da bodo presežene mejne vrednosti, ki veljajo za I. območje varstva pred elektromagnetnim sevanjem, spremeni namembnost stanovanjskih objektov v rabo II. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, ki izključuje stanovanja in dejavnosti, pri katerih se v objektu dalj časa zadržujejo ljudje. Na zemljiščih, ki so v vplivnem pasu EMS ni možna gradnja novih bivalnih objektov iz I. območja varstva pred elektromagnetnim sevanjem.

(3) Ob elektroenergetskih vodih in objektih, v katerem se smejo graditi objekti, navedeni v I. območju varstva pred elektromagnetnim sevanjem veljajo naslednji minimalni odmiki ali koridorji na nivoju tal od osi elektroenergetskega voda ali od zunanje ograje razdelilne ali transformatorske postaje:

– 40 m za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 400 kV in 220 kV,

– 15 m za nadzemni večsistemski daljnovod in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV.

(4) V vplivno območje virov elektromagnetnega sevanja ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori. Vplivna območja virov elektromagnetnega sevanja za varovanje zdravja ljudi segajo od središčne osi daljnovoda na višini 1 metra od tal v odvisnosti od nazivne napetosti in geometrij (tipa) daljnovoda oz. drugega vira elektromagnetnega sevanja, in sicer za nadzemni daljnovod naziven napetsoti 400 kV tip ipsilon 46 m na vsako stran osi in tip sod 42 m na vsako stran osi, za nadzemni daljnovod naziven napetsoti 200 kV tip jelka 24 m na vsako stran osi in tip sod 18 m na vsako stran osi, za nadzemni daljnovod naziven napetsoti 110 kV tip jelka, portal in donau 14 m na vsako stran osi in tip sod 11 m na vsako stran osi ter za zunanjo ograjo razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV 15 m.

51. člen (zagotavljanje bivalnih pogojev)

(1) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno. Z vgradnjo sodobnih materialov mora biti zagotovljeno varstvo pred prekomernim hrupom, z orientacijo stavb pa omogočena zasebnost na posamezni parceli in v stanovanjski enoti.

(2) Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti, neposredno ali z urejeno služnostjo, ki takšen dostop omogoča. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, so vhodi ločeni. Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi do objektov s poslovnimi funkcijami morajo omogočiti dostop invalidnim osebam, zagotovi se tudi parkiranje.

52. člen (učinkovita raba energije)

Pri vseh novogradnjah in prenovi objektov se prednostno uporabijo obnovljivi viri energije s stališča učinkovite rabe energije v stavbah. Če obstaja možnost priključitve na obnovljiv vir energije, se objekte priključi na ta vir.

53. člen (tehnični pogoji gradnje objektov)

(1) Pri gradnji in prenovi objektov in naprav in pri razmestitvi objektov na posamezni parceli se upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov in energetske sanacije stavb pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije. Pri tem se uporablja obnovljive vire energije (zbiralniki sončne energije in sončne svetlobe, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetske varčni sistemi). Priporoča se izraba padavinske vode za sanitarne namene.

(2) Pri projektiranju objektov in visokih naprav se upošteva, da je območje občine v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0,100 [g].

(3) Razporeditev objektov na parceli, odmiki med njimi in izvedba objektov morajo zagotavljati požarno varnost objektov.

54. člen (neoviran dostop funkcionalno oviranim osebam)

Vhodi v javne objekte, prometne površine in dovozi ob njih morajo omogočati dostope in prehode invalidnim osebam v skladu s predpisi o zahtevah o projektiranju brez grajenih ovir. Zagotovi se tudi parkiranje.

III. 2.5. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji

55. člen

(prostorski izvedbeni pogoji na območjih prometne infrastrukture)

(1) V EUP na območjih prometne infrastrukture z oznako PNRP **PC** in na območjih iz drugega odstavka tega člena ter njihovih pripadajočih varovalnih pasovih, so dopustne:

● **nestanovanjske stavbe s pripadajočimi in pomožnimi objekti namenjenimi dejavnosti na območju:**

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, ki so skladne z namembnostjo območja in služijo javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo stavbe za opravljanje verskih obredov (med njimi samo kapele, obeležja ipd.) in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- industrijski gradbeni kompleksi – elektrarne in drugi objekti - in sicer samo sončne elektrarne in drugi sprejemniki sončne energije, na strehah objektov ali nad parkirišči, kot energetske objekti s pripadajočo opremo in inštalacijami,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,

● **ostalo:**

- objekti in naprave, ki izhajajo iz zahtev nosilcev urejanja prostora ali to zahteva predpis oziroma tehnologija. Posegi iz tega odstavka so dopustni, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt prometne infrastrukture oziroma, če s posegom soglaša upravljavec tega objekta.

(2) Kot območja prometne infrastrukture se štejejo tudi vse površine, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s PNRP prometne infrastrukture in so del druge PNRP zemljišč ter so v grafičnih prikazih izvedbenega dela prostorskega načrta na kartah »Prikaz območij EUP in GJL« označene z oznako: DP, LC in OP, ne glede na to ali gre za obstoječe ali predvideno infrastrukturo. Kot območja prometne infrastrukture se štejejo tudi vse površine, ki so evidentne v zemljiško katastrskem prikazu ali pa so kategorizirane občinske ceste.

56. člen

(prostorski izvedbeni pogoji na območjih celinskih voda)

(1) Na območjih celinskih vodnih zemljišč z oznako PNRP **VC in VI** in na območjih iz drugega odstavka tega člena ter njihovih priobalnih zemljiščih, je dopustna gradnja:

- objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- objektov grajenega javnega dobra, določenih po različni zakonodaji,
- ukrepi, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepi, ki se nanašajo na ohranjanje narave,

- objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oziroma priobalnem zemljišču (npr. objekt za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopališčih,
- objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem,
- objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(2) Kot območja celinskih vodnih zemljišč se štejejo tudi vse površine s priobalnimi zemljišči, ki v grafičnih prikazih prostorskega načrta niso opredeljene s PNRP celinskih voda in so del druge PNRP, so evidentne v katastru nepremičnin, so po dejanski rabi vodna zemljišča ali pa so kot območja vodnih zemljišč opredeljena v uradnih evidencah.

(3) Na območjih celinskih vodnih zemljišč iz prvega in drugega odstavka tega člena, so poleg osnovne rabe dopustni še vsi posegi, vezani na rabo in varstvo površinskih voda, varstvo okolja, ohranjanje narave, ribištvo, vodni promet, oddih in preživljanje prostega časa ter dejavnosti, ki niso v neskladju s predpisi o vodah ter vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda in posegi, ki se nanašajo na ohranjanje voda.

(4) Na obstoječih zakonito zgrajenih objektih, ki se nahajajo na vodnem in priobalnem zemljišču, skladno z veljavnimi predpisi velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti, vzdrževanje, odstranitev ali gradnja na mestu obstoječega, če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanja voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami,
- se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(5) Na vodnih in priobalnih zemljiščih so prepovedani posegi, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ter onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih in obvodnih organizmov. Prepovedano je pranje vozil, gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin, izlivanje, odlaganje in pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi ter odlaganje odpadkov.

III.2.5.1. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na stavbnih zemljiščih za enote urejanja prostora v območju naselja

57. člen (urbani center naselja Kobilje – KO 1)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP **KO 1** so na območju stavbnih zemljišč v centralnem delu naselja Kobilje, ki je namenjeno oskrbnim, storitvenim, družbenim, športnim in kulturnim dejavnostim ter bivanju z oznako PNRP **CU**, dopustni posegi, za objekte:

● **stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, vile, vrstne hiše ali dvojčki in podobne enostanovanjske stavbe,
- večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

● **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,

- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer brez samostojnih avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**
 - objekti prometne infrastrukture,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
 - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, pokopališč in objektov za ravnanje z odpadki.

2. Podrobni pogoji glede lege objektov

- Objekti na območju centralnih dejavnosti se lahko tudi stikajo.

3. Podrobni pogoji glede velikosti

- Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost gradbene parcele in glede na obvezne odmike. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele), ki znaša 0,6.
- Višina objektov je največ tri stanovanjske etaže nad urejenim terenom. Višina novih objektov je lahko višja, če gre za prilagoditev višine obsoječim objektom. Višina eno in dvostanovanjskih stavb je dve etaži nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini najmanj 0,30 m nad urejenim terenom.

4. Podrobni pogoji glede oblikovanja

- Tlorisna oblika objektov je kvadratne, podolgovate ali pravokotno lomljene oblike. Strehe na vseh objektih so dvokapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno barvo kritine. Strehe na nestanovanjskih in večstanovanjskih objektih so lahko nižjih naklonov. Enokapne in ravne strehe so možne v kombinaciji z dvokapnico, vendar ne več kot 35 % površine celotne strehe.
- Fasade se opleska v svetlih barvah, dovolijo se tudi fasade z leseno oblogo ali oblogo iz kamna, ki sta v manjšem deležu.
- Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se prednostno izvede podzemno.

5. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

- Del EUP je v varstvenih pasovih vodnega zajetja, zato se pri vseh ureditvah upošteva še določila in pogoje iz veljavnega predpisa o varstvu virov pitne vode.

58. člen
(vplivno območje cerkve – KO 3)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

1.1. EUP **KO 3** je območje stavbnih zemljišč v centralnem delu naselja Kobilje, ki je vplivno območje cerkve z oznakami podrobnejše namenske rabe CU, ki so namenjene trgovskim,

oskrbnim, storitvenim, upravnim, socialnim, zdravstvenim, vzgojnim, izobraževalnim, kulturnim dejavnostim in bivanju, dopustne so:

● **stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, vile, vrstne hiše ali dvojčki in podobne enostanovanjske stavbe,
- večstanovanjske stavbe,
- stanovanjske stavbe za posebne družbene skupine,

● **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer brez samostojnih avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov in objektov za ravnanje z odpadki,

1.2. Na območjih stavbnih zemljišč, z oznako podrobnejše namenske rabe SK, ki so površine podeželskih naselij, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, so dopustne:

● **stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, vile, vrstne hiše ali dvojčki in podobne enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,

● **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- dopustno je le vzdrževanje, rekonstrukcija obstoječih kmetijskih stavb za rejo živali in spravilo pridelka, povečanje kapacitete ni dopustno,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen pokopališč in objektov za ravnanje z odpadki.

1.3. Na območjih zelenih površin z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, ki so namenjena ostalim zelenim površinam, so dopustne:

● **nestanovanjske stavbe:**

- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe ter pomožne stavbe, kot so drvarnica, uta oz. senčnica, nadstrešek vse v montažni izvedbi,

● **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč.

2. Podrobni pogoji glede velikosti

- Velikost objektov na parceli med kulturno dvorano in pošto se prilagodi velikosti parcele, upošteva se faktor zazidanosti 0,8. Višina novih objektov ne sme presegati višine treh stanovanjskih etaž nad terenom.

- Eno in dvostanovanjske stavbe so višine do dve etaži nad terenom. Kota tal pritičja

je najmanj na višini 0,30 m nad urejenim terenom.

3. Podrobni pogoji glede oblikovanja

- Utrjene površine se izvede s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami (ali v podobni vodopropustni izvedbi).

4. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

- Enota urejanja je vplivno območje enote kulturne dediščine EŠD 3064 – cerkev Sv. Martina, ki je sakralna stavbna dediščina, kjer se zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine brez motečih prvin. Cerkevno stavbo se varuje tako, da se ohranja tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine, funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora ter komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. V vplivnem območju kulturnega spomenika se ohranja prostorska identiteta, pričevalnost in dominantnost dediščine. Prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen in materialno substanco kulturnega spomenika. Na enak način se varuje ostalo stavbno dediščino v enoti.

- Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje v enoti urejanja se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje.

- V enoti urejanja je naravna vrednota NV 132 – Kobilje, brek ob cerkvi, ki je drevesna naravna dediščina. Drevo se varujejo v obstoječem stanju. Vzdrževanje se opravi pod vodstvom strokovnjaka (gozdar). Prepovedano je spreminjanje rastiščnih pogojev in osončenosti ter obešanje tujih teles na deblo ali krošnjo.

- Enota urejanja je v varstvenih pasovih vodnega zajetja, zato se pri vseh ureditvah upošteva še določila in pogoje iz veljavnega predpisa o varstvu virov pitne vode.

59. člen (pokopališče – KO 4)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP **KO 4** so na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine, namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako PNRP **ZK**, dopustni posegi, za objekte:

● nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:

- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij – in sicer samo garažne stavbe,
- druge nestanovanjske stavbe - obredne stavbe in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

● gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti.

2. Podrobni pogoji glede oblikovanja

- Oblika sakralnega objekta je poljubna, streha v naklonu, kritina je opečna.

- Pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvede podzemno.

- Utrjene površine se izvedejo s tlakovanci, parkirišča s travnimi kockami (ali v podobni vodopropustni izvedbi). Pri zasaditvi se uporabi za pokopališča značilne vrste drevja in grmičevja. Nadomestna ograja mora biti ozelenjena, zasaditev se izvede znotraj parcele. Višina ograje je lahko do 2,0 m.

3. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

- Del EUP KO 4 se nahaja na območju ogroženem zaradi poplav za katerega je izdelana karta razredov poplavne nevarnosti. Pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor je 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.

60. člen
(igrišče – KO 5)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

1.1. V EUP **KO 5** je na območjih zelenih površin, ki so namenjeni športu in rekreaciji v naravi z oznako PNRP **ZS**, dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- stavbe za šport in sicer samo gradnja prosotrov za gledalce (stojišča, tribune, ipd.) ob igriščih ter pomožne stavbe na športnih igriščih (sanitarije, slačilnice, prostori za športne rekvizite, ipd.),

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami (stavbe le v montažni izvedbi) za namene dejavnosti na območju,

1.2. V EUP **KO 5** na območju stavbnih zemljišč, ki je posebno območje, z oznako PNRP **BC – športni centri**, so dopustni posegi, za objekte:

• **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe – v okviru dejavnosti,
- poslovne in upravne stavbe – stavbe javne uprave – stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori lokalnih skupnosti, krajevnih uradov, različnih društev, ipd.,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – trgovske stavbe in sicer le prodajalne in butiki, ipd. in stavbe za storitvene dejavnosti (brez avtopralnic, avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi,
- industrijske in skladiščne stavbe – in sicer samo rezervoarji in cisterne za vodo,
- stavbe splošnega družbenega pomena,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov – in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

• **gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč.

2. Podrobni pogoji glede lege objektov

- Nove objekte se umesti v prostor tako, da se v največji možni meri ohranja travniške površine.

- Novi športni objekt se locira ob krajevni cesti na severni strani enote.

3. Podrobni pogoji glede oblikovanja

- Oblika objektov na območju PNRP BC je podolžna, vzporedna ali pravokotna na cesto, streha v naklonu ali ravna s poljubno kritino. Višina objekta je do tri stanovanjske etaže nad terenom.
- Tribune se postavi vzdolž igrišča na eni ali obeh straneh v tlorisni velikosti do 100 m².
- Oblika in obdelava športnih objektov in urbane opreme se podredi namenu.
- Ob objektu se lahko uredi utrjeno parkirišče. Ostali del območja izven travnatiga igrišča se zatravi, lahko se zasaadi z drevjem in grmičevjem.
- Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte (cevododi, energetske vode) se izvede zemeljsko.
- Ograja na čelnih straneh igrišča je višine do 4 m, ob parcelni meji do 1,2 m.

4. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

- V enoti urejanja se v največji možni meri ohranjajo travniške površine, travnikov izven območja gradnje ni dovoljeno nasipavati ali odvodnjavati in s tem spreminjati hidrološke razmere. Ohranjajo se v ekstenzivni rabi, ohranja se obstoječa vegetacija, dosejevanje trave je dovoljeno zgolj z lokalno značilno travno mešanico, uporaba gnojil in pesticidov na travnatih površinah ni dovoljena. Gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj površin, predvidenih za gradnjo.
- V enoti urejanja se čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo mora prilagoditi biološkemu ciklu kvalifikacijskih vrst. Dela se naj ne izvajajo med 15. aprilom in 30. julijem. Za uničene habitate se predvidi ureditev nadomestnih habitatov v drugih enotah urejanja s habitatni ekstenzivno gojenih travnikov, ki se morajo vzpostaviti pred gradbenimi posegi v prostor.
- V enoti urejanja je možna ureditev razsvetljave. To je treba načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine ne osvetljujejo pa neba in širše okolice. Javna razsvetljava naj bo minimalna, objektov naj se ne osvetljuje, načrtovana naj bo s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi. Osvetlitev se načrtuje v skladu z veljavnimi predpisi.
- Del EUP KO 5 se nahaja na območju ogroženem zaradi poplav za katerega je izdelana karta razredov poplavne nevarnosti. Pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor je 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.

61. člen

(centralne dejavnosti pri pokopališču – KO 6)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP KO 6 so na območju stavbnih zemljišč, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim, družbenim, športnim in kulturnim dejavnostim z oznako PNRP CD – druga območja centralnih dejavnosti, dopustni posegi, za objekte:

• nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – in sicer brez samostojnih avtopralnic,

<p>avtomehaničnih delavnic in oskrbnih postaj,</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij, namenjene dejavnosti na območju ali javni rabi, - stavbe splošnega družbenega pomena, - druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe, stavbe za opravljanje verskih obredov, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje, <p>● gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekti prometne infrastrukture, - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen drugih kmetijskih gradbenih inženirskih objektov, pokopališč in objektov za ravnanje z odpadki.
<p>2. Podrobni pogoji glede lege objektov</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objekti na območju centralnih dejavnosti se lahko tudi stikajo.
<p>3. Podrobni pogoji glede velikosti</p> <ul style="list-style-type: none"> - Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost gradbene parcele in glede na obvezne odmike. Velikost objektov na posamezni parceli ne sme presegati velikosti, ki jo določa faktor zazidanosti gradbene parcele, ki znaša 0,6. - Višina objektov je do P + 3.
<p>4. Podrobni pogoji glede oblikovanja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strehe so dvokapnice s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno barvo kritine. Enokapne in ravne strehe so možne le na pomožnih objektih. - Fasade se opleska v svetlih barvah, dovolijo se tudi fasade z leseno oblogo. - Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Gradbeno inženirske objekte (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se prednostno izvede podzemno.
<p>5. Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb</p> <ul style="list-style-type: none"> - Del EUP je v varstvenih pasovih vodnega zajetja, zato se pri vseh ureditvah upošteva še določila in pogoje iz veljavnega predpisa o varstvu virov pitne vode. - V enoti urejanja se v največji možni meri ohranjajo travniške površine, travnikov izven območij gradenj ni dovoljeno nasipavati ali odvodnjavati in s tem spreminjati hidrološke razmere. Ohranjajo se v ekstenzivni rabi, ohranja se obstoječa vegetacija, dosejevanje trave je dovoljeno zgolj z lokalno značilno travno mešanico, uporaba gnojil in pesticidov na travnatih površinah ni dovoljena. - V enoti urejanja se čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo mora prilagoditi biološkemu ciklu kvalifikacijskih vrst. Dela se naj ne izvajajo med 15. aprilom in 30. Julijem.

62. člen
(podeželski deli naselja KO 7, KO 8, KO 9, KO 10 in KO 11)

<p>1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor</p> <p>1.1. V EUP KO 7, KO 8, KO 9, KO 10 in KO 11 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskega naselja, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako PNRP SK, dopustni:</p> <p>● stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, kmečke hiše,
--

podeželske hiše in podobne enostanovanjske hiše,

● **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe ter stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - poslovne in upravne stavbe,
 - trgovske stavbe in stavbe za storitvenedejavnosti,
 - stavbe splošnega družbenega pomena,
 - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - namenjene dejavnosti na območju in javni rabi,
 - industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo delavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
 - druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe razen kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov - in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- **gradbeni inženirski objekti s pripadajočimi in pomožnimi objekti ter napravami:**
- objekti prometne infrastrukture,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
 - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč.

1.2. Na območjih zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako PNRP ZD, so dopustni posegi, za objekte:

● **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe montažne izvedbe in v sklopu dejavnosti,
- drvarnica, uta oz. senčnica, nadstrešek, ipd.,

● **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč.

2. Podrobni pogoji glede lege objektov

- Pri umeščanju novih in nadomestnih objektov se upošteva tipologija zazidave in obstoječa gradbena linija. Stanovanjske in družbene objekte se locira vzdolž ceste glede na gradbeno linijo obstoječih objektov. Objekti so lahko vzporedni ali pravokotni na cesto, glede na širino parcele. Kmetijske objekte ter nezahtevne in enostavne objekte se locira v notranjosti parcele. Lahko so pravokotno priključeni na stanovanjski objekt in pravokotno lomljeni, lahko so tudi samostojni v notranjosti parcele.

- V enoti urejanja KO 11 se nove objekte umešča v prostor tako, da se v največji možni meri ohranjajo travniške površine.

- V enotah urejanja KO 7, KO 8, KO 9 in KO 10 se upošteva obstoječi vzorec postavitve objektov na parcele, kjer je glavni objekt lociran bližje eni od parcelnih mej. Parcelna meja ob katero je objekt lociran bližje se določi glede na pretežnost obstoječe pozidave. Na nasprotno parcelno mejo se lahko locira le manjše nezahtevne in enostavne objekte.



Primeri pravilnega in napačnega lociranja novih objektov.

3. Podrobni pogoji glede velikosti

- Velikost novih objektov narekuje velikost parcele ob upoštevanju faktorja zazidanosti, ki je 0,4 v vseh EUP. Velikost obstoječih objektov se lahko poveča, če to dopušča velikost parcele in odmiki od meja in sosednjih objektov. Višina stanovanjskih objektov je dve stanovanjski etaži nad urejenim terenom, višina nestanovanjskih in kmetijskih objektov je prav tako do dve stanovanjski etaži nad terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,50 m nad urejenim terenom.
- Nezahtevne in enostavne objekte se na zemljiških parcelah lahko zgradi za vsako stanovanje največ po en objekt iste vrste za lastne potrebe.
- Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka (skladno z veljavnimi predpisi).

4. Podrobni pogoji glede oblikovanja

- Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je pravokotno lomljena. Strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni od 35 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici in z opečno ali opeki podobno kritino. Manjši nakloni strešin so dopustni pri kmetijskih objektih in pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Okenske odprtine na fasadi so pokončne, na čelni strani obulčnih objektov se jih razporedi simetrično. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z različnimi materiali in obdelane s štukaturo. Objekti za lastne potrebe, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo osnovni stavbi, morajo biti oblikovani na enak oziroma skladen način, kot glavni objekt.
- Ograje ob zunanjih mejah enot urejanja (to je ob ulicah) morajo biti enake višine in oblikovane enotno.
- Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

5. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

- V enotah urejanja je več enot kulturne dediščine in sicer:
 - v enoti urejanja KO 7 so: EŠD 8382 – domačija Kobilje 148, EŠD 8383 – domačija Kobilje 154, EŠD 17557 – domačija Kobilje 158, EŠD 17558 – domačija Kobilje 166, EŠD 17559 – domačija Kobilje 169, ki so enote etnološke kulturne dediščine;
 - v enoti urejanja KO 8 so: EŠD 8381 – domačija Kobilje 95, EŠD 17561 – domačija Kobilje 40 in EŠD 8379 – hiša Kobilje 38, ki so enote etnološke kulturne dediščine;
 - v enoti urejanja KO 10 so: EŠD 230 – Kobilje vas, ki je naselbinska dediščina ter EŠD 8386 – domačija Kobilje 189, EŠD 8385 – domačija Kobilje 185, EŠD 8384 – domačija Kobilje 184 in EŠD 17560 – domačija Kobilje 183, ki so enote etnološke kulturne dediščine,
 - V enoti urejanja je EŠD 8380 – domačija Kobilje 66, ki je etnološka kulturna dediščina.

Varuje se tlorisna in višinska zasnova posameznih objektov, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva,

Pripombe dodal [DR4]: URŠKA: EŠD 17559 – Kobilje 169, 8382 – Kobilje 148, 8381 – Kobilje 95, 8379 – Kobilje 38 so porušene, jih ni več. EŠD 17558 – Kobilje 166 bo rušena predvidoma v letu 2024.

detalji), funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objektov.

- V enoti urejanja KO 11 se v največji možni meri ohranjajo travniške površine, travnikov izven območij gradenj ni dovoljeno nasipavati ali odvodnjavati in s tem spreminjati hidrološke razmere. Ohranjajo se v ekstenzivni rabi, ohranja se obstoječa vegetacija, dosejevanje trave je dovoljeno zgolj z lokalno značilno travno mešanico, uporaba gnojil in pesticidov na travnatih površinah ni dovoljena.

- V enoti urejanja KO 11 se čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo mora prilagoditi biološkemu ciklu kvalifikacijskih vrst. Dela se naj ne izvajajo med 15. aprilom in 30. Julijem.

- Enote urejanja KO 7, KO 8, KO 9 in KO 10 so delno v varstvenih pasovih vodnega zajetja, zato se pri vseh ureditvah upošteva še določila in pogoje iz veljavnega predpisa o varstvu virov pitne vode.

- V enotah urejanja je možna ureditev razsvetljave. To je treba načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine ne osvetljujejo pa neba in širše okolice. Javna razsvetljava naj bo minimalna, objektov naj se ne osvetljuje, načrtovana naj bo s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi. Osvetlitev se načrtuje v skladu z veljavnimi predpisi.

- Del EUP KO 8, KO 9, KO 10 in KO 11 se nahaja na območju ogroženem zaradi poplav za katerega je izdelana karta razredov poplavne nevarnosti. Pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor je 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.

2.5.2. Podrobni prostorski izvedbeni pogoji na stavbnih zemljiščih za enote urejanja prostora izven območja naselja

63. člen

(kmetijsko proizvodni objekt v krajini - KO 21)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP **KO 21** so na območju stavbnih zemljišč, ki so površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo z oznako PNRP **IK** dopustni posegi, za objekte:

● nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:

- poslovne in upravne stavbe - druge poslovne stavbe - stavbe s pisarnami in poslovnimi prostori, ki so namenjeni lastnemu poslovanju podjetij,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti - trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne oziroma prodajalne - v sklopu dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - in sicer samo garažne stavbe namenjene dejavnosti na območju,
- industrijske in skladiščne stavbe – industrijske stavbe – in sicer samo stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe – namenjeni dejavnosti na območju,
- druge nestanovanjske stavbe – in sicer nestanovanjske kmetijske stavbe, ter druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (le tiste, ki so namenjene dejavnosti na območju),

● gradbeni inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – in sicer samo drugi kmetijsko gradbeni inženirski objekti ter drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

2. Podrobni pogoji glede lege objektov
<ul style="list-style-type: none"> - Najmanjši odmik novih objektov od sosednje parcelne meje je 2,0 m in mora zagotavljati možnost obdelave sosednjih kmetijskih zemljišč. Odmiki od parcelnih mej so lahko manjši ob soglasju sosedu.
3. Podrobni pogoji glede velikosti
<ul style="list-style-type: none"> - Velikost novih objektov narekuje velikost parcele. Višina objektov ne sme presegati 8,0 m nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je pri vseh objektih do 0,30 m nad urejenim terenom. - Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov je omejena z velikostjo parcele in velikostjo kmetijskih zemljišč, na katere se odvaža gnoj in gnojevka.
4. Podrobni pogoji glede oblikovanja
<ul style="list-style-type: none"> - Tlorisna oblika objektov je podolžna, lahko je pravokotno lomljena. Strehe so enakostranične dvokapnice z nakloni, ki jih dopušča konstrukcija, s smerjo slemena po daljši stranici in z opečno ali opeki podobno kritino. Enokapne ali ravne strehe so dopustne pri enostavnih ter nezahtevnih objektih. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so obdelane z lesom, deske lesenih oblog morajo potekati navpično. - Ograja ob zunanjih mejah enote urejanja mora biti enake višine in oblikovana enotno. - Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.
5. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
<ul style="list-style-type: none"> - V enoti urejanja se pri razsvetljavi uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine ne osvetljujejo pa neba in širše okolice, javna razsvetljava naj bo minimalna, objektov naj se ne osvetljuje. Razsvetljava naj bo načrtovana s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi. Osvetlitev se načrtuje v skladu z veljavnimi predpisi. - Čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo se mora prilagoditi biološkemu ciklu kvalifikacijskih vrst. Dela se naj ne izvajajo med 15. aprilom in 30. julijem. - Za uničene habitate se predvidi ureditev nadomestnih habitatov s habitati ekstenzivno gojenih travnikov v enoti urejanja KO 41, ki se morajo vzpostaviti pred gradbenimi posegi v prostor.

64. člen
(mala gramoznica – KO 18)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor
<p>V EUP KO 18 so na območjih drugih zelenih površin, ki so namenjena ostalim zelenim površinam z oznako PNRP ZD, dopustni posegi, za objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti: <ul style="list-style-type: none"> - druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe in - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – le sanitarije, stavbe za funkcionalno dopolnitev in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (lesena uta, senčnica, nadstrešek, ipd.), ter postavitev začasnih objektov (odprt sezonski gostinski vrt, šotor, oder z nadstreškom, ipd.). - ● gradbeni inženirski objekti s pomožnimi in pripradajočimi objekti in napravami:

<ul style="list-style-type: none"> - objekti prometne infrastrukture, - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč.
2. Podrobni pogoji glede lege objektov
<ul style="list-style-type: none"> - Odmik objektov od vodne površine znaša 5,0 m.
3. Podrobni pogoji glede velikosti in oblikovanja
<ul style="list-style-type: none"> - Objekti se izvedejo v montažni izvedbi. - Oblika začasnih objektov je poljubna, streha v naklonu ali ravna s poljubno kritino. - Objekt morajo biti pritlični. - Ob vodni površini se lahko uredi utrjeno gramozirano parkirišče. Ostali del območja izven vodne površine se zatravi in se zasadi z avtohtonim drevjem in grmičevjem. - Gradbeno inženirske objekte in pomožne infrastrukturne objekte (cevovodi, energetske vodi) se izvede zemeljsko. - Postavitev ograje ni dopustna.
4. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
<ul style="list-style-type: none"> - EUP KO 18 se nahaja na območju ogroženem zaradi poplav za katerega je izdelana karta razredov poplavne nevarnosti. Pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor je 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.

65. člen

(rekreacijska cona velika gramoznica – KO 19)

Pripombe dodal [DR5]: Urška pazi podenote - GRAFIKA!!

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor
<p>V pEUP KO 19/1, ki je rekreacijska cona, so na območju stavbnih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe ZD – območje drugih zelenih površin, dopustni posegi za objekte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti: <ul style="list-style-type: none"> - nestanovanjske stavbe – in sicer samo gostinske stavbe montažne izvedbe, - druge nestanovanjske stavbe – in sicer samo druge nestanovanjske kmetijske stavbe montažne izvedbe in v sklopu dejavnosti, - drvarnica, uta oz. senčnica, nadstrešek, ipd.; ● gradbeni inženirski objekti s pomožnimi in pripadajočimi objekti in napravami: <ul style="list-style-type: none"> - objekti prometne infrastrukture, - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, - drugi gradbeni inženirski - namenjeni dejavnosti na območju.
2. Podrobni pogoji glede lege objektov
<ul style="list-style-type: none"> - Objekte se postavi v okviru območja podrobne namenske rabe tako, da se v največji možni meri ohranjajo travniki. Vsi posegi se lahko izvajajo vsaj 15 m od struge potoka in izven lesne zarasti ob Kobiljskem potoku, ohranja se lesna zarast ob opuščeni gramoznici.
3. Podrobni pogoji glede velikosti
<ul style="list-style-type: none"> - Velikost posameznega objekta ne sme presegati 60 m². Tlorisna oblika objektov

mora biti podolgovata v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2, lahko je lomljena v L ali U.
4. Podrobni pogoji glede oblikovanja
<ul style="list-style-type: none"> - Streha na objektu mora biti enakostranična dvokapnica v naklonu od 35 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta in z opečno kritino ali kritino, podobno opeki. - Fasado se opleska v svetlih barvah, lahko je delno ali v celoti obdelana v lesu. - Gradbeno inženirske objekte (cegovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode) se izvede podzemno. - Območje se lahko ogradi, ograja je lahko lesena ali živa meja. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, sporazumno z lastniki sosednjih zemljišč. Višina ograje ne sme presegati višine 1,20 m. - Okolico objekta se uredi glede na funkcijo objekta. Parkirne površine ob objektu se izvede s travnimi kockami ali v podobni vodopropustni izvedbi.
5. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
<ul style="list-style-type: none"> - Na območjih kmetijskih zemljišč v pEUP KO 19/2, z oznako podrobnejše namenske rabe K1, ki so zemljišča namenjena kmetijski rabi, se nadomestijo in vzdržujejo habitatni tipi. Za vzpostavitev habitatnega tipa naj se na tem območju vzdržuje ustrezen nivo talne vode. Za pospešitev vzpostavljanja primerne travniške združbe je potrebno sejanje travne mešanice z modro stožko. Kosi se naj enkrat letno v poznem poletju. Pokošeni material se naj vedno odstrani s travnikov. Gradnja stavb v tej podenoti ni dopustna. - Večji del EUP se nahaja na območju ogroženem zaradi poplav za katerega je izdelana karta razredov poplavne nevarnosti. Pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor je 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. Gradnja stavb je možna le v pEUP 19/1 izven velikega in srednjega razreda poplavne nevarnosti. - Travnikov izven območij gradenj ni dovoljeno nasipavati ali odvodnjavati in s tem spreminjati hidrološke razmere, ohranjajo se v ekstenzivni rabi. - Ohranja se obstoječa vegetacija, dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev vseh namenskih površin ter ureditev utrjenih poti. Pri zasaditvi se uporabi listavce. Dosejevanje trave je dovoljeno zgolj z lokalno značilno travno mešanico, uporaba gnojil in pesticidov na travnatih površinah ni dovoljena. - Pri razsvetljavi se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine ne osvetljujejo pa neba in širše okolice, javna razsvetljava naj bo minimalna, objektov naj se ne osvetljuje. Razsvetljava naj bo načrtovana s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi. Osvetlitev se načrtuje v skladu z veljavnimi predpisi. - Čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo se mora prilagoditi biološkemu ciklu kvalifikacijskih vrst. Dela se naj ne izvajajo med 15. aprilom in 30. julijem
7. Podrobni pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
<ul style="list-style-type: none"> - Za odvod fekalnih odpadkov se uredi nepropustna greznica ali manjša čistilna naprava pod pogoji pristojnih mnenjedajalcev.

66. člen
(območja razpršene poselitve – KO 28 in KO 30)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP **KO 28** in **KO 30** ki sta območji razpršene poselitve z oznako PNRP A, so dopustni posegi za objekte:

- **stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše in podobne enostanovanjske hiše,

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske stavbe ter stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo delavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizarne in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe,
- druge nestanovanjske stavbe - nestanovanjske kmetijske stavbe razen kozolcev, stavbe za opravljanje verskih obredov - in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s pripadajočimi in pomožnimi objekti ter napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč.

2. Podrobni pogoji glede lege objektov

- Dopolnilne objekte se locira na ustrezni prosti površini, v velikosti, ki jo dopušča faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,6. Etažnost objektov ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad urejenim terenom. Kota tal pritličja je na višini največ 0,30 m nad urejenim dvoriščem.

- Oblika in obdelava pomožnih objektov se podredi osnovnemu objektu.

67. člen
(lovski dom – KO 29)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP **KO 29** so na območju logarnice z oznako PNRP BT, ki je namenjena turističnim in mešanim dejavnostim, dopustni posegi za objekte:

- **nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti:**

- gostinske in nastanitvene stavbe za turistične namene,
- upravne in pisarniške stavbe,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij - namenjene dejavnosti na območju in javni rabi,
- druge nestanovanjske stavbe - stavbe za opravljanje verskih obredov - in sicer samo kapelice in verska znamenja, kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene in druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi in pripadajočimi objekti in napravami:**

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
- drugi gradbeni inženirski objekti - namenjeni dejavnosti na območju,

- **drugi gradbeni posegi** - razen utrjene površine, ki niso namenjene dejavnosti na območju.

2. Podrobni pogoji glede lege objektov

- Dopolnilne objekte se locira na ustrezni prosti površini, v velikosti, ki jo dopušča faktor zazidanosti parcele, ki znaša 0,6. Oblika objektov je podolžna, strehe v naklonu, kritina opečna. Etažnost objektov ne sme presegati dveh stanovanjskih etaž nad urejenim

terenom. Kota tal pritlička je na višini največ 0,30 m nad urejenim dvoriščem.

- Gradbeno inženirski objekti (cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi) se izvedejo podzemno.

3. Podrobni pogoji in merila za parcelacijo in ureditev parcele

- Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi kockami (ali v podobni vodopropustni izvedbi). Pri zasaditvi se uporabi listavce.
- Ob objektu mora biti zagotovljeno ustrezno število parkirnih mest in sicer 1 parkirno mesto na 30m² neto površine prodajnega prostora, 1 parkirno mesto na 30m² neto površine poslovnega prostora, 1 parkirno mesto na 5 sob v gostišču in 1 parkirno mesto na 4 sedeže v gostinskem lokalu.

68. člen

(okoljska infrastruktura – KO 40 in KO 16)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP **KO 40** in **KO 16** so na območjih stavbnih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe O, ki so površine okoljske infrastrukture, namenjene za izvajanje gospodarske službe s področja oskrbe z vodo, dopustni posegi:

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi in pripravajočimi objekti in napravami:**
 - objekti prometne infrastrukture,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti,
 - drugi gradbeni inženirski objekti - ki so namenjeni dejavnosti na območju.

2. Podrobni pogoji glede lege objektov

- Objekte v območju vodnega črpališča se prilagodi namenu. Locira se jih nizvodno od vodnjakov.

3. Podrobni pogoji glede velikosti in oblikovanja

- Objekte se oblikovno in višinsko prilagodijo namenu, strehe s poljubnim naklonom in kritino.

4. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

- V enoti urejanja KO 40 se ohranja gozdni rob, objekte se umesti tako, da se v čim večji meri ohranja habitatni tip obrečna vrbovja, jelševja in jesenovja. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev površin, ureditev utrjenih poti. Utrjene površine se izvede s tlakovci. Pri zasaditvi se uporabijo listavci. Pri vzdrževanju površin je prepovedana uporaba gnojil in fitofarmacevtskih sredstev.

69. člen

(vodna infrastruktura – KO 23)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

V EUP **KO 23** so na območjih zemljišč z oznako podrobne namenske rabe VI – vodna infrastruktura, ki so površine, namenjene za izvajanje vodnogospodarskih ureditev, dopustni posegi:

- **gradbeni inženirski objekti s pomožnimi in pripravajočimi objekti in napravami:**

<ul style="list-style-type: none"> - objekti prometne infrastrukture, - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, - drugi gradbeni inženirski objekti - ki so namenjeni dejavnosti na območju.
2. Podrobni pogoji glede lege objektov
<ul style="list-style-type: none"> - Objekte na območju vodne infrastrukture se prilagodi namenu.
3. Podrobni pogoji glede velikosti in oblikovanja
<ul style="list-style-type: none"> - Objekte se oblikovno in višinsko prilagodijo namenu.
4. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb
<ul style="list-style-type: none"> - Ohranja se gozdni rob, objekte se umesti tako, da se v čim večji meri ohranja habitatni tip obrečna vrbovja, jelševja in jesenovja. Dopustna je dopolnilna zasaditev drevja in grmičevja in hortikultura ureditev površin, ureditev utrjenih poti. Pri zasaditvi se uporabijo listavci. Pri vzdrževanju površin je prepovedana uporaba gnojil in fitofarmacevtskih sredstev.

70. člen
(domačije ob strnjem naselju – KO 38/1 in KO 38/2)

1. Podrobni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor
<p>V pEUP KO 38/1 in KO 38/2 so na območjih stavbnih zemljišč, ki so površine podeželskega naselja, namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi in površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi, z oznako PNRP SK, dopustni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanjske stavbe s pomožnimi objekti: <ul style="list-style-type: none"> - enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe - in sicer samostojne hiše, kmečke hiše, podeželske hiše in podobne enostanovanjske hiše, • nestanovanjske stavbe s pomožnimi objekti: <ul style="list-style-type: none"> - industrijske in skladiščne stavbe - in sicer samo delavnice, pivovarne, montažne hale, tiskarne, pekarnice, mizararne in podobne delavnice, stavbe za predelavo kmetijskih proizvodov ter rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, - druge nestanovanjske stavbe (kmetijske stavbe za rastlinsko pridelavo, za rejo živali in spravilo pridelka ter skladiščenje) • gradbeni inženirski objekti s pripadajočimi in pomožnimi objekti ter napravami: <ul style="list-style-type: none"> - objekti prometne infrastrukture, - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi ter spremljajoči objekti, - - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen objektov za ravnanje z odpadki in pokopališč.
2. Podrobni pogoji glede velikosti in oblikovanja
<ul style="list-style-type: none"> - Strehe na objektih so enakostranične dvokapnice v naklonu od 25 – 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno ali opeki podobno kritino in strešnimi napuščmi od 30 do 80 cm. Enokapne in ravne strehe so možne le na kmetijskih objektih in na pomožnih objektih. Fasade se opleska v svetlih barvah, lahko so delno ali v celoti obdelane v lesu. - Del parcele na zunanjem robu parcel mora biti ozelenjen. - Linijske gradbeno inženirske in pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih površin in izven

prednostnih habitatov. Po izvedeni gradnji se zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

3. Podrobni pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

- Objektov se ne postavlja na ekstenzivno gojenih travnikih. Pri gradnji se upošteva obstoječe odmike od parcelnih mej. Višina se ne spreminja oz. je lahko do dve etaži nad terenom. V največji možni meri se ohranja visokodebelne sadovnjake, ohranja se obstoječa vegetacija, izvaja se dopolnilna zasaditev starih sort sadnega drevja. Kapaciteta kmetijskih proizvodnih objektov na kmetijah se ne sme povečati.

- V vseh enotah urejanja se ohranjajo strukturni elementi krajine (mejice, omejki, visokodebelni sadovnjaki, posamezna drevesa, gozdni otoki). V primeru uničenja naj se nadomestijo in vzpostavijo ob izvedbi zaključnih zemeljskih del ob objektih. Za njihovo vzpostavitev in krajinsko ureditev se uporabijo avtohtone drevesne vrste listavcev in grmovnice.

Pripombe dodal [DR6]: URŠKA prosim preveri varstvene rezime

71. člen

(obstoječi objekti izven stavbnih zemljišč)

Za obstoječe legalno zgrajene objekte izven območja stavbnih zemljišč veljajo naslednji pogoji:

- na funkcionalnem zemljišču, ki pripada obstoječemu objektu in je bilo določeno v gradbenem dovoljenju, je dopustna odstranitev obstoječega objekta in postavitve novega v enaki velikosti, z enakostranično dvokapno streho v naklonu od 35 do 45 stopinj;
- dopustna je postavitve pomožnih objektov ter gradnja priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo. Območje se lahko ogradi.

72. člen

(dopustna odstopanja)

Pri pridobitvi gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, zgrajen pred sprejetjem predmetnega Očinskega prostorskega načrta Občine Kobilje so dopustna odstopanja od predpisanih PIP (tip objekta, višina, lega, velikost, oblika tlorisa, oblika strehe, naklon dvokapnih streh, kolenčni zid, odmiki, balkon, ipd.), če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom.

2.5.3 Prostorski izvedbeni pogoji na območjih občinskih podrobnih prostorskih načrtov

73. člen

(območja predvidenih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V območjih EUP, kjer je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov - OPPN, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen:

- odstranitev objekta, pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt (legalizacija), nadomestna gradnja skladno z zakonom, rekonstrukcije in vzdrževanje obstoječih objektov, spremembo namembnosti objekta (za vrste dejavnosti in pod pogoji, ki v tem prostorskem načrtu veljajo za podrobnejšo namensko rabo prostora, na kateri se objekt nahaja), v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;
- postavitev enostavnih, nezahtevnih in začasnih objektov, znotraj gradbene parcele stavbe. Pogoji glede lege, velikosti, oblikovanja se smiselno upoštevajo iz istovrstnih namenskih rab v neposredni bližini;
- rekonstrukcije, vzdrževanje in odstranitve gospodarske javne infrastrukture;
- vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev prometnih ter manipulacijskih površin;
- vzdrževanje zelenih površin;
- nujni komunalni posegi in
- nujni sanacijski posegi.

(2) V vseh EUP, ki mejijo na odprti prostor se pri izdelavi občinskih podrobnih prostorskih načrtov upošteva še ta ukrep iz okoljskega poročila:

- ohranjajo se strukturni elementi krajine (mejice, omejki, visokodebelni sadovnjaki, posamezna drevesa, gozdni otoki). V primeru uničenja naj se nadomestijo in vzpostavijo ob izvedbi zaključnih zemeljskih del ob objektih. Za njihovo vzpostavitev in krajinsko ureditev se uporabijo avtohtone drevesne vrste listavcev in grmovnice.

74. člen

(usmeritve za izdelavo OPPN v EUP KO 12)

(1) V EUP **KO 12** so zemljišča namenjena za gradnjo kmetijskih proizvodnih objektov - IK s pomožnimi in pripadajočimi objekti. Gradnja bioplinarne ni dopustna. Posegi se lahko izvajajo vsaj 15 m od struge in izven lesne zarasti ob Kobiljskem potoku, ki je označeno s podrobnejšo namensko rabo ZD.

(2) Pri izdelavi OPPN se upošteva še ukrepe iz okoljskega poročila:

- nove objekte se umešča v prostor tako, da se v največji možni meri ohranjajo travniki,
- travnikov izven območij gradenj ni dovoljeno nasipavati ali odvodnjavati in s tem spreminjati hidrološke razmere, ohranjajo se v ekstenzivni rabi,
- ohranja se obstoječa vegetacija,
- dosejevanje trave je dovoljeno zgolj z lokalno značilno travno mešanico, uporaba gnojil in pesticidov na travnatih površinah ni dovoljena,
- gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj površin, predvidenih za gradnjo.
- razsvetljavo je treba načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine ne osvetljujejo pa neba in širše okolice,
- javna razsvetljava naj bo minimalna, objektov naj se ne osvetljuje. Osvetlitev se načrtuje v skladu z veljavnim predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja,
- razsvetljava naj bo načrtovana s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi,
- čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo se prilagodi biološkemu ciklu kvalifikacijskih vrst, dela se naj ne izvajajo med 15. aprilom in 30. julijem.

(3) Manjši del EUP se nahaja na območju ogroženem zaradi poplav za katerega je izdelana karta razredov poplavne nevarnosti. Pri načrtovanju prostorskih ureditev oziroma izvajanju posegov v prostor je 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.

75. člen

(usmeritve za izdelavo OPPN v EUP KO 14)

(1) V EUP **KO 14** so zemljišča namenjena za proizvodne oziroma gospodarske dejavnosti – IG. V EUP je opredeljena tudi podrobnejša namenska raba ZD – ostale zelene površine, kjer je območje poplavne nevarnosti in vodnega habitata. Na območju podrobnejše namenske rabe ZD, niso dopustni posegi v vodno zemljišče.

(2) Oblikovanje območij in objektov je svobodno, višina objektov naj ne izstopa iz okolice, glede na ostale objekte in krajinske prvine. Predvidi se zasaditev zelenih barier (listavcev) ob objektih in ob robu območja. Del OPPN je tudi krajinska zasnova območja.

(3) Pri načrtovanju se upošteva tudi enota kulturne dediščine EŠD 8348 – eneolitska naselbina, ki je registrirana arheološka dediščina. Na teh območjih ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati najdišče. Izjemoma so dovoljeni posegi v najdišča, ki so stavbna zemljišča, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo. Vsebinsko predhodnih arheoloških raziskav opredeli pristojna služba za varstvo kulturne dediščine. Opravi se jih najkasneje v okviru priprave OPPN. Pred izvedbo predhodnih arheoloških raziskav je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki ga izda minister, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(4) Omeji se svetlobno onesnaženje, na podlagi veljavnih predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, se pri gradnji nove javne razsvetljave uporabijo svetilke, katerih delež svetlobnega toka, ki seva navzgor, je enak 0%.

(5) V okviru izdelave OPPN je možna tudi sprememba podrobne namenske rabe prostora skladno z veljavno prostorsko zakonodajo.

76. člen

(usmeritve za izdelavo OPPN v EUP KO 20)

V EUP **KO 20** so zemljišča namenjena za kmetijske proizvodne objekte za vzgojo rastlin pod rastlinjakom – IK in pripadajoče energetske objekte – E za izkoriščanje geotermalne vode. V enoti urejanja se ustrezno ohranja gozdni rob, objekte se umesti tako, da se v čim večji meri ohranja habitatni tip obrečna vrbovja, jelševja in jesenovja.

77. člen

(usmeritve za izdelavo OPPN v EUP KO 25 in KO 26)

(1) V EUP **KO 25 in KO 26** so območja sanacije razpršene gradnje, opredeljene kot posebno zaključeno območje poselitve. Na območju s podrobnejšo namensko rabo A, je možna sanacija in gradnja vinskih kleti in objektov za dopolnilno kmetijsko dejavnost (vinotoči, nastanitveni objekti) ter ohranjanje obstoječih stanovanjskih objektov. Velikost kmetijskih objektov je omejena na 60 m², objekti za dopolnilne turistične dejavnosti (vinotoči, nastanitveni objekti) in bivanje pa do 100 m² zazidane površine. Pri oblikovanju objektov se upošteva podolžna oblika tlorisa, lahko je pravokotno lomljen, streha mora biti enakostranična dvokapnica z naklonom od 35 do 45 stopinj, priporočena je opečna kritina. V podrobnem prostorskem načrtu se določi gradbena linija in gradbena meja, ki ne sme presegati območja podrobne namenske rabe A. Gradnja izven definiranih stavbnih zemljišč ni možna. V podrobnem prostorskem načrtu se določijo tudi pogoji za gradnjo ali postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov na kmetijskih zemljiščih, pri postavitvi teh objektov se upošteva enake pogoje glede gradbene linije in gradbene meje kot za gradnjo objektov na stavbnih zemljiščih. Manj zahtevni in enostavni objekti se lahko gradijo le, če je na parceli že zgrajen osnovni objekt ali je taka gradnja načrtovana. V območju se lahko ohranijo stanovanjski objekti v obstoječi velikosti.

(2) Pri izdelavi podrobnega prostorskega načrta se upošteva tudi površine, ki so prednostni habitati, na teh površinah je gradnja objektov možna pod pogojem, da se v ostalem območju EUP vzpostavi nadomestne habitate.

(3) V EUP se upošteva še te ukrepe iz okoljskega poročila:

- objekte se prednostno postavlja izven habitatnih tipov nižinskih ekstenzivno gojenih travnikov, polnaravnih suhih travišč in grmiščnih faz na karbonatnih tleh in visokodebelnih ekstenzivno gojenih senožetnih sadovnjakov in se ti v največji možni meri ohranjajo,
- travnikov izven območij gradenj ni dovoljeno nasipavati ali odvodnjavati in s tem spreminjati hidrološke razmere, ohranjajo se v ekstenzivni rabi,
- dosejevanje trave je dovoljeno zgolj z lokalno značilno travno mešanico, uporaba gnojil in pesticidov na travnatih površinah ni dovoljena,
- v največji možni meri se ohranja visokodebelne sadovnjake, izvaja se dopolnilna zasaditev starih sort sadnega drevja,
- ohranja se obstoječa vegetacija,
- gradbišče je dovoljeno organizirati le znotraj površin, predvidenih za gradnjo,
- razsvetljavo je treba načrtovati tako, da se uporabijo žarnice, ki sevajo čim nižji delež UV svetlobe in taka konstrukcija svetilk, ki omogočajo osvetljevanje talne površine ne osvetljujejo pa neba in širše okolice,
- javna razsvetljava naj bo minimalna, objektov naj se ne osvetljuje. Osvetlitev se načrtuje v skladu z veljavnim predpisom o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja,
- razsvetljava naj bo načrtovana s tipali, ki omogočajo osvetljevanje po potrebi,
- čas izvajanja del z gradbeno mehanizacijo se prilagodi biološkemu ciklu kvalifikacijskih vrst, dela se naj ne izvajajo med 15. aprilom in 30. julijem,
- preveri se velikost izgubljenih prednostnih habitatov. Te površine se nadomestijo v enaki velikosti v **EUP KO 19 in KO 41**. Za ti dve EUP se po potrebi pripravi občinski podrobni prostorski načrt (OPPN). Na območjih prednostnih habitatnih tipov se dejanska raba ne sme spreminjati,
- za posege je treba pridobiti naravovarstveno soglasje.

(4) V območju EUP se nahaja sakralna stavbna dediščina - EŠD 24933 – znamenje na Martin bregu in EŠD 9653 - zgodnjesrednjeveška naselbina, ki je arheološka dediščina. Pri izdelavi OPPN se upoštevajo vsi pogoji za varstvo kulturne dediščine. Na območju registrirane arheološke dediščine ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati najdišče. Izjemoma so dovoljeni posegi v najdišča, ki so stavbna zemljišča, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi predhodno opravljenih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo. Vsebinsko predhodnih arheoloških raziskav opredeli pristojna služba za varstvo kulturne dediščine. Opravi se jih najkasneje v okviru priprave OPPN. Pred izvedbo predhodnih arheoloških raziskav je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev kulturne dediščine.

(5) V območju EUP se nahaja naravna vrednota NV 133 – skorš, ki je drevesna naravna vrednota, kar se prav tako upošteva pri izdelavi OPPN.

(6) Na površinah, kjer je opredeljena podrobnejša namenska raba K2 so do izdelave podrobnega prostorskega načrta poleg primarne rabe možni naslednji posegi:

- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti:
 - nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: vodni zbiralnik,
 - enostavni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, naravni ribnik, vrtina ali vodnjak, ograje in opore za trajne nasade in opore za mreže proti toči;
- ostali posegi:
 - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima,
 - začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del.

78. člen

(možnost izdelave natečajnih rešitev)

Pripombe dodal [DR7]: Urška, preveri v kateri EUP se nahaja

(1) Strokovne rešitve prostorskih ureditev za OPPN, druge kompleksnejše prostorske ureditve iz OPN (na primer reprezentativne in javne ureditve) ali ureditve za druga območja, če se za to izkaže potreba, se lahko pridobijo tudi z izdelavo variantnih rešitev ali z javnim natečajem.

(2) Variantne rešitve izdelava več različnih načrtovalcev (najmanj tri). Izdelane morajo biti tako, da jih je mogoče med seboj primerjati. V postopku priprave variantnih rešitev mora sodelovati predstavnik Občine Kobilje. Najustreznejšo variantno rešitev izbere za ta namen določena komisija, ki mora vključevati vsaj arhitekta in krajinskega arhitekta, potrdi pa jo pristojni organ Občine Kobilje.

(3) Kadar se strokovna rešitev prostorske ureditve pridobi z izdelavo variantnih rešitev, se za njihovo pripravo, vrednotenje in primerjave uporabljajo predpisi, ki urejajo vsebino, obliko in način priprave variantnih rešitev prostorskih ureditev.

(4) Javni natečaj se lahko izvede za strokovne rešitve prostorskih ureditev, kadar gre za načrtovanje prostorske ureditve ob javnih površinah ali javnim programom, za kompleksne prostorske ureditve, za prostorske ureditve v vplivnem območju prostorskih dominant ali za prostorske ureditve, ki so same prostorske dominante.

(5) Kadar načrtovane ureditve zajemajo zavarovana območja ali objekte kulturne dediščine, se mora pred izvedbo javnega natečaja pridobiti natečajne podloge/pogoje organa pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

2.5.4 Prostorski izvedbeni pogoji v območju odprte krajine

79. člen

(prostorski izvedbeni pogoji na kmetijskih zemljiščih)

(1) V EUP na območjih kmetijskih zemljišč z oznako PNRP **K1 – najboljša kmetijska zemljišča in K2 – druga kmetijska zemljišča** so poleg primarne rabe dopustni:

- a) agrarne operacije, razen osuševanja;
- b) rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste, in železniške proge v skladu z zakonom, ki ureja železnice. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste ali železnice (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste ali železnice treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste ali železnice;
- c) začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- d) dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt, ki:
 - ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - ga je dopustno graditi na površinah posamične poselitve,
 - ga je dopustno graditi na vodnih in priobalnih zemljiščih;
- e) raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- f) začasne objekte in začasne posege, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone:
 - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - začasna tribuna za gledalce na prostem,

– za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priložno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljavo smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko vodeno vrvjo);

g) označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov;

h) površine do vključno:

– 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode,

– 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;

i) površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m², vendar ne večjo od 150 m². Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Na kmetijah, ki imajo površino pod hmeljem večjo od 15 ha, pa se število površin za kompostiranje poveča sorazmerno glede na površino kmetije pod hmeljem. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov;

j) objekte, ki so po predpisih o določitvi klasifikacije vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov uvrščeni v skupine:

– stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²,

– stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²,

– stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²,

– druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²,

– rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²,

– daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,

– lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplotne in kotlovnice,

– kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²,

– stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m²,

– pristanišča in plovne poti, in sicer le vstopno-izstopna mesta oziroma privezni pomoli površine do vključno 30 m²,

– jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi,

– drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica),

– drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojšča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. lovska preža),

– elektrarne in drugi energetski objekti, in sicer le mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35 točk,

– merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;

k) objekte, namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m²;

l) objekte za varnost plovbe v skladu s predpisi, ki urejajo pomorstvo in v skladu s predpisi, ki urejajo varnost plovbe po celinskih vodah;

m) pomožna kmetijsko-gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja in opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, zaščitna mreža, premični tunel, premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi, premična zavetišča za rejne živali na prostem, rastlinjaki, ki so kot celota dani na trg kot proizvod, ki izpolnjuje zahteve iz predpisov, ki urejajo splošno varnost proizvodov, ter je način pridelave neposredno vezan na kmetijsko zemljišče. Pomožna kmetijsko-gozdarska oprema iz te točke se lahko uporablja le v kmetijske namene.

(2) Vsi objekti iz točke h) in i) ter prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alineje točke j) prvega odstavka tega člena se lahko uporabljajo le v kmetijske namene.

(3) Za objekte iz točke h) in i) ter prve, druge, tretje, četrte, pete in trinajste alineje točke j) prvega odstavka tega člena (v nadaljevanju: kmetijski objekti) veljajo naslednji podrobni prostorski izvedbeni pogoji, in sicer:

a) investitor mora za gradnjo kmetijskih objektov na kmetijskem zemljišču, ki so po predpisu, ki ureja razvrščanje objektov, nezahtevni objekti, poleg izpolnjevanja pogojev iz zakona, ki ureja graditev objektov, imeti v lasti oziroma zakupu:

- najmanj 1 ha zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med njive in vrtove, travniške površine, trajne nasade in druge kmetijske površine, ali
- najmanj 5.000 m² zemljišč, ki so glede na evidenco dejanske rabe zemljišč uvrščena med trajne nasade.

b) kmetijski objekti, se umeščajo v prostor tako, da od roba stavbnega zemljišča, kmetije oz. kmetijskega gospodarstva v okviru katerega se gradijo, niso oddaljeni več kot 25 m. Umeščanje objektov na kmetijska zemljišča je možno pod pogojem, da na območju obstoječih stavbnih zemljišč kmetijskega gospodarstva, zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča, objektov ni mogoče umestiti oziroma je obstoječe stavbno zemljišče neprimerno za gradnjo stavb (ni možno umestiti objekta zaradi omejenih prostorskih možnosti, zahtev soglasodajalcev ali geomehanskih razlogov, ipd.);

c) ne glede na pogoj iz točke a) tega odstavka, se na kmetijskih zemljiščih na robu vseh pozidanih stavbnih zemljišč dovoljuje gradnja skladišča pridelkov in stavbe za skladiščenje lesnih goriv (največ en objekt iz vsake dovoljene vrste enostavnih objektov) v max. oddaljenosti od stavbnega zemljišča 10 m. Za tlorisno obliko in naklon streh, ki se nahajajo na robu naselij oz. robu stavbnih zemljišč in se umeščajo na kmetijska zemljišča, veljajo določila, ki so določena za posamezno območje podrobnejše namenske rabe prostora ali vrsto objekta, h kateri se gradi tovrsten objekt. Umeščanje objektov na kmetijska zemljišča iz te točke je možno pod pogojem, da na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča, objektov ni mogoče umestiti oziroma je obstoječe stavbno zemljišče neprimerno za gradnjo stavb (ni možno umestiti objekta zaradi omejenih prostorskih možnosti, zahtev soglasodajalcev ali geomehanskih razlogov, poplavnega območja, plazljivosti, ipd.);

d) Pogoj iz točke b) tega odstavka ne velja za naslednje kmetijske objekte: rastlinjaki, skladišča pridelkov, staja, čebelnjak, gnojšče, zbiralnik gnojnice in gnojevke, napajalno korito, krmišče, hlevski izpust, grajeno molžišče in grajena poljska pot.

e) Za postavitev lovske preže ne veljajo omejitve iz točke a) in b) tega odstavka.

(3) Za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti se omogoči neoviran dostop kmetijski in drugi mehanizaciji do kmetijskih zemljišč. Poljske poti so namenjene vožnji kmetijske mehanizacije, je pa na njih dopustno kolesarjenje, sprehajanje, ipd..

(4) Vse kmetijske objekte se po opustitvi dejavnosti poruši ter zemljišče vzpostavi v prvotno stanje oziroma sanira.

(5) V vseh enotah urejanja se ohranjajo strukturni elementi krajine (mejice, omejki, visokodebelni sadovnjaki, posamezna drevesa, gozdni otoki). V primeru uničenja naj se nadomestijo in vzpostavijo ob izvedbi zaključnih zemeljskih del ob objektih. Za njihovo vzpostavitev in krajinsko ureditev se uporabijo avtohtone drevesne vrste listavcev in grmovnice.

(6) V enoti urejanja KO 33 je delno enota kulturne dediščine EŠD 17558 Kobilje – domačija Kobilje 166, v enoti urejanja KO 38 pa delno EŠD 8381 – domačija Kobilje 95, ki sta enoti etnološke kulturne dediščine. Varuje se tlorisna in višinska zasnova objekta, gradivo in konstrukcijska zasnova, oblikovanost zunanjsčine (členitev, strešine, kritina, stavbno pohištvo, barva, detajli), funkcionalna zasnova notranjega in pripadajočega zunanjega prostora, komunikacijska in infrastrukturna navezava na okolico. Varuje se tudi širša okolica objekta.

(7) Linijske gradbeno inženirske in pomožne infrastrukturne objekte, katerih trase potekajo po kmetijskih zemljiščih, se izvede v zemeljski izvedbi ob pogoju, da se ohranja proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven sklenjenih kmetijskih površin in izven prednostnih habitatov. Po izvedeni gradnji se zemljišče vzpostavi v prvotno stanje.

(8) V EUP KO 43 se preprečuje zaraščanje kmetijskih površin s krčivami gozda. Krčitve se izvajajo v skladu s predpisi, ki urejajo področje gozdov. Za krčitev gozda v kmetijske namene je potrebno pridobiti dovoljenje oziroma odločbo pristojnega zavoda. Rok za ponovno vzpostavitev kmetijske dejanske rabe na površinah v zaraščanju znotraj EUP je 15 let od začetka veljavnosti tega odloka. Pri tem je ob vodotokih potrebno ohranjati vsaj 10 m pas obstoječe vegetacije.

Pripombe dodal [DR8]: Preveri če je to res na K, KO 33 nimamo več

EŠD 17559 – Kobilje 169, 8382 – Kobilje 148, 8381 – Kobilje 95, 8379 – Kobilje 38 so porušene, jih ni več. EŠD 17558 – Kobilje 166 bo rušena predvidoma v letu 2024.

80. člen

(prostorski izvedbeni pogoji na gozdnih zemljiščih)

(1) V so na gozdnih zemljiščih z oznako podrobne namenske rabe G, ki so namenjena za gozdarsko dejavnost, poleg primarne rabe dopustni:

- gradbeni inženirski objekti s pripadajočimi objekti in napravami:
 - objekti prometne infrastrukture,
 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi – čistilne naprave se lahko umeščajo le na rob gozdnega zemljišča,
 - drugi gradbeni inženirski objekti – vsi razen zahtevnih objektov iz skupine drugih gradbeno inženirskih objektov za šport, rekreacijo in prosti čas ter objektov za ravnanje z odpadki,
 - pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: čebelnjak, gozdna pot, grajena gozdna vlaka, obora za rejo divjadi;
 - ostali posegi:
 - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima,
 - začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih gradbenih in drugih del,
 - rekonstrukcije lokalnih cest,
- (2) Pri gospodarjenju z gozdovi in pri izvajanju posegov se upošteva še te pogoje:
- v gozdnih kompleksih ni dovoljena krčitev in neorganizirana turistična ali rekreativna dejavnost,

- krčitev gozdov za kmetijske namene je možna, če gre za površine manjše od 0,5 ha in če je pridobljeno dovoljenje pristojnega zavoda za gozdove, za krčenje gozdov v velikosti nad 5 ha se izvede presoja vplivov na okolje,
- za posege v gozd, ki lahko spremenijo življenjske razmere divjadi se predhodno pridobi mnenje upravljavca lovišča,
- pri gradnji objektov z ograjami se zagotovi prehode za živali. Pri določitvi prehodov sodeluje služba za varstvo narave, pristojni zavod za gozdove in pristojna lovška organizacija,
- ohrani se vse gozdne ceste s priključki na ceste višjega reda. Na gozdnih cestah se ne sme načrtovati drugih ureditev,
- sečnja drevja, obžagovanje vej in krčenje zarasti se naj izvaja v času izven gnezdenja ptic, to je od konca meseca septembra do konca meseca februarja, ohranjajo se suha drevesna dupla in plodonosne drevesne in grmovne vrste,
- ohranjajo se gozdni ostanki ob vodotokih,
- pri gradnjah v bližini gozdov naj znaša najmanjši odmik objekta od gozdne meje eno drevesno višino, kjer to ni možno, nosi vso odgovornost v primeru poškodbe objekta, investitor, kar se naj zapiše v prostorski akt,
- za divja odlagališča v gozdu odgovarja lastnik gozda. Rekreatijske in turistične poti je dovoljeno načrtovati po obstoječih poteh.

(3) Gradnja gospodarske javne infrastrukture na območju gozdnih površin je dopustna ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave in pod pogojem, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo v tem območju varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna, izjemoma pa le ob soglasju pristojnega zavoda za gozdove.

(4) Nova in nadomestna komunalna in energetska omrežja in omrežja zvez se izvaja v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi. Linijske infrastrukturne objekte je treba načrtovati tako, da se ohranja gozdne zaplate, skupine gozdnega drevja in obvodna vegetacija, ob naseljih se gozdne površine vključijo v zeleni sistem naselja.

(5) V enoti urejanja KO 39 je enota kulturne dediščine EŠD 8350 Kobilje – Gomilno grobišče Turško groblje, v enoto urejanja KO 42 pa delno sega EŠD 9653 Kobilje - zgodnj srednjeveška naselbina, ki sta območji registrirane arheološke dediščine. Na območjih registrirane arheološke dediščine ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati najdišče. Izjemoma so dovoljeni posegi v prostor robnih delov najdišča, če ni možno najti drugih rešitev in če se na podlagi opravljenih predhodnih arheoloških raziskav izkaže, da je zemljišče mogoče sprostiti za gradnjo. Pred izvedbo predhodnih arheoloških raziskav je treba pridobiti kulturnovarstveno soglasje za raziskavo in odstranitev dediščine, ki ga izda minister, pristojen za varstvo kulturne dediščine.

(6) EUP KO 39 in KO 42 sta v območjih varstva narave. Na vseh namenskih površinah se poleg osnovne namenske rabe ohranja biotska raznovrstnost in varstvo naravnih vrednot. V vseh namenskih površinah je dopustna ureditev turističnih, rekreacijskih in učnih poti ter kolesarskih stez in postavitve opazovalnic za naravovarstvene vsebine. Pri načrtovanju posegov v prostor se upošteva tudi usmeritve in priporočila navedena v Presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Kobilje na varovana območja narave SCI Goričko, SPA Goričko in KP Goričko (MEAR storitve, d.o.o., marec 2010) ter usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrt Občine Kobilje (ZRSVN, OE Maribor, januar 2009), ki so priloga temu prostorskemu načrtu in se hranijo na sedežu občine.

(7) Pri vseh posegih na gozdnih zemljiščih se ohranja sklenjenost gozdnih površin, ohranja se gozdne površine v kmetijskih območjih. Odstranjevanje omejnikov, živic, dreves in gozdnih otokov med kmetijskimi površinami ni dopustno. V območju se vzpodbuja razvoj trajnostnih

oblik rekreacije (pohodništvo, kolesarstvo) in dejavnosti, ki so usklajene z naravnimi danostmi.

(8) Del enote urejanja KO 39 je v varstvenem pasu vodnega zajetja. Na območju varstvenih pasov vodnega črpališča, ki so del osnovne namenske rabe, so dopustni le posegi, ki so določeni v veljavnem predpisu o zaščiti vodnih virov na območju Občine Kobilje. Prepovedan je razvoz gnojevke na kmetijska zemljišča, ki so v območju vodovarstvenih pasov.

81. člen (energetsko območje v gozdu)

(1) V EUP **KO 24**, so poleg dejavnosti in objektov, ki veljajo za območja kmetijskih in gozdnih zemljišč, dopustni tudi naslednji objekti in posegi:

- gradbeni inženirski objekti (objekt za odvodnjavanje ceste, distribucijsko elektroenergetsko omrežje, vodovodni priključek), urbana oprema, kot so označevalne lesene table in količki, oprema za tematske učne poti ter lesene klopi in koši za smeti. Na območju se lahko uredi lahko sprehajalne poti.
- pomožni kmetijsko-gozdarski objekti: gozdna pot;
- ostali posegi: rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh, vodnogospodarske ureditve za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima.

(2) Vse ureditve se izvede tako, da se maksimalno ohranja naravni gozd. Zidane ureditve niso predvidene. Vsa urbana oprema (klopi, koši za smeti, turistične in druge oznake) naj bodo v leseni izvedbi in kar najmanj vizualno moteča za obstoječe naravno okolje.

(3) Posegi v gozdne površine so dopustni ob pogoju, da se ohranja gozdno drevje in grmičevje, da poteka infrastruktura v skupnih koridorjih in v čim krajšem poteku ter po možnosti izven pomembnih območij varstva narave in pod pogojem, da se zemljišče po končanem posegu vzpostavi v prvotno stanje. Odstranitev skupin dreves, posamičnih dreves in živih meja, ki imajo v tem območju varovalno ali krajinsko značilno funkcijo, ni dopustna, izjemoma pa le ob soglasju Zavoda za gozdove Slovenije. Gozdnih površin ni dopustno ograjevati.

(4) V primeru, da se bodo v območju urejali drugi posegi, ki niso navedeni v gornji točki, se za območje izdelata občinski podrobni prostorski načrt, v postopek izdelave se vključi pristojni zavod za varstvo narave in varstvo gozdov.

82. člen (območje naravne vrednote)

(1) Na območju EUP **KO 41** veljajo prostorski izvedbeni pogoji za območja kmetijskih in gozdnih zemljišč in podrobni pogoji iz tega člena.

(2) EUP **KO 41** je območje naravne vrednote, z območji kmetijskih in gozdnih zemljišč, kjer se ohranjajo prednostni habitati. V pEUP **KO 41/1, KO 41/2, KO 41/3, KO 41/4, KO 41/5, KO 41/6, KO 41/7 in KO 41/8**, ki so posebej označene v grafičnih prikazih, so kmetijska zemljišča v zaraščanju, kjer se vzpostavi ekstenzivna travniška raba ob predhodni odstranitvi lesne vegetacije, gradbeni posegi pa so možni ob predhodni pridobitvi naravovarstvenih smernic. pEUP **KO 41/8** je v poplavnem območju.

(3) V enoti urejanja KO 41 sta naravni vrednoti: **NV 7288 in NV 7298** – ekstenzivni travniki. Pri vseh posegih na naravovarstvena območja se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravne vrednote. V območju naravnih vrednot ni dopustna gradnja objektov in odlaganje kakršnega koli materiala. Dopustno je le nujno vzdrževanje in vzpostavitev prednostnih habitatov.

Pripombe dodal [DR9]: Urška preveri! Preveri tudi mejo EUP - se ne sklada z območjem NV.

Pripombe dodal [DR10]: Urška preveri, tale po mojem ni tu...

(4) Na zaraščenih kmetijskih površinah v podenotah KO 41/1, KO 41/2, KO 41/3, KO 41/4, KO 41/5, KO 41/6, KO 41/7 in KO 41/8 se nadomestijo in vzdržujejo habitatni tipi. Za vzpostavitev habitatnih tipov naj se na tem območju vzdržuje ustrezen nivo talne vode. Za pospešitev vzpostavljanja primerne travniške združbe je potrebno sejanje travne mešanice z modro stožko. Kosi se naj enkrat letno v poznem poletju. Pokošeni material se naj vedno odstrani s travnikov. Po potrebi se za območje enote izdela občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(5) Lastnikom zemljišč se za omejitev rabe kmetijskih zemljišč zaradi nadomeščanja in vzdrževanja habitatnih tipov lahko dodeli odškodnina, ki jo prevzamejo investitorji, ki bodo gradili na zemljiščih, kjer se uničijo prednostni habitatni tipi. Razmerja med lastniki zemljišč, na katerih se nadomeščajo habitatni tipi in investitorji, ki so zavezani nadomestiti habitatne tipe, ureja občina na podlagi prostorskih aktov.

(6) V enotah urejanja se pri načrtovanju posegov v prostor ter urejanju nadomestnih habitatnih tipov upošteva tudi usmeritve in priporočila navedena v Presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe OPN Kobilje na varovana območja narave SCI Goričko, SPA Goričko in KP Goričko (MEAR storitve, d.o.o., marec 2010) ter usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrt Občine Kobilje (ZRSVN, OE Maribor, januar 2009), ki se hranijo na sedežu občine.

III. 3. Spremljanje stanja okolja

83. člen (spremljanje stanja okolja)

Poleg zakonsko predpisanega spremljanja stanja okolja, ki ga izvaja država oziroma njene pooblaščen službe, občina spremlja stanje okolja in izvajanje ukrepov iz okoljskega poročila pri izvajanju občinskega prostorskega načrta za naslednje sestavine okolja:

1. površinske in podzemne vode:

- število gospodinjstev, priključenih na javno vodovodno omrežje,
- število obnovljenih gnojničnih jam in urejenih pretočnih greznic, dolžina analizacijskega omrežja, ločeno na vodovarstvenih območjih,
- površina kmetijskih zemljišč na vodovarstvenih območjih,
- v primeru, da bodo na območju gospodarske cone nastajale odpadne tehnološke vode je treba v skladu z veljavnim predpisom opraviti meritve kemičnega stanja odpadnih tehnoloških vod pred izpustom v javno kanalizacijsko omrežje,
- spremljanje stanja podzemnih vod se izvede tudi za morebitno izrabo vode iz geotermalnih vrtin, ki se bo izvajalo v skladu s programom izvajanja monitoringa za podzemne vode,
- število saniranih divjih odlagališč.

2. zrak in podnebne razmere:

- stanje emisij v zrak med gradnjo večjih objektov,
- prometne razmere na državnih cestah, ki potekajo skozi naselja,
- pregled števila objektov, ki uporabljajo različne energente in količino le-teh,
- pregled števila objektov, ki uporabljajo obnovljive vire energije.

3. hrup:

- stanje hrupa v času intenzivnih gradbenih del na območjih v bližini stanovanj ter ob transportnih poteh,

- pregled in spremljanje območij za proizvodne dejavnosti in območij za stanovanja z vidika varstva pred prekomernim hrupom, stanje hrupa v času gradnje v gospodarski coni (izvajajo investitorji in občina).
- 4. biotska in krajinska pestrost: delež in površina stavbnih zemljišč v območjih prednostnih HT in ekstenzivnih sadovnjakih ter ostalih območjih varstva narave: EPO, KP, NV, Natura 2000.
- 5. tla, kmetijska zemljišča:
 - pregled kmetijskih površin, na katerih se izvaja intenzivna kmetijska proizvodnja.
- 6. odpadki:
 - letni pregled števila in stanja ekoloških otokov.
- 7. elektromagnetno sevanje:
 - pregled oddaljenosti stanovanjskih in javnih objektov od virov EMS,
 - pregled števila stavb z varovanimi prostori, ki so v vplivnem območju EMS.
- 8. svetlobno onesnaženje:
 - število svetilk javne razsvetljave,
 - pregled deleža ustreznih svetilk javne razsvetljave,
 - spremljanje porabe električne energije za javno razsvetljavo na prebivalca,
 - na podlagi predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja okolja, se morajo prilagoditi svetilke obstoječe javne razsvetljave.
- 9. prebivalstvo in bivalno okolje:
 - število rekreacijskih objektov,
 - število novih delovnih mest,
 - letni pregled nezazidanih stavbnih zemljišč.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

84. člen (prenehanje veljavnosti)

Z uveljavitvijo tega odloka prenehajo veljati:

- Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Lendava za območje Občine Kobilje (Uradni list RS, št. 3/01),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Kobilje (Uradni list RS, št. 16/02).

85. člen (dokončanje postopkov)

Upravne postopke za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo in druge posege v prostor, ki so se pričeli na podlagi prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana za območje Občine Kobilje in na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev za območje Občine Kobilje, se konča na podlagi navedenih aktov.

86. člen (hramba akta)

Prostorski načrt se hrani na sedežu Občine Kobilje, na pristojni upravni enoti in na Ministrstvu pristojnemu za prostor.

87. člen
(neskladja prostorskega načrta)

(1) Prostorski načrt je izdelan v digitalni in analogni obliki. V primeru neskladnosti se uporablja analogna oblika. V primeru neskladnosti tekstualnega in kartografskega dela prostorskega načrta se uporablja tekstualni del.

(2) Vris prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PC je bil narejen na zemljiški kataster. V primerih, ko prometne površine niso odmerjene kot samostojne parcele v zemljiškem katastru, pa je bil njihov vris narejen na podlagi dejanskega stanja v prostoru, se v primeru neskladja med prikazom prometnih površin v prostorskem načrtu in dejanskim stanjem v naravi, upošteva dejansko stanje v naravi.

88. člen
(nadzor nad izvajanjem)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

89. člen
(veljavnost)

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

Štev.:
Kobilje,

Župan Občine Kobilje