

7 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

42. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Občina Rogatec bo usmerjala določanje prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor tako, da bo v vsaki enoti urejanja, ki so določene glede na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo ter ostale značilnosti prostora, nedvoumno določena:

1. namembnost in vrsta posegov v prostor,
2. lega objektov in ureditev v prostoru,
3. velikost objektov in ureditev v prostoru,
4. oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
5. parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
6. priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
7. upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
8. upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditev v prostoru.

(2) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor bo občina upoštevala izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN Občine Rogatec in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

III. IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

1 Enote urejanja prostora

43. člen

(določitev enot urejanja prostora)

(1) Območje Občine Rogatec je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora (v nadaljevanju: EUP), ki temeljijo na značilnostih prostora, omejitvah iz veljavnih pravnih režimov, strateških usmeritvah ter načrtovanih prostorskih ureditvah, v naseljih pa je vključen še kriterij enake pretežne namenske rabe prostora.

(2) Enote urejanja prostora v naseljih so označene s črkovno oznako naselja in zaporedno številko, enote urejanja v odprtem prostoru pa z oznako OP in zaporedno številko.

44. člen

(območja namenske rabe)

- (1) Vsaka enota urejanja prostora ima s tem odlokom predpisano vrsto namenske rabe.
- (2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je ta izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora.
- (3) Manjše površine podrobnejše namenske rabe, ki se pojavljajo ob pretežni namenski rabi znotraj posamezne enote urejanja, zlasti prometne površine, so zajete v prostorsko izvedbenih pogojih pretežne dejavnosti znotraj posamezne enote ter v splošnih prostorsko izvedbenih pogojih.
- (4) Oznaka in opis osnovne in podrobnejše namenske rabe prostora:

+-----+-----+-----+			
Območja	Območja in površine	Dejavnosti	
osnovne	podrobnejše namenske		
namenske	rabe		
rabe			
+-----+-----+-----+			
območja	S - območja stanovanj		
stavbnih	+-----+-----+-----+		
zemljišč		SS -	stanovanjski deli naselij z
		stanovanjske	novejšo gradnjo in
		površine	nemotečimi poslovnimi
			dejavnostmi, ki jih je v
			skladu s predpisi mogoče
			izvajati na domu
	+-----+-----+-----+		
		SK - površine	površine, ki so namenjene
		podeželskega	površinam kmetij z
		naselja	dopolnilnimi dejavnostmi in
			bivanju
	+-----+-----+-----+		
	C - območja centralnih		
	dejavnosti		
	+-----+-----+-----+		
		CU - osrednja	območja centralnih
		območja	dejavnosti historičnega in
		centralnih	novih jeder, s prepletanjem
		dejavnosti	trgovskih, oskrbnih,
			storitvenih, upravnih,
			socialnih, zdravstvenih,
			vzgojnih, izobraževalnih,
			kulturnih, verskih in
			podobnih dejavnosti ter
			bivanja
	+-----+-----+-----+		
		CD - druga	območja centralnih
		območja	dejavnosti, kjer prevladuje
		centralnih	določena dejavnost, razen
		dejavnosti	stanovanj
	+-----+-----+-----+		
	I - območja		
	proizvodnih dejavnosti		
	+-----+-----+-----+		
		IP - površine za	proizvodna območja, kot deli
		industrijo	naselij, namenjeni
			industrijskim dejavnostim
			ter spremljajočim
			storitvenim in servisnim
			dejavnostim
	+-----+-----+-----+		
		IG - gospodarske	gospodarske cone kot deli
		cone	naselij, namenjeni obrtnim,

			skladiščnim, prometnim,	
			trgovskim, poslovnim in	
			proizvodnim ter	
			spremljajočim storitvenim in	
			servisnim dejavnostim	
	+-----+-----+-----+			
		IK - površine z	površine z objekti za	
		objekti za	kmetijsko proizvodnjo,	
		kmetijsko	namenjene kmetijskim stavbam	
		proizvodnjo	za intenzivno pridelavo	
			rastlin	
	+-----+-----+-----+			
		B - posebna območja		
	+-----+-----+-----+			
		BT - površine za	območja, ki so namenjena	
		turizem	posebnim dejavnostim kot so	
			območja za turizem	
	+-----+-----+-----+			
		BC - športni	športni centri, športne	
		centri	površine in objekti	
			namenjeni športnim	
			aktivnostim in športnim	
			prireditvam	
	+-----+-----+-----+			
		Z - območja zelenih		
		površin		
	+-----+-----+-----+			
		ZS -površine za	površine za oddih,	
		oddih,	rekreacijo in šport na	
		rekreacijo in	prostem, kjer so dopustne	
		šport	rekreacijske in športne	
			dejavnosti. Dopustne so tudi	
			dopolnilne gostinske	
			dejavnosti (v nezahtevnih in	
			enostavnih objektih) in	
			parkiranje, vezane na	
			osnovno dejavnost.	
	+-----+-----+-----+			
		ZP - parki	park - kot urejena območja	
			odprtega prostora v naselju	
	+-----+-----+-----+			
		ZD - druge	urejene zelene površine, kot	
		zelene površine	zeleni pasovi z zaščitno in	
			drugo funkcijo	
	+-----+-----+-----+			
		ZK - pokopališča	površine za pokop in spomin	
			na umrle	
	+-----+-----+-----+			
		P - območja prometnih		
		površin		
	+-----+-----+-----+			

		PC - površine	površine cest
		cest	
		+-----+	
		PŽ - površine	površine železnic
		železnic	
		+-----+	
		PO - ostale	ostale prometne površine kot
		prometne	so parkirišča, območja
		površine	mejnih prehodov, prometnih
			terminalov ipd.
		+-----+	
	E - območja energetske	površine, namenjene	
	infrastrukture	dejavnosti gospodarskih	
		služb s področja energetike	
		+-----+	
	O - območja okoljske	površine, namenjene	
	infrastrukture	dejavnosti gospodarskih	
		služb s področja oskrbe z	
		vodo, čiščenja odpadnih voda	
		ter ravnanja z odpadki	
		+-----+	
	A - površine razpršene	površine razpršene poselitve	
	poselitve	z avtohtonim poselitvenim	
		vzorcem v krajini, ki so	
		namenjene površinam kmetij z	
		dopolnilnimi dejavnostmi in	
		bivanjem (ter ostalim	
		dejavnostim v območjih nizke	
		gostote pozidave, samotnih	
		kmetijah, zaselkih,	
		razdrobljenih, razpršenih,	
		raztresenih, razpostavljenih	
		in razloženih naselij ter	
		drugih oblikah manjših	
		naselij (manjša gručasta	
		naselja))	
		+-----+	
območja	K1- najboljša	površine namenjene	
kmetijskih	kmetijska zemljišča	kmetijskim dejavnostim	
zemljišč		+-----+	
	K2 - druga kmetijska	površine namenjene	
	zemljišča	kmetijskim dejavnostim	
		+-----+	
območja	G - gozdna zemljišča	površine poraščene z gozdom,	
gozdnih		površine namenjene gojenju	
zemljišč		in ekonomskemu izkoriščanju	
		gozdov ter zemljišča v	
		zaraščanju, ki so v skladu z	
		predpisih o gozdovih	
		določene kot gozd	
		+-----+	

območje	V - površinske vode		
voda			
+-----+-----+-----+-----+			
	VC - celinske	območja celinskih vod, ki so	
	vode	namenjene za izvajanje	
		dejavnosti s področja rabe	
		voda	
+-----+-----+-----+-----+			

(5) Prostorska opredelitev območij namenske rabe prostora je prikazana v kartografskem delu odloka.

45. člen

(namenska raba po enotah urejanja prostora)

(1) Naselja v Občini Rogatec so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:
Brezovec pri Rogatcu

Oznaka	Ime enote	Namenska	Način	Varstveni režimi
enote		raba	urejanja	in omejitve
+-----+-----+-----+-----+				
BR01	Brezovec -	SS, PC	OPN	/
	naselje			
+-----+-----+-----+-----+				

Dobovec pri Rogatcu

Oznaka	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
D001	Dobovec I - osrednji del - starejša pozidava	SK, PC	OPN	EŠD 19087 - Mordejeva kapelica
D002	Dobovec I - osrednji del - novejša stanovanjska pozidava	SS	OPN	/
D003	Dobovec I - območje šole in gasilskega doma	CU	OPN	/
D004	Dobovec I - območje železnice v naselju	PŽ	OPN	/
D005	Dobovec I - nepozidane površine za centralne dejavnosti med GII 107 in železniško progo	CD	OPN	/
D006	Dobovec I - zelene površine za šport in rekreacijo	ZS	OPN	/
D007	Dobovec I - stanovanjska gradnja pred mejnimi prehodom	SK	OPN	/
D008	Dobovec I - območje mednarodnega mejnega prehoda	PO	(Uradni list RS, št. 67/05)	/
D009	Dobovec II - prostorsko ločeni zahodni	SK	OPN	EŠD 19089 - Fričeva kapelica

	del naselja				
+-----+-----+-----+-----+-----+					
D010	Pokopališče	ZK, CD	OPN	EŠD 3327 - vplivno	
	Sveti Rok			območje cerkve Sv.	
				Roka	
+-----+-----+-----+-----+-----+					
D011	Posebna enota	A, K1	OPN	/	
	urejanja				
	kmetijskih				
	zemljišč na				
	robu naselja				
	Dobovec				
+-----+-----+-----+-----+-----+					
D012	Posebna enota	K1	OPN	/	
	urejanja				
	kmetijskih				
	zemljišč na				
	robu naselja				
	Dobovec				
+-----+-----+-----+-----+-----+					

Donačka Gora

Oznaka	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
DG01	Donačka Gora I - Gornja vas	SK	OPN	EŠD 19163 - Kulturna Krajina Južno pobočje Donačke gore EŠD 24905 - Gospodarsko poslopje pri domaćiji Donačka Gora 22 EŠD 24908 - Hiša Donačka Gora 19 EŠD 24909 - Hiša Donačka Gora 25 6000 - NV Draganja s pritoki
DG02	Donačka Gora II - Gabrje - območje šole	A	OPN	6000 - NV Draganja s pritoki
DG03	Donačka Gora II - Gabrje - zelene športne površine	ZS	OPN	/

Rogatec

Oznaka	Ime enote	Namenska	Način	Varstveni režimi
enote		raba	urejanja	in omejitve
R001	Rogatec -	SS, 0PC	OPN	/
	stanovanjske			
	površine na			
	zahodnem robu			
	naselja			
R002	Rogatec -	CU, PC	OPN	/
	centralne			
	površine med			
	GII 107 in			
	železniško			
	progo, ob			
	bencinski			
	črpalki			
R003	Rogatec -	SS	OPN	EŠD 625 - vplivno
	stanovanjske			območje kulturnega
	površine ob			spomenika trško
	Celjski in			jedro
	Lerchingerjevi			
	ulici			
R004	Rogatec -	SS	OPN	EŠD 625 - vplivno
	stanovanjske			območje kulturnega
	površine -			spomenika trško
	Lerchingerjeva			jedro
	ulica			EŠD 9313 - Park ob
				graščini Strmol
				v delu poplavno
				območje
R005	Rogatec -	CU, ZD,	OPN	EŠD 625 - vplivno
	centralne	VC, PC		območje kulturnega
	površine med			spomenika trško
	Draganjo, GII			jedro
	107 in RII 432			EŠD 17505 - Hiša
				Ulica Mersijev 13
				EŠD 17507 - Hiša
				Ulica Mersijev 15
				v delu poplavno
				območje
R006	Rogatec -	CU, VC,	OPN	EŠD 625 - vplivno
	centralne	PC		območje kulturnega
	površine -			spomenika trško
	Merkator center			jedro
				v delu poplavno

				območje
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R007	Rogatec -	PŽ	OPN	4429 - NV Sotla 1,
	Območje			EPO Sotla
	železnice v			v delu poplavno
	naselju			območje
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R008	Rogatec -	IG	OPN	4429 - NV Sotla 1,
	gospodarska			EPO Sotla
	cona -			v delu poplavno
	parkirišče			območje
				območje Natura
				2000 - SI3000303 -
				Sotla s pritoki,
				EPO 16500 Sotla
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R009	Rogatec -	IG	OPN	4429 - NV Sotla 1,
	gospodarska			EPO 16500 Sotla
	cona -			v delu poplavno
	nepozidan del			območje
				območje Natura
				2000 - SI3000303
				Sotla s pritoki
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R010	Rogatec -	ZD	OPN	4429 - NV Sotla 1,
	zeleni pas med			EPO Sotla
	Sotlo in			v delu poplavno
	gospodarsko			območje
	cono			
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R011	Rogatec -	VC	OPN	4429 - NV Sotla 1,
	Sotla, Draganja			EPO 16500 Sotla
				v delu poplavno
				območje
				območje Natura
				2000 - SI3000303 -
				Sotla s pritoki
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R012	Rogatec -	CU, PŽ	OPN	4429 - NV Sotla 1
	centralne			poplavno območje
	površine ob			območje Natura
	mejnem prehodu,			2000 - SI3000303 -
	zahod			Sotla s pritoki,
				EPO 16500 Sotla
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R013	Rogatec -	PO	OPN	4429 - NV Sotla 1
	območje mejnega			poplavno območje
	prehoda			območje Natura
				2000 - SI3000303 -
				Sotla s pritoki
				EPO 16500 Sotla

R014	Rogatec - centralne površine ob mejnem prehodu, vzhod	CU, PŽ	OPN	4429 - NV Sotla 1 poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 - Sotla s pritoki EPO 16500 Sotla
R015	Rogatec - proizvodne površine - skladišča Straža	IG, ZD	OPN	4429 - NV Sotla 1 v delu poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 - Sotla s pritoki EPO 16500 Sotla
R016	Rogatec - zelene površine ob Sotli	ZD	OPN	4429 - NV Sotla 1 poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 - Sotla s pritoki EPO 16500 Sotla
R017	Rogatec - centralne površine med GII 107 in železniško progo	CD	OPN	v delu poplavno območje
R018	Rogatec - proizvodne površine - Gorenje	IP, PC, ZD	OPN	v delu poplavno območje
R019	Rogatec - stanovanjske površine ob Žahenberški cesti	SK, ZD, K2	OPN	/
R020	Rogatec - stanovanjske površine nad Gorenjem	SK	OPN	/
R021	Rogatec - stanovanjske površine ob Hofmanovi ulici in Cestah	SS	OPN	v manjšem delu poplavno območje

R022	Rogatec - bloki ob Hofmanovi ulici	SS	OPN	/
R023	Rogatec - centralne površine med GII 107 in železniško progo	C, PC	OPN	v delu poplavno območje
R024	Rogatec - strnjena stanovanjska pozidava	SS	OPN	EŠD 625 - vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec v manjšem delu poplavno območje
R025	Rogatec - bloki ob Ulici Mersijev	SS	OPN	EŠD 625 - vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec
R026	Rogatec - stanovanjske površine ob pokopališču	SS	OPN	EŠD 625 - vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec
R027	Rogatec - pokopališče s cerkvijo sv. Hijacinte	CD, ZK, ZD	OPPN-p	EŠD 625 - vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 3324 - cerkev sv. Hijacinte EŠD 19085 - Špornova kapela EŠD 9279 - območje naselbinske

				dediščine naselje
				Rogatec
+-----+				
				EŠD 625 - kulturni
				spomenik trško
				jedro in vplivno
				območje spomenika
				EŠD 1568 - cerkev
				sv. Jerneja -
				kulturni spomenik
				EŠD 4631 -
				kulturni spomenik
				graščina Strmol
				EŠD 9279 - območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
				EŠD 9313 - park ob
				graščini Strmol
				EŠD 14136 -
				kulturni spomenik
				gospodarsko
				poslopje graščine
				Strmol
				EŠD 17460 - Hiša
				Trg 14
				EŠD 17461 -
				župnijsko
				gospodarsko
				poslopje
				EŠD 17462 - Hiša
				Obrtniška 1
				EŠD 17463 - Hiša
				Obrtniška 11
				EŠD 17464 - Hiša
				Obrtniška 15
				EŠD 17465 - Hiša
				Obrtniška 17
				EŠD17466 - Hiša
				Obrtniška 3
				EŠD 17467 - Hiša
				Obrtniška 5
				EŠD 17468 - Hiša
				Obrtniška 7
				EŠD 17469 - Hiša
				Obrtniška 8
				EŠD 17474 - Hiša
				Obrtniška 9
				EŠD 17475 - Hiša
				Ptujska 1
				EŠD 17476 - Hiša

				Ptujska 10
				EŠD 17477 - Hiša
				Ptujska 2
				EŠD 17478 - Hiša
				Ptujska 3
+-----+-----+-----+-----+				
R028	Rogatec - trško	CU, PC,	OPN	EŠD 17479 - Hiša
	jedro in	ZD, VC		Ptujska 4
	graščina Strmol			EŠD 17480 - Hiša
				Ptujska 5
				EŠD 17481 - Hiša
				Ptujska 6
				EŠD 17482 - Hiša
				Ptujska 8
				EŠD 17483 - Hiša
				Slomškova 1
				EŠD 17484 - Hiša
				Slomškova 15
				EŠD 17486 - Hiša
				Slomškova 2
				EŠD 17487 - Hiša
				Slomškova 3
				EŠD 17488 - Hiša
				Slomškova 5
				EŠD 17489 - Hiša
				Trg 10
				EŠD 17490 - Hiša
				Trg 11
				EŠD 17491 - Hiša
				Trg 12
				EŠD 17492 - Hiša
				Trg 17
				EŠD 17493 - Hiša
				Trg 19
				EŠD 17494 - Hiša
				Trg 22
				EŠD 17495 - Hiša
				Trg 23
				EŠD 17496 - Hiša
				Trg 26
				EŠD 17497 - Hiša
				Trg 4
				EŠD 17498 - Hiša
				Trg 5 in 7
				EŠD 17499 - Hiša
				Trg 6
				EŠD 17500 - Hiša
				Trg 8
				EŠD 17501 - Hiša
				Trg 9
				EŠD 17502 - Hiša

				Tuškova 1
				EŠD 17503 - Hiša
				Tuškova 2
				EŠD 17504 - Hiša
				Tuškova 5
				EŠD 17506 - Hiša
				Ulica Mersijev 12
				EŠD 17508 -
				Kapelica sv.
				Jerneja
				EŠD 17509 -
				Kaplanija
				EŠD 17510 -
				Marijino znamenje
				EŠD 17511 - Stara
				šola
				EŠD 17512 -
				Znamenje sv.
				Janeza Nepomuka
				EŠD 19141 -
				Kapelica ob hiši
				Strmolska 9
				EDŠ 21481 -
				Župnišče
				EŠD 26731 -
				Brezinšekova
				kapelica
				v delu poplavno
				območje
+-----+-----+-----+-----+				
R029	Rogatec - K2	K2, VC	OPN	EŠD 625 - vplivno
	pod gradom,			območje kulturnega
	varovan koridor			spomenika trško
	obvozne ceste			jedro
				EŠD 9279 - območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
				EŠD 9313 - park ob
				graščini Strmol
				v delu poplavno
				območje
+-----+-----+-----+-----+				
R030	Rogatec -	ZP, VC	OPN	EŠD 625 - vplivno
	grajski park			območje kulturnega
				spomenika trško
				jedro EŠD 9279 -
				območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec

				EŠD 9313 - park ob
				graščini Strmol
				v manjšem delu
				poplavno območje
+-----+-----+-----+-----+				
R031	Rogatec -	ZD, PC	OPN	EŠD 625 - vplivno
	zeleni			območje kulturnega
	povezovalni pas			spomenika trško
	med obema			jedro
	jedroma			EŠD 626 - vplivno
	poselitve			območje kulturnega
				spomenika Muzej na
				prostem
				EŠD 9279 - območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
				poplavno območje
+-----+-----+-----+-----+				
R032	Rogatec -	SS, ZD,	OPN	EŠD 626 - vplivno
	stanovanjske	PC, VC		območje kulturnega
	površine			spomenika Muzej na
	nasproti			prostem
	konjeniškega			EŠD 9279 - območje
	centra			naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
				v delu poplavno
				območje
+-----+-----+-----+-----+				
R033	Rogatec -	CD, VC,	UN	EŠD 626 - kulturni
	območje muzeja	PC	(Uradni	spomenik Muzej na
	na prostem in		list RS,	prostem in vplivno
	konjeniškega		št.	območje spomenika
	centra		28/99)	EŠD 9279 - območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
				EŠD 19083 -
				Koresova kapelica
				v delu poplavno
				območje
+-----+-----+-----+-----+				
R034	Rogatec - nova	SS	ZN	/
	stanovanjska		(Uradni	
	soseska S5		list RS,	
			št.	
			100/06)	
+-----+-----+-----+-----+				
R035	Rogatec -	BC	OLN	EŠD 626 - vplivno
	športno-		(Uradni	območje kulturnega

	rekreacijski		list RS,	spomenika Muzej na
	center in šola		št.	prostem
			95/06)	EŠD 9279 - območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
				EŠD 29646 - kip
				Edvarda Kardelja
				v delu poplavno
				območje
+-----+-----+-----+-----+				
R036	Rogatec -	BT	OPPN-p	/
	območje za			
	turizem -			
	nastanitveni			
	objekti			
+-----+-----+-----+-----+				
R037	Rogatec - bloki	SS	OPN	/
	za zdravstvenim			
	domom			
+-----+-----+-----+-----+				
R038	Rogatec - stari	ZP	OPN	EŠD 625 - vplivno
	grad			območje kulturnega
				spomenika trško
				jedro
				EŠD 4629 -
				kulturni spomenik
				grad Rogatec
				EŠD 9279 - območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
+-----+-----+-----+-----+				
R039	Tlake -	SK	OPN	6000- NV Draganja
	stanovanjske			s pritoki
	površine s			v manjšem delu
	kmetijami -			poplavno območje
	Ciglenca			
+-----+-----+-----+-----+				
R040	Tlake - druge	ZD	OPN	/
	zelene površine			
+-----+-----+-----+-----+				
R041	Tlake - druge	ZD	OPN	6000- NV Draganja
	zelene površine			s pritoki
+-----+-----+-----+-----+				
R042	Tlake - druge	ZD	OPN	v delu poplavno
	zelene površine			območje
+-----+-----+-----+-----+				
R043	Tlake -	BT	OPN	EŠD 19053 -
	ekozdravilišče			Gospodarsko
				poslopje na

				domačiji Tlake 1
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R044	Tlake -	G, ZD,	OPN	EŠD 626 - vplivno
	Biričevcevec	PC		območje kulturnega
				spomenika Muzej na
				prostem
				EŠD 9279 - območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
				v manjšem delu
				poplavno območje
+-----+-----+-----+-----+-----+				
RO 45	Posebna enota	K1, K2,	OPN	NV 6000 - Draganja
	urejanja	A		s pritoki
	kmetijskih			v manjšem delu
	zemljišč na			poplavno območje
	robu naselja			
	Rogatec			
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R046	Posebna enota	K1, K2,	OPN	EŠD 625 - vplivno
	urejanja	A, G		območje kulturnega
	kmetijskih			spomenika trško
	zemljišč na			jedro
	robu naselja			EŠD 626 - vplivno
	Rogatec			območje kulturnega
				spomenika Muzej na
				prostem
				EŠD 9279 - območje
				naselbinske
				dediščine naselje
				Rogatec
				v delu poplavno
				območje
+-----+-----+-----+-----+-----+				
R047	Posebna enota	K1	OPN	/
	urejanja			
	kmetijskih			
	zemljišč na			
	robu naselja			
	Rogatec			
+-----+-----+-----+-----+-----+				

Sveti Jurij

Oznaka	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
SJ01	Sveti Jurij - naselje	SK, PO	OPN	EŠD 3325 - vplivno območje spomenika cerkev sv. Jurija EŠD 19163 - kulturna krajina Južno pobočje Donačke gore EŠD 22092 - območje naselbinske dediščine - vas Sv. Jurij EŠD 26733 - Horvatova kapelica EŠD 26735 - Polajžerjeva kapelica
SJ02	Sveti Jurij - del naselja severno od pokopališča	SK	OPN	EŠD 3325 - vplivno območje spomenika cerkev sv. Jurija EŠD 19163 - kulturna krajina Južno pobočje Donačke gore EŠD 22092 - območje naselbinske dediščine - vas Sv. Jurij
SJ03	Sveti Jurij - pokopališče s cerkvijo	ZK, CD	OPN	EŠD 3325 - kulturni spomenik cerkev sv. Jurija in vplivno območje spomenika EŠD 19163 - kulturna krajina Južno pobočje Donačke gore EŠD 22092 - območje naselbinske dediščine - vas Sv. Jurij
SJ04	Sveti Jurij - del naselja južno od pokopališča	SK	OPN	EŠD 3325 - vplivno območje spomenika cerkev sv. Jurija EŠD 19163 - kulturna krajina Južno pobočje

				Donačke gore EŠD	
				22092 - območje	
				naselbinske	
				dediščine - vas Sv.	
				Jurij	
+-----+-----+-----+-----+-----+					

Tlake

+-----+-----+-----+-----+-----+					
Oznaka	Ime enote	Namenska	Način	Varstveni režimi in	
enote		raba	urejanja	omejitve	
+-----+-----+-----+-----+-----+					
TL01	Tlake -	SK	OPN	EŠD 19163 -	
	naselje			Kulturna Krajina	
				Južno pobočje	
				Donačke gore	
				6000- NV Draganja s	
				pritoki	
+-----+-----+-----+-----+-----+					
TL02	Tlake - zelene	ZD	OPN	EŠD 19163 -	
	površine v			Kulturna Krajina	
	naselju			Južno pobočje	
				Donačke gore	
				6000- NV Draganja s	
				pritoki	
+-----+-----+-----+-----+-----+					

* ostali del statističnega naselja Tlake je zlit z naseljem Rogatec in vključen v UN Rogatec.

Trlično

+-----+-----+-----+-----+-----+					
Oznaka	Ime enote	Namenska	Način	Varstveni režimi in	
enote		raba	urejanja	omejitve	
+-----+-----+-----+-----+-----+					
TR01	Trlično -	SK	OPN	EŠD 19049- Hiša	
	naselje			Trlično 6	
				4429 - NV Sotla	
+-----+-----+-----+-----+-----+					

Žahenberc

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
ŽA01	Žahenberc I - naselje	SK	OPN	EŠD 19163 - Kulturna Krajina Južno pobočje Donačke gore

(2) Območja izven naselij v Občini Rogatec so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:
Odprti prostor

Oznaka	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
PL01-	Območje DLN za	K1, K2,	DLN	/
DPA	vzporedni	G, PC	(Uradni	
	plinovod M1/1		list RS,	
			št.	
			34/01)	
PL02-	Območje DLN za	K1, K2,	DLN	/
DPA	rekonstrukcijo	G, PC, E	(Uradni	
	plinovoda M2		list RS,	
PL03-			št.	NV 6105 - Odenca s
DPA			79/04)	pritoki
OP01	Kulturna	K1, K2,	OPN	EŠD 3325 - vplivno
	krajina južno	G, A, PC		območje kulturnega
	pobočje Donačke			spomenika cerkve
	gore			sv. Jurija
				EŠD 3326 - Cerkev
				sv. Donata -
				kulturni spomenik
				in vplivno območje
				spomenika
				EŠD 4600 -
				arheološko
				najdišče Donačka
				gora
				EŠD 19045 -
				Gospodarsko
				poslopje na
				domačiji Donačka
				Gora 8
				EŠD 19163 -
				Kulturna krajina,
				južno pobočje
				Donačke gore
				EŠD 22092 -
				območje
				naselbinske
				dediščine - vas
				Sveti Jurij
				EŠD 24359 - Hiša
				Donačka Gora 8
				EŠD 24906 -
				Gospodarsko
				poslopje na
				domačiji Donačka
				Gora 33
				EŠD 24907 -

				Gospodarsko
				poslopje na
				domačiji Donačka
				Gora 41
				EŠD 24910 - Kašča
				na domačiji
				Donačka Gora 37
				EŠD 26730 -
				Kitakova kapelica
				EŠD 26732 -
				Hajnšekova
				kapelica
				EŠD 26734 -
				Pelekova kapelica
				EŠD 28755-
				Stresova kapelica
				NS - Donačka gora
				NV 262 - Donačka
				gora
				NV 6001 - bodika
				NV 6000 - Draganja
				s pritoki
				41600 - EPO Boč-
				Haloze-Donačka
				gora
				SI3000118 - Natura
				2000 - pSCI Boč -
				Haloze - Donačka
				gora
				I., II. ter III.
				vodovarstveno
				območje
+-----+-----+-----+-----+-----+				
OP02	Rastlinjaki	IK	OPN	/
+-----+-----+-----+-----+-----+				
OP03	Površine za	ZS	OPN	/
	šport in			
	rekreacijo (med			
	Sotlo in			
	železniško			
	progo)			
+-----+-----+-----+-----+-----+				
OP04	Ostali odprti	K1, K2,	OPN	NV 6105 - Odenca s
	prostor	G, A, PC		pritoki
+-----+-----+-----+-----+-----+				
OP05	Ostali odprti	K1, K2,	OPN	EŠD 626 - vplivno
	prostor	G, A,		območje kulturnega
		PC, PŽ		spomenika Muzej na
				prostem
				EŠD 9279 - območje
				Rogatca

				EŠD 9313 - park ob
				graščini Strmol
				EŠD 19090 -
				Šipčeva kapelica
				EŠD 28717 - Klet
				na domačiji Tlake
				28
				NV 6105 - Odenca s
				pritoki
				NV 6000 - Draganja
				s pritoki
				NS - Donačka gora
				NV 262 - Donačka
				gora
				41600 - EPO Boč-
				Haloze-Donačka
				gora
				območje Natura
				2000 - SI3000118 -
				pSCI Boč - Haloze
				- Donačka gora
				NV 4429 - Sotla
				16500 - EPO Sotla
				območje Natura
				2000 - SI3000303 -
				Sotla s pritoki
				Območje gozdnega
				rezervata Donačka
				gora
				v delu poplavno
				območje
+-----+-----+-----+-----+				
OP06	Ostali odprti	K1, K2,	OPN	EŠD 3327 - cerkev
	prostor	G, A,		Sv. Roka ter
		PC, PŽ		vplivno območje
				EŠD 4600 -
				arheološko
				najdišče Donačka
				Gora
				EŠD 9279 - območje
				Rogatca
				EŠD 15011 -
				Domačija Donačka
				Gora 48
				EŠD 19046 - Hiša
				Dobovec pri
				Rogatcu 19
				EŠD 19084 -
				Križančeva
				kapelica
				EŠD 19086 -

				Rojsova kapelica	
				EŠD 19088 -	
				Križanova kapelica	
				EŠD 19091 -	
				Kapelica pri	
				starem gradu	
				EŠD 19093 -	
				Artičeva kapelica	
				EŠD 19138 -	
				Bavčeva kapelica	
				EŠD 19139 -	
				Beletova kapelica	
				EŠD 19140 -	
				Nežmahova kapelica	
				EŠD 21800 -	
				Bukšekova kapelica	
				EŠD 26736 -	
				Beletova kapelica	
				EŠD 28766 -	
				Korezova kapelica	
				NV 5627 -	
				nahajališče	
				andezita	
				NV 5999 - Zlačka	
				graba	
				NV 1867 - Log ob	
				Sotli	
				NV 6002 - kostanj	
				NV 5631 - jezero	
				Trlično	
				NV 4429 - Sotla	
				NS - Donačka gora	
				NV 262 - Donačka	
				gora	
				41600 - EPO Boč-	
				Haloze-Donačka	
				gora	
				območje Natura	
				2000 - SI3000118 -	
				pSCI Boč - Haloze	
				- Donačka gora	
				Območja varovalnih	
				gozdov	
				II. in III.	
				vodovarstveno	
				območje	
				v delu poplavno	
				območje	
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+					
OP07	Ostali odprti	K1, K2, OPN		NV 6105 - Odenca s	
	prostor	G, A, PC		pritoki	

OP08	Ostali odprti	A, K2	OPN	/
	prostor -			
	kmetija Vrešak			

(3) Delitev območja občine na enote urejanja je prikazana v kartografskem delu izvedbenega dela odloka na karti 3: Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev ter na karti 4: Prikaz območij enot urejanja prostora, gospodarske javne infrastrukture v merilu 1:5000.

46. člen

(uporaba prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) za načrtovanje posegov v prostor so določeni za celotno območje občine in so razdeljeni na:

1. splošne prostorske izvedbene pogoje,
2. dodatne prostorske izvedbene pogoje za posamezne EUP, ki predstavljajo posebnosti v prostoru in so zapisani na koncu posameznih členov ter
3. prostorske izvedbene pogoje kot izhodišča za območja predvidenih OPPN.

(2) Za vsako EUP veljajo:

1. PIP določeni s tem odlokom ali
2. PIP določeni v veljavnih prostorskih izvedbenih aktih.

2 Splošni prostorski izvedbeni pogoji

2.1 PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor

47. člen

(PIP o vrstah gradenj)

(1) Na celotnem območju občine so dovoljeni naslednji posegi, če v tem odloku ali z drugimi predpisi ni določeno drugače:

1. redno in investicijsko vzdrževanje obstoječih legalno zgrajenih objektov in naprav, adaptacije in rekonstrukcije,
2. urejanje in vzdrževanje odprtih zelenih površin in drugih javnih površin (ureditev trgov, drevoredov, otroških igrišč, površin za pešce, postavitve urbane opreme ipd.),
3. urejanje kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,

4. gradnja, razširitve (dograditve), rekonstrukcije, vzdrževalna dela in odstranitve gospodarske javne infrastrukture.

(2) Če ta odlok ali drug predpis ne določa drugače, je na stavbnih zemljiščih, opredeljenih za gradnjo, dopustna naslednja vrsta gradenj:

1. gradnja novih objektov,
2. dozidava, nadzidava legalno zgrajenih obstoječih objektov,
3. sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, kolikor podrobna namenska raba to dopušča,
4. rušitev objektov ali dela objekta,
5. dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele, namenjene gradnji ter
6. postavitve enostavnih in nezahtevnih objektov.

(3) Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja. Za gradnjo oziroma poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(4) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostnih arhitekturnih in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(5) Odstranitve objektov ali delov objektov, ki so kulturna dediščina, niso dopustne, razen pod pogoji, kot jih določajo predpisi s področja varstva kulturne dediščine.

(6) Na obstoječih objektih, zgrajenih na podlagi dovoljenj s področja graditve objektov, ki so v grafičnem delu OPN prikazani le kot fundus objekta skladno z evidenco katastra stavb, namenska raba objektov ni določena kot stavbno zemljišče. Na teh objektih je dopustna izvedba rednih in investicijskih vzdrževalnih del, rekonstrukcija, dozidava in nadzidava, rušitev objekta ali dela objekta ter ponovna gradnja na istem mestu. Posege je mogoče izvajati le v območju gradbene parcele oziroma na funkcionalnem zemljišču, opredeljenem v veljavnem upravnem dovoljenju za postavitve objekta ali na zemljišču, ki obsega 1,5 kratnik velikosti stavbišča, kolikor so objekti zgrajeni pred letom 1967. Na gradbenih parcelah k tem objektom je dopustna tudi gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov skladno z določili v PIP za enostavne in nezahtevne objekte.

(7) Določbe iz prejšnjega odstavka tega člena veljajo tudi za vse druge zakonito zgrajene objekte, ki nimajo stavbnega zemljišča in tudi niso zajeti v katastru stavb.

(8) Pri nezakonito zgrajenih objektih so do odstranitve ali legalizacije (na stavbnih zemljiščih) dovoljena le redna vzdrževalna dela na objektu, ki omogočajo gospodarno uporabo objektov oziroma preprečujejo propadanje objektov, dokler pristojni upravni organ za prostor v postopku ne odloči drugače.

(9) Gradnje in drugi posegi ter ureditve izven stavbnih zemljišč so dopustne, če tako določajo veljavni predpisi o graditvi objektov ter posegih v prostor.

(10) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti se določijo skladno s podrobno namensko rabo prostora in tipologijo pozidave ter ob upoštevanju PIP za nezahtevne in enostavne objekte iz naslednjega člena tega odloka.

48. člen

(PIP o vrstah objektov po namenu)

(1) Dopustne vrste objektov po namenu so določene v Prilogi 1 k odloku OPN Rogatec skladno s predpisi o klasifikaciji objektov in podrobno namensko rabo prostora, razen v primerih, ko veljavni predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva voda, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varovanja zdravja to prepovedujejo.

(2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celotnem objektu za dejavnosti, ki so skladne z določeno podrobno namensko rabo prostora. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar posegi v prostor ali spremembe namembnosti posameznih objektov ali delov objektov ne smejo poslabšati funkcionalnosti in stanja varstva okolja v EUP. Objekti, ki bi imeli z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje delavnice, so dopustne v delih EUP pod pogojem, da načrtovani in izvedeni omilitveni ukrepi znižujejo količino emisij pod zakonsko dovoljeno vrednost.

(3) V območjih podeželskih naselij je dopustno prepletanje dejavnosti, vendar nekmetski posegi v prostor znotraj površin EUP ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve. Objekte, ki imajo z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad), na primer večje hleve in večje širitve hlevov, je dopustno graditi v delih EUP, ki so vsaj na eni strani odprti proti zemljiščem, na katerih se ne predvideva poselitve.

(4) V odprtem prostoru je dopustno prepletanje osnovnih in dopolnilnih dejavnosti kmetij, bivanje in spremljajoče dejavnosti, ki skupaj zagotavljajo vzdrževanje in ohranjanje kakovosti prostora z njenimi naravnimi in ustvarjenimi sestavinami in prepoznavnost krajinskih območij ter tiste dejavnosti, ki zaradi gradnje objektov in njim pripadajoče gospodarske infrastrukture ali zaradi izrabe naravnih virov ne morejo biti v poselitvenih območjih, če s tem njihovo delovanje ekonomsko racionalnejše ali če zaradi tehničnih, tehnoloških, okoljskih in drugih značilnosti niso primerne v poselitvenih območjih. Med dopustnimi dejavnostmi imajo prednost dejavnosti, ki so povezane s kmetijstvom (dopolnilne dejavnosti na kmetiji).

(5) Sprememba namembnosti vinogradniškega objekta v stanovanjski objekt s stalno naselitvijo je dovoljena izjemoma, kolikor je vinogradniški objekt del naselja ali avtohtone poselitve v kateri dodana stanovanjska enota ne povzroči širjenja zmogljivosti ali gradnje nove GJL. V primeru izvajanja dopolnilne dejavnosti na kmetiji je dovoljena sprememba vinogradniškega objekta v objekt za dopolnilno izvajanje te dejavnosti na kmetiji – vinotoč, pod pogojem, da ima objekt možnost priključitve na GJL ustrezne zmogljivosti (parkirna mesta, dovoz, urejeno zajemanje in čiščenje

odpadne vode, energetske priključke).

2.2 PIP za nezahtevne in enostavne objekte ter ostale posege, ki niso gradnja

49. člen

(PIP za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Nezahtevni in enostavni objekti so konstrukcijsko manj ali konstrukcijsko nezahtevni objekti, ki ne potrebujejo posebnega statičnega in gradbeno-tehničnega preverjanja, ki niso namenjeni prebivanju in nimajo vplivov na okolje. Med te objekte sodijo predvsem objekti:

1. za lastne potrebe kot dopolnitev osnovnemu objektu oziroma dejavnosti kot npr.: majhne stavbe (garaža, nadstrešek, drvarnica, lopa, uta, vetrolov, pokrita skladišča za lesna goriva in podobno), ograje, podporni zidovi, male komunalne čistilne naprave, greznice, priključki na GJI, objekti za rejo živali (hlev, svinjak, čebelnjak in podobno), objekti za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost (sušilnica sadja, mlin, kisarna, oljarna, sirarna in podobno), pomožni kmetijsko-gozdarski objekti (kozolec, kmečka lopa, silos, rastlinjak, kašča, klet, krmišče in podobno);
2. vodna zajetja in objekti za akumulacijo vode in za namakanje (zajetje na tekoči vodi, namakalni sistem s črpališčem, bazeni, okrasni ribniki in podobno), rezervoarji, vodnjaki, vodometi;
3. razni pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, objekti za razsvetljavo, grajeno igralo na igrišču, pomožni cestni objekti in podobno);
4. kolesarske poti, gozdne poti, pešpoti in podobno;
5. športna igrišča na prostem;
6. pomožni komunalni objekti (jaški, hidranti, črpališče, ponikovalnica in podobno);
7. samostojna parkirišča, objekti za oglaševanje, pomoli, pomožni letališki objekti, pristaniški objekti in pomožni objektu na smučišču, pomožni objekti namenjeni obrambi, varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami in objekti za spremljanje stanja okolja;
8. ostali objekti, ki jih določa zakon ali podzakonski predpis.

(2) Postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov je dovoljena na vseh območjih odprtega in urbanega prostora v skladu s podrobno namensko rabo zemljišč, izjemoma tudi na nestavnih zemljiščih, kolikor le-ta niso varovana (zavarovana) po drugih področnih predpisih. Merila in pogoji za postavitev nezahtevnih in enostavnih objektov morajo upoštevati določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost ter določila v PIP za nezahtevne in enostavne objekte tega odloka.

(3) Nezahtevne in enostavne objekte za lastne potrebe je dopustno graditi na gradbeni parceli osnovne stavbe zgrajene na podlagi gradbenega dovoljenja, razen pri skupnih objektih za več enot (npr. skupna mala čistilna naprava za več stanovanjskih objektov) in objektih vezanih na naravne vire.

(4) Na gradbeni parceli, k pripadajoči stavbi, je dopustno zgraditi največ po en objekt za lastne

potrebe iste vrste, vendar največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti, določenega s tem odlokom. Na gradbeni parceli večstanovanjske stavbe je dopustno za vsako stanovanje te stavbe zgraditi največ po en objekt za lastne potrebe iste vrste in skupaj največ toliko objektov, da ni presežena meja faktorja zazidanosti. Nezahtevne in enostavne objekte je dopustno graditi kot samostoječe objekte ali tako, da se stikajo v nizu, ali kot objekte s skupnimi konstrukcijskimi elementi, pri čemer pa ne smejo preseči dopustnih velikosti posameznih vrst nezahtevnih oziroma enostavnih objektov.

(5) Izjemoma se lahko nezahteven ali enostaven objekt za lastne potrebe zgradi tudi na stavbnem zemljišču:

1. v neposredni bližini osnovnega objekta, kolikor na gradbeni parceli osnovnega objekta ni več prostorskih možnosti oziroma je presežen faktor zazidanosti,
2. v območju razpršene poselitve brez osnovnega objekta, kolikor bo takšen objekt neposredno služil kmetijski dejavnosti.

(6) Ograje in podporne zidove je dopustno graditi na stavbnih zemljiščih tudi izven območja gradbene parcele.

(7) Nezahtevni in enostavni objekti, ki so dopustni na območju namenske rabe kmetijskih oziroma gozdnih zemljišč, so določeni v 84. členu tega odloka.

(8) Začasni objekti za sezonske prireditve in druge vrste turistične ponudbe morajo biti postavljeni tako, da ne ovirajo drugih dejavnosti v prostoru in niso postavljeni na območjih s posebnimi varstvenimi režimi, razen v primerih, ko varstveni režim to dovoljuje. Po prenehanju dovoljenja je potrebno začasni objekt odstraniti, na zemljišču pa vzpostaviti prvotno stanje.

(9) Postavitev čebelnjakov je dopustna na obrobju naselja oziroma razpršene poselitve. Postavitev znotraj naselij in površin razpršene poselitve, ali na lokacijah, na katerih bi čebele ogrožale prebivalce, pešce ali ostali promet ob čebelnjaku, je dopustna ob izvedbi predhodnih omilitvenih ukrepov kot so zasaditve gostih dreves ali visoke žive meje pred čebelnjak ali postavitev drugačnih visokih ovir, ki jih morajo čebele nadletavati na izletu iz čebelnjaka in vračanju v čebelnjak.

(10) Signalizacija, reklamne, obvestilne in usmerjevalne table za lastne potrebe, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Za postavitev ob cestah je potrebno predhodno pridobiti soglasje upravljavca ceste, za postavitev znotraj naselij pa še soglasje Občine Rogatec. Trženje reklamnih panojev (jumbo plakatov), svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja vseh velikosti in oblik mora biti v skladu s predpisi o varnosti cestnega prometa ter občinskim odlokom o plakatiranju.

(11) Postavitev reklamnih, obvestilnih in usmerjevalnih tabel in panojev, svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja vseh velikosti in oblik na varovanih objektih in območjih kulturne dediščine je možno postaviti le po predhodni preveritvi umestitve in če je ta pozitivna, s pridobitvijo kulturnovarstvenih pogojev in soglasja.

(12) Označevanje naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti je potrebno izvajati skladno s

predpisi o označevanju zavarovanih območij naravnih vrednot.

(13) Postavitev nezahtevnega ali enostavnega objekta ne sme ovirati manipulacije na gradbeni parceli ali zmanjšati minimalnih površin potrebnih za parkiranje. Ravno tako s postavitvijo ne sme biti presežena meja faktorja zazidanosti.

(14) Odmiki enostavnih oziroma nezahtevnih objektov od posestnih meja znašajo minimalno 3 m, oziroma 0.50 m za žive meje, ograje in oporne zidove, vendar v takšni razdalji, ki omogoča vzdrževanje objekta iz svojega zemljišča (tudi obrezovanje). Manjši odmiki so dopustni s pisnim soglasjem lastnika sosednje parcele.

(15) Velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov so določene skladno z veljavnimi predpisi.

(16) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov mora izhajati iz tradicionalnega stavbarstva arhitekturne krajine Rogatec in slediti oblikovanju obstoječih objektov. Objekti naj bodo praviloma pokriti z dvokapno streho v vzdolžni smeri v naklonu od 35-45°. Strešne frčade niso dopustne. Strehe drugih oblik ali nižjega naklona (enokapne, ravne, polkrožne) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, garaž, nadstreškov ali če je tako oblikovanje skladno z osnovnim objektom, vendar le izven varovalnih režimov kulturne dediščine.

(17) Klimatskih naprav ni dopustno nameščati na ulične fasade objektov. Namestitev klimatskih naprav ne sme imeti motečih vplivov na okoliška stanovanja in prostore, v katerih se zadržujejo ljudje (hrup, vroči zrak, odtok vode).

(18) Elektroomarice, omarice plinskih in telekomunikacijskih napeljav ter drugih napeljav GJI morajo biti javno dostopne in ne smejo biti nameščene na uličnih fasadah objektov, razen v primeru, da takšna izvedba tehnično ni možna.

(19) Nezahtevni in enostavni objekti so lahko izvedeni kot prizidek k objektu, ravne strehe prizidkov je dovoljeno urediti kot zunanje terase.

50. člen

(PIP za ostale ureditve, ki niso gradnja)

(1) Pri vseh ostalih ureditvah, ki niso gradnja, ampak v skladu z veljavnimi predpisi pomenijo drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim, kot so npr. agrooperacije, krčitve gozda, ureditev poljskih in gozdnih poti, ureditev sezonskih parkirišč, prostori za skladiščenje lesa, izkoriščanje mineralnih surovin ter raziskovanje geotermičnega energetskega vira je potrebno upoštevati predpise o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje ter pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina pretehtala, ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površino nadzemnega pridobivalnega prostora ali kot površino podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom,

ki onemogoča drugo rabo). Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(3) Posegi morajo biti načrtovani sonaravno, s čim manjšimi vplivi na okolje, površinski izkopi ali nasutja pa naj ne presegajo 1,5 m, krčitve vegetacije pa naj ne bodo večje od 1ha, kar ne velja za izkoriščanje mineralnih surovin.

(4) Ureditev rekreacijskih površin, ki niso gradnja po predpisih o gradnji objektov (vzletišča za jadralna padala, plezališča itd.), je mogoča s soglasjem službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja (v primeru varstvenih režimov), uskladitvijo interesov v prostoru, lastnikom zemljišč in Občino Rogatec.

2.3 PIP glede lege objektov

51. člen

(PIP glede lege objektov)

(1) Pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati značilen vzorec poselitve in značilne lokalne graditeljske tradicije v obravnavani arhitekturni krajini. Vsi posegi v grajeno strukturo naselja morajo biti usmerjeni k ohranjanju kvalitetne arhitekture posameznih območij in izboljšanju dosedanjih posegov. Pozicija objektov mora biti skladna z zazidalno strukturo naselja, regulacijske črte pa morajo slediti obstoječim.

(2) Vsi odmiki novih objektov morajo biti načrtovani skladno z veljavnimi predpisi za posamezna področja ter strokovnimi normativi.

(3) Najmanjši medsebojni odmik prostostojećih objektov se določi glede na terenske razmere in v skladu s sanitarno tehničnimi, požarno-varnostnimi predpisi in pogoji osvetlitve. Novi objekti ne smejo vplivati škodljivo na bivalne pogoje prebivalcev v neposredni soseščini.

(4) Odmik objekta od posestne meje znaša najmanj 4 m, za manjši odmik oziroma za objekt, ki je oddaljen 4 m in več, ima pa vpliv na sosednja zemljišča in objekte, je potrebno pridobiti soglasje sosedov. Z načrtovanimi odmiki novogradenj od posestnih mej mora biti zagotovljeno vzdrževanje objekta tako, da ni motena sosednja posest ter da so upoštevani sanitarni in požarno varnostni pogoji.

(5) V območjih naselbinske dediščine je potrebno ohranjati varovane elemente, kot so odmiki od sosednjih zemljišč, lega in gostota objektov ter razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom.

(6) Odmiki načrtovanih objektov od ceste naj bodo praviloma 6 m (zaradi zagotavljanja parkiranja na lastnem zemljišču), razen kjer to ni možno izvesti zaradi varnosti ali cestno prometnih kriterijev. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest oziroma kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oziroma v naseljih, za katera veljajo posebni pogoji varstva kulturne dediščine.

(7) Pri umeščanju posegov v prostor je potrebno upoštevati tudi odmike od priobalnih zemljišč navedene v PIP-u za poseganje v območja vodnih zemljišč in varovanje voda v 80. členu tega odloka.

Posebnosti in dodatni pogoji glede lege objektov:

(8) V območju trškega jedra v EUP RO28 je potrebno glede lege objektov upoštevati naslednje:

1. lega objektov mora dosledno upoštevati obstoječe prostorske regulacijske črte;
2. pri ponovni gradnji mora lega objektov ohranjati obstoječe ulične poteze, povečava objektov je dovoljena v notranjost gradbene parcele;
3. objekti morajo biti pri novogradnjah in dozidavah odmaknjeni od posestne meje najmanj 1,5 m, manjši odmik je dovoljen s soglasjem lastnika sosednje parcele;
4. pri ponovni gradnji je dovoljena postavitve objekta z enakim odkom, kot je bil pred rušitvijo objekta
5. lega objektov mora podrejena varstvenemu režimu oziroma pogojem pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

(9) Pri gradnji v podeželskih naseljih znotraj območja kulturne krajine v EUP DG01, TL01, SJ01, SJ02, SJ04 in ŽA01 morajo biti novi stanovanjski ali gospodarski objekti v prostor umeščeni ob glavnih prometnih komunikacijah, ob obstoječih stavbah, tako da se ohranja tradicionalni vzorec pozidave in kvalitetne vedute.

2.4 PIP glede velikosti objektov

52. člen

(PIP glede velikosti objektov)

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s:

1. faktorjem izrabe parcele (F_{iz} = razmerje med bruto etažno površino in celotno površino parcele namenjene gradnji),
2. faktorjem zazidanosti (F_z = razmerje med tlorisno projekcijo zunanjih dimenzij največjih etaž nad terenom in površino gradbene parcele),
3. faktorjem zelenih površin (F_{zp} = razmerje med površino gradbene parcele, ki mora ostati zelena ter celotno površino gradbene parcele) ali pa z
4. višinskimi gabariti.

(2) Dopustni faktorji glede na namensko rabo prostora so:

Namenska raba gradbene parcele	Fz	Fiz	Fzp
Območja stanovanj	0,4	1,2	0,25
Podeželska naselja s kmetijami	0,2	0,4	
Druga območja centralnih dejavnosti	0,6	1,6	
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4	0,1

(3) Kadar je obstoječa zazidanost ali izraba parcele večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov ter spremembe namembnosti, ki ne zahtevajo novih parkirnih površin. Dopustna je gradnja garažnih objektov pod nivojem terena. Pri rušitvi dela objekta na parceli je dovoljena ponovna pozidava površine v isti ali manjši površini.

(4) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na funkcijo objekta, velikost parcele, pogoje glede lege objektov in zahtevane odmike ter tako, da bodo znotraj meje dopustnih faktorjev, ki so določeni v drugem odstavku tega člena.

(5) Vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave v EUP, prav tako ne smejo presegati tega gabarita dozidave in nadzidave objektov. Etažnost objektov mora biti podrejena dominantam naselja (grad, cerkev, pomembnejše drevo ipd.), kar je potrebno še posebej strogo upoštevati v okviru opredeljenih območij kulturne krajine in naselbinske dediščine. V območju trškega jedra, vključno z njegovim vplivnim območjem, višinski gabariti ne smejo presegati višin obstoječih objektov v trškem jedru, potrebno je ohranjati pomembne vedute in obdržati ritem višinskega gabarita objektov.

(6) Etažnost individualnih stanovanjskih objektov sme znašati največ $(K) + P + M$ (vkopana klet, pritličje in izkoriščeno podstrešje), pri večstanovanjski gradnji (EUP RO22, RO25, RO37) pa je najvišja dovoljena etažnost objektov $(K) + P + 3 + M$ oziroma $(K) + P + 4$ v primeru izvedbe ravne strehe.

(7) V območju centralnih dejavnosti je pri gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev, upravnih in pisarniških stavbah ter stavbah splošnega družbenega pomena dovoljena etažnost $(K) + P + 1 + M$ ali $(K) + P + 2$.

(8) V območju proizvodnih dejavnosti se velikost in višina objektov določi glede na proizvodni proces in na podlagi potreb, zagotoviti pa je potrebno 10 % zelenih površin.

(9) V posebnem območju za turizem v EUP RO43, ki je namenjeno nastanitvenim in drugim objektom za turistično ponudbo, je lahko fz največ 0,5, etažnost objektov pa največ $(K) + P + 1 + M$.

(10) Gradnja kleti je dopustna v celoti ali do 2/3 vkopani izvedbi. Pri gradnji na terenu z naklonom je klet lahko nad terenom v najnižji točki objekta, vkopani pa morata biti vsaj 2/3 kleti na ostalih

stranicah objekta. Dovoljena je izgradnja ene ali več kletnih etaž, kjer to geomehanske lastnosti tal dopuščajo. Objekti na izpostavljenih legah in grebenih morajo imeti klet v celoti vkopano, da se zagotovi pritličen gabarit.

(11) Gradnja kleti ni dovoljena kolikor bi posegla v podtalnico, povzročala plazovitost terena ali poslabšala nosilnost terena. Povišanje objektov v teh primerih ni dovoljeno.

(12) Kota pritličja je odvisna od namembnosti gradnje in je lahko maksimalno 1,4 m nad obstoječim terenom in največ 1 m pri objekti namenjenih proizvodnim dejavnostim.

(13) Največja dopustna višina kolenčnega zidu je 1,2 m.

(14) V vinogradniških območjih morajo biti tlorisi gospodarskih objektov (vinogradniških objektov in shramb za sadje) obvezno pravokotni, v razmerju 1:2, do maksimalno 45 m² tlorisne površine. Imajo lahko dve izkoriščeni etaži, in sicer kletno etažo in izkoriščeno podstreho, če pa je klet v celoti vkopana, je možno izvesti pritličje in ostrešje brez kolenčnega zidu. Objekti na nagnjenem terenu, ki so delno vkopani oziroma imajo polzasuto klet (zadnja stena kleti v celoti vkopana), imajo lahko nad kletno etažo kolenčni zid visok max. 1,6 m. Dopustna je nadzidava ali dozidava, vendar skupna površina ne sme presegati 45 m².

Posebnosti in dodatni pogoji glede velikosti objektov:

(15) Kolikor je možno zadostiti pogojem o odmikih, legi, varnosti dostopa in drugim pogojem, je znotraj strnjenih naselij dopustno povečati:

1. faktor zazidanosti pri kmetijah do vrednosti 0,6;
2. faktor zazidanosti pri stanovanjskih stavbah do vrednosti 0,6;
3. faktor izrabe pri kmetijah do vrednosti 0,8.

(16) V območju trškega jedra v EUP RO28 zaradi specifičnosti strnjene pozidave velikost objektov ni določena s faktorjem zazidanosti oziroma faktorjem izrabe, temveč je podrejena varstvenemu režimu oziroma pogojem pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

2.5 PIP glede oblikovanja objektov

53. člen

(PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Oblikovanje objektov mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine Rogatec in jih kvalitetno nadgrajevati. Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oziroma sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovanih značilnostih prostora.

(2) Vsi objekti in posamezni gabariti objektov na parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni.

Gospodarski, dopolnilni in bivanjski objekti morajo biti prostorsko ločeni ali ločeni s požarnim zidom.

(3) Tlorisna razmerja morajo ohranjati razmerja značilna za arhitekturno krajino, praviloma podolgovate v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2. V okviru strnjenih naselij se morajo tlorisni gabariti podrežati obstoječi pozidavi, na območjih naselbinske dediščine pa pogojem pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Navedeno tlorisno razmerje stranic je potrebno ohraniti tudi po dozidavi objektov.

(4) Razmerje višine zidanega dela objekta proti strehi naj bo v razmerju, značilnem za posamezno vrsto objekta v naselju in arhitekturni krajini.

(5) Površina dozidave objekta praviloma ne sme presegati zazidane površine obstoječega objekta, pri čemer naj se ohrani razmerje tlorisnih stranic objekta, kot je opredeljeno v tretjem odstavku tega člena. Pri dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov je potrebno zagotoviti oblikovno skladnost dozidanega ali nadzidanega objekta z obstoječim objektom.

(6) Obliko, naklon, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni oziroma kakovostni podobi v EUP. Kritine morajo biti temnih barv od rjave do opečno rdeče v skladu z obstoječim vzorcem. Svetli in trajno sijoči barvni odtenki kritin niso dovoljeni.

(7) Naklon streh objektov v odprtem prostoru in podeželskih naseljih mora biti med 35–45°, strehe pa dvokapne s čopi ali brez.

(8) Strehe gospodarskih objektov v vinogradniških območjih (vinogradniški objekti in shrambe za sadje) morajo biti obvezno simetrične dvokapnice z nakloni strešin med 40–45°, s kritino iz opeke ali drugega naravnega materiala (les, slama).

(9) Smer slemena mora biti vzporedna s plastnicami terena oziroma mora biti usklajena z obstoječo zasnovo zaselka ali gruče hiš. Sleme mora biti vzporedno z daljšo stranico objekta.

(10) Objekti za industrijsko kmetijsko proizvodnjo prireje živali in vzgoje rastlin, kolikor so v EUP okoljsko in prostorsko sprejemljivi, lahko v tlorisni in višinski zasnovi odstopajo od zgornjih zahtev glede oblikovanja: tlorisna razmerja največ do 1:3, streha je lahko naklona med 30–45° ali simetrična dvokapnica z lomljenima strešinama, ne sme pa odstopati v arhitekturni usklajenosti kmetije (barva in izvedba fasade, tekstura in barva kritine).

(11) Streha objektov je lahko izvedena tudi z integriranimi fotovoltaičnimi celicami. Na strehe je dovoljeno montirati tudi sončne zbiralnike, ki ravno tako kot fotovoltaične celice ne smejo presegati višine slemen. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitev in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih je postavitev naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

(12) Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in po posamezni strehi enotno oblikovane ter enakega naklona kot je osnovna strešina. Strešne odprtine morajo slediti rastru fasadnih odprtin in biti kompozicijsko skladne z arhitekturno zasnovo objekta.

(13) Oblikovanje in razporeditev okenskih in vratnih odprtin na fasadah, ki so praviloma vertikalno podolgovatih oblik, členitev ter obdelava fasad naj bodo arhitekturno premišljeni, med seboj kompozicijsko usklajeni in naj sledijo značilnostim tradicionalnega oblikovanja v arhitekturni krajini.

(14) Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih, ki mora biti usklajena z barvo stavbnega pohištva in barvo strehe oziroma kritine. Prepovedane so močnejše modre, rdeče, vijoličaste, zelene, rjave, sive, rumene, oranžne in podobne barve. V vseh enotah odprtega prostora in podeželskih naselij so prepovedani preneseni dodatki na fasadah, kot so večkotni izsidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in drugi arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(15) V naselju Rogatec je na območjih stanovanj (RO01, RO03, RO21, RO22, RO24, RO37) izven varovanih območij kulturne dediščine pri oblikovanju in členitvi fasad ter oblikovanju streh dopustna uporaba sodobnih oblikovnih pristopov (enostavne členitve fasad, uporaba sodobnih materialov, enokapna ali štirikapna streha, ravna streha). Enako velja za območja centralnih dejavnosti (RO02, RO06, RO12, RO14, RO17 ter RO23) ter območja proizvodnih dejavnosti (RO08, RO09 ter RO15), kjer so dopustne tudi barve fasad v temnejših odtenkih, oblika strehe pa se prilagodi dejavnosti v objektih.

(16) Ob javnih površinah je potrebno glavno fasado stavbe oblikovati glede na pomen in značaj javnega prostora. Servisnih manipulacijskih površin ni dopustno načrtovati ob javnih površinah, kot so trgi, igrišča, pomembnejše ulice, razen v primeru, ko ni druge prostorske možnosti.

(17) Pri prenovi večstanovanjskih objektov je potrebno zunanje stavbno pohištvo, nadstreške, balkonske ograje, morebitne zasteklitve balkonov, postavitev klimatskih naprav barvno in oblikovno poenotiti. Nameščanje klimatskih naprav na vidno izpostavljene dele objektov ni dovoljena. Pred pričetkom vseh naštetih del na večstanovanjskih objektih je potrebno izdelati projekt (idejno zasnovo) ter pridobiti morebitna soglasja pristojnih služb ter Občine Rogatec.

Posebnosti in dodatni pogoji glede oblikovanja objektov:

(18) V območju trškega jedra v EUP RO28 je potrebno upoštevati naslednje PIP glede oblikovanja:

1. obliko strehe je potrebno prilagajati obstoječim objektom v EUP;
2. stavbe sooblikujejo sodobno trško jedro, novogradnje pa ohranjajo volumne stavb v trškem jedru in dosledno upoštevajo smeri pozidave;
3. barve fasad objektov morajo biti predhodno usklajene z odgovornim konservatorjem za varstvo kulturne dediščine;
4. podstrešni prostori se lahko osvetljujejo preko dvoriščnih odprtin;
5. stavbno pohištvo mora biti leseno in oblikovano v skladu z navodili pristojne enote zavoda za varstvo kulturne dediščine;
6. pri prenovi objektov je potrebno upoštevati Konservatorska izhodišča za prenovo trških stavb (ZVNKD, nov. 1998);
7. površine za mirujoči promet je potrebno umeščati na manjša parkirišča na obrobju, med ali ob parkirnih mestih pa zasaditi drevesa;
8. pozidava ob Strmolski ulici mora slediti urbanističnemu konceptu pozidave vzhodnega dela

trškega jedra z obojestransko obcestno pozidavo s posameznimi zelenimi prekinitvami, slemena objektov morajo potekati vzporedno s cesto;

9. posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju odprtega grajenega prostora, posege pa usmeriti v oblikovanje prepoznavnega trškega jedra. Pri prenovi je potrebno upoštevati Kulturnovarstvena izhodišča za obnovo osrednjega zunanjega trškega prostora v Rogatcu (ZVNKD, marec 2000).

54. člen

(PIP glede urejanja okolice, odprtih površin in zasaditev)

(1) Ureditve okolice objektov mora biti v skladu z obstoječim vzorcem oblikovanja v EUP, hkrati pa mora oblikovno in funkcionalno dopolnjevati povezavo objekta z urbanim prostorom, ali z odprtim prostorom, če je objekt grajen na stiku urbanega in odprtega prostora.

(2) Pri urejanju okolice objektov je potrebno upoštevati obstoječo konfiguracijo terena. Premostitve višinskih razlik na zemljišču je potrebno izvesti v obliki zatravljenih brežin, ki jih je dopustno zasaditi z avtohtonimi vrstami trav, popenjak, grmovnic ali drevja. Betonske škarpe in oporni zidovi, ki morajo biti v največji možni površini ozelenjeni, so dopustni, kadar to zahteva geotehnično poročilo oziroma kadar drugačna zavarovanja brežin niso izvedljiva. Izjemoma se višinske razlike lahko premostijo z opornimi zidovi do višine 1,5 m. Če je zaradi terenskih razmer višina opornega zidu večja od 1,5 m, se praviloma izvede v terasah in mora biti obdelan z naravnimi materiali in intenzivno ozelenjen. Gradnja opornega zidu višjega od 1,5 m je dovoljena kadar obstaja nevarnost rušenja terena.

(3) Na vseh območjih je potrebno ohraniti čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa uporabiti avtohtone materiale in rastlinske vrste. Na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot se uporabijo izključno avtohtone, rastiščnim razmeram prilagojene drevesne in grmovne vrste. Tujerodnih ali eksotičnih vrst v zasaditvah na teh območjih ni dovoljeno uporabljati.

(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih je potrebno uporabiti kakovostne materiale, ki morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano upremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Uporaba barvo agresivnih ali drsečih materialov ni dopustna.

(5) Območje tlakovanega dela gradbene parcele je potrebno v čim večji meri tlakovati s prepustnimi materiali. V primeru večje površine je potrebno načrtovati prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(6) Ograjevanje objektov je dovoljeno, s tem da se lahko ograje dodatno ozelenijo z zasaditvijo avtohtonih grmovnic. Od roba cestnega telesa morajo biti odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti oziroma cestne varnosti ter ovirati pluzenja. Pri ograjevanju objektov in kompleksov, ki zahtevajo posebno varnost, je potrebno upoštevati višino in izvedbo ograje določeno z drugimi predpisi.

(7) Postavljanje obor in ograjevanje parcel v odprti krajini na območjih ohranjanja narave je potrebno

izvajati na način, da je mogoč prehod prstoživečih vrst. Na območjih zavarovanih po predpisih o ohranjanju narave ni dopustno postavljanje obor za gojenje tujerodnih prstoživečih vrst.

(8) Površine v javni rabi, dostope do javnih objektov ter parkirne površine je potrebno načrtovati tako, da bo omogočen neoviran dostop gibalno oviranim osebam.

(9) V območju površin za šport in rekreacijo na prostem (DG03, DO06, OP03) je potrebno ureditve, objekte in naprave oblikovno poenotiti in smiselno uskladiti z zunanjimi ureditvami stičnih območij.

(10) Območja drugih zelenih površin (RO10, RO16, RO31, RO38, RO40, RO41, RO42) predstavljajo zeleni zaščitni tampon med različnimi rabami prostora. Na teh površinah je možna ureditev sprehajalnih in kolesarskih poti ter postavitve urbane opreme.

(11) V območjih večstanovanjskih stavb (RO22, RO25, RO37) je potrebno zagotoviti otroško igrišče za skupino do 6 let starosti.

(12) Obstoječe drevorede in drevesa je potrebno ohranjati. Če to zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev ni možno, jih je potrebno nadomestiti z novimi oziroma sanirati.

(13) Obrežne drevnine ni dovoljeno odstranjevati. Kolikor je zaradi tehničnih ali varnostnih zahtev odstranitev nujna, jih je potrebno nadomestiti ali sanirati.

2.6 PIP glede parcelacije

55. člen

(PIP glede velikosti in oblike parcele)

(1) Velikost parcele, namenjene gradnji, mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen na območjih, kjer zaradi posebne tipologije strnjene gradnje temu ni mogoče povsem zadostiti in je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(2) Pri določitvi parcel objektov je potrebno upoštevati:

1. namembnost in velikost objekta s potrebnimi površinami za njegovo uporabo in vzdrževanje (dostop do javne ceste, parkirna mesta, utrjene in zelene površine);
2. prostorske izvedbene pogoje glede lege in velikosti objektov ali ureditev ter oblikovanja objektov);
3. prostorske izvedbene pogoje glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro;
4. položaj, namembnost in velikost novih parcel objektov v odnosu do obstoječih parcel;
5. namembnost in velikost javnih površin, prometnih površin in komunalnih koridorjev ter njihovo vzdrževanje;
6. zdravstveno-tehnične zahteve (odmik od sosednjih objektov, vpliv bližnje okolice, osončenje, prevetritev, intervencijske poti);
7. oblika in velikost parcel morata nadaljevati začetni vzorec poselitve, kolikor se nadaljuje enaka

vrsta objektov po namenu;

8. v območjih naselbinske dediščine je potrebno ohranjati značilno obstoječo naselbinsko zasnovo.

(3) Velikost gradbene parcele za enostanovanjsko gradnjo naj bo praviloma 500 m², vendar ne manj kot 1,5 kratnik fundusa objekta, z izjemo strnjene ulične pozidave v območju trškega jedra, kjer je lahko meja parcele tudi fasada objekta. Pri robnih parcelah, kjer preostanek parcele ne bi zadoščal za samostojno gradbeno parcelo, so zaradi zaokrožanja meje gradbenih parcel po objektih v naravi dopustne večje parcele. Velikost gradbene parcele je potrebno prilagajati dopustnim dejavnostim v EUP oziroma tehnološkim zahtevam posamezne vrste proizvodnje.

(4) V primeru kmetije je pri parcelaciji potrebno velikost funkcionalnega zemljišča prilagoditi obsegu proizvodnje in kmetijske mehanizacije.

(5) Delitev gradbenih parcel je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in oblikovanje novih parcel v skladu z določili tega odloka.

(6) Parcelacija se mora v vinogradniških območjih izvajati skladno z značilnostmi obstoječe parcelacije, nova zemljiška parcela pa mora zagotavljati ohranitev tipičnega vzorca poselitve.

(7) Parcelacija mora upoštevati izdane upravne akte in ostale predpise, ki določajo velikost in obliko funkcionalnega zemljišča k objektom, opredeljenim kot razpršena gradnja.

(8) Stavbam, zgrajenim na podlagi veljavnega dovoljenja za graditev objektov, ki nimajo prostorsko opredeljenega funkcionalnega zemljišča, in stavbam zgrajenim pred letom 1967, ki nimajo določene gradbene parcele, se gradbena parcela določi tako, da poleg stavbišča vključuje zemljišča nujna za uporabo stavbe skladno s prvim in drugim odstavkom tega člena v okviru dejansko razpoložljivih zemljišč oziroma vsaj v 1,5 kratniku obstoječega fundusa objekta.

2.7 PIP za gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

56. člen

(splošni PIP za gradnjo in vzdrževanje GJI)

(1) GJI je potrebno načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posegi na GJI ter posegi v varovalnem pasu GJI se izvajajo le s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI morajo potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen in se potek uredi z drugim pravnim poslom, ki pomeni pravico gradnje na zemljišču.

(4) Vode GJI je potrebno združevati v skupne koridorje, pri poteku pa upoštevati tehnične predpise o varnostnih odmikih pri poteku in križanjih.

(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oziroma biti umeščeni v prostor tako, da je možno

priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov, neustrezni.

(8) Vode GJI v naseljih ter v območjih varstva kulturne dediščine, je potrebno praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi oziroma varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine oziroma če zaradi izjemnih posegov, ki morajo biti posebej obrazloženi, takšna gradnja ni možna.

(9) Linijsko GJI je potrebno načrtovati čim bolj racionalno, v splošnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora, hkrati se morajo v največji možni meri izogibati območjem kulturne dediščine in drugim območjem ter prvinam, pomembnim za prepoznavnost kulturne krajine, naravnim vrednotam in pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oziroma posebnih varstvenih območij.

(10) Omrežja in jaške komunalne opreme je potrebno na javnih cestah praviloma umeščati zunaj vozišča. Če to ni mogoče, se jaški umestijo tako, da so pokrovi zunaj kolesnic vozil, po izvedeni gradnji komunalnih vodov pa je potrebno cestišče vzpostaviti v prvotno stanje.

(11) Globina podzemnih komunalnih vodov in objektov na kmetijskih zemljiščih mora biti tolikšna, da zagotavlja normalno kmetijsko obdelavo. Po izvedeni gradnji komunalnih vodov je potrebno kmetijsko zemljišče vzpostaviti v prvotno stanje. Prečkanja komunalne opreme pod strugo vodotoka je potrebno načrtovati tako, da ni zmanjšana prevodna sposobnost struge vodotoka v skladu z zakonom, ki ureja vode.

57. člen

(PIP za gradnjo in urejanje prometne infrastrukture)

(1) Načrtovanje in gradnja ter vzdrževanje obstoječe prometne infrastrukture mora potekati skladno s predpisi, ki urejajo področje prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dovoljeno graditi in prenavljati na celotnem območju občine skladno z veljavnimi predpisi in določili tega odloka.

(3) Gradnja cestnih priključkov, površin za pešce in kolesarje, zasaditev in ureditev obcestnega prostora ter gradnja bencinskih servisov je dopustna v skladu z določbami tega odloka tudi izven območij, ki so po podrobni namenski rabi prostora opredeljene kot površin cest. V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.

(4) Pri umeščanju objektov v prostor je potrebno upoštevati predvidene rekonstrukcije in razširitve obstoječih lokalnih cest na predpisane elemente in strnjenih naseljih morebitne gradnje kolesarskih stez ter hodnikov za pešce.

(5) Nove prometnice morajo biti načrtovane povezovalno s priključevanjem na obstoječe omrežje. V primeru nove slepo zaključene ceste je potrebno na zaključku ceste načrtovati obračališče.

(6) V naseljih je potrebno ob cestah in ulicah, kjer to dovoljujejo prostorske možnosti, predvideti ločen hodnik za pešce.

(7) Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oziroma poti) naj se v čim večji možni meri navezujejo na javne zelene površine, igrišča, trg in druge pomembnejše objekte ter se opremijo z urbano opremo prostora:

1. z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oziroma njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami nosilcev urejanja prostora),

2. z zasaditvijo,

3. urbano opremo (klopni, smetnjaki, stojali za kolesa, počivališči, napajališči ipd.).

(8) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega in železniškega omrežja naj se ureja postajališča javnega potniškega prometa.

(9) Na glavni cesti Rogatec–Dobovec ter regionalnih cestah Rogatec–Sv. Jurij in Rogatec–Tlake so evidentirani odseki cest preko katerih poteka masovna selitev dvoživk v času razmnoževanja, zato je potrebno pri rekonstrukciji oziroma vzdrževanju teh cest načrtovati ustrezne tehnične rešitve in varstvene ukrepe za neoviran prehod dvoživk na njihovih ustaljenih selitvenih poteh.

58. člen

(PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na gradbeni parceli (zemljiški parceli) zagotoviti zadostno število parkirnih mest. Na območjih, kjer zaradi zatečenega stanja (strnjena tipologija gradnje v trškem jedru) na gradbeni parceli ni možno zagotavljati zadostnega števila parkirnih mest, se le-ta zagotavljajo na drugih urejenih parkiriščih s sklenitvijo ustrezne pogodbe z upravljavci oziroma lastniki teh parkirišč. Skladno s predpisi je potrebno zagotoviti tudi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(2) Parkirna mesta v EUP z večstanovanjskimi stavbami morajo biti v čim večji možni meri zagotovljena v kletah stavb oziroma v podzemnih garažah, razlika do minimalno potrebnega števila parkirnih mest pa v obliki nivojskega parkiranja, pri tem pa je potrebno zagotoviti predpisano velikost zelenih površin ob objektu.

(3) Parkirne ploščadi z več kot petimi parkirnimi mesti je potrebno ustrezno ozeleniti.

(4) Nivojske parkirne in manipulativne površine morajo biti površinsko utrjene z nepropustnimi materiali, omejene z dvignjeno obrobo in izvedenim odvodnjavanjem padavinskih voda preko

peskolovov in lovilcev olj oziroma skladno z veljavnimi predpisi.

(5) Če podzemne garaže niso zgrajene pod objekti, mora biti površina nad zgornjo ploščo na terenu ustrezno urejena (javna površina, otroško igrišče, nadzemno parkirišče ipd.).

(6) Na gradbenih parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila.

(7) Parkirišča je dovoljeno urejati na vseh stavbnih zemljiščih, razen na območjih drugih zelenih površin v EUP RO10, RO15 ter RO16.

(8) Če posebni predpis ne določa drugače, je potrebno v odvisnosti od namena objektov ali dejavnosti pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM):

+-----+-----+		
Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)	
+-----+-----+		
Stanovanjske stavbe		
+-----+-----+		
Enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe	1-2 PM/stanovanje	
+-----+-----+		
Večstanovanjske stavbe	1,5 PM/stanovanje + 10 % za obiskovalce	
+-----+-----+		
Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/5postelj + 50 % za obiskovalce	
+-----+-----+		
Poslovno trgovske dejavnosti		
+-----+-----+		
Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM/30 m2 neto površine	
+-----+-----+		
Trgovine, trgovske hiše	1 PM/30 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM	
+-----+-----+		
Butiki, specializirane trgovine	1 PM/50 m2 korist. prodaj. povr., ne manj kot 4 PM	
+-----+-----+		
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti - frizer, urar, čistilnica, lekarna ...)	1 PM/30 m2 neto površine, ne manj kot 2 PM	
+-----+-----+		
Centralne dejavnosti		
+-----+-----+		
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev	
+-----+-----+		
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev	
+-----+-----+		
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulate)	1 PM/30 m2 neto površine, ne manj kot 2 PM	
+-----+-----+		
Stavbe za izobraževanje - osnovne šole	1 PM/30 učencev	
+-----+-----+		
Stavbe za izobraževanje - otroški vrtec	1 PM/20 otrok, najmanj 2 PM	
+-----+-----+		
Športne dejavnosti		
+-----+-----+		
Športne dvorane s prostori za gledalce	1 PM/50 m2 dvoranske površine + 1 PM/10	

	gledalcev	
Športna igrišča in naprave (za vadbo)	1 PM/250 m2 športnih površin	
Športna igrišča - igrišča za tenis	4 PM/igrišče	
Javna zunanja kopališča	1 PM/200-300 m2 površine javnega kopališča	
Posebne dejavnosti		
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/3 postelje + 1 PM/4 sedeže v restavraciji + 1 PM/2,5 zaposlenih	
Gostilne, restavracije, bari	1 PM/4-8 sedežev	
Proizvodne in obrtne dejavnosti		
Industrijske stavbe	1 PM/50 m2 neto površin	
Skladišča, industrijske prodajalne	1 PM/80 m2 neto površin	
Delavnice za servis motornih vozil	6 PM/1 popravilno mesto	
Avtopralnice	3 PM/1 pralno mesto	
Drugo		
Pokopališča	1 PM/500 m2, ne manj kot 10 PM	

(9) V primeru skupnega parkirišča za objekte z različnimi dejavnosti se upošteva največje potrebe po istočasnem parkiranju.

(10) Gradnja parkirišč za tovorna vozila in priklopnike v naselju Rogatec ni dovoljena, razen v EUP RO02, RO08, RO09, RO12, RO15, RO17, RO18 in RO23.

59. člen

(PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)

(1) Pri načrtovanju in gradnji prenosnega in distribucijskega plinovodnega omrežja je potrebno zagotoviti varnostne odmike plinovodov in naprav plinovodnega omrežja od obstoječih in načrtovanih objektov ter ureditev v skladu z veljavnimi predpisi.

(2) Določila za posege ob oziroma na distribucijskem plinovodnem omrežju:

1. v bližini plinovodov ni dopusten strojni izkop,
2. pred izvajanjem del je potrebno plinovod na terenu zakoličiti,
3. plinske instalacije je prepovedano podkopavati, kolikor je za gradnjo tak izkop potreben, mora izvajalec del o izkopu obvestiti upravljavca plinovodnega omrežja,
4. teren pod plinskimi instalacijami je potrebno primerno urediti,
5. pred zasutjem plinske instalacije mora izvajalec del obvestiti upravljavca omrežja, da pregleda stanje instalacij, stroške zaščite in odpravo nastalih poškodb instalacij nosi investitor,
6. v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektnim rešitvam s strani upravljavca omrežja.

(3) Določila za posege ob oziroma na prenosnem plinovodnem omrežju:

1. v sklopu priprave projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja za poseg v prostor, si mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji,
2. Pred tehničnim pregledom mora investitor pridobiti še izjavo o upoštevanju projektnih pogojev in soglasja k projektnim rešitvam.

(4) Dograditev plinovodnega omrežja za potrebe novih objektov na območju strnjenih naselij je potrebno izvajati v sklopu obstoječih komunalnih koridorjev.

(5) Upoštrevati je potrebno splošne pogoje za dobavo in odjem zemeljskega plina iz distribucijskega omrežja, ki so določeni s splošnimi predpisi, občinskimi predpisi ter tehničnimi predpisi upravljavca.

60. člen

(PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Predvideno srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine, mora biti v zemeljski oziroma kabelski izvedbi. Kablovode je dopustno prosto polagati v zemljo ali jih po potrebi zaščiti s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami, morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh, v urbanih naseljih pa so praviloma združeni s koridorji telekomunikacijskih omrežij. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. V območjih naselbinske kulturne dediščine in v arheoloških območjih ima prednost nadzemna izvedba infrastrukturnih vodov. Če to s tehničnega vidika ni mogoče, so posegi možni šele po izvedbi predhodnih arheoloških raziskav v robnih delih območij arheološke kulturne dediščine. Vsi posegi v zemeljske plasti morajo biti tlorisno in globinsko minimalizirani.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja ob upoštevanju določb tega odloka.

(3) Elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi ne sme potekati v območjih vedut na naravne in

ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in gradi tako:

1. da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru,
2. da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Potrebno je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj je potrebno upoštevati določila predpisov o električnem in magnetnem sevanju. Priporočljivo je, da se njihova vidna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje in podobno.

(6) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturni spomeniki, postavitve in gradnja naprav za proizvodnjo električne energije ni sprejemljiva. Na objektih in območjih, ki so varovani kot kulturna dediščina ter v vplivnih območjih, je postavitve naprav za proizvodnjo električne energije dopustna le izjemoma, po predhodni preveritvi umestitve, vendar je pred tem potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje.

(7) Javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja. Dopustne so izjeme za objekte in območja kulturne dediščine zaradi specifičnosti varstvenih režimov.

61. člen

(PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo, zadovoljevati sanitarne potrebe, zagotavljati požarno varnost, tehnološke potrebe ter javno rabo na območjih, kjer ni predvidena samooskrba s pitno vodo.

(2) Pri načrtovanju in izvedbi vodnega in kanalizacijskega omrežja za odpadne vode oziroma drugih vodov v skupnem koridorju je potrebno upoštevati tehnične predpise, ki preprečujejo vplive ob poškodbah.

(3) Predvidene vodovode se praviloma načrtuje ob obstoječih in predvidenih prometnih površinah, tako da je omogočeno vzdrževanje omrežja in priključkov. Kadar je to možno, je pri načrtovanju gradenj potrebno stare dotrajane cevovode iz neustreznih materialov nadomestiti z novimi.

- (4) Dopustna je izgradnja javnih ali zasebnih vodovodnih sistemov za požarne namene. Za zagotavljanje požarne varnosti je dovoljeno na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestiti nadtalni ali podtalni hidrant. V odprtem prostoru morajo biti hidranti umeščeni v prostor na zelenih površinah praviloma v odmiku 1 m od utrjenih površin.
- (5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.
- (6) Najožja območja zajetij in vodohranov morajo imeti urejen dostop in morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.
- (7) Na območjih, kjer preskrba z vodo iz javnega omrežja ni zagotovljena, si mora investitor zagotoviti lastno preskrbo s pitno in gospodinjsko vodo (vodno zajetje, kapnica, cisterna, individualni vodovodni sistem) v skladu z veljavnimi predpisi.

62. člen

(PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

- (1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz gospodinjstev ter odvajanje padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin skladno s predpisi o vodah ter skladno s predpisi s področja varstva okolja.
- (2) Kanalizacijsko omrežje v strnjenih naseljih mora biti ločeno za meteorno in za odpadno vodo, kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo pa mora biti v vodotesni izvedbi.
- (3) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da so zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in ne vplivajo na kvaliteto bivanja, lokacija pa omogoča morebitno razširitev oziroma nadgradnjo čistilne naprave. Izток iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim. Do čistilne naprave mora biti zagotovljen dovoz z javne ceste. Čistilna naprava mora biti zavarovana z zaščitno ograjo.
- (4) Male čistilne naprave in nepretočne greznice morajo biti izvedene podzemno v skladu s predpisi. Dopustna je tudi gradnja rastlinske čistilne naprave. Vsi navedeni objekti so praviloma locirani na parceli objekta ali na parceli enega izmed objektov, če naprava služi več objektom.
- (5) Odpadne vode iz vseh obstoječih in predvidenih objektov na območjih, na katerih ni urejeno javno kanalizacijsko omrežje, je potrebno odvajati v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Vsi individualni sistemi za odvajanje in čiščenje odpadne vode morajo biti redno vzdrževani in evidentirani pri izvajalcu javne službe, s katerim mora biti sklenjena pogodba o odvozu odpadne vode in blata iz nepretočnih greznic na centralno čistilno napravo.
- (6) Padavinske vode je potrebno odvajati preko meteorne kanalizacije v ponikovalnice ali vodotoke v skladu z veljavnimi predpisi. V primeru odvajanja v vodotoke, je pred tem potrebno zadrževanje. Padavinske vode s cest je potrebno odvajati preko cestnih požiralnikov in lovilcev olj v ponikovalnico

ali vodotok po najkrajši možni poti. Padavinske vode s streh objektov je potrebno ponikati v največji možni meri, če pa to ni mogoče, pa odvajati v ponikovalnice preko peskolovov, s povoznih površin (parkirišča, dvorišča ipd.) pa preko lovilcev olj in peskolovov.

(7) Zajete padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin brez soglasja upravljavca teh naprav.

(8) Zajete padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(9) Pri urejanju gnojišč in gnojiščnih jam na kmetijah je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje.

(10) Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih in padavinskih voda v stanovanjskih, proizvodnih in območjih družbene infrastrukture mora biti načrtovano v skladu z zakonom o vodah, predpisi s področja varstva okolja ter občinskim odlokom, ki ureja to področje.

63. člen

(PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Skladno z odlokom, ki ureja področje zbiranja in odvoza odpadkov, je komunalne odpadke potrebno zbirati v ločenih zabojnikih, ki morajo biti v objektu ali na gradbeni parceli objekta. Če zaradi prostorskih omejitev takšna postavitve ni mogoča, je dovoljeno s soglasjem s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določiti mesto zabojnika na drugem ustreznem zemljišču.

(2) Mesto odvzema (praznjenja zabojnika) mora biti dobro prometno dostopno.

(3) V skladu s predpisi se ločeno zbiranje odpadkov v naselju lahko uredi z ekološki otoki na vidno nemotečih površinah, ki morajo biti utrjene (tlakovane), dobro dostopne, priporočljiva je ograditev in nadkritje. Postavitev otokov mora biti usklajena s preostalimi ureditvami na javnih odprtih površinah.

64. člen

(PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablo, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven mestnih območjih je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je potrebno pri poseganju v prostor ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.

(3) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekom Slovenije je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.

(4) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

1. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umeščati na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih jih je dovoljeno umestiti le na nestanovanjske objekte tako, da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoliških stanovanjih,
2. objekti in naprave brezžične telefonije je praviloma potrebno umestiti na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije dopustno umestiti znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bodo prizadete varovane lastnosti dediščine,
3. objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
4. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,
5. objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oziroma njihova proizvodna funkcija,
6. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
7. objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v prostor na osnovi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno v obstoječe objekte, vendar tako, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti,
8. posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, ki se morajo prilagajati prevladujoči urbani oziroma arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) tako, da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči.

(5) Pri umeščanju objektov mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati celovito in kvaliteto pokrivanje posameznih območij s komunikacijsko dostopnostjo, tehnične predpise, ki veljajo za naprave mobilne telefonije in možnost uvajanja tehnološkega napredka telekomunikacijskih tehnologij kot razvojnega potenciala lokalne skupnosti.

65. člen

(PIP za poseganje v prostor na varovanih območjih GJI)

(1) Kolikor posebni predpisi s področja graditve in urejanja posamezne GJI ne določajo drugače, znašajo varovalni pasovi posameznih omrežij in objektov GJI:

+-----+		
za ceste, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta	varovalni	
	pas	
+-----+		
- glavne ceste	25 m	
- regionalne ceste	15 m	
- lokalne ceste	5 m	
- javne poti	3 m	
- državne kolesarske steze	5 m	
+-----+		
za železniške tirne naprave, merjeno od meje	varovalni	
progovnega pasu na obeh straneh proge	pas	
+-----+		
- železniška proga	100 m	
+-----+		
za elektroenergetske vode, merjeno od osi	varovalni	
daljnovoda ali osi kabelskega sistema oziroma od	pas	
zunanje ograje razdelilne transformatorske		
postaje, razdelilne postaje ali transformatorske		
postaje		
+-----+		
- nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih	10 m	
napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m	
- podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti	2 m	
od 1 kV do vključno 20 kV		
- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje		
SN/0,4 kV		
+-----+		
za plinovode merjeno od osi voda na vsako stran	varovalni	
	pas	
+-----+		
- prenosnega plinovoda	100 m	
- distribucijskega plinovoda	5 m	
+-----+		
za ostale vode GJI, merjeno od osi voda	varovalni	
	pas	
+-----+		
- vodovoda, kanalizacije, telekomunikacijske vode,	3 m	
vključno s kabelskim razdelilnim sistemom in druge		
vode, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne		
službe lokalnega pomena oziroma so v javno korist		
(razen priključkov nanje)		
+-----+		

(2) Varovalne pasove obstoječe in predvidene GJI je potrebno upoštevati kot omejitvene faktorje pri nadaljnjem načrtovanju prostora. Poseganje v varovalni pas posamezne GJI je dopustno v skladu z določili tega odloka in drugih veljavnih predpisov ter na podlagi projektnih pogojev in s soglasjem pristojnega upravljavca GJI.

(3) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

Posebnosti in dodatni pogoji glede gradenj v varovalnih pasovih

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(5) Kmetijska dejavnost v varovalnem pasu 2,5 m na vsako stran osi plinovoda z obratovalnim tlakom 16 bar in več je omejena. V tem pasu je prepovedano:

1. saditi rastline, katerih korenine segajo več kot 1 m globoko,
2. obdelovati zemljišče, globlje kot 0,5 m pod površino oziroma manj kot 0,5 m nad temenom cevi,
3. postavljati opore, namenjene kmetijstvu in sadjarstvu.

(6) Preko območja Občine Rogatec potekajo zračne poti, zato je pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov potrebno upoštevati omejitve zračnega prometa, ki ne dovoljuje gradnje:

1. objektov, instalacij in naprav, ki so višji od 30 metrov in če stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah in če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov,
2. vseh objektov, instalacij in naprav, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodov, žičnic in podobnih objektov, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov,
3. ovir pod zračnimi potmi, v katere štejejo tudi objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 metrov, če se nahajajo znotraj varovanih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno.

(7) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

66. člen

(PIP o minimalni komunalni opremi in priključevanju objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih enostavnih oziroma nezahtevnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe o opremljanju zemljišča sočasno z gradnjo objektov zagotavlja komunalno opremljanje stavbnih zemljišč oziroma ob upoštevanju predpisov o graditvi objektov.

(3) Stavbna zemljišča za gradnjo objektov so komunalno opremljena, če imajo zagotovljeno:

1. oskrbo s pitno vodo – razen v območjih brez javnega omrežja, kjer je dovoljena oskrba iz lastnih vodnih virov v skladu s higienskimi in sanitarno tehničnimi pogoji glede na predhodno oceno o ustreznosti vodnega vira in pridobitvi ustreznega dovoljenja,
2. električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih

tehnologij v gospodinjstvu,

3. odvajanje odpadnih voda v območjih z obstoječim ali predvidenim omrežjem zajemanja in čiščenja odpadnih vod, razen v območjih brez urejenega odvajanja in čiščenja odpadnih voda, kjer je dovoljena individualna ureditev v skladu s predpisi,

4. priključek na javno cestno omrežje.

(4) Če nestanovanjska stavba za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje vse v prejšnjem odstavku tega člena navedene komunalne opreme, se komunalna oprema določi v postopku za pridobitev gradbenega dovoljenja glede na namen objekta.

(5) Objekte je potrebno priključiti na predpisano komunalno opremo iz tretjega odstavka tega člena in na drugo komunalno opremo, ki jo za posamezne vrste objektov predpisuje ta odlok ali drugi predpis. Objekti na območjih, kjer obvezna komunalna oprema še ni zagotovljena kot gospodarska javna infrastruktura, morajo imeti zagotovljen lastni sistem komunalnega opremljanja v skladu z določili tega odloka ter pogoji upravljavcev posameznih infrastrukturnih omrežij.

(6) Kjer stavbna zemljišča za gradnjo niso komunalno opremljena, lahko investitor predpisano komunalno opremo objektov zagotovi tudi na način, ki ga prostorski akt ali drugi predpis ne določa, če gre za način oskrbe, ki sledi napredku tehnike in nima negativnih vplivov na okolje ter z njim soglašajo pristojna občinska služba.

(7) Priključitev objekta na omrežje GJI, določeno s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priključitve določena s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priključitve.

(8) Priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste in veljavnimi predpisi. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Gradnja priključkov nekategoriziranih cest in gozdnih poti, ki niso javna GJI, je dopustna na vseh območjih javne cestne GJI, priključevanje pa ne sme ogrožati prometne varnosti. Omogočen mora biti urgentni dostop do objektov, z vidika požarne varnosti mora biti omogočen dovoz z gasilskimi vozili in širine dovozne ceste minimalno 3,5 m.

(9) Če upravljavec javne infrastrukture zaradi preobremenjenosti omrežja ali dotrajanosti omrežja ne izda pozitivnega soglasja za priključitev ali ne določi načina priključitve na minimalno komunalno opremo, gradnja ni mogoča.

(10) Za vsako novo priključitev ali povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev posamezne GJI (vodovod, kanalizacija, elektrika, plinovod, telekomunikacije) od upravljavca posameznega omrežja GJI in izpolniti z njim predpisane pogoje.

2.8 PIP glede varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

67. člen

(splošni PIP za poseganje v območja varstva kulturne dediščine)

Za kakršnekoli posege v kulturne spomenike, kulturno dediščino in njihova vplivna območja, vključno z vzdrževalnimi deli, ki bi lahko povzročili spremembo videza ali materialne substance dediščine, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojne enote ZVKDS.

68. člen

(splošni PIP za poseganje v območja kulturnih spomenikov)

(1) Kulturne spomenike in njihova vplivna območja je potrebno varovati skladno s predpisi o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o razglasitvi kulturnega spomenika.

(2) V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji, določeni z varstvenim režimom v razglasitvenem aktu.

69. člen

(splošni PIP za poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)

(1) Na objektih ali v območjih kulturne dediščine niso dovoljeni posegi ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi poslabšali ali razvrednotili njen pomen. Dovoljeni so tisti posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi kulturne dediščine ali zvišanju njene vrednosti.

(2) Poleg objekta kulturne dediščine je potrebno varovati tudi določeno okolico varovane dediščine oziroma njeno vplivno območje, v katerem se presoja vpliv določenega posega na varovane lastnosti enote dediščine in na ta način zagotavlja funkcionalno integriteto varovane dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

70. člen

(PIP za poseganje v območja arheološke dediščine)

(1) Novi posegi v prostor (širitev poselitve, gradnja zahtevnih objektov in objektov gospodarske javne infrastrukture) se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj naselij je dopustno posegati le, če ni možno najti drugih rešitev, vendar le na osnovi predhodnih arheoloških raziskav.

(2) Če za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele ZVKDS na podlagi

poznavanja obsega in vsebine najdišča oceni, da je predhodna arheološka raziskava, s katero se dediščina pred posegi v prostor ali pred graditvijo nadzorovano odstrani, možna, je poseg v najdišča dopusten ob izpolnitvi enega izmed pogojev:

1. v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
 2. v okviru postopka priprave OPPN je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča.
- (3) V primeru najdb izjemnega pomena ZVKDS lahko zahteva spremembe izvedbenega projekta in prezentacijo ostalin na mestu odkritja – in situ.
- (4) Za poseg v registrirano arheološko najdišče, enoto stavbne dediščine ali naselbinske dediščine je treba pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister, pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Pred pridobitvijo soglasja za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline je pri pristojni območni enoti Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije potrebno pridobiti podatke o potrebnih predhodnih arheoloških raziskavah – obseg predhodnih arheoloških raziskav določi pristojna javna služba.
- (5) Na območjih, ki se niso bila predhodno arheološko raziskana in ocena arheološkega potenciala zemljišča se ni znana, se priporoča izvedba predhodnih arheoloških raziskav pred gradnjo.
- (6) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja (lastnika zemljišča, investitorja, odgovornega vodjo del) ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije.
- (7) 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.
- (8) V primeru odkritja arheoloških ostalin, ki jim grozi nevarnost poškodovanja ali uničenja, lahko zavod to zemljišče z izdajo odločbe določi za arheološko najdišče, dokler se ne opravijo raziskave arheoloških ostalin oziroma se omeji ali prepove gospodarska in druga raba zemljišča, ki ogroža obstoj arheološke ostaline.

71. člen

(PIP za poseganje v območja registrirane stavbne dediščine)

(1) Pri objektih stavbne dediščine je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. ohranjati je potrebno tlorisne in višinske gabarite ter konstrukcijsko zasnovo in gradiva;
2. ohranjati je potrebno zunanjščino (členitev objekta in fasad, obliko in naklon strešin, kritino, stavbno pohištvo, barvo in druge detajle);

3. na vidno izpostavljeni del fasade ni dovoljeno pritrjevanje infrastrukturnih napeljav in naprav;
 4. izvedba samostojnih in vidnih infrastrukturnih omaric ob enotah ali v območjih dediščine ni dopustna;
 5. izvedba satelitskih anten in zunanjih enot klimatskih naprav na vidnih mestih ni dopustna;
 6. ohranjati je potrebno komunikacijsko in infrastrukturno navezavo na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin, odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb);
 7. pri prostorsko izpostavljenih objektih (cerkvah, gradovih, znamenjih itd.) je potrebno ohranjati prostorski kontekst, pojavnost in vedute.
- (2) V stavbno dediščino je dovoljeno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi, raziskovalnimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem ter določili konzervatorskega programa za spomenik.
- (3) Za vsa obnovitvena dela na objektih stavbne dediščine je potrebno pred prenovo narediti arhitekturni posnetek obstoječega stanja, ki služi kot podlaga za pripravo idejnega načrta (vsi tlorisi, dva prereza, vse fasade z detajli, M 1:50).

72. člen

(PIP za poseganje v območja registrirane naselbinske dediščine)

- (1) V Občini Rogatec so evidentirane tri enote naselbinske dediščine – trško jedro, območje Rogatca in vas Sveti Jurij, v katerih je potrebno varovati:
1. zgodovinski značaj naselja in naselbinsko zasnovo (parcelacijo, komunikacijsko mrežo, razporeditev odprtih prostorov),
 2. odnose med posameznimi stavbami ter odnos med stavbami in odprtim prostorom (lega, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom, gradbene linije, značilne funkcionalne celote),
 3. prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja, kot so vodotoki in drevesa,
 4. stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, urbano opremo, ulične fasade),
 5. podobo naselja v prostoru (gabariti, oblika strešin, kritina, vedute) ter
 6. naravne in druge meje oziroma robove naselja.
- (2) V naselbinsko dediščino je dovoljeno posegati z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

73. člen

(PIP za poseganje v območja registrirane vrtnoarhitekturne dediščine)

(1) V območju vrtnoarhitekturne dediščine je potrebno varovati:

1. kompozicijo zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze);
2. kulturne in naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo;
3. funkcionalno zasnovo z navezavo na stavbno dediščino in površine, ki so pomembne za delovanje celote.

(2) Vrtnoarhitekturna dediščina potrebuje stalno vzdrževanje, ki ga mora vršiti primerno usposobljen izvajalec v soglasju s pristojno enoto ZVKDS.

74. člen

(PIP za poseganje v območja registrirane memorialne dediščine)

(1) Pri memorialni registrirani kulturni dediščini je potrebno varovati naslednje značilnosti:

1. avtentičnost lokacije,
2. materialno substanco in fizično pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
3. vsebinski in prostorski kontekst območja z okolico in vedute.

(2) V memorialno dediščino je dopustno posegati z raziskovalnimi, vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

75. člen

(PIP za poseganje v območja kulturne krajine)

(1) V varovanem območju kulturne krajine Južno pobočje Donačke gore je potrebno ohranjati varovane vrednote, kot so:

1. krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
2. odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
3. ohranjati kvalitetne poglede na prostorske dominante,
4. sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
5. tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
6. odnos med krajinsko zgradbo oziroma prostorsko podobo in stavbno oziroma naselbinsko dediščino.

(2) V območju kulturne krajine je pri posegih in ureditvah v prostor poleg zgoraj naštetih določil potrebno upoštevati še naslednje:

1. v vplivnem območju cerkve Sv. Jurija je potrebno ohraniti obstoječo strukturo, pri obnovi vinogradov in sadovnjakov je potrebno ohranjati mozaično strukturo in pobočni gozdč kot zeleno

cezero. Pri prenovi vinogradov ni dopustna obdelava po terasah;

2. Ohraniti je potrebno značilen način saditve sadnega drevja na večjih medsebojnih razdaljah in po skupinah ob domačijah in vinogradniških objektih ter kot živice sadnega drevja ob poteh in parcelnih mejah ter posamezna drevesa ob znamenjih;

3. Ureditve plantaž ni dovoljena;

4. Z dopolnilno gradnjo je potrebno zagotoviti značilno gručasto zasnovo stavbnih kompleksov, v vinogradniškem območju pa je nove gospodarske objekte potrebno umestiti v okviru obstoječih nizov teh objektov vzdolž grebena oziroma ob vznožju hriba;

5. Kvalitetne zaključke naselij je potrebno varovati, nezahtevni in enostavni objekti naj se ne umeščajo tik ob ureditveno mejo;

6. Zagotoviti je potrebno postopno sanacijo motečih objektov, ki izstopajo po višini ali neustrezni kritini ali naklonu strehe. Takšne objekte je potrebno prenoviti skladno z določili za oblikovanje objektov;

7. Umeščanje večjih infrastrukturnih in drugih objektov v območju pomembnih prostorskih vizur ni dovoljena.

(3) Za vse posege v območju kulturne krajine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje.

76. člen

(PIP za poseganje v vplivna območja kulturne dediščine)

(1) V vplivnih območjih registrirane kulturne dediščine je potrebno upoštevati naslednji varstveni režim:

1. ohranjati je potrebno prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost dediščine,
2. prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(2) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

77. člen

(PIP za območja vojnih grobišč)

(1) Na območju Občine Rogatec se nahajajo prikrita vojna grobišča, ki so grafično prikazana na karti 4.2 v Prikazu stanja prostora.

(2) V območju vojnih grobišč je skladno z Zakonom o vojnih grobiščih prepovedano:

1. spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju s predpisi, ki urejajo vojna grobišča,
2. poškodovati grobišča ali odtujiti njihove elemente,

3. izvajati vsako drugo dejanje, ki pomeni krnitev spoštovanja do grobišč ali je v nasprotju s pokopališkim redom vojnih grobišč.

Ohranjanje narave

78. člen

(PIP za ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti je potrebno zagotavljati na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določeni s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, je potrebno varovati v skladu z določbami teh predpisov, ki jih ta odlok prevzema. Za posege na območja ohranjanja narave je potrebno pridobiti pogoje in soglasja pristojne službe za varovanje narave.

(2) Na zavarovanem območju naravnega spomenika Donačka gora je z namenom trajne ohranitve lastnosti in zagotavljanja varstva potrebno upoštevati prepovedi, usmeritve in priporočila, ki so podani v aktu o zavarovanju – Odloku o razglasitvi naravnih znamenitosti ter kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Šmarje pri Jelšah (Uradni list RS, št. 35/90).

(3) Posege in dejavnosti na posebnih varstvenih območjih NATURA 2000 (pSCI Boč – Haloze – Donačka gora (SI3000118) in Sotla s pritoki (SI3000303) je potrebno načrtovati tako, da se v čim večji možni meri:

1. ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst; ohranja ustrezne lastnosti abiotских in biotских sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;

2. ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitatov, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze, kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali; ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

(4) Na ekološko pomembnih območjih (EPO Boč – Haloze – Donačka gora in EPO Sotla) se v primeru obstoja alternativnih možnosti posegi in ureditve ne načrtujejo, če se zaradi njihove izvedbe lahko bistveno poslabša ugodno stanje habitatnih tipov ali vrst, zaradi katerih je ekološko pomembno območje opredeljeno. V drugih primerih je potrebno izvesti vse možne tehnične in druge ukrepe, da je neugoden vpliv na habitatne tipe, rastline in živali ter njihove habitate čim manjši.

(5) Če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, je dovoljeno posege in dejavnosti na naravni vrednoti izvajati, da se:

1. na površinski geomorfološki, geološki ter hidrološki naravni vrednoti izvajajo v obsegu in na način, ki ne uniči, poškoduje ali bistveno spremeni lastnosti, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, oziroma v obsegu in na način, ki v čim manjši možni meri spremeni druge fizične,

fizikalne, kemijske, vidne in funkcionalne lastnosti naravne vrednote,

2. na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in poslabša zdravstvenega stanja drevesa ter ne poslabša življenjskih razmer na rastišču,

3. na botanični in zoološki naravni vrednoti izvajajo tako, da ne poslabšajo življenjskih razmer rastlin in živali, zaradi katerih je del narave opredeljen za naravno vrednoto, do takšne mere, da jim je onemogočeno dolgoročno preživetje,

4. na ekosistemski naravni vrednoti izvajajo tako, da ne spremenijo kvalitete ekosistema ter naravnih procesov v njem do takšne mere, da se poruši naravno ravnovesje.

(6) Za ohranjanje biotske raznovrstnosti na območju Občine Rogatec je potrebno vzdrževati značilne elemente krajine (visokodebelne travniške sadovnjake, posamezna drevesa in manjše skupine dreves v odprti krajini, živice, omejke, obrežno vegetacijo ob potokih in rekah).

(7) V cerkvi sv. Roka na Dobovcu in cerkvi sv. Donata pod Donačko goro je habitat zavarovanih vrst netopirjev. Pred morebitno obnovo cerkve se pri izvedbi upošteva pogoje za njihovo ohranitev, ki jih v mnenju poda Zavod RS za varstvo narave, OE Celje. V mnenju se opredelijo način in čas izvedbe obnovitvenih del in posegov na objektu ter v neposredni okolici.

(8) Na območju, ki je predlagano za zavarovanje kot krajinski park, je potrebno posege in dejavnosti izvajati tako, da ne ogrožajo prvobitnosti narave. Upoštevati je potrebno tudi varstvene usmeritve iz Odloka o Strategiji prostorskega razvoja Slovenije ter Nacionalnega programa varstva okolja.

(9) Za predlagane naravne vrednote je kot priporočila potrebno upoštevati varstvene usmeritve za naravne vrednote.

(10) Pri načrtovanju posegov v prostor je potrebno upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij, ekološko pomembnih območij in posebnih varstvenih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedene v strokovnem gradivu »Naravovarstvene smernice za Občinski prostorski načrt Občine Rogatec, ki jih je izdelal Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Celje, v novembru 2009.

(11) Objekti in območja iz prejšnjega odstavka tega člena so prikazani kot del Prikaza stanja prostora in se sproti posodablajo.

(12) Za vse posege na območjih ohranjanja narave je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in soglasje pristojnega ministrstva.

2.9 PIP glede varstva okolja, naravnih dobrin, varstva pred naravnimi nesrečami ter ureditev za obrambne potrebe

Varstvo okolja in naravnih dobrin

79. člen

(PIP za varovanje zraka)

- (1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno upoštevati predpise s področja varstva zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.
- (2) Proizvodne, obrtne, stanovanjske in druge objekte je potrebno, če je le mogoče, priključiti na ekološko čiste vire energije. Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dopustno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim (IG, IP, IK).
- (3) Pri zasnovi nove zazidave je potrebno upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka:
1. s pravilno razporeditvijo objektov in odprtih (predvsem zelenih in vodnih) površin, ki povzročajo lokalno cirkulacijo zaradi termičnih razlik kot posledice različnega segrevanja površin,
 2. z lego in obliko objektov, ki omiljujejo vetrove in jih vsaj delno preusmerjajo vetrove tako, da zagotavljajo dodatno cirkulacijo zaprtih delov poselitve,
 3. z odpiranjem padnic na terenu z nagibom, ki omogočajo cirkulacijo s spuščanjem toplejšega zraka v nižje predele poselitve,
 4. s pravilno izbiro načina gradnje in uporabe materialov ter barv, ki zaradi različnega segrevanja povzročijo lokalno cirkulacijo zraka (npr. ozelenjene strehe in fasade).
- (4) Lastniki so dolžni sanirati obstoječe objekte in naprave, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo delujejo na okolje (emisije nad dovoljeno stopnjo).

80. člen

(PIP za varstvo voda)

- (1) Rabo in druge posege v vode, vodna in priobalna zemljišča ter zemljišča na varstvenih in ogroženih območjih ter kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča je potrebno opredeliti in načrtovati ter izvajati tako, da ne poslabšuje stanja voda, da zagotavlja varstvo pred škodljivim delovanjem voda, ohranjanje naravnih procesov ter naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov.
- (2) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov.
- (3) Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.
- (4) Za gradnjo na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje upravljavca vodnih virov ter

pristojnega organa za upravljanje z vodami. Pri posegih na vodovarstvena območja je potrebno upoštevati predpise, ki se nanašajo na ta območja.

(5) Vse obstoječe vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(6) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo je potrebno varovati vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire in spodbujati varčno in smotrno rabo pitne vode. Zaradi ranljivosti podzemnih voda in vodnih virov je dopustno umeščati dejavnosti na območja najmanjše ranljivosti s takšnimi tehnološkimi prilagoditvami, ki zagotavljajo ohranjanje kakovosti in količine podzemnih voda. Poselitev je dopustno načrtovati tam, kjer je možno brez večjih posegov zagotoviti ustrezno oskrbo prebivalcev s pitno vodo. Na vododeficitarna območja je dopustno umeščati le dejavnosti, ki v delovnem procesu ne potrebujejo velikih količin vode ali pa je umestitev dejavnosti z večjo porabo vode na to območje upravičena iz okoljskih, prostorskih, tehnoloških in ekonomskih vidikov.

(7) Med rekreacijska območja na vodah se lahko uvrsti območja, kjer je mogoče urediti dostop brez spreminjanja morfoloških značilnosti voda in kjer rekreacijska raba ni v nasprotju z drugimi kvalitetami krajine.

(8) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda je potrebno pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije skladno z določbami veljavnih predpisov o vodah.

(9) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati varovalni pas priobalnih zemljišč, ki je pri vodotokih 1. reda (Sotla) v naseljih širok 15 m od meje vodnega zemljišča, izven naselij pa 40 m od meje vodnega zemljišča, pri vodotokih 2. reda (ostali vodotoki) pa je širok 5 m od meje vodnega zemljišča. Poseganje v prostor na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno, razen za izjeme v skladu s predpisi s področja upravljanja voda.

(10) Na vodotokih 1. reda zunaj območij naselij je na priobalnem zemljišču v tlorsni širini od 15 m od meje vodnega zemljišča do zunanje meje priobalnega zemljišča dopustna gradnja pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na podlagi vodnega soglasja, če ni s predpisom, izdanim na podlagi Zakona o vodah, določeno drugače.

(11) Na obstoječih objektih in napravah, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, je dopustna rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, pod pogojem, da:

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

(12) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi ogrožali stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali bi onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter

obvodnih organizmov. Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(13) Pri načrtovanju v območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati obstoječo in načrtovano izrabo voda ter varstvena območja po predpisih o vodah.

(14) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

1. prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna, ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost,
2. z ureditvami ni dopustno povzročiti poslabšanja stanja voda in vodnega režima,
3. retenzijske sposobnosti območij je potrebno ohranjati in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev,
4. ko je izkazan javni interes, je zmanjšanje obsega retenzijskih površin ali spreminjanje vodnega režima dopustno ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda,
5. premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču je potrebno načrtovati tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim,
6. za vsak poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavnimi predpisi o vodah pridobiti vodno soglasje, ki ga izda pristojni organ,
7. odvajanje in izpust fekalne ali druge kanalizacije z onesnaženo odpadno vodo v vodotoke in ostale naravne vode, brez predhodnega čiščenja, ni dopustno.

(15) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

1. poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču,
2. poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah,
3. poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice,
4. poseg na varstvenih in ogroženih območjih,
5. poseg zaradi odvajanja odpadnih voda,
6. poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanja vode v vodonosnik,
7. hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(16) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, in vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje.

(17) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbenega dovoljenja po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa potrebno pridobiti vodno soglasje na podlagi veljavnih predpisov o vodah, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki se nanašajo na varstvo voda, urejanje voda, varstvo

naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter na obstoječe vodne pravice drugih oseb in jih upoštevati in izpolniti pri načrtovanju in izvedbi posegov. Če to zahtevajo veljavni predpisi o vodah, je vodno soglasje potrebno pridobiti tudi za druge posege v prostor.

(18) Če gre za gradnjo na vodovarstvenem območju, je potrebno upoštevati veljavne varstvene predpise o vodovarstvenem območju, pri izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo zahtevnih in manj zahtevnih objektov in pri vlogi za pridobitev vodnega soglasja za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov pa je potrebno dosledno upoštevati predpise o gradnjah na vodovarstvenih območjih, katere je dopustno izvesti samo na podlagi vodnega soglasja in predpisane dokumentacije, ki je potrebna za pridobitev vodnega soglasja.

(19) Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Ohraniti je potrebno obstoječe retenzijske površine, vse ureditve pa morajo biti načrtovane tako, da se poplavna varnost ne bo poslabšala. Na vseh območjih poplav gradnja kleti ni dopustna.

(20) Na erozijskem območju je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, kot je:

1. ogoljevanje površin,
2. krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
3. zasipavanje izvirov,
4. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih,
5. omejevanje pretoka hudourniških voda,
6. pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
7. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
8. zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
9. vlačenje lesa,
10. odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge.

(21) Na plazljivem območju so prepovedani posegi v zemljišče, zaradi katerih bi se sproščalo gibanje hribin ali drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

1. zadrževanje voda in drugi posegi, ki bi povečali zamakanje zemljišč in dvig podzemne vode ter s tem pospešili plazenje zemljišč (na primer ureditev teras),
2. izvajanje zemeljskih del, ki bi dodatno obremenjevala zemljišče ali razbremenjevala podnožje zemljišča, kot sta krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, kar bi pospešilo plazenje zemljišč.

(22) Dopustno je izkoriščanje vod za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri izkoriščanju pa je potrebno zagotavljati varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena. Pri načrtovanju izkoriščanja vod je

potrebno naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, upoštevati kot obvezno omejitev v prostoru. Na poplavnih, erozijskih in plazovitih območjih ni dopustno načrtovati prostorskih ureditev in dejavnosti, ki bi pospešile to delovanje (poplave, erozijo, plazove). Območja, kjer ni bivališč ali gospodarskih dejavnosti, je potrebno prepustiti naravni dinamiki.

(23) Vodno infrastrukturo je dopustno uporabljati tudi za druge namene, če to ni v nasprotju ali ne omejuje izvajanja dejavnosti, zaradi katere je bila zgrajena, in če to ni v nasprotju z drugimi določili tega odloka, za uporabo vodne infrastrukture za druge namene pa je potrebno pridobiti soglasje pristojnega organa za upravljanje z vodami.

(24) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljiščih mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, predvsem ohranjanje habitatov tistih živalskih vrst in habitatnih tipov, zaradi katerih je določeno ekološko pomembno območje in posebno varstveno območje (območje Natura 2000).

(25) Urejanje vodotokov mora upoštevati naravno dinamiko porečja, izvajati se mora s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike. Ohranjati je potrebno zveznost obrežne vegetacije. V primerih regulacije je potrebno pretehtati možnost sanacije z zadrževanjem visokih voda na poplavnih površinah ob vodotoku, na že reguliranih vodotokih pa naj se omogoči izboljšanje hidromorfološkega stanja.

(26) Na območju hidroloških naravnih vrednot je potrebno rekonstrukcijo ali prenovo objektov izvajati tako, da je zagotovljeno ohranjanje naravne vrednote in pogojev za ohranitev vodnih in obvodnih habitatov ter ekološko povezanost habitatov pred in za zaježitvijo oziroma odvzemom vode.

(27) Odvzem vode iz vodotoka se lahko izvaja le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka v strugi, ob upoštevanju že obstoječih odvzemov vode in pretoka, ki omogoča naravno hidrodinamiko vodotokov ter ohranjanje lastnosti, zaradi katerih so vodotoki opredeljeni kot naravne vrednote, ter ob pridobljeni vodni pravici.

(28) V primeru gradnje oziroma poseganja v bližino obstoječih objektov merske mreže za spremljanje stanja in kakovosti (monitoring) podzemnih voda je potrebno upoštevati naslednje določbe:

1. prepovedana je kakršnakoli gradnja v polmeru 5 m od objekta merske mreže,
2. preprečiti je potrebno vplive na gladino in kakovost podzemnih voda,
3. v bližini merskega objekta ni dopustno spreminjati infiltracijskih lastnosti tal z asfaltiranjem, polaganjem betonskih plošč ali drugim poseganjem v prostor,
4. odvodnjavanje v bližini posameznega objekta merske mreže je potrebno urediti tako, da so izključeni vplivi površinskih vod (zatekanje),
5. zagotovljen mora biti neoviran dostop do objektov merske mreže.

(29) V zemljišče ni dopustno posegati z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,

2. posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,

4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev in grmovne vegetacije, ki pospešujeta plazenje zemljišč.

(30) Pred poseganjem v prostor na plazljivih in erozijskih območjih, si je potrebno pridobiti ustrezno strokovno geološko statično mnenje o sprejemljivosti poseganja v prostor.

(31) Pri načrtovanju posegov v ribiški okoliš na območju Občine Rogatec je potrebno upoštevati naslednje:

1. vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, da v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti;
2. struge, obrežja in dna vodotokov je potrebno ohranjati v čimbolj naravnem stanju;
3. ohranjati je potrebno obstoječo dinamiko, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov;
4. objekti morajo biti grajeni na način, ki ribam omogoča prehod;
5. ohranjati je potrebno naravno osenčenost oziroma osončenost struge in brežin;
6. odvzem plavin (proda, gramoza, peska) je potrebno izvajati na način, da se življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali bistveno ne spremenijo;
7. prepovedano je odlaganje odpadkov v vodotoke oziroma na vplivno območje vodotokov, začasne deponije v času izvajanja posegov pa je potrebno urediti tako, da je preprečeno onesnaževanje voda;
8. prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na dristiščih, med drstenjem in v varstvenih revirjih;
9. dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, je potrebno načrtovati in opraviti izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor;
10. odvzem plavin in drugi posegi v dristišča so prepovedani;
11. intervencijske odlove rib izvaja koncesionar (Ribiška družina Sotla). Izvajalci oziroma investitorji posega morajo o načrtovanem posegu v ribiški okoliš koncesionarja obvestiti vsaj 14 dni pred začetkom posega;
12. za škodo na ribah povzročeno zaradi zastrupljanja, onesnaževanja oziroma čezmernega obremenjevanja voda ali nezakonitega poseganja v vode, je do odškodnine upravičen izvajalec ribiškega upravljanja.

81. člen

(PIP za trajnostno rabo virov energije)

(1) S poseganjem v prostor je potrebno zagotavljati in vzpodbujati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov, energetske varčno gradnjo ter izvedbo in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije (na strehah objektov v območjih proizvodnih dejavnosti in v območjih centralnih dejavnosti

je na večjih površinah streh dopustna izvedba sistemov fotovoltaičnih celic), zbiranje in uporabo padavinske vode, kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju in niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

(2) Pri prenovi in novogradnji je potrebno zagotoviti energetske varčnosti objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo varčno rabo energije v stavbah. Dopustne so izjeme za objekte in območja kulturne dediščine zaradi specifičnosti varstvenih režimov.

(3) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je potrebno izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, soproizvodnja, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke), pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Študija izvedljivosti je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(4) Skladno s sprejetim lokalnim energetske konceptom bo občina spodbujala prednostno uporabo obnovljivih virov energije ali soproizvodnjo toplote in električne energije z visokim izkoristkom.

82. člen

(PIP za varstvo tal)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Kmetijska dejavnost se mora prilagajati zagotavljanju varstva zavarovanih območij narave, naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah je potrebno ohraniti ali ponovno vzpostaviti obmeje, živice, gozdne otoke, vodna telesa, vzpodbujati naravi prijazne oblike kmetovanja. Melioracije je dovoljeno izvajati le na kmetijskih zemljiščih, kjer je zagotovljeno ohranjanje lastnosti naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Na habitatnih tipih travnišč na ekološko pomembnih območjih in območjih Natura 2000 je potrebno vzpodbujati rabo, ki zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti.

(3) Pri gradnji objektov in drugih prostorskih ureditvah je potrebno v največji možni meri ohraniti reliefne oblike ter urejati poškodovana ali razgaljena tla na način, da se ohranja oziroma obnovi njihova plodnost in da so ustrezno zaščitena z vegetacijo.

(4) Pri gradnji objektov, kjer se skladišči tekoče gorivo, naftni derivati ali druge nevarne snovi, morajo

biti dela izvedena na način, ki onemogoča izlitje v vodotoke ali direktno v podtalnico ali kanalizacijski sistem.

83. člen

(PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo na ravni 1. stopnje poudarjeno katerokoli ekološko ali socialno funkcijo, se posegi dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjenimi socialnimi funkcijami pa v primerih, ko gre za objekt, ki dopolnjuje načrtovano, s poudarjeno socialno funkcijo skladno rabo gozda in gozdnega prostora.

(2) Ohranja je potrebno sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo. Gozdne površine je potrebno ohranjati tudi na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (strmina, lega, erozija) manj primerna za druge rabe. V območjih koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij, je gozdove potrebno ohraniti v čimbolj naravnem stanju.

(3) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(4) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(5) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, vznožje pobočij, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute v največji možni meri.

(6) Pri gradnji z ograjami zavarovanih prometnic je potrebno zagotoviti prehode za divjad na krajih, kjer so že od nekdaj potekale stečine in naravni prehodi posameznih vrst divjadi. Lokacije prehodov ugotovi Zavod za gozdove Slovenije v sodelovanju s strokovnimi službami za varstvo narave, znanstvenimi ustanovami in lovskimi organizacijami.

(7) Suha drevesa in drevesna dupla je potrebno ohranjati povsod tam, kje s puščanjem oslabeledih dreves ne povečamo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost, so smreka, kostanj in brest. Prav tako je potrebno ohranjati vse plodonosne drevesne in grmovne vrste.

(8) Ohranjati je potrebno gozdne ostanke ob vodotokih, kjer vplivajo na zaščito bregov pred erozijo. Pri poseku je potrebno počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se mora gospodariti posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavljati naravno pestrost.

(9) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovno in obvodno vegetacijo, ki se zaradi rabe izkrčijo na golo, je potrebno takoj oziroma še v letu izkrčitve sanirati na način, ki zagotavlja novo drevesno ali grmovno zarast.

(10) Prepovedano je sekanje, požiganje ali drugačno uničevanje živih mej in grmišč po pašnikih,

poljih in travnikih ter zarast ob vodnih bregovih v času gnezdenja ptic in poleganja mladičev, to je med 1. marcem in 1. avgustom.

(11) Nove stanovanjske in industrijske objekte se mora načrtovati v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov.

(12) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Krčitev gozda ni dovoljena v območjih, ki so opredeljena kot varovalni gozdovi ali gozdovi s posebnim namenom (gozdni rezervati). Preostala območja so opredeljena kot območja prepletanja gozdarske in kmetijske dejavnosti oziroma kot območja mešanih rab, kjer je krčitev v kmetijske namene dopustna do skupne površine 15 % celotne površine gozdov v občini. Krčitev gozdov za kmetijske namene brez predhodne spremembe namenske rabe prostora je dopustna, kolikor površina krčitve ne presega 0,50 ha. Zaradi zagotavljanja funkcij gozdov je potrebno za vsako krčitev pridobiti soglasje krajevno pristojne gozdarske službe.

84. člen

(PIP za poseganje v območja gozdnih in kmetijskih zemljišč)

(1) Gradnja objektov na kmetijskih in gozdnih zemljiščih je možna le pod pogoji, kot jih določa zakon, ki ureja kmetijska ter gozdna zemljišča ali drugi podzakonski predpis.

(2) Na trajno varovanih oziroma najboljših kmetijskih zemljiščih so dopustni naslednji posegi in objekti:

1. postavitve naslednjih pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov: rastlinjaki, poljske poti, ograje za pašo živine, obore za rejo divjadi, ograje in opore za trajne nasade in opore za mrežo proti toči;
2. gradnja omrežij gospodarske javne infrastrukture: cevovodi za pitno vodo in odpadno vodo s pripadajočimi objekti, elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti, komunikacijski vodi, naftovodi, plinovodi, vročevodi in priključki nanje, rekonstrukcije lokalnih cest;
3. ob rekonstrukciji lokalne ceste so dopustni tudi pomožni cestni objekti ter nadkrita čakalnica na postajališču kot enostavni objekt;
4. pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov (meteorološki objekt za monitoring kakovosti zraka, objekt za hidrološki monitoring površinskih voda, objekt za monitoring podzemnih voda, objekti za opazovanje neba, objekti za spremljanje seizmičnosti);
5. začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
6. začasni objekti ter
7. ureditev planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh.

(3) Na ostalih kmetijskih zemljiščih je poleg naštetih posegov in objektov, ki veljajo za trajno varovana oziroma najboljša kmetijska zemljišča, dovoljena tudi postavitve vseh preostalih pomožnih

kmetijsko-gozdarskih objektov (razen kleti, vinske kleti ter grajene gozdne prometnice), ki jih določa zakon ali podzakonski predpisi, pod pogojem, da bodo služili namenu kmetijske dejavnosti in:

1. da na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča takšnega objekta ni mogoče zgraditi;
2. da je zagotovljena funkcionalna povezanost s kmetijo in objekt od obstoječe pozidave ni oddaljen več kot 30 m.

(4) Izven v prejšnjem odstavku navedenega 30 m pasu je na ostalih kmetijskih zemljiščih dopustno graditi pomožne kmetijsko-gozdarske objekte (nezahtevne ali enostavne objekte), kot so: čebelnjaki, zavetišča kot nadstrešnico za drobnico, lovske preže, krmišča, kozolci, rastlinjaki, vodni zbiralniki, vrtina ali vodnjak za namakanje kmetijskih površin ali ribnik.

(5) Pri gradnji pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov naštetih v tem členu je poleg zgoraj določenih pogojev potrebno upoštevati tudi vse ostale pogoje, ki veljajo za gradnjo teh objektov na stavbnih zemljiščih.

(6) Sprememba namembnosti pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov navedenih v tem členu v manj zahtevni objekt ali zahtevni objekt, ki bi služil kmetijski proizvodnji ali v drugi nekmetijski objekt brez predhodne spremembe namenske rabe prostora, ni dovoljena.

(7) Kolikor posegi v gozdna zemljišča ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov so na teh zemljiščih dopustni naslednji posegi:

1. ureditev gozdnih učnih poti;
2. postavitve zavetišča kot nadstrešnico za drobnico, krmišče;
3. gradnja gozdnih cest, ki so namenjene gospodarjenju z gozdom, gradnja grajene gozdne vlake za spravilo lesa ter postavitve stalnih gozdnih žičnic, skladno s gozdnogospodarskim načrtom, ki ga izdelata pristojni zavod za gozdove;
4. ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč za začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč za začasne dovoze čebel na pašo;
5. postavitve lovskih prež in krmišč za divjad ter
6. ureditev konjeniških, planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh s pripadajočo signalizacijo.

Za vse našete posege je potrebno pridobiti soglasje pristojnega Zavoda za gozdove ter soglasje pristojne Lovske družine.

(8) Gradnja začasnih ali pomožnih objektov z namenom urejanja gradbišča v gozdu ali na gozdnem robu ter odlaganje gradbenih odpadkov v gozdu ali na gozdnem robu ni dovoljeno.

(9) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen če je to predvideno z gozdnogospodarskimi načrti zaradi varstva gozdov, zaščite vodnih zajetij, varstva naravnih vrednot ipd.

(10) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da ne posegajo v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je potrebno

zagotoviti naslednje minimalne odmike:

1. gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne gozdarske službe,
2. drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča (ceste, vodovodi, ograje ipd.) morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
3. če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

V projektni dokumentaciji je dopustno opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oziroma na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(11) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oziroma izboljšanja pogojev obdelave je dopustno načrtovati agrarne operacije ter vodne zadrževalnike za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč. V okviru agromelioracij je dopustno načrtovati podporne zidove.

(12) Pri izkoriščanju kmetijskih zemljišč je potrebno upoštevati tak kolobar, ki zagotavlja pestrost krajine. Pri prenovi vinogradov je potrebno upoštevati parcelacijsko strukturo, ki poteka v pasovih od slemena proti vznožju in obdelavo po padnicah terena. Prenova ter ureditev sadovnjakov v obliki večjih terasastih nasadov ni dovoljena. Kolikor se pojavi potreba po večjih površinah nasadov, morajo biti le te prekinjene z otoki visoke grmovne vegetacije in travniškimi površinami.

(13) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je potrebno pridobiti soglasje pristojnega zavoda za gozdove ne glede na namensko rabo določeno v občinskem prostorskem načrtu. Kadar se novi objekt nahaja na gozdnem robu ali da je s funkcionalnimi rešitvami prostora omejen dostop do gozda ter kadar je objekt predmet legalizacije in leži v gozdu ali gozdnem prostoru, je potrebno pred izgradnjo oziroma pred dokončno legalizacijo objekta pridobiti soglasje pristojne gozdarske službe.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

85. člen

(PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) V zemljišče ni dovoljeno posegati z ureditvami, ki bi povzročile gibanje hribin ali bi se drugače ogrozila stabilnost zemljišča, kot so:

1. zadrževanje voda, predvsem z gradnjo teras in drugimi posegi, ki bi lahko pospešili zamakanje zemljišč,
2. s posegi, ki bi lahko povzročili dodatno zamakanje zemljišča in dvig podzemne vode,
3. izvajanje zemeljskih del, ki dodatno obremenjujejo zemljišče ali razbremenjujejo podnožje zemljišča,

4. krčenje in večja obnova gozdnih sestojev ter grmovne vegetacije, ki pospešuje plazenje zemljišč.

(2) Na območjih, kjer je zaznana povečana erozija tal, je skladno z veljavnimi predpisi prepovedano:

1. poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
2. ogoljevanje površin,
3. krčenje tistih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
4. zasipavanje izvirov,
5. nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali pazljivih zemljiščih,
6. omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
7. odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
8. zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
9. odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
10. vlačenje lesa.

(3) V območjih, kjer se zaradi večjega nagiba ali nestabilnosti geološke podlage pojavljajo bočni premiki ali plazljivost terena, je potrebno k dokumentaciji za dovolitev posega priložiti predhodno geomehansko mnenje ali poročilo. V primeru poseganja na območja z večjim naklonom je potrebno ob nevarnosti erozije izvesti ustrezne protierojijske ukrepe.

(4) Izpolnjevanje bistvenih zahtev varnosti pred požarom za požarno manj zahtevne objekte se dokazuje v elaboratu – zasnova požarne varnosti, za požarno zahtevne objekte pa v elaboratu – študija požarne varnosti. Požarno manj zahtevni in zahtevni objekti so določeni v predpisu o zasnovi in študiji požarne varnosti.

(5) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. in VIII. stopnje po EMS lestvici oziroma projektnim pospeškom tal(g) 0,150. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.

(6) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

(7) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je potrebno upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je potrebno zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(8) Na območjih brez hidrantnega omrežja in na območjih, kjer pretoki na omrežju ne zagotavljajo ustrezne preskrbe s požarno vodo, mora izvajalec gospodarske javne službe za oskrbo z vodo zagotoviti požarne bazene in druge ustrezne ureditve. Dovoze poti za gasilska vozila morajo ustrezati standardu.

(9) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je potrebno prostorske ureditve načrtovati tako, da bodo izključene verižne nesreče, da bodo izključeni, zmanjšani ali zadržani prenosi začetih izrednih dogodkov, zmanjšane posledice v primeru nesreč in omogočeno uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oziroma objekti.

(10) Gradnja na ogroženih območjih – seizmičnih, visoki podtalnici, hidrološko neugodnih območjih ni priporočljiva, ob poseganju pa je potrebno zagotoviti ukrepe za izničenje škodljivih vplivov gradnje ali območja.

(11) Za primer naravnih in drugih nesreč je potrebno zagotoviti površine za pokop večjega števila ljudi v okviru obstoječih pokopališč. Ob množičnem poginu živali je potrebno v sodelovanju z veterinarsko službo določiti lokacijo za odlaganje kadavrov izven območij poselitve ter izven območij varstvenih režimov voda. Gradbeni odpadki in ruševine se začasno odlagajo na območje nekdanjega odlagališča komunalnih odpadkov Tuncovec. Kot območje za evakuacijo prebivalstva ter za sprejem mednarodne pomoči se uporabijo športne površine ob osnovni šoli v Rogatcu.

86. člen

(PIP za varstvo pred poplavami)

(1) Poplavna območja in razredi poplavne nevarnosti so v skladu s predpisi o vodah določeni v elaboratu "Izdelava kart poplavne nevarnosti in kart razredov poplavne nevarnosti za potrebe OPN Občine Rogatec, Inženiring za vode, d.o.o. julij 2011, dopolnitev februar 2013". Poplavna območja, karte razredov poplavne nevarnosti za obstoječe stanje ter že izvedeni omilitveni protipoplavni ukrepi so sestavni del Prikaza stanja prostora (karta 4.2 "Prikaz varstvenih režimov – vodovarstvena območja – ter območij drugih omejitev v prostoru – erozijska, poplavna območja z razredi poplavne nevarnosti ter območja vojnih grobišč"). Na poplavnih območjih, kjer razredi poplavne nevarnosti še niso določeni, je sestavni del Prikaza stanja prostora Opozorilna karta poplav z dodanimi podatki o poplavnih dogodkih.

(2) Občina Rogatec ima izdelane karte poplavne nevarnosti ter karte razredov poplavne nevarnosti za območje naselja Rogatec. Predvideni protipoplavni omilitveni ukrepi so del izvedbenega dela OPN, karta 4 "Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture".

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

prostor oziroma sočasno z njo.

(4) Ne glede na razred poplavne nevarnosti je na obstoječih objektih dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcije po predpisih o graditvi objektov, ki bistveno ne spreminjajo namembnosti in velikosti objekta ter odstranitev objekta.

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

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

(7) Strokovne podlage za zmanjševanje poplavne ogroženosti se lahko izdelajo za posamezna hidrografska območja v okviru priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta. Občinski podrobni prostorski načrt se pripravi za hidrografske območje na tretji ravni v skladu s predpisi o vodah.

(8) Za vsak poseg v poplavno območje je potrebno pridobiti soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

(9) Seznam EUP, ki posegajo na poplavna območja (ločeno za območje veljavnosti Karte razredov poplavne nevarnosti ter poplave določene na podlagi opozorilne karte poplav z vključenimi poplavnimi dogodki):

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
Karta razredov poplavne nevarnosti Opozorilna karta						
EUP poplav z dodanimi						
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+ podatki poplavnih						
velika srednja majhna preostala dogodkov						
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R004			x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R005		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R006	x	x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R007		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R008		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R009		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R010		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R011	x	x	x	x	x	
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R012		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R013		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R014	x	x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R015	x	x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R016		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R017		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R018		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R021				x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R023		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R024			x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R028	x	x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R029		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R030		x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R031	x	x	x	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R032		x	x	x		

+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R033				x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R034						x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R035		x		x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R039				x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R042				x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R044		x		x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R045				x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
R046		x		x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
OP05		x		x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						
OP06		x		x		x
+-----+-----+-----+-----+-----+-----+						

(10) Za zagotavljanje večje poplavne varnosti v naselju Rogatec je skladno z izdelano karto razredov poplavne nevarnosti potrebno zagotoviti izvedbo naslednjih omilitvenih ukrepov:

1. zaradi načrtovane nove pozidave v gospodarski coni v EUP09 je potrebno pred posegom v prostor (izvedba platoja in gradnja logističnega objekta) zgraditi zadrževalnik v EUP OP05 ter izvesti nižjo bermo na desnem bregu Sotle;
2. za zagotavljanje večje poplavne varnosti obstoječim objektom v spodnjem delu Draganje je potrebno zgraditi prečni dolinski zadrževalnik na Draganji v EUP RO31 in RO46;
3. nadvišanje parkirišča ob skladišču Vetropack skladno s poplavno študijo "Nadomestni ukrepi zaradi zmanjševanja poplavnih površin ob Draganji in Sotli (IZVO d.o.o., 219-FR/04, oktober 2004)". Za načrtovanje zadrževalnika v varovanem območju kulturne dediščine (tik nad trškim jedrom) je potrebno pridobiti kulturovarstvene pogoje in soglasje pristojnega Zavoda za varstvo kulturne dediščine.

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

(12) Vodno gospodarske ureditve ob reki Sotli se bodo izvedle v obsegu in na način, da bo zagotovljeno ohranjanje lastnosti zaradi katerih ima status naravne vrednote ter ekološko pomembnega območja in območja Natura 2000.

Obrambne potrebe

87. člen

(PIP za ureditve za potrebe obrambe)

Na območju Občine Rogatec ni predvidenih ureditev za potrebe obrambe.

2.10 PIP glede varovanja zdravja

88. člen

(PIP za varovanje zdravja)

(1) Načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati pravilno in zadostno osončenost (vsaj dve uri dnevno v času zimskega solsticija za vse bivalne in delovne prostore), osvetlitev in prevetrenost objektov ter zagotavljati varstvo pred hrupom in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam do

vseh objektov z javno funkcijo.

(2) Pri novogradnjah in rekonstrukcijah je prepovedana uporaba materialov, ki imajo škodljiv vpliv na zdravje ljudi (azbestne plošče ipd.), vzpodbujati pa je potrebno tudi zamenjavo obstoječih zdravju nevarnih materialov.

(3) Posegi, ki bi lahko škodljivo vplivali na zdravje ljudi, so dopustni le v primerih, ko so s projektno dokumentacijo predvideni ukrepi, ki bodo škodljive vplive zmanjševali do stopenj, dovoljenih s predpisi.

89. člen

(PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom v spodnji razpredelnici so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

+-----+-----+-----+-----+-----+					
Območja in površine	I.	II.	III.	IV.	
podrobnejše namenske rabe	stopnja	stopnja	stopnja	stopnja	
+-----+-----+-----+-----+-----+					
stopnja varstva					
pred hrupom					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
S - območja stanovanj			x		
+-----+-----+-----+-----+-----+					
SS - stanovanjske		x			
površine					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
SK - površine			x		
podeželskega					
naselja					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
C - območja centralnih			x		
dejavnosti					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
CU - osrednja			x		
območja centralnih					
dejavnosti					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
CD - druga območja			x		
centralnih					
dejavnosti					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
I - območja proizvodnih				x	
dejavnosti					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
IP - površine za				x	
industrijo					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
IG - gospodarske				x	
cone					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
IK - površine z				x	
objekti za					
kmetijsko					
proizvodnjo					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
B - posebna območja			x		
+-----+-----+-----+-----+-----+					
BT - površine za		x			
turizem					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
BC - športni centri			x		
+-----+-----+-----+-----+-----+					
Z- območja zelenih			x		
površin					
+-----+-----+-----+-----+-----+					

ZS -površine za			x		
oddih, rekreacijo					
in šport					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
ZP - parki			x		
+-----+-----+-----+-----+-----+					
ZD - druge zelene			x		
površine					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
ZK - pokopališča			x		
+-----+-----+-----+-----+-----+					
P - območja prometnih				x	
površin					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
PC - površine cest				x	
+-----+-----+-----+-----+-----+					
PŽ - površine				x	
železnic					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
PO - ostale				x	
prometne površine					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
E - območja energetske				x	
infrastrukture					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
O - območja okoljske				x	
infrastrukture					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
A - površine razpršene			x		
poselitve					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
K1- najboljša kmetijska				x	
zemljišča					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
K2 - druga kmetijska				x	
zemljišča					
+-----+-----+-----+-----+-----+					
G - gozdna zemljišča				x	
+-----+-----+-----+-----+-----+					
V - površinske vode			x		
+-----+-----+-----+-----+-----+					
VC - celinske vode			x		
+-----+-----+-----+-----+-----+					

(2) Na zavarovanih območjih, določenih v skladu s predpisi s področja ohranjanja narave, je določena I. stopnja varstva pred hrupom (mirno območje na prostem – naravni spomenik Donačka gora).

(3) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti dovoljenje pristojnega občinskega organa, ki se izda na podlagi predhodne strokovne

presoje.

(4) Nove gradnje, rekonstrukcije objektov ali spremenjena namembnost v obstoječih objektih ne smejo povzročiti prekomerne obremenitve s hrupom oziroma ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

(5) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je potrebno vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

90. člen

(PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne smejo povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjenih za stalno oziroma občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih virov elektromagnetnega sevanja, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščene organizacije, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja, določene po veljavnih predpisih o elektromagnetnem sevanju.

(4) V spodnji razpredelnici so v skladu s predpisi o elektromagnetnem sevanju glede na namensko rabo zemljišč določena območja varstva pred sevanjem.

+-----+-----+-----+		
Območja in površine podrobnejše	I. stopnja II.	
namenske rabe		stopnja
+-----+-----+-----+		
stopnja varstva pred elektromagnetnim		
sevanjem		
+-----+-----+-----+		
S - območja stanovanj	x	
+-----+-----+-----+		
SS - stanovanjske površine	x	
+-----+-----+-----+		
SK - površine podeželskega	x	
naselja		
+-----+-----+-----+		
C - območja centralnih dejavnosti	x	
+-----+-----+-----+		
CU - osrednja območja centralnih	x	
dejavnosti		
+-----+-----+-----+		
CD - druga območja centralnih	x	
dejavnosti		
+-----+-----+-----+		
I - območja proizvodnih dejavnosti		x
+-----+-----+-----+		
IP - površine za industrijo		x
+-----+-----+-----+		
IG - gospodarske cone		x
+-----+-----+-----+		
IK - površine z objekti za	x	
kmetijsko proizvodnjo		
+-----+-----+-----+		
B - posebna območja	x	
+-----+-----+-----+		
BT - površine za turizem	x	
+-----+-----+-----+		
BC - športni centri	x	
+-----+-----+-----+		
Z- območja zelenih površin	x	
+-----+-----+-----+		
ZS -površine za oddih, rekreacijo	x	
in šport		
+-----+-----+-----+		
ZP - parki	x	
+-----+-----+-----+		
ZD - druge zelene površine	x	
+-----+-----+-----+		
ZK - pokopališča	x	
+-----+-----+-----+		
P - območja prometnih površin		x
+-----+-----+-----+		
PC - površine cest		x

+-----+-----+-----+-----+-----+				
	PŽ - površine železnic		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	PO - ostale prometne površine		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	E - območja energetske infrastrukture		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	O - območja okoljske infrastrukture		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	A - površine razpršene poselitve	x		
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	K1- najboljša kmetijska zemljišča		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	K2 - druga kmetijska zemljišča		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	G - gozdna zemljišča		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	V - površinske vode		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				
	VC - celinske vode		x	
+-----+-----+-----+-----+-----+				

(5) II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi za površine, ki so namenjene javnemu cestnemu prometu, pa se nahajajo znotraj območja, za katerega je sicer določena I. stopnja varstva.

91. člen

(PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem. Moč svetil ne sme presegati mejnih vrednosti določenih z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem. Dopustne so izjeme za objekte in območja kulturne dediščine zaradi specifičnosti varstvenih režimov.

(2) Letna poraba vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo javnih cest in drugih javnih površin in so v upravljanju občine, izračunana na prebivalca v občini, ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.

(3) Zaradi negativnih učinkov svetlobnega onesnaževanja in s tem možnosti poslabšanja ugodnega stanja živalskih vrst (npr. nočni metulji, netopirji) je osvetljevanje območij potrebno načrtovati tako, da bo svetloba časovno omejena in prostorsko usmerjena prosti tlom. Osvetljevanje se izvede s svetlobnimi telesi, ki so v skladu z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

3 Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po EUP

92. člen

(posebnosti in dodatni pogoji)

(1) V spodnji razpredelnici so za posamezne EUP navedene posebnosti in dodatni pogoji:

+-----+-----+-----+-----+			
EUP	Tip poselitve	Posebnosti in dodatni pogoji	
	oziroma ureditve		
+-----+-----+-----+-----+			
R017	Območje centralnih	Gradnja novih objektov namenjenih	
	dejavnosti	bivanju ni dovoljena.	
+-----+-----+-----+-----+			
R030	Območje grajskega	– Pri urejanju morajo biti vse	
	parka	ureditve, objekti in naprave na	
		celotnem območju parka oblikovno	
		poenotene ter smiselno usklajene z	
		zunanjiimi ureditvami stičnih	
		območij.	
		– Vse načrtovane ureditve morajo	
		biti v skladu s Konservatorskim	
		programom prenove parka ob dvorcu	
		Strmol, ki ga je aprila 2002	
		izdelal Zavod za varstvo kulturne	
		dediščine.	
		– Podroben način gospodarjenja z	
		gozdovi ter vse načrtovane ureditve	
		morajo biti predhodno usklajene z	
		zahtevami pristojnega zavoda za	
		gozdove ter zavoda za varstvo	
		kulturne dediščine.	
+-----+-----+-----+-----+			
R038	Območje razvalin	– Stari grad Rogatec je potrebno	
	starega gradu	ohraniti, ustrezno zaščititi pred	
		nadaljnjim propadanjem in izvršiti	
		arheološke raziskave okolice in	
		ruševin ter predvideti ustrezno	
		obnovo in prezentacijo ruševin.	
		– Varstveni režim v območju	
		spomenika prepoveduje postavljanje	
		objektov trajnega in začasnega	
		značaja, vključno z infrastrukturo,	
		ter izvajanje kakršnih koli	
		posegov, ki lahko negativno	
		vplivajo na substanco in podobo	
		spomenika.	
		– Posegi morajo biti prilagojeni	
		prostorskim danostim na način, da	
		pomen kulturne dediščine v prostoru	
		ni okrnjen.	
		– Izjemoma je ob predhodni	
		pridobitvi kulturnovarstvenih	
		pogojev in soglasja ali strokovnih	
		podlag možno po predhodni	
		arheološki raziskavi v robne dele	
		varovanih površin locirati	
		infrastrukturne objekte in	

		komunalne vode, če so izčrpane vse	
		druge možnosti umestitve objektov	
		javnega interesa, vendar rezultati	
		raziskav lahko pomenijo spremembo	
		projekta.	
		– Če je izkazan javni interes, je	
		možno – na osnovi predložene	
		projektne dokumentacije oziroma	
		skice z opisom predvidenih del in s	
		pridobitvijo kulturnovarstvenih	
		pogojev in soglasja – urejati	
		dostope, konsolidirati zidove,	
		postaviti označevalne table in	
		montažne razgledne in dostopne	
		ploščadi, čistiti podrast itd.	
		– Pri urejanju morajo biti vse	
		ureditve, objekti in naprave na	
		območju starega gradu oblikovno	
		poenotene ter smiselno usklajene z	
		zunanji ureditvami stičnih	
		območij.	
		– Za raziskave nepremične	
		arheološke kulturne dediščine in	
		njeno odstranitev je potrebno	
		pridobiti soglasje Ministrstva za	
		kulturo Republike Slovenije.	
		– Podroben način gospodarjenja z	
		gozdovi ter vse načrtovane ureditve	
		morajo biti predhodno usklajene z	
		zahtevami pristojnega zavoda za	
		gozdove ter zavoda za varstvo	
		kulturne dediščine.	
+-----+			
RO43	Območje EKO	Ker je kulturni dediščini potrebno	
	turizma Tlake	ohranjati prostorski kontekst in	
		njeno vlogo v širšem prostoru, naj	
		se pri gradnji v neposredni bližini	
		enote kulturne dediščine zagotovi	
		zadosten umik od dediščine.	
		Novogradnje naj upoštevajo	
		urbanistično-zazidalno in	
		arhitekturno kontinuiteto širšega	
		območja, zunanje ureditve pa	
		značilne elemente kulturne krajine.	
		Za kakršneoli posege na objektu je	
		potrebno pridobiti	
		kulturnovarstvenepogoje in	
		kulturnovarstveno soglasje.	
+-----+			
deli	Koridor načrtovane	Mikrolokacijo poteka trase je	
EUP	obvozne ceste v	potrebno določiti v soglasju s	

R004,	Rogatcu	pristojnim zavodom za varstvo	
R005,		kulturne dediščine in pri tem	
R028,		upoštevati naslednja	
R029,		kulturnovarstvena izhodišča:	
R030,		– trasa ceste se mora izogniti vsem	
R031,		zavarovanim objektom kulturne	
R046		dediščine;	
		– na celotnem poteku je potrebno	
		ohraniti primarno oblikovanost	
		prostora (kvaliteto ambientov enot	
		kulturne dediščine, značilne	
		silhuete, vedute in poglede, druge	
		krajinske strukture ipd.);	
		– ohranijo naj se vedute na naselje	
		ter grad Strmol z grajskim parkom,	
		na strugo potoka Draganja s	
		pripadajočim zelenjem;	
		– cesta mora biti na nivoju terena,	
		preko nje pa omogočeni prehodi za	
		pešce, na vedutno izpostavljenih	
		lokacijah pa naj se uvedejo	
		avtohtone vegetacijske mase;	
		– potrebno je omejiti hitrost	
		prometa ter eventualno	
		preprečevanje hrupa reševati brez	
		postavljanja protihrupnih ograj;	
		– cesta naj bo del urbanega tkiva	
		trškega jedra, poteka naj vzhodno	
		od Draganje (struga potoka se	
		eventuelno lahko tudi prestavi na	
		zahod kot rekonstrukcija primarne	
		historične struge) in v čimvečji	
		meri sledi trasi obstoječe servise	
		ceste zahodno od osrednjega trga.	
+-----+			
R009	Nepozidan zahodni	Pri umeščanju posegov v prostor je	
	del gospodarske	potrebno upoštevati:	
	cone med	– izhodiščno namensko rabo v EUP	
	železniško progo	(gospodarska cona IG), ki se lahko	
	in Sotlo	v meji in podrobnejši namenski rabi	
		prostora uskladi z idejno zasnovo;	
		– funkcionalno povezanost z	
		območjem obstoječe dejavnosti,	
		zlasti v priključevanju na vsa	
		področja GJI;	
		– tehnične predpise, ki urejajo	
		gradnjo proizvodnih objektov;	
		– vidno izpostavljenost območja je	
		potrebno omiliti z ustrezno	
		ozelenitvijo;	
		– del območja ima na podlagi	

		predpisa s področja varstva narave	
		poseben status, zato je pri	
		poseganju v območje potrebno	
		upoštevati tudi naravovarstvene	
		pogoje za ohranjanje lastnosti	
		naravne vrednote Sotla in biotske	
		raznoverstnosti EPO Sotla in območja	
		Natura 2000 Sotla s pritoki;	
		– pred poseganjem v območje je	
		potrebno izvesti omilitvene ukrepe	
		skladno z izdelano karto poplavne	
		nevarnosti in karto razredov	
		poplavne nevarnosti.	

+-----+			
SJ03	Območje	Pred širitvijo pokopališča je	
	pokopališča v	potrebno izvesti predhodne	
	naselju Sv. Jurij	arheološke raziskave. Obseg in	
		metodologijo določi pristojni Zavod	
		za varstvo kulturne dediščine.	
		Pri širitvi pokopališča je potrebno	
		upoštevati kulturnovarstvene	
		pogoje:	
		– novi del pokopališča mora	
		oblikovano slediti obstoječemu,	
		brez večjih podpornih zidov in	
		saditve neavtohtonih rastlin;	
		– za ureditev (širitev) pokopališča	
		se uporabi obstoječa terasa pod	
		cerkvijo, obstoječe drevje je	
		potrebno ohranjati v največji možni	
		meri;	
		– posegi v zemeljske plasti morajo	
		biti čim bolj plitvi,	
		– območje pokopališča mora biti	
		oblikovano tako, da jasno izraža	
		svojo identiteto v prostoru,	
		– na vidno neizpostavljenem mestu	
		mora imeti primeren prostor za	
		pokopališke komunalne odpadke,	
		– urediti je potrebno površine za	
		mirujoči promet,	
		– pokopališče mora biti ustrezno	
		ozelenjeno.	

+-----+			
D013	Območje	Pri širitvi pokopališča je potrebno	
	pokopališča Sv.	upoštevati:	
	Rok	– novi del pokopališča mora	
		oblikovano slediti obstoječemu,	
		brez večjih podpornih zidov,	
		– območje pokopališča mora biti	
		oblikovano tako, da jasno izraža	

		svojo identiteto v prostoru,	
		- na vidno neizpostavljenem mestu	
		mora imeti primeren prostor za	
		pokopališke komunalne odpadke,	
		- urediti je potrebno površine za	
		mirujoči promet,	
		- pokopališče mora biti ustrezno	
		ozelenjeno.	
+-----+			
OP02	Območje	- Površine so namenjene	
	rastlinjakov v	rastlinjakom za intenzivno vzgojo	
	odprtem prostoru	in pridelavo rastlin;	
		- V območju naj se ohranja,	
		nadomešča in vzdržuje obstoječe	
		rastlinjake, gradnja novih	
		rastlinjakov izven območja EUP OP02	
		brez predhodne spremembe namenske	
		rabe ni dopustna. Ravno tako ni	
		dopustno nasipavanje in izkopavanje	
		terena z namenom pridobitve novih	
		obdelovalnih površin za	
		rastlinjake.	
+-----+			
OP01,	Območja avtohtone	- Gradnja objektov za potrebe	
OP04,	poselitve v	vinogradniške obdelave je dopustna	
OP05,	odprtem prostoru	ob predhodni spremembi namenske	
OP06,		rabe in v skladu s predpisi, ki	
OP07		urejajo to področje (pogoj na	
		najboljših kmetijskih zemljiščih je	
		obdelava 3000 m2 vinograda);	
		- Gradnja objektov za potrebe	
		opravljanja vinogradniške ali druge	
		intenzivne kmetijske dejavnosti na	
		drugih kmetijskih zemljiščih je	
		dopustna ob predhodni spremembi	
		namenske rabe in v skladu s	
		predpisi, kolikor lastnik poseduje	
		500 m2 trajnega nasada;	
		- Nova kmetija ali širitev kmetije	
		v EUP je dopustna kolikor so za to	
		izpolnjeni prostorski in okoljski	
		pogoji.	
+-----+			
OP08	Ostali odprti	Dopustna je le gradnja objektov,	
	prostor - kmetija	namenjenih za rejo živali ter	
	Veršak	objektov za spravilo pridelka.	
+-----+			
RO44	Gozd Biričevce	Gozdnih površin ni dovoljeno	
		krčiti, razen za potrebe vključitve	
		območja v zeleni sistem naselja s	
		primernimi oblikami rekreacijske	

		rabe (sprehajalne poti, gozdne učne	
		poti, trim steza). Sicer se gozd le	
		vzdržuje in obnavlja. Smrekov gozd	
		je potrebno postopoma nadomestiti z	
		drugimi avtohtonimi drevesnimi	
		vrstami.	
+-----+			
RO45,	Območja kmetijskih	Dejavnosti kmetijstva se morajo	
RO46,	zemljišč na stiku	zaradi bližine stanovanj, šol in	
RO47,	z naselji	vrtcev ter območij namenjenih	
DO11,		rekreaciji podrejeni poselitvi. Pri	
DO12		pridelavi je potrebno upoštevati	
		kodeks dobre kmetijske prakse,	
		dejavnosti kmetijstva pa usmerjati	
		v okoljsko manj obremenilno	
		integrirano ali ekološko pridelavo.	
		Oddaljenost trajnih nasadov od roba	
		naselij naj bo minimalno 20 m.	
		Obstoječe trajne nasade je potrebno	
		prilagoditi naštetim pogojem ob	
		prvi obnovi nasada.	
+-----+			

4 Prostorski izvedbeni pogoji za območja predvidenih OPPN v Občini Rogatec

93. člen

(območja s predvidenimi OPPN)

- (1) Predvidena je izdelava OPPN za naslednje EUP v naselju Rogatec: RO27, RO36.
- (2) Za umestitev načrtovane obvozne ceste v Rogatcu je potrebno izdelati DPN (državni prostorski načrt) oziroma OPPN ter pri tem upoštevati izhodišča navedena v razpredelnici v prejšnjem členu.

94. člen

(splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)

- (1) Za EUP, za katere je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do sprejema podrobnejšega prostorskega načrta, dovoljene naslednje vrste gradenj in ureditev:
1. rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih legalno zgrajenih objektov (do 30 % velikosti obstoječega objekta) in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta;
 2. odstranitev objektov in gradnja na lokaciji predhodno odstranjenega objekta ter druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe OPPN;
 3. novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih objektov v teh

enotah, vključno z nadzidavo in dozidavo ter gradnjo prizidkov, rekonstrukcije, prenove in sanacije teh objektov, dopolnilna gradnja, gradnja novih objektov po predhodni odstranitvi obstoječih, sprememba namembnosti objektov ter redna vzdrževalna in investicijska dela na teh objektih, kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta;

4. v območju gozda dela, ki so vezana na redno vzdrževanje gozda.

(2) Meje urejanja predvidenih OPPN je možno spreminjati, kolikor je to potrebno zaradi vključitve infrastrukturnih ureditev.

(3) Posamezen OPPN je mogoče izvesti tudi po fazah, vendar pod pogojem, da posamezen del ureja prostorsko in funkcionalno zaključeno celoto ter celovito rešuje priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

(4) Razen za EUP iz prejšnjega člena je mogoče OPPN izdelati tudi za druge EUP ali dele EUP, kadar prostorske ureditve predstavljajo večji obseg, za katere so znani investitorji, se z njimi načrtuje ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanje obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij za predvidene sanacije in prenove naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

95. člen

(dodatni pogoji za pripravo OPPN)

(1) Dodatni pogoji za pripravo OPPN določajo izhodišča, ki jih mora pripravljavec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN, so navedeni po EUP v nadaljevanju tega člena.

(2) V EUP RO27 – pokopališče Rogatec – je potrebno upoštevati:

1. izhodiščno namensko rabo prostora (zelene površine ZK ter ZD in druga območja centralnih dejavnosti CD – cerkev Sv. Hijacinte), ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi z idejno zasnovo;
2. funkcionalno povezanost celotnega območja;
3. predvideti ustrezno prometno ureditev območja in površin za mirujoči promet;
4. lego znotraj vplivnega območja kulturnega spomenika trško jedro, zato je pri poseganju v območje potrebno pridobiti kulturonvarstvene pogoje in soglasje pristojne enote ZVKDS.

(3) V EUP RO36 – območje za turizem Biričevcevec – je potrebno upoštevati:

1. idejno zasnovo umestitve posebnih dejavnosti turizma – površine za turizem BT, ki so namenjena hotelom, bungalovom ter drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev;
2. izhodiščno namensko rabo prostora, ki se v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi z idejno zasnovo;
3. pri umeščanju objektov je v območju namenske rabe ZD potrebno ohraniti zeleni ločevalni pas (med športnim centrom z šolo in načrtovanimi objekti za nastanitev ter na vzhodu med načrtovanimi

objekti za nastanitev ter stanovanjsko sosesko Ciglenca), kamor se lahko umestijo primerne oblike rekreacijske rabe (sprehajalne poti, gozdne učne poti, trim steza ipd.), v preostalem delu na namenski rabi BT pa v čimvečji meri ohraniti posamična drevesa oziroma jih nadomestiti z novimi avtohtonimi drevesnimi vrstami;

4. pri umeščanju objektov je potrebno upoštevati funkcionalno povezanost s športno rekreacijskim centrom ter ostalimi dejavnostmi v območju muzeja na prostem, konjeniškega centra ter dopolnilno turistično ponudbo trškega jedra;

5. priporočena je izdelava variantnih rešitev;

6. upoštevati je potrebno vse tehnične predpise in dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo turistične infrastrukture;

7. velikost parcel mora zagotavljati funkcijo posameznih objektov;

8. priključevanje na omrežja in priključke javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezana na obstoječa omrežja;

9. potrebno je zagotoviti dostop do gozda;

10. objekti morajo slediti naravnemu poteku terena in ne smejo izstopati iz krajinske slike, največja dopustna etažnost objektov je $K + P + 1 + M$, klet mora biti v celoti vkopana;

11. kot nadgradnja tradicionalnega arhitektonskega oblikovanja je dovoljeno modernejše oblikovanje objektov;

12. prometno priključevanje območja naj se predvidi iz smeri regionalne ceste Rogatec–Majšperk.

IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

96. člen

(prehodne določbe)

(1) Postopki za izdajo dovoljenj za posege v prostor s strani Upravne enote Šmarje pri Jelšah, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in dokončajo po določilih predhodnih aktov.

(2) Kolikor investitorji ne pričnejo postopka za sprejem OPPN v obdobju 5 let od uskladitve posega, lahko občina predlaga vrnitev zemljišča v prejšnjo namensko rabo ali spremembo namembnosti gradnje na predlagani površini.

97. člen

(veljavnost prostorskih planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati:

1. Prostorske sestavine Dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah za

- območje Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 27/99, 99/00, 89/04, popr. 56/05),
2. Prostorski ureditveni pogoji Občine Šmarje pri Jelšah za območje Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 67/99),
3. Odlok o zazidalnem načrtu za ureditev cone C-3 v Rogatcu (Uradni list RS, št. 55/01),
4. Odlok o ureditvenem načrtu za stanovanjsko območje in šolo v Dobovcu (Uradni list RS, št. 43/88),
5. Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko območje S3 Rogatec (Uradni list RS, št. 1/84),
6. Odlok o lokacijskem načrtu za območje P3 v Rogatcu – območje novega skladišča za potrebe Vetropack Straža d.d. (Uradni list RS, št. 81/05),
7. Odlok o ureditvenem načrtu za območje meddržavnega mejnega prehoda v Rogatcu (Uradni list RS, št. 14/00).

(2) Po uveljavitvi tega odloka ostanejo v veljavi in se še naprej uporabljajo:

1. Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje D-Š v Rogatcu (Uradni list RS, št. 95/06),
2. Odlok o zazidalnem načrtu za območje S5 Rogatec (Uradni list RS, št. 100/06, 95/13),
3. Odlok o ureditvenem načrtu za turistično-kulturno območje v Rogatcu "Muzej na prostem" (Uradni list RS, št. 28/99),
4. Uredba o določitvi ureditvenega območja meddržavnega mejnega prehoda Rogatec (Uradni list RS, št. 33/02),
5. Uredba o lokacijskem načrtu za vzporedni plinovod M 1/1 na odseku Kidričevo–Rogatec (Uradni list RS, št. 34/01, 34/06),
6. Uredba o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo plinovoda M2 na odseku Rogatec–Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 79/04),
7. Uredba o določitvi ureditvenega območja mednarodnega mejnega prehoda Dobovec (Uradni list RS, št. 67/05).

(3) Obstoječi prostorski izvedbeni načrti se lahko spreminjajo in dopolnjujejo v skladu z vsakokratnimi zakonskimi določili za omenjene postopke.

98. člen

(nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja inšpektorat pristojen za prostor.

99. člen

(hramba in vpogled)

(1) OPN Rogatec je izdelan v digitalni obliki in tiskan v 3 izvodih v analogni obliki.

(2) OPN Rogatec v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled v času uradnih ur na sedežu Občine Rogatec, na Upravni enoti Šmarje pri Jelšah in Ministrstvu za infrastrukturo in prostor – Direktoratu za prostor.

(3) V primeru neskladja osnovne in podrobne namenske rabe med digitalnim in analognim OPN Rogatec velja slednji. Uradne evidence GURS kot so DKN, kataster stavb, kataster GJI ter dejanska raba prostora (MKGP) se enkrat letno preverijo, po potrebi obnovijo in povzamejo v digitalno obliko OPN, s čemer se zagotavlja ažurnost akta.

100. člen

(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 3500-0001/2008

Rogatec, dne 27. februarja 2014

Župan

Občine Rogatec

Martin Mikolič l.r.

 *Priloga 1: Vrste objektov po namenu*
