
OBČINA ROGATEC
Pot k ribniku 4
3252 ROGATEC

Številka: 0070-0001/2014- 5
Datum: 04.02.2014

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE ROGATEC

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA SEJI OBČINSKEGA SVETA OBČINE
ROGATEC

NASLOV: Predlog Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Rogatec, 2.
obravnava

GRADIVO PRIPRAVILA: Občina Rogatec

GRADIVO PREDLAGA: Martin Mikolič, župan

POROČEVALKI: Bernardka Ryan, predstavnica Urbis, d.o.o., in
Nataša Lavrič, v.d. tajnika Občine Rogatec

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Rogatec sprejme Odlok o občinskem prostorskem načrtu
občine Rogatec v 2. obravnavi.

Martin Mikolič, univ. dipl. inž., l.r.
ŽUPAN

Prilogi:

- obrazložitev
 - predlog odloka
-



OBČINA ROGATEC

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

ODLOK

Februar 2014

A. ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ROGATEC

KAZALO VSEBINE

I. SPLOŠNE DOLOČBE	- 6 -
(predmet odloka)	- 6 -
(razlaga pojmov in kratic uporabljenih v odloku)	- 6 -
(vsebina in oblika OPN).....	- 6 -
II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA	- 7 -
1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine	- 7 -
(splošna izhodišča).....	- 7 -
(prostorska izhodišča)	- 8 -
(prednosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini).....	- 8 -
(slabosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini)	- 9 -
(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)	- 10 -
(cilji prostorskega razvoja občine).....	- 10 -
2 Zasnova prostorskega razvoja občine	- 11 -
(vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)	- 11 -
(prednostna območja za razvoj poselitve).....	- 11 -
(prednostna območja za razvoj drugih dejavnosti).....	- 12 -
(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij).....	- 12 -
(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij).....	- 12 -
(druga za občino pomembna območja).....	- 13 -
(urbanistični načrt).....	- 13 -
3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena ...	- 14 -
(gospodarska javna infrastruktura).....	- 14 -
(prometna infrastruktura).....	- 14 -
(telekomunikacije).....	- 15 -
(energetika)	- 15 -
(oskrba z vodo).....	- 16 -
(čiščenje in odvajanje odpadnih voda)	- 16 -
(ravnanje z odpadki)	- 16 -
(vodno gospodarske ureditve).....	- 16 -
4. Zasnova poselitve	- 17 -
4.1 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana	- 17 -
(okvirna območja naselij).....	- 17 -
(območja sanacije razpršene gradnje)	- 17 -
(ostala območja razpršene gradnje).....	- 17 -
4.2 Okvirna območja razpršene poselitve	- 17 -
(okvirna območja razpršene poselitve).....	- 17 -

5	Usmeritve za prostorski razvoj občine	- 18 -
5.1	Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenovo	- 18 -
	(notranji razvoj in prenova naselij).....	- 18 -
	(širitev naselij).....	- 19 -
	(razvoj dejavnosti po naseljih)	- 19 -
	(ohranjanje območij razpršene poselitve).....	- 19 -
	(urbanistično oblikovanje naselij)	- 20 -
5.2	Usmeritve za razvoj v krajini	- 21 -
	(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire).....	- 21 -
	(posebna območja, prepoznavne kvalitete in vrednote prostora)	- 22 -
	(poplavna območja, območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja za obrambo).....	- 22 -
6	Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč	- 22 -
	(stavbna zemljišča).....	- 22 -
	(kmetijska zemljišča)	- 23 -
	(gozdna zemljišča).....	- 23 -
	(vodna zemljišča).....	- 23 -
	(druga zemljišča)	- 23 -
7	Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev	- 24 -
	(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev).....	- 24 -
III.	IZVEDBENI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA	- 24 -
1.	Enote urejanja prostora	- 24 -
	(določitev enot urejanja prostora).....	- 24 -
	(območja namenske rabe).....	- 24 -
	(namenska raba po enotah urejanja prostora)	- 26 -
	(uporaba prostorskih izvedbenih pogojev)	- 36 -
2.	Splošni prostorski izvedbeni pogoji	- 36 -
2.1.	<i>PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor</i>	- 36 -
	(PIP o vrstah gradenj).....	- 36 -
	(PIP o vrstah objektov po namenu).....	- 37 -
2.2.	<i>PIP za nezahtevne in enostavne objekte ter ostale posege, ki niso gradnja</i>	- 38 -
	(PIP za nezahtevne in enostavne objekte).....	- 38 -
	(PIP za ostale ureditve, ki niso gradnja).....	- 40 -
2.3.	<i>PIP glede lege objektov</i>	- 40 -
	(PIP glede lege objektov)	- 40 -
2.4.	<i>PIP glede velikosti objektov</i>	- 41 -
	(PIP glede velikosti objektov)	- 42 -
2.5.	<i>PIP glede oblikovanja objektov</i>	- 43 -
	(PIP glede oblikovanja objektov).....	- 43 -
	(PIP glede urejanja okolice, odprtih površin in zasaditev).....	- 45 -
2.6.	<i>PIP glede parcelacije</i>	- 46 -
	(PIP glede velikosti in oblike parcele).....	- 47 -
2.7.	<i>PIP za gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro</i>	- 47 -
	(splošni PIP za gradnjo in vzdrževanje GJI)	- 47 -

	(PIP za gradnjo in urejanje prometne infrastrukture)	- 48 -
	(PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)	- 49 -
	(PIP za gradnjo in urejanje plinovodnega omrežja)	- 51 -
	(PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)	- 51 -
	(PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)	- 52 -
	(PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja).....	- 53 -
	(PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov).....	- 54 -
	(PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)	- 54 -
	(PIP za poseganje v prostor na varovanih območjih GJI).....	- 55 -
	(PIP o minimalni komunalni opremi in priključevanju objektov na GJI).....	- 56 -
2.8.	<i>PIP glede varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave</i>	- 57 -
	Celostno ohranjanje kulturne dediščine	- 57 -
	(splošni PIP za poseganje v območja varstva kulturne dediščine)	- 57 -
	(splošni PIP za poseganje v območja kulturnih spomenikov)	- 57 -
	(splošni PIP za poseganje v območja registrirane kulturne dediščine).....	- 58 -
	(PIP za poseganje v območja arheološke dediščine)	- 58 -
	(PIP za poseganje v območja registrirane stavbne dediščine)	- 59 -
	(PIP za poseganje v območja registrirane naselbinske dediščine).....	- 59 -
	(PIP za poseganje v območja registrirane vrtnoarhitekturne dediščine).....	- 60 -
	(PIP za poseganje v območja registrirane memorialne dediščine)	- 60 -
	(PIP za poseganje v območja kulturne krajine).....	- 60 -
	(PIP za poseganje v vplivna območja kulturne dediščine).....	- 61 -
	(PIP za območja vojnih grobišč).....	- 61 -
	Ohranjanje narave	- 61 -
	(PIP za ohranjanje narave).....	- 61 -
2.9.	<i>PIP glede varstva okolja, naravnih dobrin, varstva pred naravnimi nesrečami ter ureditev za obrambne potrebe</i>	- 63 -
	Varstvo okolja in naravnih dobrin	- 63 -
	(PIP za varovanje zraka)	- 63 -
	(PIP za varstvo voda)	- 63 -
	(PIP za trajnostno rabo virov energije)	- 67 -
	(PIP za varstvo tal)	- 68 -
	(PIP za varstvo gozdov)	- 68 -
	(PIP za poseganje v območja gozdnih in kmetijskih zemljišč)	- 69 -
	Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	- 71 -
	(PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami).....	- 71 -
	(PIP za varstvo pred poplavami)	- 73 -
	Obrambne potrebe	- 75 -
	(PIP za ureditve za potrebe obrambe)	- 75 -
2.10.	<i>PIP glede varovanja zdravja</i>	- 75 -
	(PIP za varovanje zdravja)	- 75 -
	(PIP za varstvo pred hrupom)	- 75 -
	(PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)	- 77 -
	(PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem).....	- 78 -

3. Podrobnejši prostorski izvedbeni pogoji po EUP	- 78 -
(posebnosti in dodatni pogoji)	- 78 -
4. Prostorski izvedbeni pogoji za območja predvidenih OPPN v Občini Rogatec.....	- 81 -
(območja s predvidenimi OPPN)	- 81 -
(splošni pogoji za pripravo, spremembo ali dopolnitev OPPN)	- 82 -
(dodatni pogoji za pripravo OPPN).....	- 82 -
IV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE	- 83 -
(prehodne določbe)	- 83 -
(veljavnost prostorskih planskih in izvedbenih aktov)	- 83 -
(nadzor)	- 84 -
(hramba in vpogled).....	- 84 -
(začetek veljavnosti)	- 84 -

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B, 108/09, 80/10-ZUPUDPP (106/10 popr.), 43/11-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A in 109/12) in 30. člena Statuta Občine Rogatec (Uradni list RS, št. 13/06, 27/06, 50/10, 56/11) je Občinski svet Občine Rogatec na seji, dne _____, sprejel

ODLOK O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE ROGATEC

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) Občina Rogatec s tem odlokom, v skladu s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/04; v nadaljevanju SPRS) in Prostorskim redom Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04; v nadaljevanju PRS), sprejme temeljni prostorski akt Občine Rogatec, to je Občinski prostorski načrt Občine Rogatec (v nadaljevanju prostorski načrt ali OPN Občine Rogatec), ki določa strateške usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje za poseganje v prostor.

2. člen (razlaga pojmov in kratic uporabljenih v odloku)

(1) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov ter drugi veljavni predpisi.

3. člen (vsebina in oblika OPN)

(1) Prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine,
- zasnovo prostorskega razvoja občine,
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena, zasnovo poselitve:
- okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana,
- okvirna območja razpršene poselitve, usmeritve za prostorski razvoj občine:
- usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo,
- usmeritve za razvoj v krajini,
- usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč,
- usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.

(3) Izvedbeni del določa:

- enote urejanja prostora,
- območja namenske rabe prostora,
- prostorske izvedbene pogoje,
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju OPPN).

(4) Občinski prostorski načrt Občine Rogatec vsebuje tekstualni in grafični del.

(5) Strateški del OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

- Zasnova prostorskega razvoja (M 1:35 000),
- Zasnova omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:35 000),
- Zasnova okvirnih območij naselij, vključno z območji razpršene gradnje in okvirnih območij razpršene poselitve (M 1:35 000),
- Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo (M 1:35 000),
- Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:35 000) ter
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:35 000).

(6) Izvedbeni del OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

- Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1: 50 000),
- Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:50 000),
- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5 000) ter
- Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5 000).

(7) Obvezne priloge OPN Občine Rogatec so:

- izvleček iz hierarhično višjih aktov,
- prikaz stanja prostora (tekstualni in grafični del),
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve v OPN,
- smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora,
- obrazložitev in utemeljitev OPN in
- povzetek za javnost.

II. STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

1 Izhodišča in cilji prostorskega razvoja občine

4. člen (splošna izhodišča)

(1) Strateški del OPN izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Občine Rogatec in njenega širšega območja.

(2) Strateški del OPN upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter drugih evropskih in mednarodnih dokumentov in priporočil.

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Rogatec so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki naselje Rogatec opredeljujejo kot lokalno središče s funkcijami tega središča, čez območje

Občine Rogatec poteka pomemben prometni koridor z mednarodno navezavo, Občina Rogatec leži med pomembnim središčem nacionalnega pomena v regionalnem območju, to je mestom Ptuj, in pomembnim zaposlitvenim središčem Rogaška Slatina. Na območju Občine Rogatec so krajinska območja z bogato kulturno in naravno dediščino, ki so pomembna na nacionalni ravni in jih občina želi vključevati v prostorski razvoj kot potencialna območja za dopolnjevanje turistične ponudbe v občini in tudi v širši regiji.

(4) Strateški del OPN upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo Občino Rogatec, kot so Regionalni razvojni program Savinjske regije 2007 – 2013 ter Območni razvojni program Obsotelja in Kozjanskega 2007 – 2013.

(5) Strateški del OPN upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državni, regionalni in lokalni ravni.

(6) Prav tako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v Prikazu stanja prostora za Občino Rogatec.

5. člen (prostorska izhodišča)

(1) Občina Rogatec obsega Zgornjesotelsko gričevje, ki se na severu dviga v Donačko goro ter Macelj na severovzhodu, na južni strani pa z reko Sotlo meji na Republiko Hrvaško.

(2) Občina po površini (39,6 km²) in številu prebivalcev (3.223 prebivalcev po stanju junij 2007) spada med manjše slovenske občine.

(3) Območje občine je pretežno kmetijsko z velikim deležem gozdnih površin (64,5%) in majhnimi kmetijskimi gospodarstvi.

(4) V občini je statistično določenih devet naselij z območji po registru prostorskih enot (v nadaljevanju RPE): Brezovec pri Rogatcu, Dobovec pri Rogatcu, Donačka gora, Log, Rogatec, Sveti Jurij, Tlake, Trlično ter Žahenberc. Naselje Rogatec je občinsko središče s funkcijami lokalnega središča.

(5) Prebivalstvo v občini rahlo narašča, indeks staranja se povečuje. Izobrazbena struktura prebivalstva zaostaja za povprečjem Republike Slovenije.

(6) V občini primanjkuje delovnih mest v sekundarnih zaposlitvenih dejavnostih. Zaradi tega in zaradi dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno preskrbo in funkcije na območju občine, se celotno območje občine gravitacijsko navezuje na središče nacionalnega pomena regionalnega območja (Ptuj), na pomembnejše lokalno in zaposlitveno središče Rogaška Slatina ter na središče nacionalnega pomena (Celje).

6. člen (prednosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

(1) Kot razvojna izhodišča v sistemu poselitve Občina Rogatec upošteva naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- vzpostavljen poselitveni vzorec s pretežnim vzorcem avtohtone razpršene poselitve v gričevnatem delu občine ter strnjenimi naselji v dolinskem južnem delu občine,
- dobra strukturiranost in prostorska razporeditev obstoječih dejavnosti, ki delno zadovoljujejo potrebe območja, tudi v sekundarnih zaposlitvenih dejavnostih,

- prostorske možnosti za notranji razvoj in prenovo občinskega središča Rogatec in ostalih strnjenih območij poselitve ter manjše širitve le-teh,
- prostorske možnosti za širitev obstoječih dejavnosti in prostorske možnosti za umestitev novih dejavnosti,
- izjemna območja kulturne dediščine.

(2) Kot razvojna izhodišča v sistemu gospodarske javne infrastrukture Občina Rogatec upošteva naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- dobro navezanost naselij in posameznih enot razpršene poselitve na občinsko središče,
- dobra navezanost naselij na središče regionalnega pomena Rogaška Slatina in na večji regionalni središči Celje in Ptuj,
- zagotovljenost dostopa do energetskih in telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine,
- zagotovljenost preskrbe s pitno vodo in ravnanja z odpadki na celotnem območju občine,
- delno izgrajen sistem odvajanja in čiščenja odpadne vode.

(3) Kot razvojna izhodišča v sistemu krajine Občina Rogatec upošteva naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- v večjem delu okoljsko neobremenjena območja naravnih virov, zlasti kmetijskih površin z ekstenzivno kmetijsko pridelavo,
- reko Sotla z obrečno krajino, območje Donačke gore in Macolja kot potencialna območja za razvoj turističnih gospodarskih dejavnosti, predvsem sonaravnega turizma ter v vinogradniškem delu občine možnost razvoja turizma na kmetijah v okviru turističnih vinskih cest,
- bogata območja kulturne dediščine in ohranjanja narave.

7. člen

(slabosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

(1) Kot razvojna izhodišča v sistemu poselitve Občina Rogatec upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- odvisnost prostorskega razvoja občine, razen v primarnih in delno sekundarnih proizvodnih dejavnostih, od bližnjih regionalnih središč in drugih večjih zaposlitvenih centrov,
- prostorske omejitve za širitev naselij zaradi naravogeografskih omejitev in varovanja najboljših kmetijskih zemljišč,
- velika razpršenost poselitve v gričevnatem delu občine,
- delno razvrednotenje nekaterih delov v občinskem središču zaradi vplivov iz proizvodne cone
- demografska ogroženost območja.

(2) Kot razvojna izhodišča v sistemu gospodarske javne infrastrukture Občina Rogatec upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- slaba opremljenost naselij z okoljsko infrastrukturo in zaostajanje izgradnje le - te (predvsem zajemanje in čiščenje odpadnih vod),
- prometna obremenjenost trga, kar zmanjšuje kvaliteto bivanja v osrednjem delu občinskega središča,
- obmejnost občine, ki omejuje gospodarsko in komunikacijsko navezavo občine v obmejnem prostoru.

(3) Kot razvojna izhodišča v sistemu krajine Občina Rogatec upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- obremenjenost poselitve s kmetijsko dejavnostjo (intenzivni sadovnjaki), kar ima za posledico povečan negativni vpliv na okolje in s tem zmanjšano kvaliteto bivalnega okolja (emisije kmetijske dejavnosti v naseljih in v odprtem prostoru),
- obremenjenost naravnih virov (potok Draganja) z intenzivno kmetijsko dejavnostjo,

- obremenjenost območja ob reki Sotli s proizvodno dejavnostjo, ki bi sicer lahko pomenila velik potencial za razvoj obvodnega, sonaravnega turizma,
- spreminjanje videza kulturne krajine zaradi zaraščanja kmetijskih površin.

8. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Občina Rogatec je povezana:

- s sosednjimi občinami na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z električno energijo in plinom, telekomunikacijske povezave,
- z občinami regije na področju ravnanja z odpadki,
- z Občino Rogaška Slatina pri ravnanju z odpadno vodo,
- z Občino Rogaška Slatina in ostalimi sosednjimi občinami na dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima ali ne zadovoljujejo potreb občine – sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti,
- s sosednjimi občinami in Republiko Hrvaško pri izvedbi projektov, ki so regionalnega pomena, predvsem na področju turizma.

9. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Rogatec enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj,
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve,
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru,
- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in oskrbnih središč,
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij,
- preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora,
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje,
- ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine, z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine,
- doseganje razvojnih ciljev s področja kmetijstva, turizma in priložnostnih dejavnosti ob hkratnem zagotavljanju varstva zavarovanih območij, naravnih vrednot ter celostnem ohranjanju biotske raznovrstnosti.

(2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru je občina kot prednostne določila naslednje cilje prostorskega razvoja:

- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev stanovanjskih dejavnosti v občinskem središču in v strnjenih delih naselij, v katera bo usmerjen razvoj poselitve v občini,
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev posebnih dejavnosti za potrebe turizma v občini – območje za turizem (nastanitveni objekti) ob območju šole v Rogatcu,
- zagotavljanje infrastrukturne dostopnosti potencialnih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture - sonaravni turizem in rekreacija, vinska turistična infrastruktura v gričevnatem delu občine, primerno zavarovanje in označevanje območij ohranjanja naravne in kulturne dediščine in drugih turističnih točk ter tudi zagotovitev dostopa posebnim družbenim skupinam (starejši, ljudje z omejenimi fizičnimi in avdiovizuelnimi zmožnostmi),
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti v občini - območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo in objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetijah - turistične kmetije,
- zagotovitev prostorskih pogojev za ohranitev poseljenosti gričevnatega dela občine,

- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev sekundarnih in terciarnih - proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v občini
- zagotavljanje prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini - rekonstrukcija vodovodnega omrežja,
- zagotavljanje prostorskih pogojev za varstvo okolja v občini - gradnja kanalizacijskega sistema, gradnja čistilne naprave v Dobovcu pri Rogatcu,
- izgradnja površin za mirujoči promet ob pokopališču v Rogatcu,
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev državnih ureditev na območju občine – obvoznica Rogatec, rekonstrukcija glavne ceste G-107 Šentjur – Dobovec in regionalnih kolesarskih poti,
- zagotavljanje kvalitetnega bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje naselij ter s prenovo in oživitvijo trškega jedra,
- zagotavljanje pogojev za razvoj različnih mestotvornih dejavnosti v trškem jedru (manjši butiki, trgovine, galerije, hoteli, restavracije) ter razvoj kvalitetne povezave z neposrednim zelenim in grajenim zaledjem trškega jedra kot je graščina Strmol s parkom, stari grad nad trgom ter muzej na prostem,
- zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami,
- ohranjanje zavarovanih območij narave, naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti (ekološko pomembna območja, območja Natura 2000).

2 Zasnova prostorskega razvoja občine

10. člen

(vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)

(1) Zasnova prostorskega razvoja je prikazana na karti 1: "Zasnova prostorskega razvoja občine" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) V zasnovi prostorskega razvoja občine Rogatec se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora ter razvojnih teženj in možnosti določijo:

- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
- druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin ter
- urbana središča, za katera je potrebno izdelati urbanistični načrt.

11. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Prednostno območje, v katerega bo občina usmerjala razvoj poselitve, je območje občinskega središča in njegovo zaledje. Druga poselitvena prednostna območja, v katera bo občina usmerjala poselitev, so območja delnih oskrbnih središč ob glavnih prometnih povezavah. Na ostalih območjih bo občina poselitev usmerjala v ohranjanje poselitve.

(2) Sekundarne in večje terciarne gospodarske dejavnosti bo občina usmerjala v obstoječo poslovno gospodarsko cono v občinskem središču (med železniško progo in reko Sotlo) ter v manjšem obsegu v naselje Dobovec pri Rogatcu.

(3) V prednostna območja za razvoj poselitve bo občina usmerjala tudi urejanje in širitev površin za šport in rekreacijo ter ostalih zelenih površin v vseh naseljih.

(4) Širitev kmetij v naseljih bo občina podpirala le v primerih, ko so za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

12. člen

(prednostna območja za razvoj drugih dejavnosti)

(1) Občina Rogatec kot prednostno območje za okoljsko prijaznejše kmetovanje v občini opredeljuje območja kmetijskih površin na območjih varovanja vodnih virov, na zavarovanih območjih ohranjanja narave in v območju kompleksnega varstva kulturne krajine na južnem pobočju Donačke gore ter območja kmetijskih zemljišč na robovih naselij Rogatec, Dobovec in Donačka Gora - Gabrje.

(2) Kot posebno območje za razvoj turizma občina opredeljuje območje v neposredni bližini športnega centra v območju šole, kamor bo umeščala posebne dejavnosti (namestitveni objekti za potrebe turizma).

(3) Pri načrtovanju razvoja turizma in rekreacije na območju Donačke gore in reke Sotle je potrebno zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti.

13. člen

(omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Po SPRS je naselje Rogatec, kot osrednje in največje naselje v občini, opredeljeno kot lokalno središče s funkcijo občinskega središča. Naselje ima poleg sekundarnih, razvite tudi terciarne in kvartarne dejavnosti, ki jih mora opravljati občinsko središče. Zaradi lege naselja v križišču prometnih koridorjev je v naselju predvidena krepitev terciarnih dejavnosti.

(2) Naselje Dobovec pri Rogatcu je po SPRS opredeljeno kot lokalno središče.

(3) Ostala naselja v občini so funkcijsko manj pomembna in opravljajo le delne oskrbne funkcije za potrebe naselja.

(4) Po zastopanosti dejavnosti v naselju in številu prebivalcev je naselje Rogatec po SPRS opredeljeno kot urbano naselje. V vseh ostalih naseljih prevladujejo primarne dejavnosti (kmetijstvo in gozdarstvo) in so opredeljena kot vasi.

14. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij)

(1) Naselja v Občini Rogatec se prometno povezujejo med seboj in navezujejo na občinsko središče ter na pomembnejša središča izven občine s cestnim in železniškim prometnim omrežjem.

(2) Temeljna smer cestnega prometnega povezovanja, ki navezuje občino na nacionalno središče regionalnega pomena Celje in pomembnejša zaposlitvena središča (Rogaška Slatina, Šmarje pri Jelšah, Šentjur), je prometna os zahod - vzhod, ki jo predstavlja glavna cesta G11-107 Šentjur – Dobovec. V smeri jug – sever prometno os predstavljata regionalni cesti R11-432 Rogatec - Majšperk in R111-689 Rogatec – Žetale, ki naselja v občini navezujeta na nacionalno središče regionalnega pomena Ptuj.

(3) Vsa naselja so preko navedenih državnih cest ali preko lokalnih cest dobro povezana z občinskim središčem, obema regionalnima središčema in sosednjimi občinskimi središči.

(4) Pomembna občinska prometna navezava je železniška proga Grobelno – Dobovec pri Rogatcu, ki območje občine navezuje na regionalno središče Celje in na bližnja zaposlitvena središča.

15. člen
(druga za občino pomembna območja)

(1) Pomembno območje, ki zaokrožuje kulturno in zgodovinsko vrednost Rogatca, je območje trškega jedra s pokopališčem do cerkve sv. Hiacinte, območje ruševin starega gradu nad trškim jedrom, graščina Strmol s parkom in Muzej na prostem s konjeniškimi centrom. Celostno ohranjanje kulturne dediščine omogoča zadovoljevanje potreb sedanje in prihodnjih generacij, zato je obnovo teh območij potrebno izvajati prednostno ter skladno z usmeritvami pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Na teh območjih občina Rogatec izkazuje javni interes na kulturnem področju, obnova teh območij ter ureditev tematskih poti pa je še posebej pomembna zaradi ohranjanja prostorsko-ambientalne ter funkcionalne povezanosti dediščine, nadgradnje obstoječe turistične ponudbe ter nadgradnje kvalitete bivanja v trškem jedru.

(2) Druga za občino pomembna območja so območja prepoznavnih kvalitet prostora:

- območja zavarovanih naravnih vrednot nacionalnega pomena (Donačka gora, Log ob Sotli, Sotla),
- območja naravnih vrednot lokalnega pomena,
- območje tradicionalne kulturne krajine z mozaično strukturo habitatnih hipov (ekološko pomembno območje in posebno varstveno območje (Natura 2000) Boč – Haloze - Donačka gora), Sotla s pritoki,
- območje naravnih kvalitet prostora ob reki Sotli (ekološko pomembno območje Sotla),
- območja in objekti kulturne dediščine,
- manjše območje nahajališča mineralne surovine (kremenovega peščenjaka v Logu).

16. člen
(urbanistični načrt)

(1) Občina je izdelala urbanistični načrt za naselje Rogatec, ki daje izhodišča za urejanje in prostorski razvoj občinskega središča.

(2) Občina bo naselje Rogatec usmerjala v nadaljnjo krepitev funkcij občinskega središča z naslednjimi predvidenimi usmeritvami:

- površine za razvoj centralnih dejavnosti bo občina zagotavljala z notranjim razvojem območij centralnih dejavnosti, ki so namenjena centralnim dejavnostim in bivanju,
- novo enodružinsko gradnjo bo usmerjala v stanovanjsko območje, severno od območja muzeja na prostem,
- kot zeleni sistem naselja bo ohranjala obvodne površine ob reki Sotli in potoku Draganja, površine nekdanjega grajskega parka, površine okrog razvalin starega gradu ter gozdne površine na severnem robu naselja,
- potrebe po širitvi proizvodnih dejavnosti bo usmerjala na zahodni rob obstoječega proizvodnega območja,
- na površine na severnem robu naselja, v območju šole, bo usmerjala športno-rekreacijske dejavnosti,
- kmetijske površine med starejšo pozidavo in novejšo pozidavo na severu naselja bo namenila dolgoročni širitvi naselja za potrebe turističnih dejavnosti.

(3) Za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja bo občina v javne odprte prostore (trško jedro, grajski park, območje starega gradu, zelene povezovalne površine ob Draganji) vključevala urbano opremo, drevorede in parkovne ureditve. Pomembnejša območja in objekte kulturne dediščine ter zelene površine bo s tematskimi potmi povezala v celostno oblikovan sistem, prostorske ureditve, objekte in programe pa

načrtovala in izvajala ob upoštevanju javnega interesa in trajnostnih razvojnih ciljev ter kot del celostne podobe in kvalitete naselja.

3 Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena

17. člen (gospodarska javna infrastruktura)

(1) V zasnovi gospodarske javne infrastrukture so, ob upoštevanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Rogatec, prikazana obstoječa in načrtovana omrežja in objekti. Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana na kartah 2.1 in 2.2: "Zasnova gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Občina Rogatec bo v skladu s potrebami nadalje razvijala infrastrukturna omrežja lokalnega pomena. Na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo infrastrukturno opremo, bo občina le-to dopolnjevala.

18. člen (prometna infrastruktura)

(1) Prioriteta občine na področju cestnega omrežja je dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem Rogatec, z nacionalnima središčema Celjem in Ptujem, središčem regionalnega pomena Šmarje pri Jelšah - Rogaška Slatina in ostalimi sosednjimi občinami ter urejanje in posodabljanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kvalitete bivanja, kot so državne ceste skozi naselja, otežene ali podaljšane prometne navezave in dostopi zaradi gradnje državnega cestnega omrežja, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih cest, in dostopi na zemljišča, ali pa je poslabšana prometna varnost na omrežju občinskih cest.

(2) Prednostno je potrebno:

- urediti obvoznico Rogatec na cesti G2-107/1276 in 1277 ter tako razbremeniti staro trško jedro tranzitnega, zlasti tovornega prometa, kar je eden izmed pogojev za kvalitetno prenovo, oživitve trga ter izboljšanje bivalnih pogojev v trgu,
- rekonstruirati glavno cesto G2-107/1277 Rogatec – Dobovec, s tem prometno razbremeniti stanovanjska območja in omogočiti hitrejšo prevodnost prometa.

(3) Občina Rogatec bo podpirala ukrepe za izboljšanje varnosti v križanjih železniškega prometa z državnim in lokalnim cestnim omrežjem.

(4) Občina Rogatec bo v povezavi z drugimi občinami vzpodbujala razvoj kolesarskega omrežja in omrežja pešpoti – tako v območju razvoja turizma v občini Rogatec kot oblika dodatne ekološko naravnane turistične ponudbe k predvideni turistično rekreacijski ponudbi, kakor tudi v ostalih območjih občine (ločene kolesarske steze ob prometnicah z zgoščenim prometom). Na območjih ohranjanja narave bo Občina načrtovala omrežje kolesarskih poti in pešpoti po že obstoječih poteh ter ob upoštevanju pogojev in varstvenih usmeritev za zagotavljanje ohranjanja lastnosti naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti.

(5) Na področju javnega potniškega prometa se bo občina povezovala s sosednjimi občinami in zagotavljala javno potniško povezavo z zaposlitvenimi središči, kraji šolanja ipd., kot sta središči nacionalnega pomena Celje ter Ptuj in središčem regionalnega pomena Šmarje pri Jelšah - Rogaška

Slatina ter združevala šolske prevoze z javnim linijskim prevozom, kjer je to izvedljivo ter tako povečala dostopnost in racionalizacijo prevozov.

19. člen
(telekomunikacije)

(1) Telekomunikacijsko omrežje sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje in omrežje kabelske televizije.

(2) Celotno območje občine je pokrito s telekomunikacijskim omrežjem in ga je potrebno ob izkazanih potrebah dograjevati, obstoječe zmogljivosti pa obnavljati.

(3) Občina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema v sodobne tehnološke in organizacijske tokove ter skrbela za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

20. člen
(energetika)

(1) Na območju Občine Rogatec ni visokonapetostnih vodov za prenos električne energije.

(2) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječih zmogljivosti, s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.

(3) Trase in lokacije predvidenih SN daljnovodov in kablovodov s pripadajočimi transformatorskimi postajami 20/0,4 kV bo Elektro Celje, d.d. določilo s srednjeročnimi in letnimi plani investicij z ozirom na kritične razmere v nizkonapetostnem omrežju na predmetnem območju.

(4) Pri nadaljnjem načrtovanju objektov je potrebno upoštevati REDOS 2035 – Razvoj elektrodistribucijskega omrežja javnega podjetja Elektro Celje d.d.: Rogaška - Šentjur – Vojnik (št. študije 1852/6).

(5) Preko območja občine Rogatec poteka naslednje plinovodno omrežje:

- prenosni plinovod M1 (MMRP Ceršak - MMRP Rogatec);
- prenosni plinovod M2 (MMRP Rogatec - RMRP Vodice);
- prenosni plinovod M1A (MMRP Rogatec - Državna meja);
- načrtovani prenosni plinovod M1/1 (Kidričevo-Rogatec);
- načrtovani prenosni plinovod M2/1 (Rogatec-Rogaška Slatina).

V naselju Tlake je ob regionalni cesti RII - 432 merilno reducirna postaja Rogatec.

(6) Pri drugih virih energije bo občina podpirala tiste vire energije, ki so prijaznejši okolju (lesna biomasa bioplin, eko-derivati, sončna energija, toplotne črpalke). Načrtovanje objektov za izrabo sončne energije se bo izogibalo vidno izpostavljenim območjem ter območjem naravnih vrednot oziroma območjem biotske raznovrstnosti.

(7) Na območjih naravnih vrednot, območjih biotske raznovrstnosti ter območjih varstva kulturne dediščine bo občina načrtovala umeščanje vodov in objektov tako, da bo zagotovljeno ohranjanje njihovih lastnosti, objekti, podzemni in nadzemni vodi pa ne bodo umeščeni na vidno izpostavljenih območjih (vrhovi, grebeni, izjemna krajina).

21. člen
(oskrba z vodo)

- (1) V občini Rogatec je še nekaj območij v naselju Log, Donačka Gora ter višje ležeči del naselja Tlake, kjer še ni urejena oskrba s pitno vodo iz javnega vodovodnega omrežja.
- (2) Razvoj obstoječega omrežja za preskrbo s pitno vodo bo Občina Rogatec usmerjala v dograjevanje, obnavljanje obstoječega omrežja ter izgradnjo predvidenega vodovodnega omrežja, s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo.
- (3) Za obstoječo gradnjo s predvidenimi širitvami je potrebno prednostno izgraditi vodohran v Tlakah.
- (4) Na območju občine bo kot prioriteta pri obnavljanju omrežja predvidena rekonstrukcija oziroma zamenjava primarnih cevovodov.

22. člen
(čiščenje in odvajanje odpadnih voda)

- (1) Občina Rogatec bo kot prioritetni cilj na področju čiščenja in odvajanja odpadnih vod podpirala pospešeno dograjevanje omrežja za zbiranje in odvajanje odpadnih vod v območjih naselij (na območjih strnjenih površin) in na območjih proizvodnih površin, v skladu z izhodišči SPRS ter operativnim programom odvajanja in čiščenja komunalne odpadne vode.
- (2) Čiščenje odpadnih voda iz že zgrajenega kanalizacijskega sistema naselja Rogatec bo občina izvajala z vlaganjem v centralno čistilno napravo Rogaška Slatina.
- (3) Prioritetno je predvidena izgradnja kanalizacijskega sistema v strnjenih delih naselij Dobovec pri Rogatcu, Sv. Jurij, Žahenberc ter Tlake. Predvidena je izgradnja malih kemičnih čistilnih naprav, razen v aglomeraciji Tlake, ki bo priključena na obstoječo centralno čistilno napravo Rogaška Slatina.
- (4) V območju naravne vrednote Sotla bo Občina načrtovala umeščanje cevovoda za odpadno vodo in čistilne naprave v Dobovcu tako, da bo zagotovljeno ohranjanje lastnosti območja, zaradi katerih je bilo ovrednoteno kot območje naravne vrednote, ekološko pomembno območje in območje Natura 2000.
- (5) Občina Rogatec bo v območju pojava razpršene poselitve dovoljevala zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznične blatenice na čistilno napravo ali manjše individualne sisteme čiščenja odpadne vode.

23. člen
(ravnanje z odpadki)

- (1) Občina bo skrbela za organizirano ločeno zbiranje gospodinjskih odpadkov z zbirnim centrom v Tuncovcu ter za odvoz na regijsko odlagališče komunalnih odpadkov v CERO Celje.
- (2) V organizirano zbiranje in odvoz odpadkov je vključena celotna občina.

24. člen
(vodno gospodarske ureditve)

- (1) Na področju vodnogospodarskih ureditev občina ne načrtuje večjih posegov, razen posegov, ki so vezani na izboljšanje poplavne varnosti ob vodotokih Sotla in Draganja.

(2) Zaradi značaja vodotokov je pomembno varovanje razlivnih površin in vzdrževanje primernih odmikov poselitve od vodotokov. Vegetacijske pasove ob vodotokih je potrebno ohranjati in vzdrževati, na odsekih vodotokov, kjer se pojavlja škodljivo delovanje (močnejši pojavi vodne erozije) pa je potrebno urejanje usmerjati v sonaravno sanacijo.

4. Zasnova poselitve

4.1 Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana

25. člen (okvirna območja naselij)

(1) Okvirna območja naselij (ON) ter okvirna območja razpršene poselitve (ORP) so prikazana na karti 3: "Okvirna območja naselij, vključno z območji razpršene gradnje, ki so z njimi prostorsko povezana in okvirna območja razpršene poselitve" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Območja naselij (ON), ki zajemajo območja strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, so naslednja: Brezovec pri Rogatcu, Dobovec pri Rogatcu I in Dobovec pri Rogatcu II, Donačka Gora - Gornja vas, Rogatec, Sv. Jurij, Tlake, Trlično ter Žahenberc.

26. člen (območja sanacije razpršene gradnje)

(1) V občini Rogatec ni pojava razpršene gradnje, ki bi ga s sanacijo priključevali v obstoječa naselja in ne območij razpršene gradnje, ki bi jih s sanacijo opredeljevali kot nova naselja.

(2) V občini Rogatec ni območij razpršene gradnje, ki bi jih opredelili kot posebna zaključena območja poselitve.

27. člen (ostala območja razpršene gradnje)

(1) V občini Rogatec ni območij s pojavi razpršene gradnje.

4.2 Okvirna območja razpršene poselitve

28. člen (okvirna območja razpršene poselitve)

(1) Za gričevnat del občine Rogatec je značilen močan pojav poselitve nizke gostote, ki izhaja iz obdobja pred letom 1967, z objekti namenjenimi kmetijam z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju, v vinogradniških območjih tudi vinogradniškim objektom z dopolnilnimi stanovanjskimi površinami ali brez njih ter objekti za izvajanje spremljajočih dejavnosti namenjenih zadovoljevanju potreb prebivalstva in je opredeljen kot avtohtona poselitev.

(2) Občina Rogatec opredeljuje celotno območje občine izven območij naselij (ON) ter neposeljenega območja Donačke gore in Maclja kot območje razpršene poselitve.

5 Usmeritve za prostorski razvoj občine

5.1 Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo

29. člen

(notranji razvoj in prenova naselij)

(1) Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo so prikazane na karti 4: "Usmeritve za razvoj poselitve in za celovito prenavo" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Občina Rogatec bo razvoj naselij, ki so prostorsko omejena zaradi naravnih danosti območja, prvenstveno usmerjala v notranji razvoj naselij s pozidavo nepozidanih površin ter boljšim izkoriščanjem in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih obstoječih naselij in s tem varovala kmetijska proizvodna zemljišča kot naravne vire v občini, hkrati pa zmanjševala stroške dodatnega opremljanja stavbnih zemljišč.

(3) Pri načrtovanju notranjega razvoja naselij in rabe stavbnih zemljišč bo Občina Rogatec težila k čim boljši opremljenosti z GJI in grajenim javnim dobrim kot so igrišča, zelenice ter osrednji prostori naselij za druženje.

(4) V okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij bo občina izkoristila rekreacijski potencial gozdov, kmetijskih površin in obvodnega prostora. Občina bo varovala prostorske prvine (pozitivne dominante v prostoru, kvalitetni robovi naselij), ki so pomembne za prepoznavnost naselij.

(5) V Občini Rogatec ni načrtovanih celovitih prenav naselij. Prenova z delno spremembo namembnosti objektov za nove dejavnosti ali ponovno gradnjo je predvidena le v občinskem središču.

(6) Občina Rogatec načrtuje delno prenavo trškega jedra. Komunalna infrastruktura (fekalna, meteorna kanalizacija, vodovodno omrežje, električno in plinovodno omrežje, telekomunikacijsko omrežje) je že izgrajena. Načrtovana je prenova osrednjega zunanjega trškega prostora z vsemi njegovimi elementi (urbana oprema, razsvetljava, tlakovanje in druge talne ureditve ipd.) ter ureditev prometnega režima in parkiranja v navezavi s predvideno obvoznico. Zagotoviti je potrebno fazno obnavo, zasledujoč končni cilj umika težkega prometa iz centra trga.

(7) Občina Rogatec načrtuje ponovno poustvaritev in prezentacijo parka ob graščini Strmol, in sicer v krajinsko oblikovno situacijo druge polovice 19. stoletja. Načrtovana je tudi obnav ruševin starega gradu z njegovo neposredno okolico ter povezava s trškim jedrom (obnovitev sprehajalnih poti).

(8) Občina Rogatec bo pri načrtovanju in urejanju naselij in vasi težila k izboljšanju razmer za delo in bivanje, opravljanje kmetijskih in dopolnilnih dejavnosti ter možnosti razvoja podjetništva na podeželju (storitvene in manjše obrtne dejavnosti, ki so združljive z bivalnim okoljem).

(9) Prenove in novogradnje na območjih z ohranjeno tradicionalno strukturo se bodo urbanistično in arhitekturno prilagajale tej strukturi v smislu zagotavljanja tipološke poenotenosti, ohranjanja kvalitetnih pogledov na dominante znotraj naselij, ohranjanje naselbinskih robov ter povezave z zalednjem.

Dopustno je tudi uvajanje sodobnih arhitekturnih principov ob upoštevanju kakovostnih morfoloških značilnosti naselij in arhitekture objektov.

30. člen
(širitev naselij)

(1) Širitve obstoječih dejavnosti ter morebitne potrebe po širitvi stavbnih zemljišč za nove dejavnosti bo občina prednostno usmerjala v funkcionalna in oblikovna zaokroževanja obstoječega roba v naseljih, kjer to dopuščajo prostorske možnosti.

31. člen
(razvoj dejavnosti po naseljih)

(1) Občina Rogatec bo z usmerjanjem razvoja dejavnosti v naseljih težila k zadovoljevanju potreb občanov in približevanju dejavnosti stalnemu prebivališču.

(2) Občina Rogatec bo v vsa strnjena naselja občine usmerjala stanovanjsko gradnjo. Dejavnost kmetijstva s stanovanjsko gradnjo, gospodarskimi poslopi in dopolnilnimi dejavnosti bo umeščala v odprto krajino, kjer ta dejavnost pogojuje avtohtoni vzorec poselitve. Širitev kmetij v naseljih bo občina podpirala le v primerih, ko so za to zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji. V nasprotnem primeru bo podpirala premestitev kmetij na rob naselja ali v območja, kjer bodo zagotovljene dolgoročne površine za širitev kmetij.

(3) Centralne dejavnosti bo občina usmerjala v občinsko središče in v lokalno središče Dobovec.

(4) Občina bo proizvodne dejavnosti v umeščala v tri ločena obstoječa proizvodna območja v občinskem središču (med Sotlo in železniško progo).

(5) Posebne dejavnosti turizma z muzejem na prostem in konjeniškimi centrom bo občina usmerjala v obstoječe območje na površinah jugozahodno od območja šole ter v novo načrtovano turistično naselje (nastanitvene zmogljivosti) severno od območja šole. Športne aktivnosti v občini bo usmerjala na območja športnega centra v Rogatcu ter v ostala manjša območja športa in rekreacije v posameznih naseljih. Občina bo podpirala razvoj prehodnega turizma na celotnem območju občine.

(6) Občina bo širitev poselitve in dejavnosti načrtovala ob zagotavljanju varstva naravnih vrednot in ohranjanja biotske raznovrstnosti, zlasti še na posebnih in potencialnih varstvenih območjih, območjih ohranjanja habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo, ter habitatov ogroženih in zavarovanih rastlinskih in živalskih vrst.

(7) Občina Rogatec bo pri načrtovanju območij za poselitev upoštevala strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in njihovo značilno podobo v prostoru ter pri razmestitvi dejavnosti upoštevala vse zvrsti kulturne dediščine ter varstvene režime, ki so na območju občine prisotni.

(8) Usmeritve za razvoj dejavnosti so prikazane na karti 4 v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

32. člen
(ohranjanje območij razpršene poselitve)

(1) Po SPRS je širše območje naselja Rogatec ter južno pobočje Donačke gore opredeljeno kot krajinsko območje s prepoznavnimi značilnostmi, ki so pomembna na nacionalni ravni. Preostali del okvirnega območja razpršene poselitve Občina opredeljuje kot krajinsko prepoznavno območje na lokalni ravni. Na

teh območjih bo občina usmerjala razvoj v ohranjanje in varovanje razpršene poselitve kot pojava, s katerim se ohranja poselitev obmejnega in demografsko ogroženega območja in prispeva k ohranjanju videza kulturne krajine. Načrtovanje novih posegov, navedenih v nadaljevanju tega člena, vključno s stanovanjsko gradnjo kot zapolnitvijo vrzeli ali zaokroževanju grajenih struktur, pa omogočala le v primeru, če s tem ohranja prepoznavne značilnosti prostora in je takšen poseg skladen z nadrejenimi strateškimi akti.

(2) V območja razpršene poselitve bo občina usmerjala le dejavnosti, ki so vezane na izrabo naravnih virov in gradnjo objektov z enako ali združljivo namembnostjo, kot jo ima razpršeni vzorec poselitve.

(3) Občina bo, skladno s prostorskimi predpisi, v območja razpršene poselitve poleg dejavnosti, navedenih v prejšnjem odstavku tega člena, usmerjala tudi:

1. dejavnosti gospodarskih javnih služb (črpališča, manjše deponije nasipnega materiala za potrebe vzdrževanja občinskih cest, trafo postaje in podobne objekte),
2. površine namenjene splošni rabi, kot so ureditve cest, ločene kolesarske poti, sprehajalne poti, jahalne poti za potrebe turizma, tematska pot kulturne dediščine,
3. ureditve za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ureditve za izvajanje ukrepov ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine na širšem območju Donačke gore ter ob vodotokih Draganja in Sotla ter gradnjo malih ČN v večjih zaselkih,
4. površine za šport in rekreacijo izven naselij, manjših igrišč za potrebe lokalnega prebivalstva ali za spremljajoče dejavnosti turizma, vključno z manjšimi vodnimi ureditvami (ribniki) v naseljih Tlake in Trlično, namenjenih rekreaciji in preživljanju prostega časa,
5. ureditve za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščenenih območij izkoriščanja,
6. ureditve za potrebe gradnje kmetijskih proizvodnih objektov, kadar so prostorsko in okoljsko nesprejemljivi na površinah dosedanje dejavnosti (premestitev kmetije iz območja naselja, ureditev ribogojnice na naravnih vodah, postavitve objektov za intenzivno vzgojo rastlin ali vzrejo živali, v kolikor so s tem zagotovljeni izboljšani pogoji za obratovanje (dostopnost, izraba energije, osončenost, prostorska omejitve v obstoječi poselitvi ali okoljska nesprejemljivost).

(4) V vinogradniška območja razpršene poselitve bo občina usmerjala tudi postavitve objektov za potrebe izvajanja kmetijske dejavnosti (vinogradniški in podobni manj zahtevni objekti) v kolikor bodo izpolnjeni predhodni pogoji, umeščanje pa usmerjala v strjevanje zaselkov razpršene poselitve v vinogradniških območjih zaradi boljšega izkoriščanja obstoječe GJI in je to prepoznavni vzorec razpršene poselitve, ob upoštevanju naravnih danosti in lastninske strukture vinogradniških območij.

33. člen

(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Razvoj posameznih naselij bo občina usmerjala v nadaljevanje dosedanjega tipa urbanizacije naselij. V območjih, kjer funkcija in dejavnosti preraščajo osnovno dejavnost naselja, pa v kvalitetno nadgradnjo te urbanizacije.

(2) Orientacija in oblikovanje novih objektov, postavitve prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih morajo upoštevati značilnosti Savinjsko – Kozjanske arhitekturne regije in arhitekturne krajine Rogatec ali jih estetsko nadgrajevati.

(3) Pri oblikovanju novih naselij in večjih širitvah naselij bo občina uveljavljala enake razvojne usmeritve kot pri notranjem razvoju naselij.

(4) Razvoj naselij mora ohranjati obstoječe zelene naselbinske robove, ob predvidenih širitvah pa ga kvalitetno nadomestiti.

(5) Posamezne faze širitve naselij morajo predstavljati oblikovno in funkcijsko zaključene celote.

5.2 Usmeritve za razvoj v krajini

34. člen

(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire)

(1) Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane na karti 5: "Usmeritve za razvoj v krajini" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Razvoj v krajini bo občina usmerjala v razvoj naravnih potencialov. V Občini Rogatec so to kmetijska zemljišča, ki so v gričevnatem delu usmerjena v vinogradništvo, gozdna zemljišča in vodne površine, razvojne pobude pa zajemajo tudi turizem in rekreacijo v naravnem okolju (planinske, jahalne in kolesarske poti). Občina bo spodbujala razvoj trajnostnih oblik turizma in rekreacije ter dvig kvalitete ponudbe. V območjih gozdov bo razvoj turistične in rekreacijske dejavnosti izvajala skladno s predpisi o varstvu gozdov in gospodarjenju z gozdovi. V območjih z naravnimi kakovostmi bo skladno s predpisi o varstvu narave načrtovala le nemoteče oblike turizma in rekreacije, potrebno turistično in rekreacijsko infrastrukturo pa praviloma zagotavljala znotraj naselij.

(3) Na območjih varovanja vodnih virov in na kmetijskih površinah v območju kulturne krajine na južnem pobočju Donačke gore bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v okoljsko prijaznejše kmetovanje ter spodbujala razvoj dopolnilnih dejavnosti na kmetijah. Razvoj turizma vinskih cest in turističnih kmetij bo Občina usmerjala na območje, kjer je v večji meri prisotno vinogradništvo. Na ostalih površinah bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v zmanjšanje nastajanja navzkrižij med različnimi dejavnostmi v prostoru in v zmanjšanje emisij iz kmetijstva v naseljih in v odprtem prostoru.

(4) Na področju gozdarstva bo Občina Rogatec usmerjala dejavnosti v ohranjanje gospodarskih in ekoloških funkcij gozda, vključevanje gozdov v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe ter v varovanje tistih gozdov, ki so zavarovani z veljavnimi predpisi. Kjer funkcije gozdov niso posebej poudarjene, je mestoma smiselna krčitev v kmetijske namene kot zaokrožitev kmetijskih gospodarstev. Na območjih, kjer ni konfliktov z varstvom drugih naravnih virov, bo občina vzpodbujala lesno proizvodnjo ter izrabo lesa kot lokalnega energetskega vira.

(5) Občina bo, v kolikor je le to v skladu z načrti upravljanja voda, na primernih vodnih površinah vzpodbujala gospodarsko rabo vodnih površin v turistično rekreacijske namene, pri čemer je potrebno zagotavljati varstvo voda v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena.

(6) Na področju ribiškega upravljanja bo Občina dovoljevala športni ribolov na vodotoku Sotla, vodotok Draganja bo ohranjala kot gojitveni potok za sonaravno vzrejo avtohtonih vrst rib, ostale vodotoke (Odenca, Žahenberski potok, Glažuta in Zlačka graba) pa kot rezervate za ohranjanje populacij avtohtonih vrst rib.

(7) V območje krajine bo občina usmerjala tudi urejanje športno rekreacijskih površin ter kolesarskih poti in skrbela za razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in preskrbo naselij.

(8) Na področju mineralnih surovin je evidentirano manjše območje nahajališča kremenovega peščenjaka in konglomerata "Vrh" v Logu, za katero bo Občina Rogatec zagotavljala možnost za pridobitev rudarske pravice za izkoriščanje, ob pogoju, da bo zagotovljeno varstvo lastnosti zaradi katerih je območje predlagano za geološko naravno vrednoto. Na območju občine se nahajajo tudi manjši nelegalni kopji, ki so delno že samosanirani. Sanacija nelegalnih kopov se bo nadaljevala s samosanacijo (brez možnosti izkoriščanja mineralnih surovin) in rekultivacijo površin skladno s primarno rabo prostora.

(9) Občina bo na območjih kulturne dediščine, spomenikov, njihovih vplivnih območjih ter na območjih drugih kakovostnih prostorskih struktur skrbela za ohranjanje značilnih krajinskih in arhitekturnih prvin ter vzpodbujala dejavnosti, ki povečujejo njihovo prepoznavnost.

35. člen

(posebna območja, prepoznavne kvalitete in vrednote prostora)

(1) Kot posebna območja ohranjanja prepoznavnih krajinskih in urbanističnih značilnosti prostora so v Občini Rogatec opredeljena posamezna območja naravnih in kulturnih vrednot (kulturna krajina južno pobočje Donačke gore, območje trškega jedra), spomenikov ter območja biotske raznovrstnosti na ekološko pomembnih območjih (EPO Sotla, EPO Boč - Haloze - Donačka gora) ter območjih Nature 2000 (Boč - Haloze - Donačka gora, Sotla s pritoki), ki predstavljajo naravni potencial gospodarskega razvoja občine in jih bo občina upoštevala kot obvezna izhodišča pri usmerjanju prostorskega razvoja.

(2) Območja varovana po predpisih s področja varstva kulturne dediščine ter predpisih s področja varstva narave so prikazana v Prikazu stanja prostora, ki je priloga k temu aktu.

36. člen

(poplavna območja, območja varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja, območja za obrambo)

(1) Poplavna območja se pojavljajo v naselju Rogatec in so po podatkih ARSO v delu evidentirana kot območje pomembnejših poplav. Občina bo poplavna območja varovala pred posegi, ki bi zmanjševali sposobnost retenzijskih površin, prav tako v ta območja ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja.

(2) Na območju občine Rogatec so območja z različnimi verjetnostmi pojavljanja plazov ter erozijska območja z zahtevnejšimi zaščitnimi ukrepi.

(3) V Občini Rogatec ni posebnih požarno ogroženih območij in drugih posebnih območij za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(4) Območja zaščite in reševanja določi občinski načrt zaščite in reševanja. Na območjih, ki so primarno namenjena za druge potrebe, bo občina v primeru izrednih razmer zagotavljala izključno rabo površin za namene zaščite in reševanja.

(5) V Občini Rogatec ni območij in objektov za potrebe obrambe.

6 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

37. člen

(stavbna zemljišča)

(1) Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč so prikazane na karti 6: "Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč" v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

(2) Občina Rogatec bo kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih, v prostorsko ločenih poselitvenih enotah dejavnosti, vezanih na poselitev, in v enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture.

(3) Status stavbnega zemljišča imajo tudi zemljišča, za katera je bil na osnovi predhodnih prostorskih aktov izdan upravni dokument, ki gradnjo objektov še dovoljuje.

38. člen (kmetijska zemljišča)

(1) Občina bo kot kmetijska zemljišča na svojem območju opredelila površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.

(2) V kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

- vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
- površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine, zajete v pretežno rabo območja,
- funkcionalna zemljišča z nezahtevnimi in enostavnimi objekti v območju kmetijske krajine.

(3) Poseben status imajo kmetijska zemljišča, ki so v območju urbanističnega načrta Rogatec predvidena za dolgoročno širitev poselitve, trenutna kmetijska raba pa je prilagojena obstoječi poselitvi ter kmetijska zemljišča na robovih strnjenih naselij, kjer intenzivna kmetijska pridelava ni dopustna.

39. člen (gozdna zemljišča)

(1) Občina bo kot gozdna zemljišča na svojem območju opredelila vsa območja porasla z gozdnim drevjem v obliki gozdnih sestojev ali drugim gozdnim rastjem s katerokoli gozdno funkcijo, če le ta niso zaradi zaščitne ali druge funkcije uvrščena v zelene površine. Zaradi visoke gozdnatosti območja občine zasaditve kmetijskih površin v primeru opuščanja kmetijske rabe niso smiselne. Kot gozd bo občina opredelila površine v zaraščanju, ki so že dobile status gozda.

(2) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru se uvrstijo tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

- vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
- površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja,
- funkcionalna zemljišča z nezahtevnimi in enostavnimi objekti v gozdnih območjih krajine.

40. člen (vodna zemljišča)

(1) Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda bo občina opredelila vodotoka Sotlo in Draganjo ter ostala večja zemljišča, na katerih je voda trajno ali občasno prisotna.

41. člen (druga zemljišča)

(1) Kot druga zemljišča se opredelijo zemljišča, namenjena izkoriščanju mineralnih surovin, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe in ostala zemljišča, ki jih ni mogoče uvrstiti v eno izmed osnovnih namenskih rab prostora.

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:

- namembnost in vrsta posegov v prostor,
- lega objektov in ureditev v prostoru,
- velikost objektov in ureditev v prostoru,
- oblikovanje objektov in ureditev v prostoru,
- parcelacija objektov in ureditev v prostoru,
- priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo,
- upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru,
- 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 osnovne namenske rabe	Območja in površine podrobnejše namenske rabe	Dejavnosti
območja stavbnih zemljišč	S – območja stanovanj	
	SS – stanovanjske površine	stanovanjski deli naselij z novejšo gradnjo in nemotečimi poslovnimi dejavnostmi, ki jih je v skladu s predpisi mogoče izvajati na domu
	SK – površine podeželskega naselja	površine, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju
	C – območja centralnih dejavnosti	
	CU – osrednja območja centralnih dejavnosti	območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja
	CD – druga območja centralnih dejavnosti	območja centralnih dejavnosti, kjer prevladuje določena dejavnost, razen stanovanj
	I – območja proizvodnih dejavnosti	
	IP – površine za industrijo	proizvodna območja, kot deli naselij, namenjeni industrijskim dejavnostim ter spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim
	IG – gospodarske cone	gospodarske cone kot deli naselij, namenjeni obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim ter spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim
	IK – površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin
	B – posebna območja	
	BT – površine za turizem	območja, ki so namenjena posebnim dejavnostim kot so območja za turizem
	BC – športni centri	športni centri, športne površine in objekti namenjeni športnim aktivnostim in športnim prireditvam
	Z – območja zelenih površin	
	ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport	površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem, kjer so dopustne 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 zelene površine	urejene zelene površine, kot zeleni pasovi z zaščitno in drugo funkcijo

Območja osnovne namenske rabe	Območja in površine podrobnejše namenske rabe	Dejavnosti
	ZK - pokopališča	površine za pokop in spomin na umrle
	P – območja prometnih površin	
	PC – površine cest	površine cest
	PŽ – površine železnic	površine železnic
	PO – ostale prometne površine	ostale prometne površine kot so parkirišča, območja mejnih prehodov, prometnih terminalov, ipd
	E – območja energetske infrastrukture	površine, namenjene dejavnosti gospodarskih služb s področja energetike
	O – območja okoljske infrastrukture	površine, namenjene dejavnosti gospodarskih služb s področja oskrbe z vodo, čiščenja odpadnih voda ter ravnanja z odpadki
	A – površine razpršene poselitve	površine razpršene 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 naseljih ter drugih oblikah manjših naselij (manjša gručasta naselja))
območja kmetijskih zemljišč	K1- najboljša kmetijska zemljišča	površine namenjene kmetijskim dejavnostim
	K2 - druga kmetijska zemljišča	površine namenjene kmetijskim dejavnostim
območja gozdnih zemljišč	G – gozdna zemljišča	površine poraščene z gozdom, površine namenjene gojenju in ekonomskemu izkoriščanju gozdov ter zemljišča v zaraščanju, ki so v skladu z predpisi o gozdovih določene kot gozd
območje voda	V - površinske vode	
	VC – celinske vode	območja celinskih vod, ki so 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 enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
BR01	Brezovec - naselje	SS, PC	OPN	/

Dobovec pri Rogatcu

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
DO01	Dobovec I - osrednji del – starejša pozidava	SK, PC	OPN	EŠD 19087 - Mordejeva kapelica
DO02	Dobovec I - osrednji del – novejša stanovanjska pozidava	SS	OPN	/
DO03	Dobovec I - območje šole in gasilskega doma	CU	OPN	/
DO04	Dobovec I – območje železnice v naselju	PŽ	OPN	/
DO05	Dobovec I – nepozidane površine za centralne dejavnosti med GII 107 in železniško progo	CD	OPN	/
DO06	Dobovec I – zelene površine za šport in rekreacijo	ZS	OPN	/
DO07	Dobovec I - stanovanjska gradnja pred mejnim prehodom	SK	OPN	/
DO08	Dobovec I – območje mednarodnega mejnega prehoda	PO	(Ur. l. RS, št. 67/05)	/
DO09	Dobovec II – prostorsko ločeni zahodni del naselja	SK	OPN	EŠD 19089 - Fričeva kapelica
DO10	Pokopališče Sveti Rok	ZK, CD	OPN	EŠD 3327 – vplivno območje cerkve Sv. Roka
DO11	Posebna enota urejanja kmetijskih zemljišč na robu naselja Dobovec	A, K1	OPN	/
DO12	Posebna enota urejanja kmetijskih zemljišč na robu naselja Dobovec	K1	OPN	/

Donačka Gora

Oznaka enote	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 domačiji 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 enote	Ime enote	Nam. raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
RO01	Rogatec – stanovanjske površine na zahodnem robu naselja	SS,0PC	OPN	/
RO02	Rogatec – centralne površine med GII 107 in železniško progo, ob	CU, PC	OPN	/

Oznaka enote	Ime enote	Nam. raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
	bencinski črpalki			
RO03	Rogatec - stanovanjske površine ob Celjski in Lerchingerjevi ulici	SS	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro
RO04	Rogatec - stanovanjske površine - Lerchingerjeva ulica	SS	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 9313 - Park ob graščini Strmol v delu poplavno območje
RO05	Rogatec - centralne površine med Draganjo, GII 107 in RII 432	CU, ZD, VC, PC	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 17505 - Hiša Ulica Mersijev 13 EŠD 17507 - Hiša Ulica Mersijev 15 v delu poplavno območje
RO06	Rogatec - centralne površine - Merkator center	CU, VC, PC	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro v delu poplavno območje
RO07	Rogatec - Območje železnice v naselju	PŽ	OPN	4429 – NV Sotla 1, EPO Sotla v delu poplavno območje
RO08	Rogatec – gospodarska cona - parkirišče	IG	OPN	4429 – NV Sotla 1, EPO Sotla v delu poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 – Sotla s pritoki, EPO 16500 Sotla
RO09	Rogatec – gospodarska cona - nepozidan del	IG	OPN	4429 – NV Sotla 1, EPO 16500 Sotla v delu poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 Sotla s pritoki
RO10	Rogatec - zeleni pas med Sotlo in gospodarsko cono	ZD	OPN	4429 – NV Sotla 1, EPO Sotla v delu poplavno območje
RO11	Rogatec - Sotla, Draganja	VC	OPN	4429 – NV Sotla 1, EPO 16500 Sotla v delu poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 – Sotla s pritoki
RO12	Rogatec – centralne površine ob mejnem prehodu, zahod	CU, PŽ	OPN	4429 – NV Sotla 1 poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 – Sotla s pritoki, EPO 16500 Sotla
RO13	Rogatec – območje mejnega prehoda	PO	OPN	4429 – NV Sotla 1 poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 – Sotla s pritoki EPO 16500 Sotla
RO14	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
RO15	Rogatec – proizvodne površine – skladišča Straža	IG, ZD	OPN	4429 – NV Sotla 1 v delu poplavno območje

Oznaka enote	Ime enote	Nam. raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
				območje Natura 2000 - SI3000303 – Sotla s pritoki EPO 16500 Sotla
RO16	Rogatec – zelene površine ob Sotli	ZD	OPN	4429 – NV Sotla 1 poplavno območje območje Natura 2000 - SI3000303 – Sotla s pritoki EPO 16500 Sotla
RO17	Rogatec – centralne površine med GII 107 in železniško proggo	CD	OPN	v delu poplavno območje
RO18	Rogatec – proizvodne površine - Gorenje	IP, PC, ZD	OPN	v delu poplavno območje
RO19	Rogatec – stanovanjske površine ob Žahenberški cesti	SK, ZD, K2	OPN	/
RO20	Rogatec – stanovanjske površine nad Gorenjem	SK	OPN	/
RO21	Rogatec – stanovanjske površine ob Hofmanovi ulici in Cestah	SS	OPN	v manjšem delu poplavno območje
RO22	Rogatec – bloki ob Hofmanovi ulici	SS	OPN	/
RO23	Rogatec – centralne površine med GII 107 in železniško proggo	C, PC	OPN	v delu poplavno območje
RO24	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
RO25	Rogatec – bloki ob Ulici Mersijev	SS	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec
RO26	Rogatec – stanovanjske površine ob pokopališču	SS	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec
RO27	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
RO28	Rogatec – trško jedro in graščina Strmol	CU, PC, ZD, VC	OPN	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

Oznaka enote	Ime enote	Nam. raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
				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 EŠD 17466 – 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 Ptujška 1 EŠD 17476 – Hiša Ptujška 10 EŠD 17477 – Hiša Ptujška 2 EŠD 17478 – Hiša Ptujška 3 EŠD 17479 – Hiša Ptujška 4 EŠD 17480 – Hiša Ptujška 5 EŠD 17481 – Hiša Ptujška 6 EŠD 17482 – Hiša Ptujška 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

Oznaka enote	Ime enote	Nam. raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
				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
RO29	Rogatec - K2 pod gradom, varovan koridor obvozne ceste	K2, VC	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec EŠD 9313 - park ob graščini Strmol v delu poplavno območje
RO30	Rogatec - grajski park	ZP, VC	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec EŠD 9313 - park ob graščini Strmol v manjšem delu poplavno območje
RO31	Rogatec – zeleni povezovalni pas med obema jedroma poselitve	ZD, PC	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 626 – vplivno območje kulturnega spomenika Muzej na prostem EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec poplavno območje
RO32	Rogatec - stanovanjske površine nasproti konjeniškega centra	SS, ZD, PC, VC	OPN	EŠD 626 – vplivno območje kulturnega spomenika Muzej na prostem EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec v delu poplavno območje
RO33	Rogatec – območje muzeja na prostem in konjeniškega centra	CD, VC, PC	UN (Ur.I.RS, 28/99)	EŠD 626 – kulturni spomenik Muzej na prostem in vplivno območje spomenika EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec EŠD 19083 – Koresova kapelica v delu poplavno območje
RO34	Rogatec – nova stanovanjska soseska S5	SS	ZN (Ur.I.RS, št. 100/06)	/
RO35	Rogatec – športno - rekreacijski center in šola	BC	OLN (Ur.I.RS, št. 95/06)	EŠD 626 – vplivno območje kulturnega spomenika Muzej na prostem EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec

Oznaka enote	Ime enote	Nam. raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
				EŠD 29646 – kip Edvarda Kardelja v delu poplavno območje
RO36	Rogatec – območje za turizem - nastanitveni objekti	BT	OPPN-p	/
RO37	Rogatec – bloki za zdravstvenim domom	SS	OPN	/
RO38	Rogatec – stari grad	ZP	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 4629 - kulturni spomenik grad Rogatec EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec
RO39	Tlake – stanovanjske površine s kmetijami - Ciglenca	SK	OPN	6000- NV Draganja s pritoki v manjšem delu poplavno območje
RO40	Tlake – druge zelene površine	ZD	OPN	/
RO41	Tlake – druge zelene površine	ZD	OPN	6000- NV Draganja s pritoki
RO42	Tlake – druge zelene površine	ZD	OPN	v delu poplavno območje
RO43	Tlake – eko zdravilišče	BT	OPN	EŠD 19053 - Gospodarsko poslopje na domačiji Tlake 1
RO44	Tlake – Biričevce	G, ZD, PC	OPN	EŠD 626 – vplivno območje kulturnega spomenika Muzej na prostem EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec v manjšem delu poplavno območje
RO 45	Posebna enota urejanja kmetijskih zemljišč na robu naselja Rogatec	K1, K2, A	OPN	NV 6000 – Draganja s pritoki v manjšem delu poplavno območje
RO46	Posebna enota urejanja kmetijskih zemljišč na robu naselja Rogatec	K1, K2, A, G	OPN	EŠD 625 – vplivno območje kulturnega spomenika trško jedro EŠD 626 – vplivno območje kulturnega spomenika Muzej na prostem EŠD 9279 - območje naselbinske dediščine naselje Rogatec v delu poplavno območje
RO47	Posebna enota urejanja kmetijskih zemljišč na robu naselja Rogatec	K1	OPN	/

Sveti Jurij

Oznaka enote	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

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
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 enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
TL01	Tlake – naselje	SK	OPN	EŠD 19163 - Kulturna Krajina Južno pobočje Donačke gore 6000- NV Draganja s pritoki
TL02	Tlake – zelene površine v naselju	ZD	OPN	EŠD 19163 - Kulturna Krajina 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 enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
TR01	Trlično – naselje	SK	OPN	EŠD 19049- Hiša 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 enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
PL01-DPA	Območje DLN za vzporedni plinovod M1/1	K1, K2, G, PC	DLN (Ur. l. RS, št. 34/2001)	/
PL02-DPA	Območje DLN za rekonstrukcijo plinovoda	K1, K2, G, PC, E	DLN (Ur. l. RS, št. 79/2004)	/
PL03-DPA	M2			NV 6105 - Odenca s pritoki
OP01	Kulturna krajina južno pobočje Donačke gore	K1, K2, G, A, PC	OPN	EŠD 3325 – vplivno območje kulturnega spomenika cerkve 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

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
				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 šport in rekreacijo (med Sotlo in železniško progo)	ZS	OPN	/
OP04	Ostali odprti prostor	K1, K2, G, A, PC	OPN	NV 6105 - Odenca s pritoki
OP05	Ostali odprti prostor	K1, K2, G, A, PC, PŽ	OPN	EŠD 626 – vplivno območje kulturnega 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

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
				v delu poplavno območje
OP06	Ostali odprti prostor	K1, K2, G, A, PC, PŽ	OPN	EŠD 3327 - cerkev Sv. Roka ter 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 prostor	K1, K2, G, A, PC	OPN	NV 6105 - Odenca s pritoki
OP08	Ostali odprti prostor – kmetija Veršak	A, K2	OPN	/

(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:

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

(2) Za vsako EUP veljajo:

- PIP določeni s tem odlokom ali
- 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:

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

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

(3) Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v 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 oz. na funkcionalnem zemljišču, opredeljenem v veljavnem upravnem dovoljenju za postavitve objekta ali na zemljišču, ki obsega 1,5 kratnik velikosti stavbišča, v 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.

(4) V območjih podeželskih naselij je dopustno prepletanje dejavnosti, vendar nekmetijski 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 poselitev.

(5) 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).

(6) Sprememba namembnosti vinogradniškega objekta v stanovanjski objekt s stalno naselitvijo je dovoljena izjemoma v kolikor je vinogradniški objekt del naselja ali avtohtone poselitve v kateri dodana stanovanjska enota ne povzroči širjenja zmogljivosti ali gradnje nove GJI. 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 GJI ustrezne zmogljivosti (parkirna mesta, dovoz, urejeno zajemanje in čiščenje odpadne vode, energetski priključek).

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:

- 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);
- 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;
- razni pomožni objekti v javni rabi (grajena urbana oprema, objekti za razsvetljavo, grajeno igralo na igrišču, pomožni cestni objekti in podobno);
- kolesarske poti, gozdne poti, pešpoti in podobno;
- športna igrišča na prostem;
- pomožni komunalni objekti (jaški, hidranti, črpališče, ponikovalnica in podobno);
- 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;
- 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, v 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 večstanovajske 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:

- v neposredni bližini osnovnega objekta, v kolikor na gradbeni parceli osnovnega objekta ni več prostorskih možnosti oziroma je presežen faktor zazidanosti,
- v območju razpršene poselitve brez osnovnega objekta, v 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 oz. 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 oz. nezahtevnih objektov od posestnih meja znašajo minimalno 3 m, oz. 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) Elektro omarice, 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), uskladijavo 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.

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

(10) 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.

(11) 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.

(12) 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 oz. kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oz. 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:

- lega objektov mora dosledno upoštevati obstoječe prostorske regulacijske črte;
- pri ponovni gradnji mora lega objektov ohranjati obstoječe ulične poteze, povečava objektov je dovoljena v notranjost gradbene parcele;
- objekti morajo biti pri novogradnjah in dozidavah odmaknjeni od posestne meje najmanj 1,5 m, manjši odmik je dovoljen s soglasjem lastnika sosednje parcele;
- pri ponovni gradnji je dovoljena postavitve objekta z enakim odkikom kot je bil pred rušitvijo objekta
- 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:

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

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

Namenska raba gradbene parcele	F_z	F_{iz}	F_{zp}
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 2. 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 oz. (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 straneh 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 prtičen gabarit.

(11) Gradnja kleti ni dovoljena v 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 morajo biti 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 oz. 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 45m².

Posebnosti in dodatni pogoji glede velikosti objektov:

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

- faktor zazidanosti pri kmetijah do vrednosti 0,6;
- faktor zazidanosti pri stanovanjskih stavbah do vrednosti 0,6;
- 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 oz. faktorjem izrabe, temveč je podrejena varstvenemu režimu oz. 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 opremljeni 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 strnjjenih 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 sijajoči 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 oz. 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, v 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 slemena. 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.

(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 oz. 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 več kotni izzidki, 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 pohoštvo, nadstreške, balkonske ograje, morebitne zasteklitve balkonov, postavitve 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:

- obliko strehe je potrebno prilagajati obstoječim objektom v EUP;
- stavbe sooblikujejo sodobno trško jedro, novogradnje pa ohranjajo volumne stavb v trškem jedru in dosledno upoštevajo smeri pozidave;
- barve fasad objektov morajo biti predhodno usklajene z odgovornim konservatorjem za varstvo kulturne dediščine;
- podstrešni prostori se lahko osvetljujejo preko dvoriščnih odprtih;
- stavbno pohoštvo mora biti leseno in oblikovano v skladu z navodili pristojen enote zavoda za varstvo kulturne dediščine;
- pri prenovi objektov je potrebno upoštevati Konservatorska izhodišča za prenavo trških stavb (ZVNKD, nov. 1998);
- površine za mirujoči promet je potrebno umeščati na manjša parkirišča na obrobju, med ali ob parkirnih mestih pa zasaditi drevesa;
- pozidava ob Strmolški 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;
- 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) Ureditev 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, popenjalk, 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 potrebo 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 prilagajene 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 pluženja. 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 prostoživečih vrst. Na območjih zavarovanih po predpisih o ohranjanju narave ni dopustno postavljanje obor za gojenje tujerodnih prostoživečih 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 postavitev 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. V 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:

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

(13) 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 oz. 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:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami nosilcev urejanja prostora),
- z zasaditvijo,
- 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 kleteh 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/30m ² neto površine
Trgovine, trgovske hiše	1 PM/30m ² korist. prodaj. povr., ne manj kot 2 PM
Butiki, specializirane trgovine	1 PM/50m ² korist. prodaj. povr., ne manj kot 4 PM
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, lekarna...)	1 PM/30m ² 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, ambulante)	1 PM/30m ² 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/50m ² dvoranske površine + 1 PM/10 gledalcev
Športna igrišča in naprave (za vadbo)	1 PM/250m ² športnih površin
Športna igrišča – igrišča za tenis	4 PM/igrišče
Javna zunanja kopališča	1 PM/200-300m ² 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	1PM/4-8 sedežev
Proizvodne in obrtne dejavnosti	
Industrijske stavbe	1 PM/50m ² neto površin
Skladišča, industrijske prodajalne	1 PM/80m ² neto površin
Delavnice za servis motornih vozil	6 PM/1 popravilno mesto
Avtopralnice	3 PM/1 pralno mesto
Drugo	

Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)
Pokopališča	1 PM/500 m ² , 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, v 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 strnjjenih naselij je potrebno izvajati v sklopu obstoječih komunalnih koridorjev.

(5) Upoštevat 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. Kablove 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:

- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru,
- 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. Iztok 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. Postavitve 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 kablji, 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 Telekoma 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:

- 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,
- 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,
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti,
- objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave,

- 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,
- objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije,
- 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,
- 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) V 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 progovnega pasu na obeh straneh proge	varovalni pas
- železniška proga	100 m
za elektroenergetske vode, merjeno od osi daljnovoda ali osi kablanskega sistema oz. od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje	varovalni pas
- nadzemnega večsistemkega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	10 m
- podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV	1 m
- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV	2 m
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, vključno s kablanskim razdelilnim sistemom in druge vode, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oz. so v javno korist (razen priključkov nanje)	3 m

(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:

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

(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:

- 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,
- 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,
- 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 oz. 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:

- 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,
- električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu,
- 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,
- 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 soglaša 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 ogroziti 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)

(1) 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:

- 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),
- 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 oz. 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:

- ohranjati je potrebno tlorisne in višinske gabarite ter konstrukcijsko zasnovo in gradiva;
- ohranjati je potrebno zunanjščino (členitev objekta in fasad, obliko in naklon strešin, kritino, stavbno pohištvo, barvo in druge detajle);
- na vidno izpostavljeni del fasade ni dovoljeno pritrjevanje infrastrukturnih napeljav in naprav;
- izvedba samostojnih in vidnih infrastrukturnih omaric ob enotah ali v območjih dediščine ni dopustna;
- izvedba satelitskih anten in zunanjih enot klimatskih naprav na vidnih mestih ni dopustna;
- 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);
- 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:

- zgodovinski značaj naselja in naselbinsko zasnovo (parcelacijo, komunikacijsko mrežo, razporeditev odprtih prostorov),
- 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),
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja kot so vodotoki in drevesa,
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, urbano opremo, ulične fasade),
- podobo naselja v prostoru (gabariti, oblika strešin, kritina, vedute) ter
- naravne in druge meje oz. 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:

- kompozicijo zasnove (oblika, struktura, velikost, poteze);
- kulturne in naravne sestavine, ki so vključene v kompozicijo;
- 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:

- avtentičnost lokacije,
- materialno substanco in fizično pojavnost objekta ali drugih nepremičnin,
- 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:

- krajinska zgradba in prepoznavna prostorska podoba (naravne in kulturne prvine),
- odprti prostor pred nadaljnjo širitvijo naselij,
- ohranjati kvalitetne poglede na prostorske dominante,
- sonaravno gospodarjenje v kulturni krajini (tradicionalna raba zemljišč),
- tipologija krajinskih prvin in tradicionalnega stavbarstva,
- 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:

- v vplivnem območju cerkve Sv. Jurija je potrebno ohraniti obstoječo strukturo, pri obnovi vinogradov in sadovnjakov je potrebno ohranjati mozaično strukturo in pobočni gozdič kot zeleno cezuro. Pri prenovi vinogradov ni dopustna obdelava po terasah;
- 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;
- Ureditev plantaž ni dovoljena;
- 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;
- Kvalitetne zaključke naselij je potrebno varovati, nezahtevni in enostavni objekti naj se ne umeščajo tik ob ureditveno mejo;
- 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;

- 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:

- ohranjati je potrebno prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost dediščine,
- 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:

- spreminjati zunanji videz grobišč v nasprotju s predpisi, ki urejajo vojna grobišča,
- poškodovati grobišča ali odtujiti njihove elemente,
- 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:

- ohranja naravna razširjenost habitatnih tipov ter habitatov rastlinskih ali živalskih vrst; ohranja ustrezne lastnosti abiotskih in biotskih sestavin habitatnih tipov, njihove specifične strukture ter naravne procese ali ustrezno rabo;
- ohranja ali izboljšuje kakovost habitatov rastlinskih in živalskih vrst, zlasti tistih delov habitata, ki so bistveni za najpomembnejše življenjske faze kot so zlasti mesta za razmnoževanje, skupinsko prenočevanje, prezimovanje, selitev in prehranjevanje živali; ohranja povezanost habitatov populacij rastlinskih in živalskih vrst in omogoča ponovno povezanost, če je le-ta prekinjena.

(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:

- 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,
- na drevesni naravni vrednoti izvajajo tako, da se ne zmanjša vitalnost in poslabša zdravstvenega stanja drevesa ter ne poslabša življenjskih razmer na rastišču,
- 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,
- 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 tlorisni 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 ogrozili 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. odvzemanje 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 prenavo objektov izvajati tako, da je zagotovljeno ohranjanje naravne vrednote in pogojev za ohranitev vodnih in obvodnih habitatov ter ekološko povezanost habitatov pred in za zajezitvijo 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:

- 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;
- struge, obrežja in dna vodotokov je potrebno ohranяти v čim bolj naravnem stanju;
- ohranяти je potrebno obstoječo dinamiko, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov;
- objekti morajo biti grajeni na način, ki ribam omogoča prehod;
- ohranяти je potrebno naravno osenčenost oz. osončenost struge in brežin;
- odvzem plavin (proda, gramoza, peska) je potrebno izvajati na način, da se življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali bistveno ne spremenijo;
- 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;
- prepovedano je posegati oziroma vznemirjati ribe na drstiščih, med drstenjem in v varstvenih revirjih;
- dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, je potrebno načrtovati in opraviti izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor;
- odvzem plavin in drugi posegi v drstišča so prepovedani;
- 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;
- 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 varčne gradnje ter izvedbo in namestitve 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 energetskega 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.

(4) 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.

(5) 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 ohraniti 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 čim bolj 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 oslabelih 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 poleanja 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 v 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:

- 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;
- 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;

- ob rekonstrukciji lokalne ceste so dopustni tudi pomožni cestni objekti ter nadkrita čakalnica na postajališču kot enostavni objekt;
- 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);
- časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- časni objekti ter
- 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:

- da na območju stavbnih zemljišč zaradi premajhne razpoložljive površine stavbnega zemljišča takšnega objekta ni mogoče zgraditi;
- 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) V kolikor posegi v gozdna zemljišča ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem in funkcije gozdov so na teh zemljiščih dopustni naslednji posegi:

- ureditev gozdnih učnih poti;
- postavitve zavetišča kot nadstrešnico za drobnico, krmišče;
- 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;
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo;
- postavitve lovske preže in krmišča za divjad ter
- ureditev konjeniških, planinskih in sprehajalnih poti ter trim stez po obstoječih poteh s pripadajočo signalizacijo.

Za vse našteje 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:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča (ceste, vodovodi, ograje, ipd) morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- 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. V 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:

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

- poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov,
- ogoljevanje površin,
- krčenje tistih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije,
- zasipavanje izvirov,
- nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali pazljivih zemljiščih,

- omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer,
- odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov,
- zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom,
- odzemanje naplavin z dna in brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge,
- 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 protierozijske 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 $a(g)$ 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.

(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 hidrografsko 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):

EUP	Karta razredov poplavne nevarnosti				Opozorilna karta poplav z dodanimi podatki poplavnih dogodkov
	velika	srednja	majhna	preostala	
RO04			x	x	
RO05		x	x	x	

EUP	Karta razredov poplavne nevarnosti				Opozorilna karta poplav z dodanimi podatki poplavnih dogodkov
	velika	srednja	majhna	preostala	
RO06	x	x	x	x	
RO07		x	x	x	
RO08		x	x	x	
RO09		x	x	x	
RO10		x	x	x	
RO11	x	x	x	x	x
RO12		x	x	x	
RO13		x	x	x	
RO14	x	x	x	x	
RO15	x	x	x	x	
RO16		x	x	x	
RO17		x	x	x	
RO18		x	x	x	
RO21				x	
RO23		x	x	x	
RO24			x	x	
RO28	x	x	x	x	
RO29		x	x	x	
RO30		x	x	x	
RO31	x	x	x	x	
RO32		x	x	x	
RO33		x	x	x	
RO34				x	
RO35	x	x	x	x	
RO39			x	x	
RO42			x	x	
RO44	x	x	x	x	
RO45		x	x	x	
RO46	x	x	x	x	
OP05	x	x	x	x	x
OP06	x	x	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:

- 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;

- za zagotavljanje večje poplavne varnosti obstoječim objektom v spodnjem delu Draganje je potrebno zgraditi prečni dolinski zadrževalnik na Draganji v EUP RO31 in RO46;
- 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)

(1) 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.

(6) 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 podrobnejše namenske rabe	I. stopnja	II. stopnja	III. stopnja	IV. stopnja
	stopnja varstva pred hrupom			
S – območja stanovanj			x	

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

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

območja in površine podrobnejše namenske rabe		stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem	
		I. stopnja	II. stopnja
	ZS –površine za oddih, rekreacijo in šport	x	
	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

(14)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 tлом. 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 oz. ureditve	Posebnosti in dodatni pogoji
RO17	Območje centralnih dejavnosti	Gradnja novih objektov namenjenih bivanju ni dovoljena.
RO30	Območje grajskega parka	<ul style="list-style-type: none"> - Pri urejanju morajo biti vse ureditve, objekti in naprave na celotnem območju parka oblikovno poenotene ter smiselno usklajene z zunanjimi ureditvami stičnih območij. - Vse načrtovane ureditve morajo biti v skladu z 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.
RO38	Območje razvalin starega gradu	<ul style="list-style-type: none"> - Stari grad Rogatec je potrebno 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 oz. 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 zunanjimi 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 turizma Tlake	<p>Ker je kulturni dediščini potrebno ohraniti 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.</p> <p>Za kakršnekoli posege na objektu je potrebno pridobiti kulturnovarstvenepogoje in kulturnovarstveno soglasje.</p>

EUP	Tip poselitve oz. ureditve	Posebnosti in dodatni pogoji
deli EUP RO04, RO05, RO28, RO29, RO30, RO31, RO46	Koridor načrtovane obvozne ceste v Rogatcu	<p>Mikrolokacijo poteka trase je potrebno določiti v soglasju s pristojnim zavodom za varstvo kulturne dediščine in pri tem upoštevati naslednja kulturnovarstvena izhodišča:</p> <ul style="list-style-type: none"> - trasa ceste se mora izogniti vsem zavarovanim objektom kulturne 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 eventualno lahko tudi prestavi na zahod kot rekonstrukcija primarne historične struge) in v čimvečji meri sledi trasi obstoječe servisne ceste zahodno od osrednjega trga.
RO09	Nepozidan zahodni del gospodarske cone med železniško progo in Sotlo	<p>Pri umeščanju posegov v prostor je potrebno upoštevati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izhodiščno namensko rabo v EUP (gospodarska cona IG), ki se lahko 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 raznovrstnosti 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 pokopališča v naselju Sv. Jurij	<p>Pred širitvijo pokopališča je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave. Obseg in metodologijo določi pristojni Zavod za varstvo kulturne dediščine.</p> <p>Pri širitvi pokopališča je potrebno upoštevati kulturnovarstvene pogoje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ohraniti 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,

EUP	Tip poselitve oz. ureditve	Posebnosti in dodatni pogoji
		<ul style="list-style-type: none"> - urediti je potrebno površine za mirujoči promet, - pokopališče mora biti ustrezno ozelenjeno.
DO13	Območje pokopališča Sv. Rok	Pri širitvi pokopališča je potrebno upoštevati: <ul style="list-style-type: none"> - 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 rastlinjakov v odprtem prostoru	<ul style="list-style-type: none"> - Površine so namenjene rastlinjakom za intenzivno vzgojo 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, OP04, OP05, OP06, OP07	Območja avtohtone poselitve v odprtem prostoru	<ul style="list-style-type: none"> - Gradnja objektov za potrebe vinogradniške obdelave je dopustna ob predhodni spremembi namenske rabe in v skladu s predpisi, ki 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, v kolikor lastnik poseduje 500 m² trajnega nasada; - Nova kmetija ali širitev kmetije v EUP je dopustna v kolikor so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji.
OP08	Ostali odprti prostor – kmetija Veršak	Dopustna je le gradnja objektov, namenjenih za rejo živali ter objektov za spravilo pridelka.
RO44	Gozd Biričevcevec	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, RO46, RO47, DO11, DO12	Območja kmetijskih zemljišč na stiku z naselji	Dejavnosti kmetijstva se morajo zaradi bližine stanovanj, šol in vrtcev ter območij namenjenih rekreaciji podrežati poselitvi. Pri 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)

(2) Za EUP, za katere je predvidena izdelava podrobnejših prostorskih načrtov, so do sprejema podrobnejšega prostorskega načrta, dovoljene naslednje vrste gradenj in ureditev:

- 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;
- 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;
- 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, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.

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

(4) 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.

(5) 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:

- 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;
- funkcionalno povezanost celotnega območja;
- predvideti ustrezno prometno ureditev območja in površin za mirujoči promet;
- 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 – površine za turizem – je potrebno upoštevati:

- idejno zasnovo umestitve posebnih dejavnosti turizma - površine za turizem BT, ki so namenjena hotelom, bungalovom ter drugim objektom za turistično ponudbo in nastanitev,

- izhodiščno namensko rabo prostora, ki se v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi z idejno zasnovo;
- pri umeščanju objektov je potrebno ohraniti zeleni ločevalni pas med športnim centrom in načrtovanimi objekti za nastanitev ter na vzhodu med načrtovanimi objekti za nastanitev ter stanovanjsko sosesko Ciglenca, v preostalem delu pa v čimvečji meri ohraniti gozd ter ga vključiti v primerne oblike rekreacijske rabe (sprehajalne poti, gozdne učne poti, trim steza ipd.)
- pri umeščanju objektov je potrebno upoštevati funkcionalno povezanost s športno rekreacijskim centrom ter ostalimi dejavnostmi v območju muzeja na prostem, konjenskega centra ter dopolnilno turistično ponudbo trškega jedra,
- priporočena je izdelava variantnih rešitev,
- upoštevati je potrebno vse tehnične predpise in dimenzioniranje zmogljivosti, ki urejajo gradnjo turistične infrastrukture,
- velikost parcel mora zagotavljati funkcijo posameznih objektov,
- priključevanje na omrežja in priključke javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezana na obstoječa omrežja;
- potrebno je zagotoviti dostop do gozda,
- kot nadgradnja tradicionalnega arhitektonskega oblikovanja je dovoljeno modernejše oblikovanje objektov.

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) V kolikor investitorji ne pričenejo 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:

- Prostorske sestavine Dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Šmarje pri Jelšah za območje občine Rogatec (Ur.l. RS, št. 27/99, 99/00, 89/04, popr. 56/05),
- Prostorski ureditveni pogoji Občine Šmarje pri Jelšah za območje občine Rogatec (Ur.l. RS, št. 67/99),
- Odlok o zazidalnem načrtu za ureditev cone C-3 v Rogatcu (Uradni list RS, št. 55/01),
- Odlok o ureditvenem načrtu za stanovanjsko območje in šolo v Dobovcu (Uradni list RS, št. 43/88),
- Odlok o zazidalnem načrtu za stanovanjsko območje S3 Rogatec (Uradni list RS, št. 1/84),
- Odlok o lokacijskem načrtu za območje P3 v Rogatcu - območje novega skladišča za potrebe Vetropack Straža d.d. (Uradni list RS, št. 81/05),
- 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:

- Odlok o občinskem lokacijskem načrtu za območje D-Š v Rogatcu (Uradni list RS, št. 95/06),

- Odlok o zazidalnem načrtu za območje S5 Rogatec (Uradni list RS, št. 100/06, 95/13),
- Odlok o ureditvenem načrtu za turistično-kulturno območje v Rogatcu "Muzej na prostem" (Uradni list RS, št. 28/99),
- Uredba o določitvi ureditvenega območja meddržavnega mejnega prehoda Rogatec (Uradni list RS, št. 33/02),
- Uredba o lokacijskem načrtu za vzporedni plinovod M 1/1 na odseku Kidričevo – Rogatec (Uradni list RS, št. 34/2001, 34/2006),
- Uredba o lokacijskem načrtu za rekonstrukcijo plinovoda M2 na odseku Rogatec – Rogaška Slatina (Uradni list RS, št. 79/2004),
- Uredba o določitvi ureditvenega območja mednarodnega mejnega prehoda Dobovec (Uradni list RS, št. 67/2005).

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

98. člen
(nadzor)

(1) 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 (treh) 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)

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

Številka: _____
Rogatec, dne _____

Župan Občine Rogatec
Martin Mikolič