

# MEDOBČINSKI URADNI VESTNIK

Š T A J E R S K E I N K O R O Š K E R E G I J E

letu IX

Maribor, 30. julij 2004

št. 20

## VSEBINA

- |  |   |
|--|---|
| <p>263. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986–2000 in družbenega plana mesta Maribor za obdobje 1986–1990 za območje občine Hoče–Slivnica, v letu 2001</p> <p>264. Odlok o spremembi odloka o obvezni priključitvi na javno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod občine Lovrenc na Pohorju ter o višini prispevka za priključitev</p> <p>265. Sklep o pogojih za pridobitev pravice do uporabe plakatnih mest za volitve poslancev v Državni zbor v občini Lovrenc na Pohorju</p> <p>266. Odlok o razveljavitvi odloka o varstvu pred hrupom na območju občine Maribor</p> <p>267. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986–2000 in družbenega plana občine Maribor za obdobje 1986–1990 za območje občine Miklavž na Dravskem polju, spremembe in dopolnitve v letu 2004</p> <p>268. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Radlje ob Dravi za območje občine Muta v letu 2003 (Prostorski plan občine Muta)</p> <p>269. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Radlje ob Dravi za območje občine Podvelka (Prostorski plan občine Podvelka)</p> | <p>270. Sklep o pogojih plakatiranja v času volilne kampanje v občini Podvelka</p> <p>271. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ribnica na Pohorju</p> <p>272. Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za športno rekreacijsko območje ob Radeljskem potoku v občini Radlje ob Dravi</p> <p>273. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Radlje ob Dravi (spremembe in dopolnitve v letu 2000)</p> <p>274. Sklep o pogojih za plakatiranje v času volilne kampanje za redne volitve poslancev v Državni zbor v občini Radlje ob Dravi</p> <p>275. Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ruše za območje občine Selnica ob Dravi (spremembe in dopolnitve v letu 2004)</p> <p>276. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Selnica ob Dravi za leto 2004</p> <p>277. Odlok o porabi sredstev proračunske rezerve v občini Vuzenica v letu 2004</p> <p>278. Odlok o zaključnem računu proračuna občine Vuzenica za leto 2003</p> <p>279. Program priprave lokacijskega načrta za del območja St 10 S (Petrol Studenci) v Mestni občini Maribor<br/>– Popravek</p> |
|--|---|

## 263

Na podlagi drugega odstavka 171. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03 – popravek in 58/03 – ZZK-1) je Občinski svet Občine Hoče–Slivnica na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Hoče–Slivnica (MUV, št. 14/99, 4/01 in 8/2003) na 16. seji, dne 5. julija 2004, sprejel

### ODLOK

**o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana Občine Maribor za obdobje 1986–2000 in družbenega plana Mesta Maribor za obdobje 1986–1990 za območje Občine Hoče–Slivnica, v letu 2001**

#### 1. člen

##### (uvodne določbe)

S sprejetjem tega odloka se spremenijo in dopolnijo prostorske sestavine dosedanjih planskih aktov, ki so veljali za območje

Občine Hoče–Slivnica na podlagi sklepov organov prejšnje (Mestne) Občine Maribor, v okvir katere je pred 1. januarjem 1999 spadalo tudi območje Občine Hoče–Slivnica, in sicer:

- prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Maribor za obdobje 1986–2000 (MUV, št. 1/86, 16/87 in popravek 19/87, 7/93, 8/93, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 12/00 – v nadaljevanju dolgoročni plan) in
- prostorske sestavine družbenega plana Mesta Maribor (MUV, št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 12/00 – v nadaljevanju srednjeročni plan).

Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine oziroma Mesta Maribor, ki se nanašajo na območje Občine Hoče–Slivnica, se spremenijo in dopolnijo tako, da se integralno glasijo, kakor je navedeno v tem odloku.

Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana sestoji iz tekstualnega in kartografskega dela plana. Tekstualni in kartografski del tega odloka predstavljata medsebojno dopolnjujočo se celoto v tem smislu, da tekstualni del ne nadomešča kartografskega in obratno.

V naslovu tega odloka navedeni prostorski akt ima tudi naslednja sopomenska naziva:

- prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Hoče–Slivnica,
- prostorski plan Občine Hoče–Slivnica.

V tem odloku ima pojem 'družbeni plan' enak pomen kot pojem 'srednjeročni plan'.

## 2. člen

### (spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana)

#### 1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA PROSTORSKEGA RAZVOJA V OBČINI IN USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU

Človekovi posegi v prostor učinkujejo na dolgi rok, večkrat pa delno ali celo popolnoma onemogočijo povrnitev v prejšnje prostorsko stanje. V primeru zgrešenih posegov so lahko zato posledice v prostoru tudi nepopravljive. Zaradi vsega tega bodo usmeritve na prostorskem področju med najpomembnejšimi vodili dolgoročnega družbenega razvoja v občini. Uresničevanju trajnostnega in uravnoteženega prostorskega razvoja bo podrejeno oz. prilagojeno usmerjanje gospodarskega razvoja in s tem povezana prioriteta investicij.

Dosedanji družbeni razvoj je zlasti tekom preteklih desetletij povzročil neravnovesja pri ravnanju s prostorom in naravnimi viri ter povzročil bolj in manj ostra nasprotja med različnimi vrstami rabe prostora in dejavnostmi, ki se v prostoru izvajajo. Ta nasprotja se izražajo tudi v onesnaženosti, pretirani izkoriščenosti in ogroženosti dobrin splošnega pomena (vode, zrak, kmetijska zemljišča, gozdovi, naravna in kulturna dediščina). Nadaljnje urejanje prostora bo zato prvenstveno usmerjeno k varovanju dobrin splošnega pomena in krajinskih vrednot ter k sanaciji današnjega stanja, pri čemer bodo upoštevane ugotovitve o obstoječih in pričakovanih vplivih raznolikih človekovih dejavnosti na okolje.

V prihodnjem obdobju bo prostorski razvoj v občini usmerjan tudi v kvalitetnejše dograjevanje obstoječega. V tem duhu bo dana podpora zlasti tistim dejavnostim, ki imajo majhne oz. obvladljive in kratkotrajne vplive na okolje. Nove dejavnosti v prostoru bodo zvrstno in po obsegu prilagojene nosilni kapaciteti okolja. Iz dosedanjega razvoja izhajajoča strukturna nesorazmerja v prostoru (poselitvene razmere, stanje razvitosti infrastrukture, ekološka poškodovanost in ogroženost prostora) bo potrebno reševati na selektiven način.

Pri usmerjanju prostorskega razvoja v posameznih območjih občine bodo upoštevane razvojne prednosti in omejitve teh območij. Glede na to, da so med območji razlike glede prostorskih in z le-temi povezanih razmer in problemov, bo vrsta, zahtevnost in prioriteta ukrepov ter posegov temu ustrezno prilagojena.

Tudi s primernimi prostorsko ureditvenimi ukrepi bo potrebno omejiti oziroma obvladati negativne populacijske trende, kot je npr. staranje in zmanjševanje števila prebivalcev v nekaterih območjih občine.

Usmerjanje namenske rabe prostora bo slonelo na razreševanju prostorskih nasprotij (npr. med poselitvenimi potrebami in varovanjem kmetijskih površin, med agrarnimi operacijami in varovanjem naravne dediščine itd.) ter na varstvu dobrin splošnega pomena pred neustreznimi posegi vanje.

Skladno namensko rabo prostora je mogoče doseči z ohranjanjem kvalitetnih sestavin kulturne krajine in njihovih medsebojnih razmerij. To je povezano z vzdrževanjem enakomerne poselitve v prostoru občine, z izrabo kmetijskih površin na primerni stopnji intenzivnosti in s takšnimi posegi v prostor, ki bodo skladni z

obstoječim poselitvenim in krajinskim vzorcem. Predlagane rešitve za nove posege v prostor ne bodo le tehnično oziroma ekonomsko naravnane, temveč bodo upoštevale okoljevarstvene vidike in vključevale elemente za kvalitativno izboljšanje obstoječih grajenih in prirodnih prostorskih struktur.

Pri urejanju prostora, ki bo povezano z novimi rabami prostora oz. izkoriščanjem naravnih dobrin bo posebna skrb posvečena ohranjanju krajnotvornih elementov, ki so pomembni za ohranitev biotske raznovrstnosti, in preprečevanju degradacij površinskih vodotokov. Nove zazidalne površine ne bodo formirane na območjih pomembne naravne dediščine oz. na območjih, ki imajo poseben ekološki, habitatski in/ali biodiverzitetni pomen. Pri novih posegih v prostor, zlasti tistih v zvezi z raznolikimi infrastrukturami, bodo ustrezno upoštevane tudi obstoječe krajnotvorne prvine, ki imajo poseben ekološki pomen, in ekološki koridorji ter povezave. Novi posegi v prostor naj prispevajo k trajni ohranitvi dediščine oz. povečanju njene vrednosti. V primeru za ohranitev vrst neugodnega obstoječega krajinskega stanja oz. stanja pozidavnosti prostora bodo načrtovani novi habitati in zeleni koridorji.

Pri prostorskem načrtovanju bodo med ostalim upoštevane tudi naslednje usmeritve in priporočila:

- usmerjati razvoj dejavnosti v prostoru tako, da bodo le-te ustvarjale ali ohranjale kvalitetna razmerja v krajini in da bodo prostorsko in časovno kontinuirane;
- ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo;
- varovati in ustrezno upoštevati vredne kamnine, geološke profile, naravno pogojene reliefne oblike tal in rastje, enako pa tudi površinske in podtalne vode;
- varovati strnjena življenjska območja prostoživečih živali in migracijske poti živali ter ohranjati biotope redkih in ogroženih rastlinskih ter živalskih vrst;
- varovati ekosisteme z visoko stopnjo naravne ohranjenosti, z veliko pestrostjo habitatov oziroma vrst ter redke ekosisteme ter preprečiti degradacijo ekosistemov nasploh;
- na urbaniziranih območjih v čim večji meri ohranjati naravne prvine;
- pri gradnji večjih utrjenih površin zagotoviti ukrepe za zagotavljanje povečane infiltracije in/ali zadrževanja padavin.

Izhajajoč iz zgoraj navedenega so globalni cilji dolgoročnega razvoja v prostoru občine naslednji:

- skrb za ekološko ravnovesje,
- izboljšanje in varovanje okolja,
- ohranjanje poseljenosti celotnega prostora občine,
- optimalno omrežje naselij,
- smotno razmeščanje dejavnosti in skladen razvoj vseh območij v občini,
- uravnotežena namenska raba prostora,
- prostorske možnosti za razvoj pomembnejših naselij v občini,
- dobra infrastrukturna opremljenost celotnega poseljenega dela občine.

#### 2. ZASNOVE RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU - ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI IN NAMENSKA RABA PROSTORA

Zasnove razvoja in organizacije dejavnosti v prostoru ter namenske rabe prostora temeljijo na prej navedenih ciljih in usmeritvah urejanja prostora v občini ter upoštevajo sedanjo (to je dejansko) rabo prostora in prostorske omejitve, primernost prostora za posamezne dejavnosti, državne in regionalne potrebe glede razvoja v prostoru, potrebe poselitve in nanjo vezanih infrastruktur-

nih omrežij ter potrebe po zmanjšanju obstoječih nasprotij oz. konfliktov med različnimi dejavnostmi in rabami prostora.

Zasnova namenske rabe prostora je prikazana na istoimenski karti št. 1.

### 2.1. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

Raba, izkoriščanje in urejanje kmetijskih zemljišč bo trajnostno naravnano, to je takšno, da bodo trajno ohranjene lastnosti teh zemljišč, ki so pomembne za njihove kmetijsko pridelovalne, ekološke in krajnotvorne funkcije. V zvezi z navedenim bodo zlasti ohranjena in varovana najboljša kmetijska zemljišča (1. območje kmetijskih zemljišč), ki so trajno namenjena za proizvodnjo hrane in se povečini nahajajo v nižinskem delu občine. Tudi druga kmetijska zemljišča (2. območje kmetijskih zemljišč) so prvenstveno namenjena kmetijski proizvodnji. Na kmetijskih zemljiščih v ravninskem delu občine bo pospeševano uvajanje okolju prijazne in po proizvodni intenzivnosti optimalne pridelave, ki bo skladna tudi z zahtevami varovanja tukajšnje podtalnice.

Obdelovanje kmetijskih zemljišč nima zgolj pridelovalnega pomena, temveč predstavlja tudi vrednoto oblikovanja in vzdrževanja pejsažnih kvalitet in videza ter identitete kulturne krajine. To bo upoštevano tudi pri izboru rastlinskih vrst, na posameznih območjih pa s sočasno rabo s strani več dejavnosti, katerih medsebojni vplivi se ne izključujejo (npr. kmetijska proizvodnja - rekreacija - turizem).

Celota planskih usmeritev in ukrepov v zvezi s kmetijskimi zemljišči in nanje vezanimi dejavnostmi bo naravnana tudi tako, da bo posvečena skrb ohranjanju in razvoju kmetij, zlasti tistih v demografsko ogroženih delih občine. Plodna tla bodo varovana pred razvrednotenjem, zastrupljanjem, uničenjem, erozijo ipd., že poškodovana tla pa bodo sanirana, pri čemer bodo imele prednost najbolj poškodovane oz. ogrožene površine.

Proizvodna sposobnost slabših kmetijskih zemljišč bo izboljšana z agrarnimi operacijami, in sicer z namenom izboljšati jih oziroma izboljšati pogoje obdelave na njih (medsebojne zamenjave zemljišč, arondacije, komasacije in melioracije (osuševanja, namakanja, agromelioracije)). Pred leti že uvedeni komasacijski postopki bodo zaključeni. Za izboljšanje pogojev obdelave in bolj ekonomično pridelavo bo preko zamenjav in komasacij pospeševana bo zlozba lastniško razdrobljenih kmetijskih zemljišč. Agromelioracije v hribovitih predelih občine bodo preko izboljševanja pogojev za obdelavo služile tudi preprečevanju zaraščanja kmetijskih zemljišč. Agrarne operacije se bodo nanašale tudi na obnovo travniških nasadov sadja in vinogradov na absolutnih legah obronkov Pohorja, kar bo vzpodbujeno z uporabo integrirane in ekološke pridelave. V gostih nasadih bo sadje pridelovano na način, ki je čim bolj naravi prijazen. Občina bo sodelovala pri pripravi nacionalnega programa namakanja kmetijskih zemljišč.

S tem planom so na območju občine planirane naslednje agrarne operacije:

- osuševanje (vključno z rednim vzdrževanjem in periodičnim saniranjem osuševalnih sistemov) na območju katastrskih občin Pivola, Rogoza, Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Slivnica, Hočko Pohorje in Bohova na skupni površini 292 ha;
- namakanje na območju katastrskih občin Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza, Bohova, Pivola in Spodnje Hoče (skladno z veljavno programsko zasnovo za ta namakanja);

- hribovite oz. višinske agromelioracije (apnenje, gnojenje, planiranje, krčenje zarasti ipd.) na pohorskih kmetijah na območju katastrskih občin Pivola, Polana, Slivniško Pohorje in Hočko Pohorje na skupni površini 210,5 ha;
- periodično ponavljajoče se agromelioracije trajnih nasadov na območju katastrskih občin Radizel, Čreta, Zgornje Hoče, Pivola in Polana na skupni površini 136 ha;
- komasacije na območju katastrskih občin Pivola, Spodnje Hoče, Bohova, Rogoza, Slivnica, Orehova vas in Hotinja vas na skupni površini 1217 ha.

V okviru priprave idejne, projektne in/ali izvedbene dokumentacije za agrarne operacije morajo biti ustrezno upoštewane smernice in pogoji, ki jih za take posege postavljajo drugi interesi v prostoru, na katerem so agrarne operacije predvidene (varstvo naravnih vrednot in nepremične kulturne dediščine, novogradnja in rekonstrukcija cest, urejanje vodotokov ipd.). Agrarne operacije je potrebno zasnovati in izvesti celovito in sonaravno, ne pa zgolj v minimalnem tehničnem obsegu. Na tak način bo pri nadaljnjem razvoju rabe kmetijskih zemljišč doseženo uresničevanje naravovarstvene vloge kmetijstva (vzdrževanje ravnovesja v okolju, ohranjanje estetskih in funkcionalnih vrednosti prostora ipd.). Območja sočasne rabe morajo biti pred izvajanjem agrarnih operacij med sočasnimi uporabniki usklajena. Pri urejanju kmetijskih zemljišč ne bo izvedeno združevanje zemljišč v velike monokulturne komplekse tam, kjer bi to bilo v nasprotju z lastnostmi krajine oziroma. Neprimerno meliorirane in komasirane površine kakor tudi pripadajoče vodotoke je potrebno renaturirati v skladu z naravovarstvenimi principi in pri tem ustvariti nadomestne biotope.

Spremembe namembnosti delov kmetijskih zemljišč bodo izvedene v skladu s prostorsko in kmetijsko zakonodajo, določili tega plana in drugimi prostorskimi akti le tam, kjer bo za to izkazan širši javni interes, ugotovljen v prostorskem planu občine in države. Na takšnih kmetijskih zemljiščih izgubljena ali zmanjšana kmetijska proizvodnja bo ustrezno nadomeščena, in sicer z usposabljanjem slabše produktivnih kmetijskih zemljišč v hribovitem svetu in z vlaganji v optimizacijo možnosti obdelave kmetijskih zemljišč v ravninskem delu občine. Na zemljiščih, ki jim bo spremenjena namembnost samo za določen čas, bo po izteku začasne rabe (npr. izkop gramoza) znova vzpostavljena prvotna namenska raba.

Prostorske ureditve kmetijskih zemljišč bodo spremljale in vzpodbujale pridelavo za trg (predvsem na manjših kmetijah) in pridelavo pridelkov v živilske izdelke ter druge dodatne dejavnosti na kmetijah za izboljšanje zaposlenosti ljudi na podeželju.

Ljubiteljska kmetijska obdelava je možna na drugih kmetijskih zemljiščih. Za potrebe te dejavnosti je možno postaviti pomožni objekt na podlagi občinskega odloka o pomožnih objektih.

Kmetijska zemljišča so prikazana na karti št. 1 "Zasnova namenske rabe prostora". Načrtovane agrarne operacije so prikazane na listih kartografske dokumentacije k planu.

### 2.2. GOZDOVI

Pri gospodarjenju z gozdovi bo pomembno uresničevanje naslednjih temeljnih razvojnih ciljev:

- sonaravno ter večnamensko gospodarjenje, usklajeno z načeli varstva okolja in naravnih vrednot,
- trajno in optimalno delovanje gozdov kot ekosistema in
- trajno uresničevanje vseh funkcij gozda (ekološke, socialne, proizvodne) ne glede na lastništvo.

Strategija gospodarjenja z gozdovi bo vključevala tak pristop k sečnji, ki bo usklajena z dejansko zmogljivostjo gozdov in bo usmerjena predvsem na hirajoče sestoje. Vitalnost gozdov pa bomo izboljšali s pravilno in rastišču primerno izbiro drevesnih vrst ter intenzivno nego mladih sestojev.

Z gozdovi bomo gospodarili sonaravno in zagotavljali skladno razmerje med različnimi funkcijami gozda. Skrbeli bomo za obnovo gozdov, sanirali hirajoče gozdove in ohranjali tiste enklave negozdnih površin, ki imajo velik ekološki pomen (gozdne jase). Raba, izkoriščanje in urejanje gozdov bo sonaravno in takšno, da bodo gozdovi in njihove številne funkcije ohranjeni. Pri urejanju prostora in zlasti pri lociranju nove infrastrukture v prostor bo v čim večji meri preprečeno drobljenje zaokroženih gozdnih območij. Med posameznimi gozdnimi območji je potrebno poskrbeti za ekološke koridorje, ki so pomembni za ohranitev ekoloških funkcij gozdov, na degradiranih gozdnih površinah pa za obnovo gozda.

Po tem planu so v Občini Hoče–Slivnica ureditvena območja zgolj lesnoproizvodnih gozdov. Del le-teh je uvrščen v območje razglašanja gozdov s posebnim namenom v t. i. ožjem in širšem zelenem pasu mesta Maribor.

Prizadetost gozdov zaradi onesnaženega zraka se bo zmanjšala le z ukrepi za sanacijo onesnaženosti zraka ne le v občini, temveč širše v Sloveniji (in Evropi). Škodo v gozdu zaradi parkljaste divjadi bomo zmanjšali z ohranjanjem in vzdrževanjem življenjskega prostora za divjad, osnovanjem mirnih con, z usklajevanjem številčnosti divjadi s prehrabnimi sposobnostmi gozdnega ekosistema, z vzdrževanjem negozdnih pašnih površin s košnjo in z rednim spremljanjem in proučevanjem škod, ki jih povzroča divjad.

Na območju predvidenega regijskega parka Pohorje, ki seže tudi na del območja Občine Hoče–Slivnica, bo gospodarjenje z gozdom prilagojeno pogojem, ki so opredeljeni za potrebe varovanja tega parka.

Dosedanji trend povečevanja gozdnih površin zaradi zaraščanja opuščenih obdelovalnih površin se bo še nadaljeval. Pri tem bo za vsako posamezno zaraščajočo površino posebej opredeljeno, ali je zaraščanje smiselno (npr. zaradi plazovitosti območja) ali pa ga velja preprečiti. Krčenje gozdov v nižinskih predelih bo izvedeno tam, kjer bo to upravičeno in neobhodno potrebno za dogradnjo naselij in širitve oz. izgradnjo infrastrukturnih objektov, s tem da posegi v gozd in v gozdni prostor ne bodo negativno vplivali na gozdni ekosistem kot celoto in funkcije gozda.

Ureditvena območja lesnoproizvodnih gozdov so prikazana na karti št. 1 “Zasnova namenske rabe prostora”.

### 2.3. VODNI VIRI

Raba in izkoriščanje vodnih virov bosta služili predvsem oskrbi z vodo, pri čemer ne bodo okrnjene bistvene lastnosti vodnih virov v prostoru in ne bo ogrožen njihov obstoj ter kakovost. Izvedeni bodo ukrepi za varstvo in zaščito obstoječih, načrtovanih in potencialnih vodnih virov. V skladu z veljavnim občinskih odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje podtalnice na Dravskem polju. V skladu s sanacijskim programom za to podtalnico bodo izvedene naloge za njeno zaščito in saniranje njene onesnaženosti. Ohranjeni, varovani in normativno zavarovani bodo tudi vodni viri na Pohorju, na katerih bodo po potrebi izvedeni sanacijski ukrepi. Za zagotovitev dodatnih količin pitne vode bodo izvedena nadaljnja raziskovalna dela na Dravskem polju in po-

učena možnost za uporabo vode vzhodnopohorskih potokov. Zasnova vodnih virov je prikazana na karti št. 2 “Zasnova vodnih virov in upravljanja z vodami”.

### 2.4. UPRAVLJANJE Z VODAMI

V občini ni večjega vodotoka, tukajšnji večji in manjši potoki pa imajo značilnosti hudourniških vodotokov s hitrimi in količinsko izdatnimi pretočnimi spremembami.

Na vodnogospodarskem področju bo upoštevana naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retencijske sposobnosti prostora. Tiste rabe, ki bi lahko spremenile odtočni režim, bodo usmerjene izven omenjenega prostora. Za doseg cilja obrambe pred ekstremnim delovanjem voda (in preprečitve škode v naseljih ter na infrastrukturnih objektih) bo poskrbljeno, da bodo ekstremne vode čim dlje zadrževane na mestu nastanka in da bodo izvedeni preventivni hidrotehnični ukrepi. Degradirana in ogrožena (ob)vodna območja bodo sanirana z renaturacijami vodotokov in pripadajočih vplivnih območij, z vzpostavitev nadomestnih habitatov in uvajanjem posebnih režimov rabe tega prostora. Varovan oziroma rezerviran bo prostor za nove in še neurejene odseke regulacij vodotokov. Vse naštetu bo prispevalo k varstvu kakovosti in količin voda. Na odsekih vodotokov skozi pozidane dele naselij bodo načrtovane ureditve takšne, da bodo prispevale k povečanju ambientalnih, ekoloških in drugih bivalnih kvalitet prostora. Urejanje vodotokov je v občini potrebno tudi za odvodnjo za potrebe osuševanja in namakanj kmetijskih zemljišč in za odpravljanje posledic erozije ter hudourniškega delovanja. V okviru vodnogospodarskega planiranja bo poskrbljeno za usklajevanje vodnogospodarskih in sočasnih poselitvenih, prometnih, naravovarstvenih, gozdnogospodarskih, elektroenergetskih, krajskih in kmetijskih rešitev v zvezi z urejanjem in zaščito prostora. V okviru omenjenega usklajevanja bo preprečena okrnitev bistvenih lastnosti vodotokov v prostoru in zagotovljen njihov nadaljnji obstoj, predvsem pa bodo preprečene spremembe vodnega režima na pretežno naravno ohranjenih vodotokih.

Načrtovane so ureditve na odsekih Polanskega in Hočkega potoka ter na nekaterih manjših vodotokih (utrditve brežin ipd.). Izvedene bodo preostale regulacije vodotokov, ki izhajajo iz projekta izgradnje avtoceste in hitre ceste. Načrtovano je tudi urejanje hudourniških potokov v skladu s strokovno presojo in potrebami upravljalcev teh potokov, uporabnikov prostora ob njih in v skladu z interesi varstva naravnih vrednot. Načrtovane so sanacije ponikalnikov in njihovih pritokov. Načrtovane vodnogospodarske ureditve in druge aktivnosti v zvezi z urejanjem odtočnega režima bodo prispevale k zmanjšanju ogroženosti zaradi poplav (na lokacijah vzhodno od Bohove, južno od Spodnjih Hoč, med Hotinjo in Orehovo vasjo in v bližini Slivniških ribnikov). Zgrajene vodnogospodarske objekte in ureditve bodo upravljalci redno vzdrževali. Vzdrževalna in sanacijska dela morajo biti izvedena tako, da ne bodo spremenila vodnega režima ali bistveno posegla v obvodni prostor.

Žarišča globinske erozije in plazenja bodo sanirana z namenom, da se preprečijo večje škode. Temu cilju bodo prilagojeni tudi nekateri od načrtovanih vodnogospodarskih ukrepov.

Zasnova vodnogospodarskih ureditev je prikazana na karti št. 2 “Zasnova vodnih virov in upravljanja z vodami”.

### 2.5. MINERALNE SUROVINE

Pri stari gramoznici v Spodnjih Hočah je potrebno pri načrtovanju upoštevati določila Uredbe o lokacijskem načrtu za avtoce-

sto Slivnica – Pesnica (UL RS, št. 41/98 in 47/00). Opustitev črpanja gramoza in določitev nove namembnosti prostora bo izvedena s spremembo veljavnega ureditvenega načrta za gramoznico Hoče.

Črpanje gramoza bo potekalo na območju nove gramoznice Hoče (na lokaciji južno od dosedanjega območja gramoznice), delno pa tudi ob ureditvah kmetijskih površin. Za novo gramoznico je opredeljen tudi obstoječi raziskovalni prostor. Tudi območje nove gramoznice bo dolgoročno namenjeno za nadomestni ponikalnik. Pred morebitnim novim odpiranjem ali širitvijo obstoječih ali opuščanih površinskih kopov bodo izvršene detajlne geološke raziskave. Izkoriščanje mineralnih surovin in raba temu namenjenih območij bo načrtovana tako, da zaradi nje ne bodo okrnjene bistvene lastnosti geoloških naravnih vrednot v prostoru in da ne bo ogrožen njihov obstoj. Na jugovzhodnem delu območja stare gramoznice Hoče locirane dejavnosti podjetja Stavbar IGM (separacija, deponiranje) lahko ostanejo tukaj najkasneje do konca l. 2015, t. j. do preselitve teh dejavnosti na drugo lokacijo.

Zasnova mineralnih surovin je prikazana na karti št. 5 "Zasnova mineralnih surovin in sanacij".

## 2.6. NARAVNE VREDNOTE IN NEPREMIČNA KULTURNA DEDIŠČINA

Naravne vrednote in nepremična kulturna dediščina obsegajo precejšen del območja občine in predstavljajo z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti, kulturne identitete in kvalitete bivalnega okolja zelo pomembno prvino. Spričo tega bodo aktivno vključene v urejanje prostora, njihovo ohranjanje, celostno oz. integralno varstvo, primerna raba, izboljšanje stanja, vzdrževanje in predstavitve pa bodo ena od usmeritev za druge dejavnosti v prostoru.

S sistemom varstva naravnih vrednot in nepremične kulturne dediščine se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti teh sestavin prostora. Del tega sistema varstva so v okviru občinskega prostorskega plana opredeljena primerna namenska raba prostora in planske usmeritve, merila ter pogoji za poseganje v prostor. V sklop ukrepov varstva naravnih vrednot in nepremične kulturne dediščine lokalnega pomena sodi tudi zaščita le-teh z občinskimi odloki. Zaščita z odloki predstavlja enega od kriterijev za združevanje in porabo sredstev za sanacijo poškodovanih naravnih vrednot oz. dediščine.

### 2.6.1 NARAVNE VREDNOTE

V okviru skrbi za ohranjanje narave bo na področjih urejanja prostora in varstva okolja poleg ohranjanja biotske raznovrstnosti rastlin in živali pozornost posvečena zlasti naravnim vrednotam. Le-te so redki, dragoceni ali znameniti naravni pojavi in drugi vredni deli žive ali nežive narave, naravna območja, ekosistemi, krajina ali oblikovana narava.

Skraini vzhodni pohorski del občine je vključen v območje predlaganega regijskega (oz. naravnega) parka Pohorje, ki bo razglašen z vladno uredbo. Do normativnega zavarovanja tega parka bodo pri urejanju prostora na njegovem območju upoštevane smernice pristojne državne službe. Območje tega parka je hkrati območje pričakovane obstoja mineralno-petrografskih naravnih vrednot. Preko območja občine potekata dva koridorja predlaganega ekološko pomembnega območja "jugovzhodno vznožje Pohorja", ki je del kontaktne cone med Pohorjem (Alpami) in Dravskim poljem (Panonsko nižino). Posebno varstveno območje, ki leži povprečno znotraj prej omenjenega ekološko pomembnega območja, predstavlja območje Slivniških ribnikov vključno z njihovo okolico. Območje pričakovanih naravnih vrednot s področja ekosi-

stemov, habitatov in rastlinskih ter živalskih vrst zajema območje predlaganega pohorskega naravnega parka in širše območje Slivniških ribnikov vse do gramoznice Hoče. Na vseh območjih, kjer se pričakuje ugotovitev obstoja naravnih vrednot, veljajo priporočila za ravnanje v primeru odkritja (zavarovanje najdišča, obvestilo pristojni službi...). V povezavi z uveljavljanjem določil zakona o ohranjanju narave bo dopolnjen občinski odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti (tudi v zvezi s Slivniškimi ribniki in Račkim potokom). Območja naravne dediščine, ki so ogrožena zaradi nepravilne rabe, pozidave in posledic različnih vrst onesnaževanja, bodo v prostorskih izvedbenih aktih obravnavana kot območja sanacij, za katere je potrebno opredeliti podrobnejše ukrepe za izboljšanje stanja.

Za vse posege na območja naravnih vrednot in ekološko pomembnih območij je potrebno predhodno pridobiti naravovarstveno soglasje, za izdelavo vseh nadaljnjih planskih in izvedbenih aktov pa naravovarstvene smernice, ki jih izdelata pristojna javna strokovna služba za varstvo narave.

Zasnova naravnih vrednot je prikazana na istoimenski karti št. 3.

### 2.6.2 NEPREMIČNA KULTURNA DEDIŠČINA

na območju občine prispeva svoj delež k ohranjanju kulturne raznovrstnosti in kulturne identitete slovenskega nacionalnega prostora. Zato bodo posegi v prostor občine takšni, da ne bodo prizadeli materialne substance te dediščine. Pri tem mora biti "in situ" ohranjena zlasti pomembnejša arheološka dediščina. Namen varovanja območij nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov je izboljšanje stanja in ohranjanje teh spomenikov, njihovo redno vzdrževanje, predstavitve in dostopnost. Varstvena določila občinskega odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov bodo upoštevana pri izdelavi urbanistične dokumentacije. S proračunskimi viri, sredstvi imetnikov spomenikov ter drugimi viri bo postopno sanirana in predstavljena važnejša kulturna dediščina.

Zasnova nepremične kulturne dediščine je prikazana na istoimenski karti št. 4.

## 2.7. OBMOČJA ZA REKREACIJO V NARAVNEM OKOLJU IN OBMOČJA ZA TURIZEM

Rekreaciji občanov in obiskovalcev od drugod bo namenjena ustrezno velika mera pozornosti. Tako bodo za potrebe vsakdanje aktivne rekreacije (sprehajanje, (smučarski) tek, nabiranje gozdnih sadežev in zelišč, kolesarjenje, športne igre na igriščih...) urejene in vzdrževane zelene in rekreacijske površine v in ob naseljih ter navezane na obstoječa in predvidena območja s turistično funkcijo (izletniški, lovski, kmečki, obvodni in druge zvrsti zelenega turizma). Pri urejanju površin za eno ali večdnevno in dopustniško rekreacijo (pohodništvo, kolesarjenje, smučanje...) bodo posebej upoštevane dostopnost teh površin, naravne vrednote, nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki ter krajinske kvalitete prostora. Urejanje rekreacijskih območij bo takšno, da pri tem ne ogroženo naravno ravnovesje ali degradirana kulturna krajina. Vse obstoječe ali načrtovane rekreacijske površine bodo medsebojno primerno prostorsko povezane, smiselno vključene v obstoječe oziroma načrtovane prostorske danosti in povezane z njim kompatibilnimi rabami prostora.

Prostor občine premore ugodne pogoje za letno in zimsko rekreacijo ter turizem. Raba prostora za ti dve dejavnosti bo trajnostno oziroma sonaravno usmerjena in ne zasnovana na industrijskem tipu množične rekreacije ter turizma. Hkrati bo ponujena enotna za celotno območje občine in funkcijsko povezana s šir-

šim turističnim regionalnim območjem. V tem okviru bo še naprej najbolj pomembno Pohorje in območja okoli tukajšnjih že uveljavljenih rekreacijsko turističnih središč ter planinskih postojank (območje Bellevue, ki povečini leži znotraj sosednje občine Maribor, Mariborska koča, Poštarski dom, Pajkov dom, Planinka, Aparthotel Pohorje, Hočka koča... ). Prestavljena bo smučarska vlečnica Bellevue. Poleg nočitvenih zmogljivosti bodo gostom zagotovljena tudi športna igrišča v bližini turističnih in prenočitvenih objektov. O predvidenih posegih znotraj načrtovanega regijskega parka Pohorje in načrtovanih ekološko pomembnih območij se bo potrebno posvetovati z državno službo, pristojno za varstvo naravnih vrednot. Omejena rekreacijska raba prostora bo možna tudi v stari gramoznici Hoče. V okolici Slivniškega dvorca in na območju le-tega je načrtovana vzpostavitev športno turističnega območja, namenjenega golfu in spremljajočim dejavnostim (dve igrišči za golf, od tega eno šampionsko, v preurejenem gradu klubski prostori, prenočišča, restavracija, izobraževalni center, klubska hiša s parkiriščem, funkcionalni objekti...). Območje za golf bo vzpostavljeno tako, da bo v čim manjši meri okrnilo obstoječo rabo in funkcije prostora, v katerega bo umeščeno (zavarovano arheološko območje, okolica zavarovanih Slivniških ribnikov, gozd) oz. da bo obstoječe kvalitete tega prostora v čim večji meri vključilo v svoje ureditve.

V rekreativno in turistično ponudbo v občini bodo vključena tudi številna počitniška naselja na Hočkem in Slivniškem Pohorju, nastajajoči botanični vrt v Pivoli in športno letališče v Skokah. Izvajane bodo aktivnosti v zvezi s Podpohorsko vinsko turistično cesto in vzpodbujen razvoj kmečkega turizma s spremljevalnimi dejavnostmi (prodaja vina, sadja in drugih pridelkov, izdelkov domače obrti, lov in ribolov, jahanje, izletništvo, delo na kmetiji, ponudba programov aktivnih počitnic na kmetiji...). Na območju občine bodo urejene in/ali vzdrževane planinske, pohodniške, sprehajalne in učne poti ter kolesarske povezave in navezane na tovrstne ureditve v sosednjih občinah.

## 2.8. SANACIJA NARAVNIH VIROV

Stopnja onesnaženosti naravnih virov, s katero se srečujemo (tudi) na območju Občine Hoče–Slivnica, določa naslednje skupne cilje:

- preprečevati nevarnosti in nova žarišča onesnaževanja ter pri izvajanju različnih dejavnosti zmanjšati tveganje za poškodbe in degradacije okolja;
- ohranjati kakovost še neonesnaženih ali zmerno onesnaženih območij;
- zmanjšanje nevarnosti za podtalnico;
- varno in gospodarno ravnati z odpadki in sanirati nelegalna odlagališča;
- zmanjšati hrup, onesnaženost tal in elektromagnetna ter ionizirajoča sevanja.

Za uresničevanje navedenih ciljev bodo pomembne pravna oziroma normativna podpora (sprejemanje in uresničevanje odlokov in sanacijskih programov), financiranje okoljevarstvenih aktivnosti, večja ekološka osveščenost ljudi, ustrezno razmeščanje dejavnosti v prostoru, podprto s celovitimi presojami vplivov novih posegov na okolje, meritve onesnaženosti posameznih prvin okolja in upoštevanje načela "povzročitelj plača".

Cilj sanacije zraka je izboljšati njegovo kvaliteto tako, da koncentracije škodljivih snovi v zraku nikjer v občini ne bodo presegle mejnih imisijskih vrednosti. Za to bodo pomembni prehod na primernejše vrste goriv s povečanjem porabe zemeljskega plina in plinifikacija večjih naselij v občini. Z republiškim odlokom iz

leta 1988 je celoten prostor občine uvrščen v 1. območje onesnaženosti zraka (zrak je onesnažen do ene petine dovoljene meje). Veljavni občinski odlok o varstvu zraka dele območja občine uvršča tudi v II. in III. območje onesnaženosti zraka (zrak je onesnažen pod in nad dovoljeno mejo), zato bomo poskrbeli za usklajitev med določili občinskega in državnega predpisa ter ob tem sedaj veljavni občinski odlok nadomestili z novim.

Posebno pozornost in prioriteto zahtevajo ukrepi za varovanje kakovosti podtalnice na Dravskem polju in drugih virov pitne vode v občini:

- gradnja kanalizacije in čistilnih naprav;
- sanacija opuščenih in nelegalnih gramoznic;
- urejanje nekaterih vodotokov;
- prehod na način kmetovanja, ki upošteva rabo ekološko primernih gnojil in rastlinskih zaščitnih sredstev,
- zmanjšati tveganje za vodne vire z ustrezno izvedbo gospodarskih in drugih objektov ter transportnih poti ali s preselitvijo za okolje tveganih dejavnosti na primernejše lokacije;
- vzpostaviti kataster odpadkov (tudi nevarnih).

Za zagotovitev varstva kakovosti in količin voda bo potrebno preprečiti nastajanje novih točkovnih virov onesnaženja le-teh.

Ravnanje z odpadki bo obsegalo nadaljnje uvajanje sistema ločenega zbiranja odpadkov – zlasti nevarnih – na izvoru, urejanje rednega odvoza na celotnem območju občine, vračanje koristnih odpadkov v reprodukcijski krog in predelava (kompostiranje) biološko razgradljivih odpadkov. Občina bo sodelovala pri aktivnostih v okviru projekta CEGOR (Center za gospodarjenje z odpadki regije). Te aktivnosti se bodo nanašale na:

- določitev lokacije odlagališča komunalnih odpadkov in izgradnjo tega odlagališča na območju ene od občin, ki je vključena v projekt CEGOR;
- opredelitev lokacije za zbirni center za odpadke, namenjen zbiranju komunalnih odpadkov na območju Občine Hoče–Slivnica.

Za nevarne odpadke, ki ne bodo odloženi na odlagališču v Metavi (v Mestni občini Maribor), bo opredeljen celovit način ravnanja z njimi. Za zmanjšanje ogroženosti okolja, zlasti podtalnice, bomo nadaljevali sanacijo odlagališča gudrona v Bohovi.

Poseben problem za okolje predstavljajo nelegalna odlagališča, ki jih bomo sanirali, in sicer prednostno tista, ki ogrožajo vire pitne vode. S poostrenim nadzorom bomo preprečevali tovrstno degradacijo in onesnaževanje okolja.

Zmanjšanje nevarnosti za okolje bo zagotovljeno med drugim tudi z ekološko varnim transportom in uporabo zaščitnih sredstev za potrebe kmetijske proizvodnje, nadalje s sanacijo ostankov rastlinskih zaščitnih sredstev in z zbiranjem, reciklažo ter uničenjem embalaže zaščitnih sredstev. Nad uporabo rastlinskih hranil in rastlinskih zaščitnih sredstev (pesticidov) v kmetijstvu bo izvajanje monitoring.

V občini je prisoten tudi problem plazenja tal. S premišljeno rabo prostora in posegi v prostor bo poskrbljeno za preprečevanje nastajanja novih plazov. Obstoječi plazovi bodo sanirani, prioriteto tiste, ki ogrožajo stanovanjske zgradbe, ceste in kvalitetna kmetijska zemljišča.

Za zmanjšanje hrupa bodo:

- upoštevani protihrupni ukrepi pri pripravi prostorskih planskih in izvedbenih aktov, pri projektiranju objektov, izboru gradbenih materialov in izvedbi objektov ter
- upoštevano varstvo pred hrupom pri prometnih ureditvah.

Zakonske in podzakonske predpise o varstvu pred hrupom bodo uporabljene kot osnovo za določitev protihrupnih ukrepov pri

stanovanjski, poslovni, proizvodni in drugi gradnji ter pri načrtovanju in izvedbi prometnic. Po potrebi bo izdelan in sprejet občinski odlok o varstvu pred hrupom. Območje občine je z vidika varstva pred hrupom razdeljeno na območja štirih stopenj varstva skladno z državno uredbo. Pri izdelavi novih prostorskih izvedbenih aktov oz. izvedbenih prostorskih aktov bo potrebno načrtovati ukrepe varstva pred hrupom, pri čemer stroški izvedbe zaščite pred prekomernim hrupom ne smejo bremeniti upravljalca atoceste.

Za ugotavljanje in zmanjševanje onesnaženosti tal bo potrebno vzpostaviti sistem meritev, preprečevati za tla nevarne emisije in izvajati nadzor nad rabo kemičnih snovi v kmetijstvu.

Zasnova sanacij je prikazana na karti št. 5 "Zasnova mineralnih surovin in sanacij".

## 2.9. POSELITEV

V občini so v zvezi s poselitvijo prisotni problemi, kakršni so stihijska gradnja po pobočjih in v stičnem prostoru med Dravskim poljem in Pohorjem, trend nadaljnega razprševanja poselitve, zabisane meje med nekaterimi naselji in degradirana podoba nekaterih starih vaških jeder. Spričo naštetega je oz. bo usmerjanje poselitve v občini eno od pomembnejših področij urejanja prostora. To usmerjanje bo temeljilo v glavnem na policentričnem konceptu, torej na zmerni koncentraciji v pomembnejših naseljih in ohranjanju kvalitetnih sestavin naselbinskega vzorca poselitve v ostalih delih občine. Izhodiščna oblikovalska vrednota usmerjanja poselitve je ohranjanje izvornega pokrajinskega pejzaža oz. podobe kulturne krajine. S tem namenom bo nova poselitev usmerjana tudi tako, da bo pri tem oblikovana diskontinuirana občestna pozidanost prostora ob pomembnejših cestah. Tovrstna pozidanost naj vključuje vmesne prekinitev z zelenimi pasovi avtohtone vegetacije.

Poselitveni krak ob vznožju Pohorja bo obdržal ruralno-urbani videz širšega obmestnega prostora bližnjega regionalnega središča Maribor, vzhodni del občine pa bo odražal značaj agrarnega območja. Pri poseljevanju podeželja bodo ohranjene obstoječe poselitvene značilnosti, ki jih pogojujejo prirodne razmere in značilen sistem izrabe zemljišč: občestna naselja in vasi na Dravskem polju in gručasta naselja ter samotne kmetije na Pohorju. Na Pohorju bo ohranjena razpršena poselitev, ki omogoča izrabo prirodnih danosti za kmetijstvo, gozdarstvo in spremljajoče dejavnosti.

Gradnja objektov za počitniško bivanje bo možna v počitniških naseljih, združenih v zaključene komunalno opremljene celote, ki so locirane na Hočkem in Slivniškem Pohorju ter na delu Mariborskega Pohorja.

V naseljih z opredeljenim ureditvenim območjem naselja bodo zagotovljena prosta stavbna zemljišča, infrastrukturna opremljenost in dejavnosti, ki bodo služile tudi zaledju teh naselij. Prostorski ukrepi bodo prispevali k temu, da bodo tudi manjša podeželska naselja in območja s pretežno kmetijsko funkcijo pridobila nove razvojne možnosti in bivalne kakovosti. Gradbeni razvoj naselij bo spremljan z urejanjem komunalnega in energetskega omrežja ter objektov in z urejanjem ter izboljšanjem dostopnosti oz. prometnih razmer v naseljih. Pri načrtovanju pozidave na infrastrukturno neopremljenih površinah je usmeritev formiranje enotnih gradbenih kompleksov s skupno komunalno opremo.

Nova pozidava bo usmerjena na nepozidana oz. prosta zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij in v prostorsko zaokrožene zaselke, prioriteto v tiste, ki so infrastrukturno že opremljene. Ob tem bo potrebno paziti, da z novogradnjami ne bo sproženi novi infrastrukturni problemi. Oblikovane bodo jasne, prostorsko-

gradbeno razvidne meje ureditvenih območij naselij in meje med naselji samimi. Pri novi pozidavi in urejanju naselij bo ustvarjene pregledne, humane, racionalne in estetske prostorsko gradbene strukture. Pri tem bo upoštevan širši prirodni okvir naselij tako, da mu bo prilagojeni zasnova širjenja na nove površine, gabariti, varovani pogledi in krajinske dominante. Saniran bo obstoječi gradbeni fond, predvsem kvalitetna arhitekturna dediščina.

Za širitev tistih naselij, kjer potreb po prostoru ne bo mogoče zadovoljiti znotraj obstoječe meje ureditvenega območja naselja, bodo uporabljena manj pomembna kmetijska ali gozdna zemljišča, samo v izjemnih primerih, utemeljenih na zakonu in določilih tega plana, pa tudi del najboljših kmetijskih zemljišč. Pri odločanju o širitvah ureditvenih območij naselij bodo upoštevana določila prostorskih sestavin planskih aktov Republike Slovenije.

Izven ureditvenih območij naselij bo na drugih kmetijskih zemljiščih gradnja novih stanovanjskih objektov možna kot zaokrožitve obstoječih zaselkov, za kar je pogoj predhodna sprememba namenske rabe prostora na teh zemljiščih v postopku sprememb in dopolnitev tega plana.

Preprečevana bo novogradnja na večjih kompleksih kmetijskih in gozdnih površin, na erozijskih žariščih, na plazovitih območjih.

Podeželje bo urejano na način, ki bo ob upoštevanju razvojnih potreb, teženj in sprememb v osnovi ohranjal prvotno zasnovo poselitve in izrabe tal. Pri urejanju podeželja bo izhodišče tudi uvrščenost nižinskega dela občine (glede identitete prostora) v t. i. Dravsko arhitekturno regijo in znotraj te v arhitekturno krajino Maribor – Fram ter uvrščenost pohorskega dela občine v v t. i. Koroško arhitekturno regijo in znotraj te v arhitekturno krajino Pohorje. Pri vseh novih posegih v prostor obeh navedenih arhitekturnih krajin je potrebno poskrbeti za upoštevanje značilnosti oblikovanja tukajšnjih naselij in zgradb (avtohtona arhitektura). Zlasti pozorno je potrebno spremljati nove prostorske ureditve v naseljih, ki premorejo stara vaška jedra, z namenom, da ta jedra pridobijo izvorno, identifikacijsko podobo. V urejanje podeželja bodo s primerno namembnostjo vključene naravne vrednote in nepremični kulturni ter zgodovinski spomeniki.

Razvoj podeželja bo vzpodbujen z uvajanjem raznolikih dopolnilnih dejavnosti kmečkih in polkmečkih gospodarstev ter z izvajanjem projektov celostnega razvoja podeželja in obnove vasi (CRPOV). Pri ureditvi kmetijskih zemljišč, ki spadajo k posameznim kmetijam, je potrebno zagotoviti možnosti za nadomestno oziroma dodatno gradnjo stanovanjskih in gospodarskih objektov za potrebe zaokrožitve oziroma izpopolnitve dejavnosti na kmetiji.

Negativne populacijske trende v nekaterih naseljih je potrebno zaustaviti, populacijsko sliko tega prostora pa izboljšati.

Urejanje prostora bo v veliki meri usmerjeno tudi v saniranje in preprečevanje nelegalne gradnje. Izdelano evidenco nedovoljenih gradenj na območju Občine Hoče-Slivnica (kot delu prejšnje Občine Maribor) bomo dopolnjevali. Problematiko nelegalne gradnje bomo razreševali na osnovi Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor ter njegovih dopolnitev in sprememb. Ob tem je potrebno nelegalne posege v prostor obravnavati selektivno glede na težo problematike. Izvajali bomo ukrepe za preprečevanje nastajanja novih nedovoljenih gradenj.

### 2.9.1. FUNKCIJE NASELIJ V OMREŽJU NASELIJ

Omrežje naselij predstavlja osnovo in možnost, da razvoj, katerega nosilci so pomembnejša naselja, zajame celoten poseljeni prostor občine. Ob dovolj razvejanem naselbinskem omrežju lah-

ko omejujemo razprševanje pozidave, omogočamo usmerjanje prebivalstva v gospodarsko aktivnejša območja in naselja ter izenačujemo bivalne pogoje med (sub)urbaniziranimi in podeželskimi območji.

V omrežju centralnih krajev niso predvidene večje spremembe. Po klasifikaciji glede na oskrbne in storitvene dejavnosti je naselje Spodnje Hoče opredeljeno kot središče občinskega pomena. V njem se bodo razvijale terciarne in kvartarne dejavnosti, ki bi jih naj naselje tega ranga imelo (upravne, zdravstvene, trgovske, finančne, kulturne, izobraževalne... dejavnosti), zraven tega pa še spremljajoče proizvodne, transportne, stanovanjske, rekreativne in druge dejavnosti. Sonaselji Slivnica – Radizel in Orehova vas – Hotinja vas imata spričo svojega števila prebivalcev, lociranosti in dobre dostopnosti tukajšnjih osnovnih oskrbnih ter storitvenih dejavnosti status lokalnega središča. V prihodnje naj bi centralna vloga sonaselja Slivnica – Radizel spričo predvidene razširitve obsega in vrste tu lociranih centralnih dejavnosti porasla, in sicer na stopnjo pomembnejšega lokalnega središča. Naselji Rogoza in Zgornje Hoče sta spričo nižje ravni v njihju lociranih centralnih dejavnosti opredeljeni kot ožji lokalni središči. Za ostala naselja v občini (Bohova, Čreta, Hočko Pohorje, Polana, Pivola in Slivniško Pohorje) ni predvideno načrtno vzpostavljanje storitvenih in oskrbnih dejavnosti. Ta naselja bodo imela vlogo oskrbnih centrov le za lokalno prebivalstvo.

V naseljih, kjer današnji obseg oskrbnih in storitvenih dejavnosti ne dosega potrebnega nivoja glede na plansko funkcijo naselja v omrežju naselij, bo z ustrežno politiko opremljanja stavbnih zemljišč in z drugimi lokacijskimi možnostmi spodbujena dopolnitev teh dejavnosti. S tem bo dan prispevek k ustvarjanju čim bolj enakovrednih bivalnih pogojev na celotnem območju občine, preprečevano pa bo tudi slabšanje oz. stagniranje demografskega stanja v nekaterih delih občine.

Po klasifikaciji glede na proizvodne dejavnosti so Hoče uvrščene med t. i. naselja z večjimi proizvodnimi obrati. Opremljenost tukajšnje industrijske cone omogoča obstoječim podjetjem dopolnjevanje in spreminjanje proizvodnih programov, na obsežnih prostih površinah pa je možno locirati nova podjetja tehnično in intelektualno intenzivnejših proizvodnih dejavnosti ter spremljajoče transportne, blagovno distribucijske, trgovske ipd. dejavnosti.

Omrežje naselij in centralna ter proizvodna vloga nekaterih od teh je prikazana na karti št. 6 "Zasnova poselitve in omrežja naselij".

### 2.9.2. UREDITVENA OBMOČJA NASELIJ, DRUGA UREDITVENA OBMOČJA ZA POSELITEV, RAZPRŠENA POSELITVEV IN RAZPRŠENA GRADNJA

Ureditvena območja naselij (UON) so prostorske enote, kamor v skladu z zasnovo policentrične poselitve usmerjamo stanovanjsko in drugo gradnjo oziroma poselitev nasploh. S tem planom so ureditvenim območjem naselij redefinirane njihove meje, pri njih urejanju pa je potrebno prvenstveno izkoristiti obstoječa stavbna zemljišča v njih s prenovo obstoječega stavbnega fonda, s sanacijo degradiranih urbanih območij in z aktiviranjem nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč. Namen prostorsko gradbenega zaokroževanja naselij je v prvi vrsti omogočanje racionalnih komunalnih in infrastrukturnih ureditev, preprečevanje in saniranje razpršenih virov onesnaževanja, ustvarjanje ustreznega oskrbnega sistema in ohranjanje najboljših kmetijskih zemljišč (1. območja kmetijskih zemljišč).

Na območju Občine Hoče–Slivnica so UON opredeljena za naslednja naselja: Bohova, Čreta, Hotinja vas, Orehova vas, Pola-

na, Radizel, Rogoza, Slivnica, Spodnje Hoče in Zgornje Hoče. Druga ureditvena območja za poselitev so ureditvena območja počitniških naselij, ureditveno območje za turizem, šport in rekreacijo Bellevue na Pohorju in ureditveno območje za sanacijo razpršene gradnje v Zgornjih Hočah.

Nekatera UON so členjena na manjše planske cone, ki so dejavnostno in morfološko relativno enovite prostorsko ureditvene enote. Namembnost prostora znotraj teh con opredeljujejo prostorski izvedbeni akti. Če ti akti spremenijo zamejitev in/ali pretežno namembnost planskih con znotraj UON Slivnica, Radizel, Orehova vas, Hotinja vas, Rogoza in Bohova, je temu potrebno prilagoditi tudi zaris teh con v kartografski dokumentaciji k planu.

Druga ureditvena območja za poselitev na območju občine so počitniška naselja na Pohorju, del območja za turizem, šport in rekreacijo Bellevue, območje za šport in turizem v Slivnici in Čreti (golf) in območje za šolstvo v Pivoli (Fakulteta za kmetijstvo in študentski dom).

Izvedene bodo aktivnosti z namenom, da se na območju obstoječih stavbnih zemljišč na jugozahodu stare gramoznice Hoče formira drugo ureditveno območje, namenjeno proizvodnim, obrtnim, poslovnim in podobnim dejavnostim.

Za območja, ki imajo identitetni vzorec razpršene poselitve (razpršena in razložena naselja), se ureditvena območja ne določijo – ohrani se avtohtona oblika poselitve.

Na območjih obstoječe razpršene gradnje, to je izven ureditvenih območij naselij, bo gradnja možna le v saniranih zaselkih, nastalih s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem ter zaokrožanjem in za potrebe, ki jih v 8. členu dopušča Zakon o kmetijskih zemljiščih. Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen v povezavi z obdelavo določenega obsega kmetijskih zemljišč za potrebe kmetijstva in za potrebe dopolnilnih dejavnosti kmetij v skladu z določili dolgoročnega plana države.

### 2.9.3. STAVBNA ZEMLJIŠČA

Občinska politika na področju stavbnih zemljišč bo usmerjena v zagotavljanje racionalne rabe zemljišč, v racionalno gradnjo in v preprečevanje stihijskega razvoja v prostoru.

Stavbna zemljišča so zemljiške parcele, ki ležijo na območju, ki je s prostorskim planom občine namenjeno za graditev objektov in so na njih objekti že zgrajeni ali pa šele bodo. Stavbna zemljišča so prikazana v kartografski dokumentaciji k planu v merilu 1 : 5000 kot stavbna zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij za poselitev, stavbna zemljišča znotraj območij nekaterih infrastrukturnih objektov in naprav (avtocesta, letališče...) in stavbna zemljišča na območju razpršene gradnje oziroma poselitve. Znotraj navedenih ureditvenih območij so vsa zemljišča opredeljena kot stavbna razen zemljišč na območjih, ki se jim ohrani primarna namenska raba, vendar jo je treba podrežati zahtevam poselitve, in pa tistih zemljišč, ki niso stavbna zemljišča že po samem zakonu (npr. vodna zemljišča).

Stavbna zemljišča po tem planu je v celoti ali v delu tudi tista zemljiška parcela, ki v kartografski dokumentaciji sicer ni prikazana kot stavbna zemljišča, vendar izpolnjuje vsaj enega od naslednjih pogojev:

- na njej stoji objekt, zgrajen pred letom 1967;
- za graditev objekta, voda ali naprave na njej so bila izdana vsa predpisana dovoljenja.

Območje stavbnega zemljišča, določenega v tem planu, se lahko v prostoru lokacijsko natančneje določi, v kolikor se pri izdelavi

lokacijske dokumentacije ugotovi, da lokacijsko povsem ne ustreza. Pri tem se obseg stavbnih zemljišč, naveden v bilanci površin, ne sme povečati.

### 2.10. PROMETNO OMREŽJE

Globalni cilji zasnove prometnega omrežja in prometnih ureditev so povečanje dostopnosti območij v občini, mobilnosti vseh prebivalcev, povečanje propustnosti in varnosti prometa ter zmanjšanje negativnih vplivov prometa na okolje.

Izvajati bo sistem prometnih ukrepov, s katerimi bo: zmanjševan motorizirani promet v urbanih območjih, vzpodbujena uporaba javnih prevoznih sredstev in nemotoriziranih prevoznih sredstev, optimizirana razpoložljiva prometna infrastruktura in sistemsko urejen mirujoči promet. Vsled tega bodo:

- urejena območja omejene hitrosti in območja umirjenega prometa ter cone brez motoriziranega prometa (rekreativna območja, parki, trgi);
- urejena parkirišča in parkirna mesta s časovno omejenim parkiranjem, urejeno parkirišče za tovorna vozila;
- vsa naselja na območju občine se navežejo na mestni avtobusni javni potniški promet mesta Maribor (z novo linijo do Hotinje vasi, Orehove vasi, Radizela in Slivnice).

Obstoječe in načrtovano prometno omrežje v občini sestavljajo cestno in železniško omrežje, omrežje zračnega prometa in omrežje kolesarskih povezav. Zasnova prometnega omrežja je prikazana na istoimenski karti št. 7.

Pri posegih v prostor oziroma gradnjah je potrebno upoštevati pristojnosti in lastništvo nad prometnimi površinami in s tem povezanimi soglasji pristojnih organov za posege v varovalni pas ob prometnicah (t. j. ob kategoriziranih obstoječih in planiranih državnih in občinskih cestah ter ob železniški progi). Enako velja za območja različnih rab letališč, v katerih je raba prostora za druge dejavnosti tako ali drugače omejena.

#### 2.10.1. CESTNO OMREŽJE

Cestno omrežje je zasnovano skladno z zasnovo poselitve in ga tvorijo kategorizirane državne in občinske cestne povezave.

Na območju občine potekajo odseki naslednjih državnih cestnih povezav:

- avtocesta A1 (Šentilj – Maribor – Celje – Ljubljana – Razdrto – Kozina – Koper) z vozlišči v Slivnici in Rogozi;
- glavna cesta I. reda G1-13 (Maribor (Ptujška) – Slivnica);
- regionalna cesta II. reda R2-430 (Slivnica – Slovenska Bistrica – Slovenske Konjice – Celje);
- regionalna cesta II. reda R2-448 (Spodnje Hoče – avtocesta (priključek Rogoza) – letališče v Slivnici);
- regionalna cesta III. reda – turistična regionalna cesta R3-929 (Spodnje Hoče – Bellevue in Areh – Lukanja).

Na območju občine poteka trasa načrtovane avtoceste na odseku Slivnica – Draženci, ki je bila potrjena na Vladi RS v decembru 2003.

Rekonstruiran bo odsek turistične regionalne ceste RIII-929 od križišča proti Bellevueju do Areha.

Občinske ceste, ki so del zasnove cestnega omrežja predmetnega plana, so uvrščene v kategorijo lokalne ceste (skrajšano LC) in so namenjene povezovanju naselij v občini z naselij v sosednjih občinah, naselij ali delov naselij v občini med seboj in pomembne za navezovanje prometa na ceste enake ali višje kategorije. Na območju občine so načrtovane naslednje lokalne ceste:

- cesta, ki bo povezovala proizvodno območje v občini z proizvodnimi območji in prometnim terminalom v sosednji občini

(Mestna občina Maribor) in bo namenjena pretežno tovarnemu prometu, bo potekala v smeri S – J, vzporedno z železniško progo, vzhodno od nje;

- obvozna cesta naselja Rogoza;
- cesta iz v prejšnji alineji navedene ceste do športnega letališča Skoke;
- cesta od križišča R2-430 in G1-13 do Letališke ceste, ki zaključuje proizvodno območje severno od nje;
- cesta skozi Bohovo se pred železniško progo slepo zaključi, do ceste G1-13 se izvennivojsko preko železniške proge podaljša vzhodni odsek LC 380080 oz. "koridorska cesta".

Rekonstruirana bo cesta skozi Rogozo proti Miklavžu (LC 380130). Druge kategorizirane in nekategorizirane občinske ceste bodo obnovljene, po potrebi tudi rekonstruirane, še posebno dovozne ceste do prometno težje dostopnih kmetij in turističnih območij. Izvedene bodo aktivnosti za izboljšanje cestne povezave Športnega letališča v Skokah na cestno omrežje v občini.

Tiste ceste, ki so opredeljene kot vinsko turistične, bomo urejali skladno z njihovim tovrstnim namenom.

#### 2.10.2. ŽELEZNIŠKO OMREŽJE

Občina je na železniško omrežje navezana preko odseka glavne proge I. reda oz. mednarodne proge E 67 Šentilj – Maribor – Pragersko. Železniška proga je dvotirna in elektrificirana.

Nivojska križanja železniške proge in cest bodo ukinjena, križanja novih cest in železniške proga pa morajo biti izvennivojska.

Železniške postaje se vključijo v sistem prestopnih točk za prestopanje med različnimi prometnimi podsistemi. Opremljene bodo z vso prometno infrastrukturo, ki bo podpirala takšno prestopanje (parkirišča, kolesarnice).

Za neposredno navezavo možnega tovarnega prometa na letališču tudi po železniški progi do načrtovanega prometnega terminala za kombinirani tovorni promet v sosednji občini (Mestni občini Maribor) je načrtovan industrijski železniški tir od obstoječe proge do letališča. Ta tir bo od proge odcepljen z ene od bližnjih železniških postaj.

#### 2.10.3. OMREŽJE ZRAČNEGA PROMETA

Občina je na omrežje zračnega prometa navezana preko javnega letališča Maribor, ki leži na območju naselij Slivnica, Orehova vas in Hotinja vas, in preko športnega letališča Skoke (ki uporablja travnato vzletno pristajalno stezo javnega letališča). Načrtovano je podaljšanje vzletno-pristajalne steze (do 800 m proti jugu). S stališča zagotavljanja varnosti zračnega prometa je obvezno potrebno upoštevati omejitve, ki jih narekujejo omejitvene ravnine letališča (območje izključne, omejene in nadzorovane rabe letališča). Pri načrtovanju posegov v prostor občine oz. pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov bodo upoštevane omejitve in pogoji, ki veljajo za t. i. "ovire za zračni promet" znotraj cone letališča in zunaj le-te (t. j. v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča). Preko območja občine potekajo zračne poti, območje občine pa se nahaja v t. i. "terminalni kontrolni coni" letališča Maribor. Na javnem letališču Maribor je predvidena postavitve priletnega radarskega sistema.

Velik del teritorija občine sodi v območje, v katerem se za ovire za zračni promet štejejo:

- med ovire v coni letališča štejejo objekti, instalacije, naprave, drevje in zvišanje okoliškega terena, kakor tudi poglobitve terena za ceste, kanale in podobno;

- zunaj cone letališča, štejejo za ovire:
  - v krogu s polmerom 10 kilometrov od referenčne točke letališča – objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 metrov ali višje kot 30 metrov, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 metrov višji od referenčne točke letališča;
  - objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 metrov in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 metrov;
  - vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 metrov od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 metrov;
  - za ovire pod zračnimi potmi 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.

Izdelane bodo strokovne podlage in nadaljnji prostorski akti za območje letališča, s katerimi bodo definirani vsi potrebni prostorski posegi za vključitev javnega letališča v predvideni logistični center v Mariboru. Načeloma bodo morebitne nove dejavnosti ob letališču locirane na zemljiščih južno od obstoječih letaliških objektov.

#### 2.10.4. KOLESARSKO OMREŽJE IN PEŠ POVEZAVE

Občino prečkata dve načrtovani državni kolesarski povezavi: daljinska kolesarska povezava v smeri sever – jug v koridorju vzporednem s cesto G1-13 in R2-430, in regionalna kolesarska povezava po Pohorju v koridorju turistične regionalne ceste R2-929. Detajlne trase teh dveh so še v proučevanju. Omenjena daljinska kolesarska povezava predstavlja na svojem odseku preko občine in v okolici le-te hkrati tudi idejno zasnovano mednarodno kolesarsko povezavo, imenovano Jantarna pot (Baltik – Jadran).

Za potrebe kolesarskega prometa in kolesarske rekreacije bomo sodelovali pri izgradnji državnega omrežja kolesarskih povezav in uredili lokalne kolesarske povezave (kolesarske poti, steze, pasove). Navezali jih bomo na predvideno omrežje kolesarskih povezav v sosednjih občinah in na vinsko turistično cesto v občini. Za vse naštetu bomo pripravili ustrezno dokumentacijo oz. sodelovali pri pripravi le-te. Vzpostavljane kolesarskih povezav bo praviloma zasnovano na načelu ločevanja kolesarskega prometa od motoriziranega prometa.

Pešcem bo zagotovljeno neovirano gibanje na vseh javnih površinah, posebna pozornost je usmerjena v urejanje okolja brez arhitektonskih ovir za neovirano gibanje invalidov. Urejena bo mreža peš povezav (poti, pločniki, prehodi, stopnišča, klančine).

### 2.11. ZVEZE

#### 2.11.1. POŠTNO OMREŽJE

Obnove, razširitve ali rekonstrukcije obstoječih poštnih enot ter tehnološka in organizacijska posodobitev poslovanja v njih so prednostne naloge na področju poštnega omrežja v občini. V zvezi s številom poštnih enot na območju občine spremembe niso načrtovane. Poštne zmogljivosti bodo po potrebi razširjene, in sicer zlasti na razvojno šibkejših območjih občine.

Zasnova poštnega omrežja je prikazana na karti št. 11 "Zasnova poštnega in telekomunikacijskega omrežja".

#### 2.11.2. TELEKOMUNIKACIJSKO OMREŽJE

Razvoj telekomunikacijskega omrežja na območju občine bo usmerjen v:

- obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječega telekomunikacijskega omrežja,
- povečanje gostote telefonskih priključkov na število prebivalcev (t. j. širjenje telefonskega omrežja in večanje zmogljivost telefonskih central),
- ukinitvev dvojčkov,
- uvajanje nove tehnologije (v sklopu tega bodo stari analogni telefonski priključki nadomeščeni z novimi digitalnimi),
- posodobitev in zamenjavo analognih telefonskih central z novo digitalno tehnologijo,
- uvajanje novih storitev (ISDN, internet, SIOL, elektronska pošta, centreks, videotelefon...).

Na območju občine bo zagotovljeno racionalno mobilno telekomunikacijsko omrežje. Sestavljajo ga posamezni objekti in naprave mobilne telefonije, ki z vso pripadajočo komunalno infrastrukturo predstavljajo objekte državnega pomena.

Pri umeščanju objektov mobilne telefonije v prostor občine bodo upoštewane naslednje usmeritve:

- objekti in naprave mobilne telefonije bodo usmerjeni na lokacije, kjer bodo njihovi vplivi na zdravje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino minimalni;
- objekti in naprave mobilne telefonije bodo usmerjeni na območja obstoječih infrastrukturnih objektov in naprav oz. na manj kvalitetna kmetijska zemljišča, če je to mogoče, v naseljih pa na območja, namenjena proizvodni (industrijski) in poslovni dejavnosti;
- objekti in naprave mobilne telefonije ne bodo locirani v območja predvidenih naravnih vrednot ali na ekološko pomembna območja, razen v izjemnih, posebej utemeljenih primerih in na način, ki ne spreminja lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo navedeni status;
- objekti in naprave mobilne telefonije ne bodo locirani v območja kulturne dediščine, razen v izjemnih, posebej utemeljenih primerih in po postopkih, ki jih določajo predpisi o varstvu kulturne dediščine;
- oblikovanje objektov mobilne telefonije mora biti čimbolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora.

Novo telefonsko omrežje bo načrtovano in izvedeno v skupnih trasah z drugim kabelskim (npr. televizijsko-radijskim) omrežjem. Nadzemno kabelsko omrežje bo grajeno v omejenem obsegu in samo izven ureditvenih območij naselij. Nadzemni telekomunikacijski vodi z golimi vodniki bodo v celoti opuščeni in odstranjeni. Kot determinanta prostorskega urejanja so s planom varovani obstoječi telekomunikacijski koridorji.

Zasnova telekomunikacijskega omrežja je prikazana na karti št. 11 "Zasnova poštnega in telekomunikacijskega omrežja".

#### 2.11.3. RTV OMREŽJE

Upravljalci kabelsko komunikacijskih sistemov (KKS) na območju občine bodo te sisteme posodabljali, jih povezovali (znotraj in izven območja občine) in teritorialno ter programsko širili glede na potrebe prebivalcev in tehnične možnosti. Poleg povezovanja je načrtovana tudi posodobitev omrežij KKS tako, da bodo usposobljena za dvosmerni prenos signalov. Za potrebe opredelitve pogojev, možnosti in smiselnosti razširitve oz. vzpostavitve omrežja na novih območjih v občini bo izdelana ustrezna tehnična dokumentacija. Kabelska omrežja bodo grajena prvenstveno v zemeljski izvedbi z optičnimi kabli. Za nemoteno delovanje radijskih in televizijskih postaj ter KKS bodo pri urejanju prostora upoštevani rezervati obstoječih in predvidenih linkovskih povezav.

## 2.12. ENERGETSKO OMREŽJE

Energetska preskrba v občini bo tudi v prihodnje temeljila na elektroenergetskem in plinskem energetskem sistemu ter na energetsko obnovljivih virih. Te sisteme bomo obravnavali kot celoto in uravnotežili njihov medsebojno pogojeni razvoj. Ta razvoj bo prvenstveno zasnovan tako, da bo na celotnem območju občine dovolj energije za vse porabnike. Posebna pozornost bo posvečena ekološkemu vidiku uporabe tega ali onega energenta, racionalizaciji porabe energije in uvajanju alternativnih oz. obnovljivih (biomasa, sončna energija...) virov energije. Izgradnja stanovanjskih, gospodarskih in infrastrukturnih objektov bo spremljana s hkratno izgradnjo energetskega omrežja.

Omrežje energetskih vodov, objektov in naprav je prikazano na karti št. 10 "Zasnova energetskega omrežja".

### 2.12.1. ELEKTROENERGETSKO OMREŽJE

Razvoj elektroenergetskega omrežja na območju občine bo usmerjen predvsem v obnavljanje in rekonstrukcijo obstoječih, delno pa tudi v izgradnjo novih proizvodnih in distribucijskih objektov ter naprav, s čemer bodo dosežene večja razvejanost električnega omrežja in enake napetostne razmere na celotnem območju občine.

Elektrogospodarstvo bo postopno nadaljevalo s prenovo 110 kV visokonapetostnega omrežja. Med pomembnejšimi nalogami je rekonstrukcija 110 kV daljnovoda Maribor – Rače, Selce I, II D-1035 (tudi) na odseku čez območje občine. Tam, kjer bo predvsem spričo urbanega razvoja izkazana potreba in ekonomska upravičenost, kjer bodo povečane obremenitve in kjer se bodo pojavile slabe napetostne razmere pri odjemalcih, bodo zgrajene nove transformatorske postaje s pripadajočimi sredjenapetostnimi vodi in nizkonapetostnim razvodnim omrežjem (v industrijski coni Hoče, pri Poštarskem domu na Pohorju, na Slivniškem Pohorju, v Pivoli, Čreti, Zgornjih Hočah, Radizelu...). Nove transformatorske postaje bo možno graditi kot samostojne objekte in v sklopu drugih objektov ali v njihovi neposredni bližini. Pri tem je potrebno izpolniti zahteve glede elektromagnetnega sevanja in hrupa v skladu z veljavnimi uredbami za ti dve področji. Za potrebe izgradnje objektov, ki bodo večji porabniki električne energije, bo potrebno predhodno raziskati možnosti njihovega napajanja z električno energijo. Na podeželju bodo grajeni srednje in nizkonapetostni vodi večinoma v nadzemni izvedbi, v podzemni oziroma kabelski izvedbi bodo vodi grajeni le v strnjениh oziroma urbanih območjih. Ob rekonstrukcijah in obnovah sredjenapetostnih prostih vodov znotraj ureditvenih območij naselij bodo le-ti zamenjani s kablovodi.

Pri urejanju prostora bodo upošteevane širine koridorjev obstoječih in načrtovanih daljnovodov. Za napetostni nivo 110 kV znaša ta širina 2 x 15 m oz. skupno 30 m. Za vsak poseg v koridorje obstoječih in predvidenih daljnovodov je potrebno pridobiti pisno soglasje upravljalca daljnovoda. Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, dozidave, legalizacije objektov, namenjenih stalnemu ali občasnemu bivanju in za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih daljnovodov, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščene organizacije, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega polja, kot to določa veljavna uredba o elektromagnetnem sevanju.

Male hidroelektrarne (mHE) bo mogoče graditi na odsekih nekaterih vodotokov v skladu s tovrstno opredelitvijo vodotokov s strani pristojnih državnih služb in v skladu z občinskimi predpisi. Predlogi za gradnjo malih hidroelektrarn bodo preverjeni s strani omenjenih državnih služb in občinske uprave. Izgradnja mHE bo

ena od dopolnilnih dejavnosti ljudi, ki prebivajo v hribovitih predelih občine. Investitorjem mHE bo omogočena priključitev objektov na omrežje ter odkup viškov energije.

### 2.12.2. PLINOVODNO OMREŽJE

Obseg porabe zemeljskega plina kot energenta za široko potrošnje in gospodarstvo se bo v prihodnje še povečeval, kar bo zahtevalo dograjevanje magistralnega, primarnega in sekundarnega plinovodnega omrežja. S tem bo dosežena večja zanesljivost in kakovost njegovega obratovanja ter novim potrošnikom omogočena priključitev na omrežje. Plinifikacija za potrebe široke potrošnje bo izvedena predvsem v gostejše naseljenih stanovanjskih območjih.

Med pomembnejše naloge na tem področju spadajo izgradnja magistralnega plinovoda od obstoječe MRP Bohova do načrtovane MRP Jug II (za potrebe kogeneracije v Toplotni oskrbi Maribor) in izgradnja primarnega plinovodnega omrežja za potrebe naselij Spodnje Hoče, Zgornje Hoče, Rogoza, Slivnica, Radizel, Hotinja vas in Orehova vas. Slednja bo izvedena po izdelavi posebne strokovne študije oz. lokalnih energetskih zasnov za navedena naselja. Med merilno reduciranimi postajami (MRP) na magistralnem in primarnem plinovodnem omrežju bodo zgrajeni nizkotlačni plinovodi, obstoječe kotlovnice bodo preurejene za priključitev na omrežje zemeljskega plina, na to omrežje pa bodo priključene posamezne stanovanjske enote. Povsod tam, kjer izgradnja plinovodnega omrežja ekonomsko ali kako drugače ni upravičena, je možna izgradnja sistemov za individualno uporabo utekočinjenega naftnega plina, ekstra lahkega kurilnega olja ali izbrana obnovljivega energenta preko vgrajenega hišnega kontejnerja (za posamično zgradbo ali več teh).

Pri načrtovanju posegov v prostor in izgradnji novih objektov bodo upošteevane omejitve, ki spričo zaščite plinovodov veljajo v njim pripadajočih območjih izključne in omejene rabe. Za visokotlačne plinovode je pri vseh posegih v njim pripadajoči nadzorovani pas potrebno upoštevati Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z delovnim tlakom nad 16 bar (Ur. l. RS, št. 60/01). Enako velja za srednetlačne plinovode (do vključno 16 bar), pri čemer je potrebno upoštevati soroden pravilnik zgornjemu (Ur. l. RS, št. 54/02) in pridobiti soglasje upravljalca. V pasu 2 x 5 m se za vse plinovode smejo dela izvajati pod posebnimi pogoji po predhodni pridobitvi soglasja upravljalca in pod nadzorom njegovega pooblaščenca.

### 2.13. OSKRBA Z VODO

Na področju vodooskrbe je osnovna usmeritev zagotavljanje zadostnih količin kakovostne pitne in tehnološke vode na celotnem območju občine. Strategija razvoja oskrbe s pitno vodo je zastavljena v naslednjih smereh:

- izgradnja primarnih vodovodnih cevovodov;
- sanacija cevovodnega omrežja z izgradnjo objektov za zagotavljanje primernih tlakov v omrežju;
- zmanjševanje izgub v omrežju in zagotavljanje racionalne rabe vode ter omogočanje ponovne uporabe vode;
- postopna ukinitvev kloriranja;
- sanacija obstoječih virov pitne vode.

Območja, kjer vodooskrba še ni zadovoljivo urejena, in naselja, v katerih je predviden intenzivnejši razvoj, bodo prednostno deležna aktivnosti v zvezi z razvojem vodovodnega omrežja. Izgradnja magistralnih in primarnih cevovodov, distribucijskega cevovodnega omrežja, vodohranov, prečrpalnic in razbremenilnikov bo potekala usklajeno s stanovanjsko, infrastrukturo in go-

spodarsko gradnjo ter v soodvisnosti od povečanja razpoložljivih črpalnih kapacitet. Občina bo sodelovala pri aktivnostih za izgradnjo novih črpalnih in vodohranbenih kapacitet za napajanje sistema Mariborskega vodovoda ter za izrabo potencialnih vodnih virov in za regijsko povezovanje vodovodnih sistemov v podravske občine. Poleg naštetega bo občina sodelovala pri izvajanju programa širitve vodooskrbnega sistema Mariborskega vodovoda in v okviru tega pri izvajanju programa oskrbe manj razvitih, vododeficitarnih in demografsko ogroženih območij. Izvedene bodo aktivnosti za ureditev upravljanja z lokalnimi vodovodi na območju naselij Zgornje Hoče, Polana, Pivola, Hočko Pohorje ter Slivniško Pohorje. Za slednje je potrebno predhodno ugotoviti njihovo stanje, urediti prostorsko, tehnično in ostalo dokumentacijo, izdelati in izvesti sanacijske programe za zagotovitev neoporečnosti pitne vode ter opredeliti upravljalca. Pri načrtovanih rekonstrukcijah objektov vodooskrbe je potrebno upoštevati tudi potrebe po požarni vodi. Poskrbeti bo potrebno tudi za redno zdrževanje hidrantne mreže za potrebe požarne varnosti.

Vse obstoječe vodnjake je potrebno ohraniti in jih vzdrževati. Podjetja bodo izvajala aktivnosti za prehod na lastne vodne vire in za čiščenje ter recikliranje uporabljene vode. Izgradnja vodovodnih objektov, vodov in naprav, ki niso opredeljeni v tem planskem dokumentu, je predmet sektorskega plana za področje oskrbe z vodo. Zasnova oskrbe z vodo je prikazana na istoimenski karti št. 8.

#### **2.14. RAVNANJE Z ODPADNIMI VODAMI**

Zaradi pomanjkljivo urejenega ravnanja z odpadnimi vodami je mogoče komunalne in proizvodne odpadne vode šteti za ene od največjih onesnaževalcev voda v občini. Zato bo osnovna naloga na tem področju poleg odvodnje in čiščenja odpadnih voda zaradi zaščite okolja (zlasti vodnih virov in površinskih vodotokov) tudi zagotovitev komunalnega standarda ter sanitarno higienske varnosti občanov.

Zastavljeni cilji tega komunalnega področja so:

- kanaliziranje pozidanih delov naselij, zaokrožitev obstoječih kanalizacijskih omrežij in izgradnja sistemov lokalnih kanalizacijskih vej v preostalem delu občine, prioritarno v bližini obstoječih, načrtovanih in potencialnih vodnih virov;
- čiščenje odpadnih voda v čistilnih napravah in povezava letih z zmogljivimi odvodniki;
- spremljanje izgradnje novih stanovanjskih, gospodarskih in infrastrukturnih objektov z izgradnjo kanalizacijskega omrežja;
- odvodnja odpadnih voda iz proizvodnih obratov v javni kanalizacijski sistem le pod pogojem, da v dotičnih obratih predhodno izvedejo predčiščenje tehnoloških odpadnih voda;
- kontrola izcednih vod na nelegalnih odlagališčih odpadkov. Usmeritve na tem področju so naslednje:
- težiti je potrebno k ločitvi padavinskih voda s Pohorja in komunalne (fekalne) oz. mešane kanalizacije;
- glede na možnost odvodnje padavinskih voda v potoke je potrebno ločevati tudi padavinske vode cest s predhodnim čiščenjem z lovilci olj;
- objekti, ki ne bodo mogli biti navezani na javno kanalizacijo, naj imajo lastne manjše tipske čistilne naprave; pri tem je potrebno upoštevati tudi možnost izvedbe manjših skupnih čistilnih naprav;
- zagotoviti je potrebno možnost nadzora in odvoza greznične blatnice na sprejemno postajo;

- pri tehnoloških rešitvah čiščenja je potrebno zagotoviti prostor in deponijo, kjer bodo izčrpane odpadne vode posušene in nato po možnosti uporabljene na kmetijskih zemljiščih;
- potrebno je zagotoviti površine za deponijo predelanih ostankov iz trstičnih gred;
- v okviru sanacijskih del na obstoječi kanalizaciji naj bodo dosežene takšne rešitve, ki bodo locirale to kanalizacijo na javne površine; za kanale, ki potekajo po privatnih zemljiščih, pa je potrebno pridobiti služnostne pravice za potrebe vzdrževalnih del na teh kanalih.

Med pomembnejšimi nalogami na tem področju sta izgradnja zbiralnika Hotinja vas – Rogoza in izgradnja kanalizacijskega omrežja v Spodnjih Hočah in Zgornjih Hočah. Zlasti za zavarovanje zaloga pitne vode je potrebno urediti odvajanje in čiščenje odpadnih voda na skupnih čistilnih napravah v naseljih Polana, Pivola, Hočko Pohorje in v zaselku Hotinjska agrarna. Čistilne naprave bodo po potrebi zgrajene še v nekaterih drugih naseljih in zaselkih. Obstoječa čistilna naprava v Hotinji vasi bo po potrebi obnovljena. V manjših naseljih in v podeželskem delu občine bo zagotovljen dovolj ustrezen način ravnanja z odpadnimi vodami preko individualnih čistilnih naprav in sanitarnih močvirij (biolagune). V primeru izbora takšnih rešitev za ravnanje z odpadnimi vodami v nekaterih naseljih, ki bodo predstavljale navezavo na centralno čistilno napravo v Dogošah, nekatere s tem planom načrtovane čistilne naprave ali obnove obstoječih čistilnih naprav ne bodo izvedene. V takšnem primeru bodo nekatere obstoječe čistilne naprave (npr. tista v Hotinji vasi) opuščene.

Zaradi sanacije podtalnice na Dravskem polju bodo potrebni tudi ukrepi v tistih podjetjih, kjer so odpadne vode obremenjene s polutanti (ukrepi za izboljšanje kakovosti odpadnih voda v industriji). Ti ukrepi zajemajo gradnjo čistilnih naprav za predčiščenje tehnoloških odpadnih voda, ureditev cepljenja oljnih emulzij in/ali spremembo proizvodne tehnologije. S tem v zvezi bo potrebno poskrbeti tudi za rešitev problema potencialnega onesnaženja podtalja zaradi onesnaženih požarnih vod.

Na karti št. 9 "Zasnova ravnanja z odpadnimi vodami" je opredeljeno omrežje obstoječih in načrtovanih zbiralnikov in čistilnih naprav.

#### **2.15. OBRAMBA IN ZAŠČITA TER REŠEVANJE**

Dolgoročni cilji razvoja obrambe in zaščite ter reševanja bodo v občini doseženi s krepitvijo učinkovitosti in celovitosti obrambe ter samozaščitne sposobnosti in odpornosti družbe, z usposabljanjem prebivalstva in primernim urejanjem prostora.

##### **2.15.1. OBRAMBA**

Za obrambo sta v občini perspektivni naslednji območji:

- Pohorje: objekt zvez, objekt zračne obrambe in vadbišče (območje izključne rabe);
- Letališče Maribor (območje možne izključne rabe in v delu tudi območje izključne rabe).

Za primer morebitne vojne bodo načrtovane in pripravljene prostorske rešitve za postavitve začasnih bivalnih in drugih kompleksov (za pokop ljudi in živali, za deponijo ruševin itd.) na takšnih lokacijah in v tolikšnem obsegu, da ne bodo ovirale zasnove naselij, niti ne bodo povzročale trajnih negativnih posledic (predvsem ekoloških). Načrtovanje takšnih kompleksov je vezano na že obstoječo ali predvideno izgradnjo komunalne infrastrukture.

V primeru vojnega delovanja bodo izvajane naloge zaščite in reševanja v skladu načrtom Civilne zaščite oz. ocene ogroženosti občine (sprejem in oskrba ljudi...).

Zasnova obrambe z vidika prostorskih ureditev zanjo je prikazana na karti št. 13 "Zasnova objektov in okolišev objektov za potrebe obrambe".

### 2.15.2. ZAŠČITA IN REŠEVANJE

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami v občini obsega varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja. Naravne nesreče so poplava, potres, zemeljski plaz in izrazite vremenske ter druge nepravilne, druge nesreče pa velike nesreče v prometu, razne ekološke nesreče, vojna ipd. Občina sodi med srednje ogrožene občine od naravnih in drugih hudih nesreč. Naravne in druge nesreče, ki jih je tu mogoče pričakovati, so zlasti: učinki hudournikov in neurij, veliki požari, žled in snegolom, nesreče pri prevozu nevarnih snovi, večje prometne nesreče, posledice potresa in vojnega delovanja. Pri poseganju v prostor je potrebno poskrbeti, da se omenjene nevarnosti in tveganja zanje ne bodo povečevala, temveč zmanjševala.

V občini je plazovom izpostavljeno celotno področje Pohorja, in sicer predvsem na tistih lokacijah, kjer je spričo krčitve gozda spremenjena raba zemljišča (pašnik, ceste in drugi objekti) in s tem v zvezi spremenjeno podzemno vodno stanje. Zato je posege v prostor potrebno načrtovati tako, da bodo hribine obremenjene le do dopustne mere in da bo zlasti poskrbljeno za kvalitetno odvodnjavanje na novih objektih. Aktivne plazove v občini bo potrebno sanirati. Z namenom brzdanja erozijskih moči padavinskih voda je prepovedano posegati v vrhnjo plast tal na večjih sklenjenih površinah.

Zaradi preprečevanja škod spričo neurij, ki ogrožajo predvsem ravninski del občine, je potrebno ohranjati gozdove v nižini in obrobne gozdove Pohorja, ki so naravna pregrada za vetrove (zlasti za vetrove iz jugozahodne in severne smeri). Med preventivne ukrepe sodi gojenje protivetrnih nasadov ob potokih v ravninskem predelu občine, gradnja energetskih napeljav v kabelski izvedbi ipd.

Med najbolj požarno ogroženimi v občini so kmetije na Pohorju in gozdovi na Dravskem polju, pa tudi gozdovi na Pohorju, zlasti ob turistični regionalni cesti R3-929, na odseku od Hočkega Pohorja do Areha in Bellevuea. Pri posegih v prostor bo potrebno tudi drugje v občini upoštevati zahtevane požarne odmike, zagotovitev požarne vode ipd.

Z vidika poplavne ogroženosti bo potrebno skrbeti za dovolj veliko prepustnost strug in prepustov v njih (zlasti na Polanskem potoku v naseljih Čreta in Slivnica ter na Hočkem potoku v naseljih Zgornje Hoče, Spodnje Hoče in Bohova).

Glede na obilo prometne infrastrukture v občini je potrebno pri vseh prostorskih in gradbenih aktih za prometno infrastrukturo poseben poudarek nameniti ukrepom prometne varnosti (cestni, železniški, zračni promet) in preprečitvi ekoloških nesreč (možnost izlitja prevažanih kemikalij v podtalnico Dravskega polja).

Območje občine leži na območju pričakovanih potresov VI. do VII. stopnje po MSK 12-stopenjski lestvici.

Občina bo v okviru varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v okvirih svoje pristojnosti in zadolžitev med drugim poskrbela tudi za vzpostavitev in vzdrževanje zaščitnih objektov, objektov za opremo in usposabljanje, skladišč, telekomunikacijskih in alarmnih naprav ipd. Skrbela bo za zagotovljenost oskrbe s pitno vodo in električno energijo, prometnih povezav, delujoče komunalne infrastrukture in zaščite kulturne dediščine tudi v primeru nesreč oz. v bistveno spremenjenih razmerah. Na območju občine

bodo v okviru organizacijske naloge za izvedbo plana evidentiranja in zaščiteni tisti viri pitne vode, ki so pomembni za oskrbo v spremenjenih razmerah.

Gradnja javnih zaklonišč za zaklanjanje prebivalstva in materialnih ter drugih dobrin bodo opredeljevale ocene o stopnji nevarnosti in o koncentraciji prebivalstva v posameznih naseljih. Načrtovani in izvajani bodo v skladu z občinskim načrtom zaklanjanja prebivalstva in veljavnimi predpisi na državni ter občinski ravni.

## 3. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE

### 3.1. URESNIČEVANJE S PLANSKIMI AKTI

Na vseh področjih urejanja prostora bomo sprejemali takšne ukrepe, ki bodo omogočili uresničevanje zastavljenih ciljev glede urejanja prostora. Merila, načela in pogoje za urejanje posameznih območij bomo natančneje določili v posameznih prostorskih izvedbenih aktih. Za ureditveni območji naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče so merila, načela in pogoji določeni v urbanistični zasnovi za ti dve naselji. Odločitve v posameznih urbanističnih zasnovah bomo upoštevali pri izdelavi prostorskih izvedbenih aktov za ta območja.

### 3.2. USMERITVE ZA NAČINE UREJANJA NASELIJ IN DRUGIH OBMOČIJ S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI (PIA)

Predvideni akti za urejanje prostora, prikazani na karti št. 12 "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti", bodo omogočali racionalno izrabo prostora znotraj ureditvenih območij in učinkovito realizacijo investicijskih pobud. Večji del UON in drugih ureditvenih območij bomo pretežno urejali s prostorskimi ureditvenimi pogoji (PUP). PUP bodo izdelani tudi za UON Bohova in UON Rogoza, s PUP pa bo povečini urejan tudi podeželski del občine. Za gradbeno nenačeta območja kompleksne graditve bodo izdelani zazidalni načrti. Za območje stare gramoznice v Spodnjih Hočah bo izdelan ureditveni načrt, enako tudi za območje za golf v Slivnici in Čreti in za območja načrtovane namakanja. Pomembnejši posegi na področju infrastrukture bodo urejani z lokacijskimi načrti. Za zahtevnejše posege na območjih, ki jih urejamo s PUP, bodo pripravljene ustrezne strokovne podlage. Kjer bo mogoče, bo upoštevana že izdelana urbanistična dokumentacija iz preteklih let. Podrobnejši prikaz načinov urejanja znotraj UON Spodnje Hoče in Zgornje Hoče je podan v urbanistični zasnovi teh dveh naselij.

Na zemljiščih, na katerih je s tem odlokom določena drugačna raba kot v dosedaj veljavnih prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana občine, se do sprejetja sprememb in dopolnitev PUP-jev ali prostorskega reda občine smiselno uporabljajo določila Odloka o PUP za podeželje v Občini Maribor (MUV, št. 11/93 in 26/98) v skladu z namensko rabo, določeno s tem odlokom o prostorskem planu Občine Hoče-Slivnica. Določila PUP za območje urbanistične zasnove Maribor (MUV, št. 26/98) se do sprejetja novih prostorskih aktov smiselno uporabljajo tudi za UON Bohova, UON Rogoza in del stare gramoznice Spodnje Hoče (planska cona K9), kakor so le-ti opredeljeni v tem odloku o prostorskem planu Občine Hoče-Slivnica. Nova stavbna zemljišča na območjih UON Slivnica, UON Radizel, UON Orehova vas in UON Hotinja vas se urejajo s PUP, ki veljajo za ta naselja.

### 3.3. MERILA ZA UGOTAVLJANJE ODPSTOPANJ OD SPREJETIH PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE, KI NAREKUJEJO SPREMEMBO PLANA OBČINE

so obvezna izhodišča za pripravo srednjeročnega plana občine ter sektorskih planov. Obvezna izhodišča dolgoročnega plana Republike Slovenije in obvezna izhodišča dolgoročnega plana občine so navedena v točki 3.6. Dolgoročni plan bo spremenjen v primerih, ko bo na osnovi javno utemeljenih potreb prišlo do odstopanja od sprejetih obveznih izhodišč. Vse druge spremembe bodo utemeljene s programskimi zasnovami, prostorskimi izvedbenimi akti ter sektorskimi razvojnimi programi in projekti.

### 3.4. PROGRAM DODATNIH RAZISKAV, ANALIZ IN ŠTUDIJ, KI SO POTREBNE ZA SPREMLJANJE, URESNIČEVANJE IN DOPOLNJEVANJE PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE

Za konkretizacijo planskih zasnov in uresničevanje dolgoročnega plana bodo izdelane naslednje raziskave, analize in študije:

- izdelava odloka o ugotovitvi, kateri veljavni prostorski izvedbeni akti se v delu ali v celoti več ne morejo izvajati zaradi neskladnosti z določili prostorskega plana občine;
- dopolnitev občinskega odloka o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča z vidika njegove uskladitve z določili urbanistične zasnove naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče;
- izdelava strokovnih podlag o členitvi zemljišč na območju občine na nezazidana in zazidana stavbna zemljišča in izdelava strokovnih podlag o členitvi zemljišč na območju občine na zemljišča za obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo (javno dobro), na vodna zemljišča in na zemljišča na območjih, na katerih se namenska raba ne sme spreminjati; na podlagi omenjenih strokovnih podlag je potrebno pristopiti k izdelavi evidence o naštetih zemljiščih;
- dopolnjevanje in ažuriranje evidence nedovoljenih gradenj ter razreševanje problematike teh gradenj;
- sodelovanje pri izdelavi strokovnih podlag o vodooskrbi območja občine in regije ter v tem okviru zlasti opredelitev možnosti za nadomestitev vodnega vira pri Bohovi zaradi predvidene širitve mesta Maribor proti jugu;
- izdelava evidence in zaščita virov pitne vode, ki so pomembni za oskrbo v spremenjenih razmerah;
- izdelava strokovne podlage za opredelitev novih območij za pridobivanje gramoza v občini;
- uskladitev veljavnega občinskega odloka o varstvu zraka (MUV, št. 13/98) z državnimi predpisi za to področje;

- nastavitev in dopolnjevanja katastra onesnaževalcev zraka;
- izdelava katastra onesnaževalcev voda;
- izdelava katastra nevarnih odpadkov, izdelava katastra drugih odpadkov;
- izdelava katastra divjih odlagališč in gramoznic;
- izdelava katastra cistern nevarnih in lahkovnetljivih snovi;
- izdelava in dopolnjevanja katastra hrupa z novimi meritvami ter opredelitev stopenj varstva pred hrupom, ki bodo osnova za PIA.

### 3.5. MEDOBČINSKE NALOGE ZA USMERJANJE SKLADNEGA DOLGOROČNEGA RAZVOJA V PROSTORU

Občina Hoče–Slivnica bo skupaj s sosednjimi občinami in občinami v regiji izvajala naloge na naslednjih področjih:

- oskrba z vodo: z vsemi občinami, ki jih povezuje sistem Marihorskega vodovoda;
- naravne vrednote: z vsemi občinami, kjer bo razglašen regijski park Pohorje;
- rekreacija v naravnem okolju in turizem: z Mestno občino Maribor in z Občinami Rače – Fram, Slovenska Bistrica ter Ruše;
- agrarne operacije: z Mestno občino Maribor, z Občino Rače – Fram in Občino Miklavž na Dravskem polju;
- ravnanje z odpadki: z občinami, vključenimi v projekt CEGOR;
- promet: z Mestno občino Maribor, z Občinama Rače – Fram in Miklavž na Dravskem polju ter z DARS-om d. d.;
- plinovodno omrežje: z Mestno občino Maribor in z Občinama Rače – Fram ter Miklavž na Dravskem polju;
- usmerjanje prostorskega razvoja za proizvodne in transportne dejavnosti v okviru projekta Logistični center Maribor z Mestno občino Maribor.

### 3.6. PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA PLANA REPUBLIKE SLOVENIJE, KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE HOČE–SLIVNICA, TER PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA PLANA OBČINE HOČE–SLIVNICA, KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE IN SEKTORSKIH PLANOV TER RAZVOJNIH PROGRAMOV

Obvezna izhodišča so povzeta po prostorskih sestavinah dolgoročnega plana Republike Slovenije. Skupaj z dodatno opredeljenimi občinskimi obveznimi izhodišči so navedena v tabeli v nadaljevanju:

Plansko področje	Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Občine Hoče–Slivnica
Kmetijska zemljišča	zasnova najboljših kmetijskih zemljišč (prvo območje kmetijskih zemljišč)	
Gozdovi		zasnova ožjega območja, v katerih se razglašajo gozdovi s posebnim namenom  zasnova širšega območja, v katerih se razglašajo gozdovi s posebnim namenom
Vodni viri	zasnova pomembnejših podtalnic (Dravsko polje)	
Upravljanje z vodami	smernice, usmeritve, pogoji in kriteriji za podrobnejše načrtovanje varstva in urejanja vodnega sistema	

Varstvo naravnih vrednot oziroma naravne dediščine	<p>zasnova varstva regijskih parkov (naravni park Pohorje)</p> <p>zasnova varstva ekološko pomembnih območij</p> <p>zasnova varstva naravnih spomenikov</p> <p>smernice, usmeritve, pogoji in kriteriji za podrobnejše načrtovanje varstva naravnih vrednot oz. naravne dediščine</p>	zasnova varstva naravnih spomenikov
Varstvo nepremične kulturne dediščine	<p>zasnova varstva pomembnejših kulturnih spomenikov</p> <p>smernice, usmeritve, pogoji in kriteriji za podrobnejše načrtovanje varstva kulturne dediščine</p>	zasnova varstva drugih kulturnih spomenikov (arheoloških, zgodovinskih, umetnostnih in arhitekturnih, etnoloških spomenikov in spomenikov oblikovane narave)
Mineralne surovine		zasnova drugih mineralnih surovin (vključno s pridobivalnimi in raziskovalnimi prostori teh mineralnih surovin) (gramoz)
Sanacije naravnih virov		zasnova sanacije zraka (III. območje onesnaženosti zraka)
Poselitev	<p>smernice, usmeritve, pogoji in kriteriji za podrobnejše načrtovanje poselitve</p>	<p>zasnova središč občinskega pomena (Spodnje Hoče)</p> <p>zasnova pomembnejših lokalnih središč (Slivnica – Radizel)</p> <p>zasnova ureditvenih območij naselij</p> <p>zasnova drugih ureditvenih območij za poselitev (počitniška naselja, območja za turizem, šport in rekreacijo; ureditvena območja za sanacijo razpršene gradnje)</p> <p>zasnova namenske rabe prostora znotraj ureditvenega območja naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče</p>
Cestno omrežje	<p>zasnova omrežja avtocest</p> <p>zasnova omrežja glavnih cest</p> <p>zasnova omrežja regionalnih cest</p>	zasnova omrežja lokalnih cest
Železniško omrežje	<p>zasnova omrežja glavnih prog I. reda (Šentilj – Maribor – Ljubljana)</p>	zasnova omrežja industrijskih železniških tirov
Kolesarsko omrežje	<p>zasnova omrežja daljinskih kolesarskih povezav</p> <p>zasnova omrežja regionalnih kolesarskih povezav</p>	
Letališča	<p>zasnova omrežja javnih letališč (javno letališče Maribor v Slivnici oz. Orehovi vasi) vključno z območji izključne, omejene in nadzorovane rabe letališča in podaljšanjem njegove vzletno pristajalne steze</p>	
Oskrba z vodo	zasnova omrežja magistralnih vodovodov	
Ravnanje z odpadnimi vodami	zasnova ukrepov v industriji	zasnova omrežja glavnih zbiralnikov za tranzit odpadnih voda

Plansko področje	Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Občine Hoče–Slivnica
Elektroenergetsko omrežje	zasnova omrežja 110 kV daljnovodov	
Plinovodno omrežje	zasnova magistralnih plinovodov	zasnova primarnih plinovodov
Obramba	objekti in območja za potrebe obrambe	

#### 4. URBANISTIČNA ZASNOVA NASELIJ SPODNJE HOČE IN ZGORNJE HOČE

##### 4.1. IZHODIŠČA IN CILJI DOLGOROČNEGA RAZVOJA NASELIJ

###### IZHODIŠČA

Prostorski razvoj naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče bodo v prihodnje opredeljevali naslednji dejavniki: strukturni in gospodarski razvoj, porast prostorske mobilnosti prebivalstva, bližina regionalnega avtocestnega vozlišča, dvig družbenega blagostanja, večje zahteve po urejenem bivalnem okolju, višja stopnja varstva okolja, varovanje kulturnega izročila, krepitev funkcije naselja Spodnje Hoče kot občinskega središča in vzpostavitev omrežja naselij v regiji.

###### TEMELJNI INTERESI IN CILJI

###### a) Trajnostni urbani razvoj

Naselji naj se izgrajujeta po načelu trajnostnega razvoja, z ohranitvijo čim večjega deleža naravnih prvin okolja. Obstoječe oziroma ohranjeno naravno okolje naj se v večji meri vključuje v urbane ambiente.

###### b) Izoblikovanje naselja in omrežja naselij

Delitev dela in naraščajoča prostorska mobilnost prebivalstva sooblikujeta nov prostorski vzorec, v katerem se obmestna naselja in mesto Maribor povezujejo v funkcionalno homogeno, širšo mestno regijo. Med naselji se oblikuje medsebojno dopolnjujoče se funkcijsko razmerje. Izoblikovanje naselij je možno ob vse večji selitvi dela prebivalstva v Spodnje Hoče in Zgornje Hoče, ki sta z mestom Maribor in naselji v regiji povezana z zmogljivim prometnim omrežjem. Naselji in omrežje naselij so med seboj ločeni z zelenimi in rekreacijskimi površinami. Obmestje in regijo naj se uredi in oblikuje kot kultivirana urbana krajina.

###### c) Zagotavljanje prostorskih možnosti za gospodarski in socialni razvoj naselij

Eden od osnovnih ciljev urbanističnega razvoja je zagotavljanje zadostnih in primernih površin za gospodarski in socialni razvoj naselij, ki bo temeljil na strategiji gospodarskega razvoja in prestrukturiranja, optimiranju proizvodnih dejavnosti in površin in na izrazitejšem razvoju centralnih dejavnosti. Ob zagotavljanju zadostnega prostora za proizvodne dejavnosti je potrebno poskrbeti tudi za dovolj prostora za razvoj stanovanjskih programov, aktiviranje že obstoječih površin zanje in spremljajočih zelenih in rekreacijskih površin.

###### d) Ohranjanje in dvig kvalitete bivalnega okolja

Z višanjem standarda prebivalcev regije se pred urbanistični razvoj postavljajo zahteve po zagotavljanju in dvigu kvalitete bivalnega okolja. Zato je potrebno prestrukturirati in preoblikovati središčne cone ter doseči mehak prehod med njimi in čistimi stanovanjskimi območji. Ob tem naj se poveča obseg javnih površin. V stanovanjskih območjih naj se izenači stopnja opremljenosti z ustreznim deležem zelenih in rekreacijskih površin, oskrbnih sre-

dišč, primernim številom parkirnih mest in ustrezno komunalno in energetske infrastrukturo. V nekaterih mejnih območjih naj se postopoma odpravijo konflikti med težko združljivimi namenskimi rabami prostora.

###### e) Vzdrževanje kontinuitete urbanističnega urejanja

Urbanistični razvoj naj povzame in vzdržuje značilnosti prostorskega urejanja predvsem tam, kjer obstoječa kakovost prostorskih ureditev vzpostavlja identiteto naselja ali njegovih posameznih predelov. Nove prostorske ureditve naj bodo v grajeno strukturnem in oblikovnem smislu prilagodne stopnji izkoriščenosti in načinom zazidanosti posameznih območij, kljub temu pa se naselje mora prostorsko racionalizirati in optimirati porabo prostora.

#### 4.2. USMERITVE ZA RAZVOJ NASELJA

##### 4.2.1. SPLOŠNE USMERITVE ZA RAZVOJ NASELJA

###### a) Koncept prostorskega razvoja

Z opredelitvijo dolgoročno zasnovane meje ureditvenega območja naselij, ki sta predmet urbanistične zasnove, naj se omeji širitev naselij navzven preko smiselno oblikovanega roba. V območjih izven naselij je potrebno preprečiti stihijsko, razpršeno ter prostorsko potratno širitev stavbnih zemljišč, na ta račun pa se naj zapolnijo vrzeli in sanira podoba robov naselji. Ob tem naj se ohrani čim večji delež naravnih sestavin prostora.

Znotraj tako zasnovane meje ureditvenih območij naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče je treba v čim večji meri optimirati in zaključevati razmestitev dejavnosti v prostoru, za kar je zagotovljenih dovolj površin. Načini razvoja pozidanega prostora naj bodo prenova, zgotovitev, prestrukturiranje in sanacija površin ter šele nato širitev na nove površine.

###### b) Usmerjanje prostorskega razvoja

Prostorski razvoj usmerjamo na naslednji način:

- širitev naselij naj se izvaja prvenstveno na prostih površinah kot zapolnjevanje neizkoriščenega prostora mesta in kot sanacijsko zaokroževanje mestnega roba;
- območja z manj primernimi funkcijami in ureditvami naj spremenijo namen in se prostorsko uredijo;
- pri sanaciji in rekonstrukciji centralnih in konfliktnih območij naselij naj se ohrani njihova identiteta, kakovost arhitekture in bivalnega okolja;
- v razvrednotenih mestnih predelih naj se s sanacijo ali prestrukturiranjem vzpostavi nova urbana kvaliteta.

###### c) Zagotavljanje potrebne infrastrukturne opremljenosti v vseh delih naselja

Širitev naselij na nove površine naj spremlja razvoj prometne, komunalne in energetske infrastrukture. Čimprej naj se sanira dotrajana in dogradi manjkajoča prometna, komunalna in energetska infrastruktura.

#### 4.2.2. USMERITVE ZA VAROVANJE, RABO IN RAZVOJ VREDNOT OKOLJA

##### Zavarovana naravna dediščina

Na območju Občine Hoče–Slivnica je pomembna naravna dediščina in oblikovana narava zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju Občine Maribor (MUV, št. 17/92).

##### Zavarovana kulturna dediščina

Na območju Občine Hoče–Slivnica je kulturna dediščina zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Maribor (MUV, št. 5/92).

##### Zavarovano območje podtalnice in viri pitne vode

Naselje Spodnje Hoče leži z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zaloga pitne vode na Vrbanškem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV, št. 19/98, 23/98 in 28/01) v vplivnem in širšem varstvenem pasu zaščitene podtalnice.

Za varstvene pasove velja načelo, da se varstveni ukrepi, ki so določeni z odlokom, zaostrejejo s približevanjem zajetju. Zaloge pitne vode najbolj ogrožata industrija in obrt z vodi nevarnimi procesi, transportom in emisijami, transportom in skladiščenjem škodljivih, nevarnih in strupenih snovi ter z intenzivno kmetijsko uporabo vodi nevarnih sredstev za varstvo rastlin, zato bo smiselno omenjena ogrožanja zmanjšati na najmanjšo možno mero.

#### 4.2.3. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI

##### Centralne dejavnosti

Naselji Spodnje Hoče in Zgornje Hoče imata jasno izoblikovano strukturo, katere center se nahaja ob sečišču prometnih tokov v smerih sever – jug in vzhod – zahod. Centralne dejavnosti nekdanjega vaškega centra ob stari glavni cesti in njenem odcepu na Pohorje in Dravsko polje so pridobile nov pomen s širitvijo proti zahodu in vzpostavitev novega središča z oskrbnimi in upravnimi dejavnostmi. Pomen centra naj se vzdržuje in poveča z ureditvami in oblikovno funkcionalno dopolnitvijo.

Posamezne cone v naselju naj imajo manjša oskrbna središča in ta naj se uredijo in zaznamujejo primerno njihovem značaju in velikosti. Posebno skrb naj se posveti izoblikovanju tistih centralnih dejavnosti, ki bodo spremljale nove pozidave (pozidava proizvodne cone v Spodnjih Hočah, pozidava jugozahodne stanovanjske cone Spodnjih Hoč, ureditev zelenih površin juhovzhodne cone Spodnjih Hoč).

##### Stanovanjske dejavnosti

Po osnovni namenski rabi je večina površine naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče stanovanjskega značaja, funkcije in oblike. Stanovanjske cone naselij so v širšem prostoru cenjene in znane kot kakovostne, razmeroma razkošne in redko pozidane, a kljub temu infrastrukturno zadovoljivo opremljene. Selitev mestnega prebivalstva v obe naselji se nadaljuje z zlozlim tempom, kar naj bo povod za še boljšo ponudbo možnosti za pozidavo.

Obstoječe stanovanjske cone naj se vzdržujejo in izboljšujejo na oblikovni ravni in po infrastrukturni opremlitvi. Blokovna zazidava zahodno od centra naj se prostorsko dopolni s ponudbo zelenih površin.

Nepozidane površine v naseljih, predvsem pa nove površine za gradnjo naj se čim bolj optimalno izkoristijo. Ob v regiji velikem povpraševanju po zemljiščih za individualno stanovanjsko gradnjo, a omejenem prostoru zanjo, naj se načrtovanje prostor-

skih ureditev usmeri v iskanje bolj zgoščenih stanovanjskih tipologij goste individualne in strnjene vrstne zazidave, ki pa ne bodo izstopale iz obstoječega prostorskega in oblikovnega vzorca naselja.

Razvoj stanovanjske gradnje naj temelji na Nacionalnem programu stanovanjske gradnje. Zasnova stanovanjskih con naj teži k ustvarjanju sosedstev in dvigu kakovosti socialnih stikov prebivalcev. Z ustrežnejšo ekonomsko in prostorsko politiko naj se spodbuja organizirana stanovanjska gradnja. Nova večje stanovanjske pozidave je potrebno opremiti z javnimi funkcijami, storitvenimi dejavnostmi, objekti oskrbe, javnimi in zelenimi površinami ter ustrezno infrastrukturo.

##### Proizvodne dejavnosti

Cone proizvodnih dejavnosti so največji potencial naselja Spodnje Hoče. S svojo tradicionalno umeščenostjo ob prometnici je proizvodna cona Hoče s prestrukturiranjem starih in pripravo novih površin na gradnjo izjemno zanimiva zavoljo bližine in dobre povezave z regionalnim središčem in usodno bližino treh velikih prometnih infrastrukturnih objektov železnice, avtoceste in letališča. Dosedanji razvoj naselja bo dopolnjen z živahnimi aktivnostmi ob polnjenju za to namenjene cone z najrazličnejšimi proizvodnimi, skladiščnimi in spremljevalnimi dejavnostmi. Ob začetku pozidave proizvodne cone naj se pazljivo pristopi k urejanju te velike površine, saj predstavlja vitalni gospodarski potencial ne samo naselja Spodnje Hoče, ampak celotne Občine Hoče–Slivnica. Pri tem je potrebno izoblikovati središče te cone, ki naj s svojo mnogovrstnostjo programov dvigne kakovost širšega območja.

Obstoječe površine za proizvodne dejavnosti naj se opremijo z manjkajočimi funkcionalnimi površinami, infrastrukturnimi ureditvami in oblikovno sanirajo.

##### Zeleni sistem naselij

Zelene površine so sestavina prostorskega urejanja, ki zagotavlja ustvarjanje oblikovnih, socialnih, ekoloških in klimatsko-regulativnih funkcij naselij. Velik pomen imajo za ohranjanje dviga kakovosti bivalnega okolja. Naravno okolje je v večjem obsegu že zajeto v oblikovanje naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče, večji pomen naj pridobi oblikovanje posameznih elementov zelenega sistema znotraj naselij.

Potrebno je ohraniti in oblikovati krajinsko podobo, ki obrobija grajeno strukturo naselij, in sicer prehod med Pohorjem in ravninskim svetom Dravskega polja.

Razmestitev zelenih površin naj vzpostavlja prehode zelenih površin skozi naselji. Večje zelene površine naj členijo naselji in jima zagotavljajo identifikacijo, manjše pa naj rahljajo gradbeno tkivo in se navezujejo na velike zelene prodore v mesto. Urbano zelenje mora intenzivno spremljati zasnovo centralnih, mešanih, stanovanjskih, proizvodnih in drugih območij ter prometnih povezav.

Večje zelene površine naselja naj se oblikujejo kot območja za organizacijo športnih in rekreacijskih dejavnosti. Vsebinske ureditve morajo dopolniti raznovrstni programi, vezani na posamezne kulturne spomenike in naravne znamenitosti na območju in na že zgrajene športne objekte.

#### 4.3. ZASNOVA DOLGOROČNEGA RAZVOJA

##### 4.3.1. ZASNOVA ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI

Stavbno tkivo naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče je po dejavnosti organizirano racionalno in karseda harmonično. V osnovi gre za presežen model ločevanja dela in bivanja, saj je njuna navezava presegla prostor obravnavanih naselij. Dejavnosti v nase-

ljih so načeloma organizirane z gradacijo v smeri vzhod zahod z izmenjavo stanovanjskih in centralnih funkcij. Trije veliki pasovi stanovanjske dejavnosti si izmenoma sledijo med površinami centralnih in/ali proizvodnih dejavnosti. Tako so vmesne cone med temi osnovnimi pasovi namenjene izobraževalnim ali komunalnim dejavnostim ter zelenim površinam. Jasna prostorska ločitev omenjenih dejavnosti se ujema z naravnimi in ustvarjenimi ločnicami v prostoru.

Organizacija dejavnosti v naseljih Spodnje Hoče in Zgornje Hoče je razvidna iz karte št. 1. "Zasnova organizacije dejavnost".

#### 4.3.2. ZASNOVA INFRASTRUKTURNIH OMREŽIJ

##### 4.3.2.1. PROMETNO OMREŽJE

Prometno omrežje na območju naselja Spodnje Hoče sestavljajo:

- železniško omrežje
- cestno omrežje
- kolesarsko omrežje
- omrežje peš povezav
- omrežje letalskega prometa

Našteta prometna omrežja so razen omrežja letalskega prometa (ki posega na območje naselja le z območjem omejene in nadzorovane rabe letališča) del namenske rabe površin v naselju Spodnje Hoče.

Predlagano prometno omrežje je sestavljeno iz obstoječega, rekonstrukcij obstoječega in novogradenj. Je rezultat:

- analize dosedanjega razvoja v povezavi s prometnim omrežjem nekdanje Občine Maribor,
- 'redefiniranja' prometnih izhodišč skladno z nastankom nove občine in Spodnjimi Hočami kot njenim središčem,
- upoštevanja prometnih povezav s sosednjimi naselji v neposredni bližini (Zgornje Hoče, Rogoza),
- upoštevanja prometnih povezav z Mariborom v katerega so usmerjene številne dnevne migracije prebivalcev naselja Spodnje Hoče,
- zagotavljanja prometne povezave in povezave predvidenih območij urejanja.

##### ŽELEZNIŠKO OMREŽJE

Železniško omrežje v naselju predstavlja odsek železniške proge Šentilj – Zidani Most (E 67) z železniško postajo Hoče.

Posegi na železniškem omrežju znotraj naselja (z izjemo morebitne izgradnje industrijskega tira v smeri proti letališču) niso predvideni. Upoštevati je treba le pogoje gradnje v varovalnem progovnem pasu.

##### CESTNO OMREŽJE

Cestno omrežje je sestavljeno iz državnih in občinskih cest. Državne ceste na območju naselja so:

- avtocesta A1 odsek vozlišče Slivnica – priključek Rogoza;
- glavna cesta I. reda G1-13 od Slivnice do Ptujске ceste v Mariboru;
- regionalna cesta II. reda R2-448 (Spodnje Hoče – avtocesta (priključek Rogoza) – letališče v Slivnici);
- regionalna turistična cesta III. reda R3-929 od Spodnjih Hoč do Bellevuea in Areha.

Avtocesta in glavna cesta sta dograjeni v celotnem profilu. Na območju naselja niso predvideni novi priključki nanju. Upoštevati je le pogoje gradnje v varovalnem pasu.

Na regionalni turistični cesti R3-929 (Pohorska cesta) je v območju naselja predvidena rekonstrukcija, ki obsega dograditev

obvoziščnih elementov (pločnikov, drevoreda) in priključkov občinskih cest kategorije zbirne krajevne ceste (LZ).

Pri rekonstrukciji regionalne ceste, gradnji priključkov na njo in gradnji v varovalnem pasu je treba upoštevati pogoje za take posege, ki jih predpiše Direkcija za ceste.

Občinske ceste na območju naselja so kategorizirane na:

- lokalne ceste (LC)
- zbirne krajevne ceste (LZ)
- javne poti (JP)

V območju naselja sta posebej poudarjeni in predlagani rekonstrukciji Stare ceste (LZ 380160) in Mlinske ulice (JP 880480).

Na Stari cesti je treba urediti vozišče in obvoziščne elemente. Mlinsko ulico je treba urediti kot skupno prometno površino, ki bo zagotavljala prometno varnost nemotoriziranih in motoriziranih udeležencev v prometu.

Predvidene so novogradnje občinskih cest vseh kategorij (LC, LZ in JP), ki bodo omogočale cestno povezavo in povezavo območij predvidenih za urejanje.

Skladno s predvidenimi novogradnjami so predlagane prekatégorizacije dveh obstoječih lokalnih cest:

- LC 380090 (cesta Bohova – Spodnje Hoče) v cesto kategorije javne poti. Cesta, ki jo bo nadomestila, je podaljšek Industrijske ceste, ki je predvidena od Maribora do Bohove.
- LC 380100 (odsek stare Miklavške ceste in dela stare Letališke ceste) v cesto kategorije javne poti. Ta odsek nadomešča obstoječa novogradnja Letališke ceste na odseku od ceste Spodnje Hoče – Rogoza do odcepa v gramoznico.

Pomembna predvidena cesta je povezava nove Letališke ceste (LC 380100) od priključka v gramoznico pod železnico do obstoječega semaforiziranega priključka na glavni cesti G1-13 Slivnica – Spodnje Hoče. Za to cesto, ki povezuje obstoječe in predvidene industrijske cone predlagamo kategorizacijo zbirne krajevne ceste.

Za ostale predvidene ceste je predvidena kategorizacija javnih poti.

##### KOLESARSKO OMREŽJE

Preko naselja Spodnje Hoče potekata državni kolesarski povezavi, ki sta kategorizirani kot daljinska (povezava Ljubljana – Maribor) in regionalna turistična cesta od Spodnjih Hoč do Bellevuea in Areha.

Daljinska kolesarska povezava je usklajena s potekom na območju sosednjih občin – Mestne občine Maribor in Občine Rače – Fram. Od Bohove na severu je speljana po obstoječi kmetijski cesti in Bohovski cesti do Glaserjevega trga v centru Spodnjih Hoč. Iz centra je usmerjena proti vzhodu, kjer v semaforiziranem križišču prečka glavno cesto G1-13 in poteka po cesti Spodnje Hoče – Rogoza (izvennivojsko prečka železniško progo in avtocesto) in se po Letališki cesti usmeri proti jugu.

Regionalna kolesarska povezava se v centru Spodnjih Hoč (Glaserjev trg) odcepi od daljinske kolesarske povezave in poteka po Pohorski cesti v smeri proti Arehu.

Tudi pri državnih kolesarskih povezavah je treba upoštevati pogoje gradnje v varovalnem pasu.

Predvidena je tudi občinska kolesarska povezava (kategorizacije KJ – javna pot za kolesarje), ki je namenjena rekreativnemu kolesarjenju in se od regionalne kolesarske povezave na Pohorski cesti odcepi v križišču s Poljsko cesto in je del predlagane ureditve ob vodotoku.

##### OMREŽJE PEŠ POVEZAV

V naselju Spodnje Hoče je omrežje peš povezav v bistvu mreža cestnega omrežja, ki jo dopolnjuje v grafični prilogi posebej

poudarjena peš pot, ki v smeri sever – jug povezuje Staro cesto in Pohorsko cesto in območje športnih igrišč na jugu. Ta povezava za pešce je tudi najkrajša povezava z obstoječim avtobusnim postajališčem ob Pohorski cesti.

#### OMREŽJE LETALSKEGA PROMETA

Aerodrom Maribor, ki leži na območju Občine Hoče–Slivnica, je z novimi cestnimi povezavami dobro povezano z naseljem Spodnje Hoče. Na območje naselja sega le s conami omejene in nadzorovane rabe letališča, ki jih je skladno z zakonodajo treba upoštevati pri posegih v prostor.

#### MIRUJOČI PROMET

Na območju naselja je nekaj javnih parkirišč za osebna vozila. Kljub temu je v centru naselja ob gostinskih lokalih na Glazerjevem trgu, pri zdravstvenem domu ob Bohovski cesti, ob industrijskih območjih na Stari ulici in na Slivniški cesti in na parkirišču ob trgovini na Pohorski cesti, kjer je sicer novo parkirišče ob trgovini Era, večje število nelegalno parkiranih osebnih vozil. Situacija bi bilo možno izboljšati z uvajanjem časovno omejenega parkiranja na območju centra naselja in z zagotavljanjem potrebnega števila parkirnih mest v odvisnosti od dejavnosti na območju celotnega naselja.

TABELA ZA DOLOČITEV POTREBNIH PARKIRNIH MEST V ODVISNOSTI OD DEJAVNOSTI

DEJAVNOSTI	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
<b>1. STANOVANJSKA POSLOPJA</b>	
ENODRUŽINSKE HIŠE	2 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
POSLOPJA S STANOVANJI	1 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
VIKENDI IN POČITNIŠKE HIŠE	1 PM / stanovanjsko enoto
MLADINSKI IN OTROŠKI DOMOVI	1 PM / 10 postelj
ŠTUDENTSKI DOMOVI	1 PM / 2 postelji
DELAVSKI DOMOVI	1 PM / 2 postelji
DOMOVI ZA OSTARELE	1 PM / 8 postelj
<b>2. PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI</b>	
PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI - SPLOŠNO	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
UPRAVNI PISARNIŠKI PROSTORI S ŠTEVILNIM OBISKOM	1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
<b>3. PRODAJNI PROSTORI</b>	
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine - najmanj 2 PM
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM	1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine - najmanj 2 PM
NAKUPOVALNI CENTRI	1 PM / 15 m <sup>2</sup> prodajne površine
<b>4. PRIREDITVENI PROSTORI</b>	
GLEDALIŠČA, KONCERTNE DVORANE, VEČNAMENSKE DVORANE	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih
KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE	1 PM / 5 sedežev
CERKVE	1 PM / 20 sedežev
<b>5. ŠPORTNE NAPRAVE</b>	
ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine
ŠPORTNI STADION S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 10 gledalcev
ŠPORTNI DVORANE BREZ GLEDALCEV	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine
ŠPORTNI DVORANE S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
JAVNA KOPALIŠČA (ZUNANJA)	1 PM / 200 m <sup>2</sup> površine
POKRITA JAVNA KOPALIŠČA	1 PM / 5 garderobnih omaric
POKRITA JAVNA KOPALIŠČA S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev
TENIS IGRIŠČA	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
KEGLJIŠČA	4 PM / 1 stezo
ČOLNARNE	1 PM / 2 čolna
STRELIŠČA	1 PM / 1 tarčo
DRSALIŠČA	1 PM / 2 gledalca + 1PM / 5 igralcev
VZPENJAČE, VLEČNICE, SEDEŽNICE	1 PM / 6 oseb (dnevna frekv.) ali 1 PM / 2 osebi (urna frekv.) + 1 PM / 3 zaposlene

DEJAVNOSTI	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
<b>6. GOSTILNE IN PRENOČIŠČA</b>	
GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA	1 PM / 8 sedežev
POMEMBNEJŠA GOSTIŠČA	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
HOTELI, PENZIONI, ZDRAVILIŠČA IN DRUGI OBJEKTI S PRENOČIŠČI	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
MLADINSKI DOMOVI ZA PRENOČEVANJE	1 PM / 10 postelj
<b>7. ZDRAVSTVENE USTANOVE</b>	
BOLNIŠNICE	1 PM / 3 zaposlene + 1 PM / 10 postelj
ZDRAVSTVENI DOMOVI - SPLOŠNO	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine, najmanj 3 PM
<b>8. ŠOLE</b>	
OSNOVNE ŠOLE	1 PM / 30 učencev
SREDNJE ŠOLE	1 PM / 25 učencev + 1 PM / 10 učencev starejših od 18 let
POSEBNE ŠOLE ZA MOTENE V RAZVOJU	1 PM / 15 učencev
VISOKE ŠOLE	1 PM / 3 študente
OTROŠKI VRTCI	1 PM / 20 otrok, najmanj 2 PM
<b>9. INDUSTRIJA, OBRT</b>	
OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI	1 PM / 80 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL	6 PM / 1 popravilno mesto
AVTOMATSKE AVTOPRALNICE	5 PM / 1 pralno napravo
SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE	3 PM / 1 pralni prostor
<b>10. POKOPALIŠČA</b>	
VELIKA POKOPALIŠČA	1 PM / 2000 m <sup>2</sup> površine
MALA POKOPALIŠČA	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine minimalno 10 parkirnih mest

#### JAVNI POTNIŠKI PROMET

Na območju naselja Spodnje Hoče je zagotovljen avtobusni in železniški javni promet.

Postajališča javnega avtobusnega potniškega prometa so locirana tako, da z radiji 5- in 8-minutne dostopnosti dobro pokrivajo območje naselja. To so postajališča primestnega avtobusnega prometa Maribora, ki omogoča prebivalcem povezavo z Mariborom in sosednjimi naselji. Z zgoščevanjem voženj na primestnih linijah bi bilo možno povečati uporabo javnega prevoza.

Daljši čas (do 30 minut) je potrebna za dostop do postajališča medkrajevnega javnega avtobusnega prometa in do železniške postaje Hoče (45 minut). Uporabo medkrajevnega javnega avtobusnega prometa in primestnega in medkrajevnega železniškega prometa je možno izboljšati z urejanjem parkirišč po sistemu P + R (parkiraj in za nadaljni prevoz uporabi javno prevozno sredstvo). Tako parkirišče je že urejeno na zahodni strani železniške proge. Izgraditi pa ga je treba še na vzhodni strani železniške proge in v bližini avtobusnega postajališča medkrajevnega prometa. Na teh parkiriščih je treba urediti tudi varna stojna mesta za kolesa.

#### BLAGOVNI PROMET

Notranji blagovni promet je namenjen preskrbi naselja. S posebnim prometnim režimom ga je treba prilagoditi prostorskim možnostim.

V industrijski coni zahodno od železniške proge je treba urediti parkirišče za tovorna vozila skladno z 'Zakonom o prevozih v cestnem prometu'.

#### OBMOČJA UMIRJANJA PROMETA

Območja umirjanja prometa so predvidena v stanovanjskih soseskah za katere so značilne ozke dostopne ceste s slabo preglednostjo v križiščih in pri izvozih iz dvorišč. Ceste znotraj teh območij so urejene kot skupne prometne površine za pešce, kolesarje in motorni promet. Hitrost na teh območjih je omejena na 30 km/h. Pešci in kolesarji imajo prednost pred motornim prometom. Vstop v območja umirjanja prometa je treba opremiti z ustrežno prometno signalizacijo in gradbenimi ukrepi za umirjanje prometa.

#### 4.3.2.2. ZASNOVA KOMUNALNEGA IN ENERGETSKEGA INFRASTRUKTURNEGA OMREŽJA

Komunalna in energetska oskrba posameznega naselja je in ni lokalnega značaja. Na eni strani je potrošnik, na drugi pa objekti, naprave, dobrine, ki se nahajajo v drugi občini ali celo regiji in dolgi tranzitni vodi, oz. prenosniki, ki posamezen medij 'pripeljejo' do končnega potrošnika. Rešitev problematike komunalne in energetske infrastrukture predstavlja tisto osnovo za kraj ali naselje na kateri je možno kvalitetno snovati vse ostale zamisli in uredit-

ve v prostoru po katerih bo nek kraj prepoznaven, bodisi ambientalne ali funkcijske oz. je tisti dejavnik, ki vpliva na njegove razvojne potenciale bodisi v pozitivnem ali negativnem smislu.

### **Vodooskrba naselij**

Razvoj sekundarnega omrežja je odvisen od širitve naselja na nove ureditvene površine. Na teh območjih, odvisno od potreb, bo potrebna dograditev sekundarnega omrežja.

Izboljšanje stanja vodooskrbe, s čimer se izraža kvaliteta (zadovoljivi tlaki, kvalitetno omrežje brez defektov...) je vezano na reševanje problematike z vodo v mariborski regiji in realizaciji plana Mariborskega vodovoda.

### **Zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda**

Neurejeno zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda je glavna značilnost naselij celotnega Dravskega polja in celotne regije.

Zbiranje in odvajanje odpadnih voda v naseljih Spodnje Hoče in Zgornje Hoče se rešuje s ponikovalnicami ter delno s kanalizacijo v lastni režiji krajanov, z izpusti v površinske vodotoke. Za del naselja so odpadne vode preko obstoječega kanalizacijskega omrežja vodene v čistilno napravo 'Lestro' na območju nekdanjega podjetja Atmos. Na območju bivše Občine Maribor je v teku projekt Varstva voda, po katerem je bil zgrajen kolektor Spodnje Hoče – Rogoza – Miklavž – centralna čistilna naprava Dogoše.

Naloga občine je vsakoletno vlaganje v izgradnjo kanalizacijskega omrežja po že zastavljenem projektu Varstva voda. Poglavitni cilj projektov je dokončati izgradnjo kanalizacijskega sistema in zbrati vse odpadne vode tako, da ne bodo onesnaževale okolja ter da bodo zaščitene zaloge pitne vode.

### **Elektrooskrba**

Vlaganje v elektrooskrbno omrežje je skrb upravljalcev. Razvoj elektroenergetskega v naselju je potrebno usmeriti h kabelskemu omrežju; srednje napetostnega in nizko napetostnega. Odvisno od potreb, bo potrebna dograditev transformatorskih postaj in ustreznega sekundarnega zemeljskega omrežja. Posodobitve priključkov bodo namenjene zamenjavi prostozračnih z zemeljskimi.

Poenotenje svetilk javne razsvetljave in v kraju in dograditev omrežja javne razsvetljave bo prispevalo h prepoznavnosti in urejenosti kraja.

### **Telekomunikacijsko omrežje**

Telekomunikacijsko omrežje se bo širilo v skladu s potrebami. Zaradi večjih potreb po povezanosti s svetom (internet) je večje povpraševanje po ISDN linijah. Upravljalca sledi potrebam s posodobitvijo telefonskih central in omrežja.

Mobilna telefonija izpodriva potrebe po fiksnih telefonskih govorilnicah, ki so danes vse prevečkrat tarča objestnežev.

Z razvojem telefonskega omrežja je potrebno širiti tudi kabelsko-razdelilno omrežje.

Posodobitve na omrežju bodo namenjene zamenjavi prostozračnega s zemeljskim omrežjem.

### **Omejitve in sanacije**

#### **Začasne omejitve**

Začasne omejitve v razvoju naselja predstavljata neurejeno zbiranje in čiščenje onesnaženih voda in neustrezna vodooskrba. Rea-

lizacija programov Mariborskega vodovoda in Projekta varstva voda sta rešitvi, nujno potrebni za kvalitetno oskrbo in razvoj naselja.

### **Stalne omejitve**

Omejitve v prostoru predstavljajo vsi infrastrukturni objekti in naprave in z odlokom zavarovana območja, ki zaradi svojega obratovanja ali zaščite potrebujejo odmike drugih objektov in naprav. Na zavarovanih območjih veljajo nekateri pogoji lociranja oz. strožji pogoji pri realizaciji posega. Med take objekte spadajo magistralni plinovod, elektroenergetski visokonapetostni daljnovodi (110 kV), vodotoki in zavarovana območja podtalnice.

Na območju naselja Spodnje Hoče je potrebno upoštevati odmike glede elektroenergetskih vodov (110 kV daljnovodov), odmike od vodotokov in omejitvene pogoje glede posegov v območja zavarovane podtalnice.

Potrebni odmiki in varnostne višine, ki veljajo za vodenje in križenje 110 kV daljnovodov so podani v Pravilniku o tehničnih normativih za graditev nadzemnih elektroenergetskih vodov z nazivno napetostjo od 1 kV do 400 kV (Ur. list SFRJ 65/88).

Pri posegih v vodotoke oz. v njihovo bližino je potrebno upoštevati priobalno zemljišče, ki znaša 5 metrov. Soglasje vodnega gospodarstva je potrebno pridobiti za vse posege v varstvena območja vodotokov, poplavnih območij in območij s prisotnostjo erozijskih procesov.

Omejitve glede posegov na zavarovana območja podtalnice ureja Odlok o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zalog pitne vode na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV, št. 19/98, 23/98 in 28/01).

### **Sanacije**

Sanacije v naselju Spodnje Hoče se nanašajo na sanacije:

- zaščitene območja podtalnice (širši varstveni pas);
- pohorskih potokov;
- nelegalnih odlagališč.

### **Zaščiteno območje podtalnice – širši varstveni pas**

Dravsko polje predstavlja s svojim potencialom nenadomestljiv vir pitne vode. Izvajanje sanacije območja širšega varstvenege pasa zaščitene podtalnice na območju naselja Spodnje Hoče je odvisno od maksimalne zaščite podtalne vode na tem območju.

### **Pohorski potoki**

Kvaliteta pohorskih potokov (Hočkega potoka) je odvisna od kvalitete njegovih pritokov, ki se v naseljih Zgornje Hoče in Spodnje Hoče nanašajo v večini na kanalizacijske izpuste onesnaženih voda. Izgradnja kanalizacije je cilj in korak bližje k sanaciji vodotokov in posredno kvalitete podtalnice.

### **Nelegalna odlagališča**

Nelegalna odlagališča so posledica nezadostnega pojmovanja okoljevarstvene problematike, neosveščenosti državljanov za neokrnjen prostor in pomanjkanja zbirnih mest za odpadke, ki jih ne uvrščamo med klasične gospodinjske odpadke (gradbeni material, kosovni odpadki, pohištvo, neuporabni gospodinjski aparati, baterije, kozmetika...). Občina organizira zbiranje kosovnih in nevarnih odpadkov nekajkrat letno, potrebe narekujejo po stalnem prostoru oz t. i. zbirnem centru.

Zbirni center je ograjen prostor, z razporejenimi različnimi zabojniki, z obratovalnim časom in zaposlenim človekom, ki usmerja odlagalca, da pravilno sortira in odloži svoje odpadke.

#### 4.3.3. ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA IN OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE

Zasnova osnovne namenske rabe prostora oziroma površin v ureditvenem območju naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče je podana kot predvidena osnovna raba prostora. Zasnova osnovne namenske rabe prostora sledi načelu enakomernega in vsestranskega prostorskega razvoja na celotnem območju mesta.

Ureditveno območje naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče se po osnovni namenski rabi deli na:

1. stavbna zemljišča
2. vodne površine znotraj ureditvenega območja naselja
  - ad 1.) Stavbna zemljišča zavzemajo največji delež vsega prostora v naseljih. Vključujejo tako vsa zazidana kot tudi vsa nezazidana stavbna zemljišča.
  - ad 2.) V območje naselij so vključene vodne površine potokov in vodnogospodarskih ureditev.

Skupna površina ureditvenega območja naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče je 273,1 ha.

#### Spremembe osnovne namenske rabe prostora glede na predhodni plan

Novo konceptualne rešitve v prostoru in upoštevanje predvidenega razvoja mesta so razlog za spreminjanje namembnosti dela kmetijskih in gozdnih zemljišč v okolici naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče. Spreminjanje namembnosti se nanaša na:

1. površine kmetijskih zemljišč in gozdne površine na območju naselij, ki bodo v bodoče namenjene stanovanjskim in dopolnilnim dejavnostim, ki predstavljajo izoblikovanje jasnega raba naselij;
2. nove površine stavbnih zemljišč, katerih vključitev v naselje pomeni zaokrožitev naselja zaradi predvidene nove prometne infrastrukture in smiselne navezave dela naselja nanjo;
3. površine, ki z določitvijo meje ureditvenega območja mesta in s tem meje urbanistične zasnove izločajo nekatere površine nezazidanih stavbnih zemljišč. Takšna površina je del gramoznice na jugovzhodu naselja, kjer se naselje zameji z izvedeno avtocesto;
4. površine, ki so potrebne za širitev pokopališča.

Pridobitev novih površin za gradnjo naj se izvede etapno, oziroma tako, da bodo dejanske spremembe v pravnih statusih zemljišč sledile določenim prioritetam fazne izgradnje naselja.

#### 4.4. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE

##### 4.4.1. CONE, NAMENSKA RABA POVRŠIN IN NAČINI UREJANJA S PIA

Raba površin v naseljih Spodnje Hoče in Zgornje Hoče se glede na vrsto uporabe zemljišča ali nameravano (planirano) uporabo zemljišča deli na različne namenske rabe. Znotraj posamezne namenske rabe površin so v okviru dopustnih obremenitev možne tudi druge rabe pod pogojem, da se večinski rabi v vseh ozirih, predvsem pa po emisijah v prostor ter potrebi po prostoru, podredijo.

V nadaljevanju so našteje podrobne rabe zemljišč za različne dejavnosti, ki jih je mogoče umeščati v območja opredeljene večinske rabe.

#### POVRŠINE ZA STANOVANJA

V stanovanjska območja sodijo:

- stanovanjski objekti vseh tipologij, namenjeni stalnemu bivanju prebivalstva

- spremljajoče dejavnosti, potrebne za oskrbo prebivalstva, osnovno oskrbo, otroško varstvo, varstvo in oskrbo starejših občanov, obrtne osebne storitve in servisne storitve za gospodinjstvo, ki niso hrupne, združevanje in družbene aktivnosti prebivalstva, rekreacija otrok v okviru zelenih površin stanovanjskega območja, odstavljanje motornih vozil v skupnih večetažnih garažah, gostinske in penzijske storitve, intelektualne storitvene dejavnosti, izobraževalne dejavnosti izven sistema rednega izobraževanja ipd. V stanovanjska območja sodijo površine za naslednje dopolnilne dejavnosti, ki služijo predvsem v območju živečim prebivalcem:
- funkcionalne površine objektov osnovne oskrbe in specializiranih dejavnosti, otroških igrišč, večnamenskih rekreacijskih igrišč za otroke in naprave za starejše občane, za objekte in prostore krajevnih skupnosti, društev in organizacij občanov, domov za ostarele, za osebne in servisne storitve za gospodinjstva, za penzione, študentske in dijaške domove, površine za odstavljanje osebnih vozil prebivalstva in/ali večetažni garažni objekti za potrebe prebivalstva in dopolnilnih dejavnosti na stanovanjskem območju. Dopolnilne dejavnosti v stanovanjskih območjih ne smejo presegati s predpisi predvidene mejne ravni hrupa, določene za stanovanjska območja.

#### POVRŠINE ZA STANOVANJSKE IN DOPOLNILNE DEJAVNOSTI

V mešanih območjih za stanovanjsko in dopolnilno dejavnost se v ali ob stanovanjskih objektih lahko izvajajo naslednje dopolnilne dejavnosti:

- oskrbne dejavnosti s področja storitvene obrti in gostinstva
- poslovne in trgovske dejavnosti, ki nimajo značaja trgovskega centra.

#### POVRŠINE ZA CENTRALNE DEJAVNOSTI

Sem sodijo:

trgovina s priročnimi skladišči, hoteli in druga gostinska in turistična dejavnost, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, storitve gospodinjstvom, zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, pridrževalni centri, poslovne storitve, predstavnštva, javna uprava, pravosodje, obramba in zaščita, finančne, zavarovalniške in druge storitve, storitve in objekti za šolstvo in šport, cerkve s pripadajočimi objekti, trgovski centri, mestna središča, ambulante ipd.

Možne dopolnilne dejavnosti:

stanovanja, posamezne manjše proizvodne, servisne in druge za bivalno in delovno okolje nemoteče dejavnosti.

#### POVRŠINE ZA IZOBRAŽEVANJE, KULTURO IN ZDRAVSTVO

Sem sodijo:

izobraževalne, socialne in zdravstvene ustanove, športno rekreacijski objekti in urejena igrišča, kulturne ustanove, zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, dijaški domovi, študentski domovi, razni zavodi za mladino in odrasle ipd.

#### POVRŠINE ZA PROIZVODNJO IN SKLADIŠČENJE

Sem sodijo:

industrija in proizvodna obrt, servisi in remontni za vozila, gradbene dejavnosti predfabriciranja, separacije ipd., lesnopredelovalna, mizarska in živilska industrija ipd.

Možne dopolnilne dejavnosti: tovarna postaja, tovorni terminal, skladišča, trgovine gradbenega materiala, skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe, tovarniške trgovine.

Na teh območjih se lahko organizirajo ekonomske cone v skladu z zakonom.

### POVRŠINE ZA PROMET

Sem sodijo:

površine cestnega in železniškega omrežja, javne prometne površine, površine in območja za razvoj prometnih dejavnosti javnega ali zaprtega tipa, za bencinske črpalke, za dejavnosti, vezane na poštni in telekomunikacijski promet ipd.

Možne dopolnilne dejavnosti na prometnih površinah so:

Dejavnosti, vezane na blagovni promet in promet potnikov, hotelske ali penzijske storitve, trgovske in servisne storitve, vezane na promet potnikov in blaga (poslovne transportne dejavnosti).

### POVRŠINE ZA KOMUNALO IN ENERGETIKO

Sem sodijo:

površine za objekte za oskrbo z vodo, za čiščenje odpadnih voda, za zbiranje, odlaganje in predelavo odpadkov, za proizvodnjo in shranjevanje plina, proizvodnjo toplotne in električne energije, črpanje voda in druge komunalne dejavnosti.

### POVRŠINE ZA POKOPALIŠČA

Sem sodijo:

površine krajevnih pokopališč s pripadajočimi objekti in infrastrukturo, namenjena pokopališki in spremljajočim dejavnostim.

### POVRŠINE ZA ŠPORT

V območja površin, namenjenih športnim dejavnostim, sodijo: urejene površine in objekti za šport in rekreacijo v urbanem prostoru vključno s spremljajočimi parkovnimi in drugimi ureditvami, s površinami za odstavljanje motornih vozil, s funkcionalnimi površinami upravnih klubskih objektov in objektov za vzdrževanje površin za šport ipd.

### ZELENE POVRŠINE

Sem sodijo:

sklenjene površine javnih zelenic, parkovnih gozdov, parkov, vrtičkov za rekreacijsko obdelavo, gozdna in kmetijska zemljišča ter površine za spremljajoče vzdrževanje zelenih površin javnih gospodarskih podjetij.

Površine za možne dopolnilne dejavnosti so površine za športno rekreacijske objekte in naprave, turistične zmogljivosti, informacijske točke in za kioske za napitke in slaščice.

Gradnja objektov na zelenih površinah je možna le v primeru, ko imajo te površine status stavbnega zemljišča. Na drugih zelenih površinah so možne le ureditve zemljišč, ki nimajo značaj graditve objektov, to je: utrjevanje poti, postavitve rekreacijskih in podobnih naprav ter ureditev.

### VODNE POVRŠINE

Sem sodijo:

vodne površine rek, ribnikov, potokov in odprtih kopališč znotraj ureditvenega območja naselja.

Načini urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti so v urbanistični zasnovi opredeljeni z namenom, da se celoten pro-

stor ureditvenih območij naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče uredi v skladu s konceptom iz organizacije dejavnosti ter v skladu s predlagano namensko rabo površin.

Zazidalni načrti bodo izdelani za vsa tista območja, kjer se spreminja namenska raba iz kmetijske ali gozdne v urbano rabo oziroma na površinah s tem planom na novo določenih stavbnih zemljišč.

Urejanje območij z zazidalnimi načrti je razvidno iz opisa posamezne cone in iz karte št. 5. "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti".

Z ureditvenimi načrti naj se urejajo območja prenove, pa tudi športne in večje zelene površine.

Urejanje območij z ureditvenimi načrti je razvidno iz opisa posamezne cone in iz karte št. 5. "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti".

S prostorskimi ureditvenimi pogoji bomo urejali površine, kjer so že realizirani prostorski izvedbeni načrti in kjer so že izvedene gradbene in druge prostorske ureditve oziroma oblikovane prostorske strukture. S prostorskimi ureditvenimi pogoji pa se do izdelave prostorskih izvedbenih načrtov urejajo tudi območja, za katera je s planskim aktom sicer predvidena izdelava prostorskega izvedbenega načrta.

Urejanje območij s prostorskimi ureditvenimi pogoji je razvidno iz opisa posamezne cone in iz karte št. 5. "Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti".

### CONE NASELIJ SPODNJE HOČE IN ZGORNJE HOČE

Cone so organizacijske enote, ki so osnova za urbanistično urejanje. Izhodišča za opredelitev cone so pretežna namembnost območja, skupne stavbarske značilnosti, zaokroženost območja in stopnja urbane izoblikovanosti. Cone členijo naselje na morfološko in funkcijsko zaključena območja s podobnimi urejevalskimi določili. Cona je poimenovana s črko abecede.

Naselji sta razdeljeni na šest con. Razdelitev na cone, namenska raba površin in načini urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti je razvidna iz kart št. 2. "Zasnova namenske raba površin" in št. 5. "Zasnova načinov urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti"

Za vsako cono so podani:

- a - pretežna namenska raba z razmerji med posameznimi namenskimi rabami prostora,
- b - urbanistične usmeritve,
- c - načini urejanja na območju posamezne cone,

### CONA A

Se nahaja v središču naselja Spodnje Hoče in zajema osrednji del naselja z upravnimi in centralnimi funkcijami, proizvodnimi obrati južno in severno od njega, pokopališče in pas stanovanjskih površin osrednjega dela naselja.

**a - pretežna namenska raba z razmerji med posameznimi namenskimi rabami prostora**

Pretežna namenska raba površin: centralne dejavnosti. Posamezne namenske rabe prostora so površine za centralne dejavnosti (cerkev s spremljajočim programom, občinska zgradba, površine na zahodni strani glavne vpadnice, oskrbne in druge storitvene dejavnosti), zelene površine med Pohorsko cesto in občinsko zgradbo ter med Čobčevo ulico in industrijsko cono I 11, površine za proizvodnjo in skladiščenje (na severu in jugu cone proizvodnja in obrt), površine za pokopališče na vzhodni strani glavne vpadnice, in površine za stanovanja z dopolnilnimi dejavnostmi na vsem ostalem območju cone.

**b - urbanistične usmeritve**

Na območju centra naselja Spodnje Hoče in središča uprave Občine Hoče–Slivnica naj se intenzivneje izoblikuje značaj občinskega središča. Središčne funkcije naj se ohranijo in dopolnijo z novimi, funkcionalno naj se prostor dopolni z manjkajočimi infrastrukturalnimi objekti in ureditvami. Proizvodna območja naj se notranje uredijo in intenzivneje pozidajo. Jasneje naj se razmejijo proizvodna območja od stanovanjskih in centralnih območij, ter odnos med prostimi in pozidanimi površinami. Nezazidana stavbna zemljišča naj se pozidajo v skladu s tipologijo in vsebino območja. Območje površin za stanovanja z dopolnilnimi dejavnostmi naj se od cone D loči z zelenim varovalnim območjem.

**c - načini urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti na območju cone**

Osrednji del cone naj se ureja z novim ureditvenim načrtom. Preostali del cone naj se ureja z novimi prostorskimi ureditvenimi pogoji za naselji Spodnje Hoče in Zgornje Hoče, ki naj bodo čimbolj podroben prostorski izvedbeni akt.

**CONA B**

Se nahaja na severozahodu naselja Spodnje Hoče in zajema območje severno od turistične regionalne ceste R3-929 (Spodnje Hoče – Bellevue in Areh – Lukanja) v zahodnem delu naselja.

**a - pretežna namenska raba z razmerji med posameznimi namenskimi rabami prostora**

Pretežna namenska raba površin: stanovanjske in dopolnilne dejavnosti. Posamezne namenske rabe prostora cone so površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti ob pomembnejših prometnicah, površine za stanovanja v preostalem delu cone in manjši del površin za proizvodnjo in skladiščenje.

**b - urbanistične usmeritve**

Območje je oblikovno in funkcionalno razmeroma homogeno, zato naj bodo vse ureditve, ki lahko sanirajo manjše konflikte v prostoru, usklajene s podobo območja cone. Posebno ureditev zahteva območje proizvodnega kompleksa v središču območja, ki se naj smiselno prestrukturira in funkcionalno dopolni, oblikovno pa sanira.

**c - načini urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti na območju cone**

Severni del cone naj se funkcionalno, infrastrukturno in vsebinsko dopolni; zanj naj se izdela ureditveni načrt. Preostali del cone naj se ureja z novimi prostorskimi ureditvenimi pogoji za naselji Spodnje Hoče in Zgornje Hoče, ki naj bodo čimbolj podroben prostorski izvedbeni akt.

**CONA C**

Se nahaja na jugozahodnem delu naselja Spodnje Hoče in zajema območje južno od turistične regionalne ceste R3-929 (Spodnje Hoče – Bellevue in Areh – Lukanja) v zahodnem delu naselja.

**a - pretežna namenska raba z razmerji med posameznimi namenskimi rabami prostora**

Pretežna namenska raba: stanovanja. Posamezne namenske rabe prostora so: površine za stanovanja v zahodnem delu cone zahodno od šolskega kompleksa, površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti v delu cone severno in vzhodno od šolskega kompleksa, površine za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti šolskega kompleksa, in površine za šport zahodno ob njem.

**b - urbanistične usmeritve**

Cona je izoblikovana le delno; območje pozidane površine je oblikovno homogeno in naj se ureja enovito in z navezovanjem na obstoječo stavbno strukturo in tipologijo. Območje prostih neza-

zidanih stavbnih zemljišč predstavlja eno od večjih zazidljivih površin ureditvenega območja naselja Spodnje Hoče. Zanj naj se pripravi in izvede stanovanjska gradnja različnih tipologij in stanovanjskih programov (vključno z varianto izgradnje doma starostnikov). Pri urbanističnem oblikovanju zazidave prostih površin naj se spoštujejo in jasneje izrazijo odnosi med stanovanjskimi, športnimi, izobraževalnimi dejavnostmi in gozdnim robom naselja.

**c - načini urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti na območju cone**

Nepozidane površine naj se urejajo z zazidalnim načrtom, ki naj zajame tako stanovanjsko dejavnost kot tudi dejavnost športa in rekreacije. Preostali del cone naj se ureja z novimi prostorskimi ureditvenimi pogoji za naselji Spodnje Hoče in Zgornje Hoče, ki naj bodo čimbolj podroben prostorski izvedbeni akt.

**CONA D**

Se nahaja v osrednjem oz. vzhodnem delu naselja Spodnje Hoče in predstavlja osrednjo površino za proizvodne dejavnosti v naselju.

**a - pretežna namenska raba z razmerji med posameznimi namenskimi rabami prostora**

Pretežna namenska raba: površine za proizvodne dejavnosti. Na območju so v manjši meri prisotne površine za centralne dejavnosti in površine za stanovanja.

**b - urbanistične usmeritve**

Cona je izoblikovana le delno, v srednjeročnem obdobju se pričakuje posegi v prostor, ki imajo naravo gradnje in prestrukturiranja. Pozidava cone mora temeljiti na obstoječih zasnovah centralnega območja, hkrati pa naj vzpostavlja kultiviran značaj sodobne proizvodne cone. Površine za pozidavo, ki so na videz velike, so pri načrtovanem razvoju gospodarskih dejavnosti v občini razmeroma omejene, zato naj se prostorske ureditve izvedejo racionalno, prostorske potrebe pa naj se optimirajo. Nove prostorske ureditve naj upoštevajo zasnovo ključnih objektov in njihove vsebine ter enovito zaključujejo značaj območja. Obenem naj soomogočijo, da bodo bivalne razmere na območju skupine obstoječih stanovanjskih objektov južno od križanja železniške proge in Miklavške ceste ustrezale predpisom, ki veljajo za stanovanjska območja.

**c - načini urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti na območju cone**

Cona naj se ureja s posebnimi prostorskimi ureditvenimi pogoji za območje proizvodne cone. Ta prostorski izvedbeni akt naj bo izdelan čimbolj podrobno glede oblikovalskih in čimbolj fleksibilno glede programskih usmeritev.

**CONA E**

Se nahaja na skrajnem vzhodnem robu ureditvenega območja naselja Spodnje Hoče.

**a - pretežna namenska raba z razmerji med posameznimi namenskimi rabami prostora**

Pretežna namenska raba: stanovanja. Na območju cone so v veliki meri poleg površin za stanovanja in stanovanja z dopolnilnimi dejavnostmi prisotne površine za športne, rekreacijske in turistične dejavnosti, ki obsegajo območje ob ponikalniku.

**b - urbanistične usmeritve**

Območje je v svojem pozidanem stanovanjskem delu homogeno in razmeroma urejeno. Dopolnitve in nove pozidave na se-

veru območja naj dodajo k coni nujno potrebne oskrbne in storitvene dejavnosti ter oblikovno poudarijo njihovo prisotnost. Širše območje ponikalnika naj se izvede kot kompleksna mnogovrstna športno-rekreacijsko-turistična površina, ki naj ponudi nov program in zagon širšemu območju. Znotraj območja športno, rekreativnih in turističnih površin locirana zemljišča 'asfaltne baze' Cestnega podjetja Maribor, d. d., lahko ostanejo v obstoječi rabi najkasneje do konca l. 2015, t. j. do preselitve te dejavnosti na drugo lokacijo.

#### **c - načini urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti na območju cone**

Pozidani del cone naj se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji za naselje. Površine, namenjene športnim dejavnostim, naj se urejajo z ureditvenim načrtom.

#### **CONA F**

Cona F obsega celotno ureditveno območje naselja Zgornje Hoče.

#### **a - pretežna namenska raba z razmerji med posameznimi namenskimi rabami prostora**

Pretežna namenska raba: površine za stanovanjske dejavnosti. V coni sta zastopani dve namensti rabi prostora: ob vpadnici površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti, v ostalem prostoru pa površine za stanovanja.

#### **b - urbanistične usmeritve**

Na že pozidanih površinah je potrebno skrbeti za oblikovno in funkcionalno skladen razvoj naselja, na prostih in na novo pridobljenih površinah pa za vzpostavitev kakovostne posodobljene urbanistične strukture, ki racionalno izrablja prostor in hkrati zaključuje neizoblikovane dele naselja na robovih.

#### **c - načini urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti na območju cone**

Pozidani del cone naj se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji za naselje. Nove površine, namenjene pozidavi, naj se urejajo z zazidalnim načrtom.

#### **Splošna načela oblikovanja naselij**

- Temeljne stalnice oblikovanja naselij mesta so varovanje značilnih vedut in historičnega tkiva ter kvalitetnih grajenih in naravnih ambientov.
- Oblikovni elementi so disperzirani po celotnem območju naselij.
- Nove ureditve povzemajo strukturne značilnosti sosednjih območij, razen v primerih, ko se urejajo kot identifikacijska jedra na manj izrazitih območjih, ki so v povezavi s funkcijskimi vozlišči.
- Z novo zazidavo je potrebno izoblikovati rob mesta, predvsem z ustvarjanjem naravnih in grajenih robov, zaslonov, predvsem ob vpadnicah na robovih mesta.
- Varovati je potrebno umirjeni gabarit, še posebej v bližini reliefnih robov. S premišljeno razmestitvijo dominant je treba doseči oblikovno skladnost med območji z nizkimi in visokimi gabariti.

#### **4.4.2. OPREDELITVE ZA VAROVANJE, RABO IN RAZVOJ VREDNOT OKOLJA**

Zaradi z urbanistično zasnovo zastavljenih smeri razvoja mesta bodo ustrezno prilagojeni oz. spremenjeni in dopolnjeni odloki, ki se nanašajo na posamezne sestavine okolja.

#### **4.4.3. ORGANIZACIJSKE NALOGE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE**

Za uresničevanje ciljev iz Urbanistične zasnove naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče je potrebno izdelati naslednje strokovne podlage in študije

- Strokovna podlaga za opremljanje stavbnih zemljišč na območju naselja Spodnje Hoče;
- Študija o zazidanosti stavbnih zemljišč
- Študija o vrednosti stavbnih zemljišč, ki bo osnova za zemljiško stavbno politiko naselij v občini;
- Prometna študija naselij v občini;
- Študija o zbiranju in odlaganju komunalnih odpadkov v občini;
- Spremembe in dopolnitve odlokov, ki obravnavajo varstvo posameznih sestavin okolja.
- Spremembe in dopolnitve odlokov, ki obravnavajo področje gospodarjenja s stavbnimi zemljišči;
- Spremembe in dopolnitve odlokov, ki sektorsko obravnavajo varstvo naravne in varstvo kulturne dediščine.

### **3. člen**

#### **(spremembe in dopolnitve srednjeročnega plana)**

Prostorske sestavine srednjeročnega plana Občine Hoče-Slivnica so smiselno vključene v tekstualni in kartografski del ter kartografsko dokumentacijo sprememb in dopolnitev dolgoročnega plana Občine Hoče-Slivnica.

Za območja kompleksne graditve bodo izdelane ustrezne programske zasnove.

Kot sestavni del srednjeročnega plana so povzete naslednje, že poprej sprejete programske zasnove (PZ):

- št. 1 Programske zasnove za odsek avtoceste Fram – Slivnica in hitre ceste Slivnica – BDC (prej PZ št. 10; sprejeta in objavljena v MUV, št. 6/96, člen št. 3);
- št. 2 Programske zasnove za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica na območju Mestne občine Maribor (prej PZ št. 22; sprejeta in objavljena v MUV, št. 6/98, člen št. 3);
- št. 3 Programske zasnove za razširitev gramoznice v Spodnjih Hočah za nadomestni ponikalnik (prej PZ št. 23; sprejeta in objavljena v MUV, št. 11/1998, člen št. 3);
- št. 4 Programska zasnova za območja namakanja Dravski dvor, Orehova vas - Hotinja vas, Rogoza – Bohova – Razvanje – Betnava in Rače – Gomila (del) (prej PZ št. 25; sprejeta in objavljena v MUV, št. 26/98, člen št. 3);
- št. 5 Programska zasnova za območje univerzitetnega kmetijskega centra Pohorski dvor (prej PZ št. 26; sprejeta in objavljena v MUV, št. 26/98, člen št.3; iz teksta in kart te PZ je izvzeto območje, ki ga obravnava PZ za fakulteto za kmetijstvo, prav tako so izvzete vse navedbe v zvezi z enoto Mernovo, ki leži na območju Mestne občine Maribor);
- št. 6 Programske zasnove za odsek avtoceste Slivnica – Pesnica na območju priključka Rogoza (sprejeta in objavljena v MUV, št. 12/00, člen št. 3).

Tekstualni deli zgoraj naštetih PZ so objavljeni v zgoraj navedenih MUV. Del srednjeročnega plana občine so samo zgoraj navedeni členi odlokov o PZ, in sicer samo tiste njihove vsebine, ki niso v nasprotju z ostalimi določili tega odloka o prostorskem planu občine.

Sestavni del srednjeročnega plana je tudi:

št. 7 Programska zasnova za Fakulteto za kmetijstvo, in sicer z naslednjo vsebino:

### **1. Ureditveno območje, organizacija dejavnosti in namenska raba površin**

Območje kompleksne graditve za potrebe Fakultete za kmetijstvo Univerze v Mariboru zajema parcele št. 248/2 del, 263/5, 264/3, 264/4, 264/5 in 779, k. o. Pivola (v nadaljevanju: ureditveno območje fakultete). Območje, ki leži na kmetijskem zemljišču južno od začetka lipovega drevoreda, ki vodi proti Pohorskemu dvoru oz. gradu Hompoš, meri 6,0 ha. Južni rob ureditvenega območja poteka po robu zemljišča reguliranega Hočkega potoka.

Osrednji del ureditvenega območja fakultete, velikosti 1,9 ha, je namenjen izgradnji objekta fakultete in objekta študentskega doma ter ureditvi na spremljajočih funkcionalnih zemljiščih (dvorišča, urejene zelene in odprte površine ipd.).

Objekt fakultete obsega približno 3.000 m<sup>2</sup> površin za pouk (predavalnice za teoretični pouk, laboratorije za posamezne sklope študijskega programa, kabinete za predavatelje in raziskovalce, knjižnico, skriptarnico, čitalnico, arhiv), približno 1.200 m<sup>2</sup> ostalih površin (pisarniški prostori za upravo, sejna soba, študentska restavracija, recepcija, študentski referat, arhiv, sanitarne enote, umivalnice, garderobe, skladišča kemikalij, prostori za čistilke, energetske prostori, prostor za ogrevanje) ter približno 1.200 m<sup>2</sup> površin za komunikacije.

Vzhodna polovica osrednjega dela ureditvenega območja fakultete je namenjena izgradnji študentskega doma s kapaciteto 150 ležišč ter potrebnih spremljajočih ureditev na pripadajočem funkcionalnem zemljišču (urejene zelene površine ipd.).

Vzdolž severnega roba ureditvenega območja je pas prometnih površin velikosti 1,6 ha z dovozno cesto, njenim priključkom na lokalno cesto, ki vodi proti Pohorskemu dvoru (LC 380050), parkirišči za potrebe fakultete in študentskega doma ter zelenjem ob prometnih površinah.

Južno od načrtovanega objekta fakultete je manjše območje športnih in pripadajočih zelenih površin v velikosti 0,7 ha, ki bodo v funkciji razvedrila in počitka uporabnikov fakultete in študentskega doma.

Preostali del ureditvenega območja zasedajo zelene površine v skupni velikosti 1,7 ha.

### **2. Tehnološki pogoji in omejitve**

Tik ob severnem robu ureditvenega območja fakultete poteka vzdolžno oz. obcestno usmerjeno območje lipovega drevoreda v Pivoli, ki je kot spomenik oblikovane narave (SON 1) zavarovano z občinskim odlokom o naravnih znamenitostih (MUV, št. 17/92).

Nedaleč severno od ureditvenega območja fakultete so zemljišča, opredeljena kot območje izključne rabe za potrebe obrambe. Zaradi tega leži severna polovica ureditvenega območja fakultete znotraj območja omejene in nadzorovane rabe prostora za potrebe obrambe in zaščite. Na njem so podane omejitve iz tehničnih ali varnostnih razlogov.

Ureditveno območje fakultete se v celoti nahaja v vplivnem varstvenem pasu (območju z blagim režimom varovanja) po Odloku o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zaloga pitne vode na Vrbanškem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobri in Dravskem polju (MUV, št. 19/98, 23/98 in 28/01).

Celotno ureditveno območje fakultete se nahaja znotraj območja nadzorovane rabe javnega letališča Maribor.

### **3. Infrastrukturalna omrežja, objekti in naprave**

Ureditveno območje fakultete v glavnem komunalno ni opremljeno. Zato ga bo potrebno ustrezno urediti in opremiti.

#### **Promet**

Za ureditev prometa je treba posodobiti ceste po sedanjih trasah, ki vodijo do predmetnega območja. Navezava območja na cestno omrežje se uredi iz obstoječe lokalne ceste LC 380050, ki poteka vzdolž severnega roba območja. Ustrezno je treba urediti tudi javni promet.

Za potrebe mirujočega prometa je treba ob šoli in ob študentskem domu urediti parkirišča za osebne avtomobile zaposlenih in obiskovalcev.

#### **Komunalno in energetska omrežja**

Ureditveno območje fakultete je komunalno neurejeno in neopremljeno.

V nadaljnjih fazah priprave dokumentacije je zato potrebno pripraviti idejne rešitve za oskrbo območja z vodo, za odvajanje odpadnih voda vključno z ustreznim čiščenjem odpadnih voda, za oskrbo območja z električno energijo vključno z izgradnjo eventualno potrebne nove trafo postaje, za ureditev javne razsvetljave ter za področje telekomunikacijske oskrbe.

Ogrevanje objektov temelji na individualnem ogrevanju z različnimi gorivi. Za objekte bo urejen skupen sistem ogrevanja iz lastne kotlovnice na tekoča goriva ali biomaso.

Odpadke je treba zbirati ločeno in s posameznimi frakcijami gospodariti v skladu s strategijo, določeno v občini.

### **4. Usmeritve za urbanistično in krajinsko oblikovanje**

Oblikovanje predvidenih objektov je treba prilagoditi terenu in objekte postaviti tako, da ne bodo rušili oz. da bodo čim manj motili skladno krajinsko podobo območja. To je pomembno zlasti z vidika ohranjanja krajinsko vizualne vloge lipovega drevoreda kot prostorske dominante z važno orientacijsko funkcijo. Prav tako je potrebno v čim večji meri ohranjati vedute na Pohorje.

Urbanistična dispozicija, višina in oblikovanost objekta fakultete mora biti prilagojena okolišnjemu prostoru in mora izhajati iz prej navedenih krajinskih usmeritev. Njegova najvišja dovoljena etažnost je P+2.

Študentski dom s kapaciteto 150 ležišč, ki ga je mogoče izvesti tudi v drugi, časovno kasnejši etapi, je funkcionalno vezan na objekt fakultete. Zanj veljajo glede urbanistične dispozicije, višine in oblikovanosti iste usmeritve ter omejitve kot za objekt šole.

### **5. Usmeritve za varovanje naravne in kulturne dediščine**

Na samem ureditvenem območju fakultete ni zavarovanih naravnih znamenitosti, vendar je tik ob severnem robu območja zavarovano območje dvostranskega lipovega drevoreda v Pivoli (SON 1), ki predstavlja sestavni del urejenega graščinskega kompleksa s parkom (grad Pohorski dvor oz. Hompoš). Pred izvajanjem posegov v prostor je potrebno pridobiti ustrezno naravovarstveno mnenje in pogoje ter uskladiti način izvajanja posegov. Enako velja tudi za področje kulturne dediščine (bližina zavarovanega gradu Pohorski dvor oz. Hompoš).

### **6. Etapnost izvajanja posegov**

Na ureditvenem območju fakultete lahko posegi in ureditve potekajo v dveh ločenih zaporednih etapah:

- v prvi etapi se izvede objekt fakultete;
- v drugi etapi se izvede študentski dom.

Pred realizacijo posamezne etape je treba zagotoviti potrebno ustrezno infrastrukturno opremljenost zemljišč. Gradnja na komunalno neopremljenem ali komunalno delno opremljenem zemljišču ni dovoljena.

#### 4. člen (kartografsko gradivo dolgoročnega in srednjeročnega plana občine)

sestavljajo tematske karte, na katerih je grafično predstavljena in podkrepjena vsebina tekstualnega dela plana. Karte pokrivajo celotno območje občine. Navedbe v tekstualnem in kartografskem delu se medsebojno dopolnjujejo.

#### A. Kartografski del dolgoročnega in srednjeročnega plana – karte v merilu 1 : 25 000 za območje celotne občine

1. Zasnova namenske rabe prostora
2. Zasnova vodnih virov in upravljanja z vodami
3. Zasnova naravnih vrednot
4. Zasnova nepremične kulturne dediščine
5. Zasnova mineralnih surovin in sanacij
6. Zasnova poselitve in omrežja naselij
7. Zasnova prometnega omrežja
8. Zasnova oskrbe z vodo
9. Zasnova ravnanja z odpadnimi vodami
10. Zasnova energetskega omrežja
11. Zasnova poštnega in telekomunikacijskega omrežja
12. Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti
13. Zasnova objektov in okolišev objektov za potrebe obrambe

#### B. Kartografski del dolgoročnega plana – karte urbanistična zasnova naselij Spodnje Hoče in Zgornje Hoče v merilu 1 : 5000

1. Zasnova organizacije dejavnosti
2. Zasnova namenske rabe površin
3. Zasnova prometnega omrežja
4. Zasnova komunalnega in energetskega omrežja
5. Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti

#### C. Kartografska dokumentacija k dolgoročnemu in srednjeročnemu planu v merilu 1 : 5000 za območje celotne občine

Predstavljena je na digitalnem katastrskem načrtu. Prikazuje osnovno namensko rabo prostora oz. zemljišč, območja, ki so zavarovana z odloki, varovalne pasove pomembnejših infrastrukturnih objektov, vodov in naprav, območja sprejetih programskih zasnov iz 3. člena tega odloka in območja nekaterih drugih statusov.

#### D. Kartografska dokumentacija k srednjeročnemu planu, prikazana v različnih merilih:

Sestavljajo jo karte programskih zasnov, naštetih v 3. členu tega odloka. V primeru razhajanj med kartami programskih zasnov od št. 1 do št. 6 iz 3. člena tega odloka in drugimi kartami prostorskega plana občine veljajo navedbe na slednjih.

Kartografsko dokumentacijo programske zasnove za Fakulteto za kmetijstvo sestavljajo naslednje karte:

1. Planska namembnost in meja območja programske zasnove;
2. Podrobnejša namenska raba površin;
3. Omejitve v prostoru in infrastrukturna omrežja.

#### 5. člen (prenehanje veljavnosti)

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorske sestavine:

- dolgoročnega plana Občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 1/86, 16/87 in popravek 19/87, 7/93, 8/93, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 12/00) in
  - družbenega plana Mesta Maribor (MUV, št. 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 12/00),
- in sicer samo v delih, ki se nanašajo na območje Občine Hoče-Slivnica. Pri tem so izjema člani odlokov o programskih zasnovah, navedeni v tretjem členu tega odloka, ki veljajo še naprej.

#### 6. člen (končna določba)

Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Hoče-Slivnica so na vpogled v prostorih Občine Hoče-Slivnica.

#### 7. člen (pričetek veljavnosti)

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije. V veljavo stopi osmi dan po objavi.

**Priloga 1 – BILANCA POVRŠIN V OBČINI HOČE-SLIVNICA – bo izračunana in objavljena naknadno.**

**Priloga 2 – POSEBNI POGOJI ZA GRADNJO NA NEKATERIH STAVBNIH ZEMLJIŠČIH**

Za v nadaljevanju našeta in v kartografski dokumentaciji k planu v merilu 1 : 5000 prikazana območja, na katerih je bila s tem odlokom uveljavljena sprememba namenske rabe prostora, je v fazi izdelave izvedbenega prostorskega akta potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- na območju je možna izgradnja samo objekta za kmetijsko gospodarsko dejavnost: 6, 145, 179;
- na območju je možna gradnja samo za potrebe kmetijstva – gospodarsko prodajni objekt za vrtnarsko in cvetličarsko dejavnost: 23;
- na območju je možno postaviti rastlinjak za vzgojo vodnih akvarijskih rastlin s pripadajočimi objekti za oskrbo (ne pa stanovanjskih objektov): 65;
- na območju je možna samo kmetijsko gospodarsko dejavnost, kombinirana s stanovanjsko-poslovnim ali stanovanjskim objektom: 5, 121;
- na območju je možna gradnja samo za potrebe proizvodne in skladiščne dejavnosti: 13, 124;
- na območju je možna gradnja samo za potrebe poslovne in spremljajoče skladiščne dejavnosti (kamnoseštvo ipd.): 58;
- na območju je možna gradnja samo parkirišča tovornih vozil za potrebe obstoječe skladiščne in proizvodne dejavnosti: 177;
- na območju je možna gradnja samo cestne infrastrukture: 73;
- na območju je možna gradnja samo male hidroelektrarne in pripadajočih objektov ter naprav: 14-II;
- na območju je možna samo pokopališka dejavnost (širitev sednjega pokopališča): SP6;
- območje golf igrišča in spremljajočih objektov se določi ob upoštevanju območja naravnega spomenika 'Slivniški ribniki' in 'Pohorje – območje Nature 2000'. V postopku priprave pro-

storskega izvedbenega akta za to območje se pridobijo in upoštevajo naravovarstvene smernice. Zaradi ugotovitve o upoštevanju naravovarstvenih smernic v predlogu prostorskega izvedbenega akta mora pripravljalec dostaviti pristojnemu zavodu končni predlog akta in od njega pridobiti mnenje o upoštevanju naravovarstvenih smernic v obravnavanem aktu: 164;

- na območju je možna stanovanjska gradnja s kmečkim turizmom, športno dejavnostjo in ribnikom: 133;
- na območju je možna izgradnja samo športnih objektov: 70;
- na območju je možna izgradnja samo teniških igrišč na prostem: 136;
- na območju je možna izgradnja samo počitniških objektov in spremljajočih ureditev: 15, 111, 180;
- na območju je možna izgradnja samo pomožnega objekta k obstoječemu stanovanjskemu objektu: 90;
- investitor je dolžan zagotoviti vse potrebne protihrupne ukrepe zaradi hrupa, ki izvira iz cestnega prometa: 164;
- zaradi zaznanih erozijskih procesov je potrebna posebna preveritev: A8, 2, 6, 15, 16, 18, 22, 24, 51, 55-A, 60, 82, 97, 99, 111, 127, 133, 143, 146, 148, 150, 158, 161, 164, 171, 180, SP12 in SP15;
- upoštevati je potrebno 5-metrski odmik od vodnega zemljišča: 64, 146, 153, 164 in 177.

Številka: 03200-00005/2004-16 Župan Občine Hoče–Slivnica  
Datum: 6. julij 2004 Anton Obreht, prof., s. r.

## 264

Na podlagi Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00, 28/01, 87/01, 16/02, 51/02), Statuta Občine Lovrenc na Pohorju (MUV, 11/99, 05/01, 10/02), Odloka o lokalnih gospodarskih javnih službah v občini Lovrenc na Pohorju (MUV, 37/99, 8/02) je Občinski svet Občine Lovrenc na Pohorju na svoji 16. redni seji, dne 1. julija 2004, sprejel

### ODLOK

**o spremembi odloka o obvezni priključitvi na javno kanalizacijsko omrežje komunalnih odpadnih vod občine Lovrenc na Pohorju ter o višini prispevka za priključitev**

#### 1. člen

2. člen odloka se spremeni tako, da odslej glasi:

Za priključitev na javno kanalizacijsko omrežje v občini plačujejo vsi bodoči uporabniki prispevek v višini 1800 točk.

1 točka je 0,6135 EUR-a in se bo usklajevala s sklepi Občinskega sveta Občine Lovrenc na Pohorju.

#### 2. člen

Črta se besedilo tretjega odstavka 3. člena odloka.

Sedanji četrti odstavek 3. člena tako postane tretji odstavek 3. člena.

#### 3. člen

Ostalo besedilo odloka ostane nespremenjeno.

#### 4. člen

Spremembe in dopolnitve tega odloka pričnejo veljati z objavo v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

Župan

Številka:420-07-2004/001

Občine Lovrenc na Pohorju

Datum: 22. junij 2004

Franc Ladinek, dipl. ekon., s. r.

## 265

Na podlagi 8. člena Zakona o volilni kampanji (Ur. list RS, št. 62/94 z zadnjo spremembo 17/97), Statuta občine Lovrenc na Pohorju (MUV, 11/99, 5/01, 10/02), 15. člena Odloka o plakatiranju in oglaševanju v občini Lovrenc na Pohorju (MUV, 7/00) izdajam

### SKLEP

**o pogojih za pridobitev pravice do uporabe plakatnih mest za volitve poslancev v Državni zbor**

#### 1.

Vsaka stranka, ki sodeluje na volitvah za poslance v Državni zbor RS, lahko pridobi v Občini Lovrenc na Pohorju plakatni prostor ob rednih plakatnih mestih kot izhaja iz sklepa o pogojih za pridobitev pravice do uporabe plakatnih mest za volitve predsednika države, članov državnega sveta in lokalne volitve v letu 2002 z dne 19. 8. 2002, (MUV, 7/00).

Ob vsakem plakatnem mestu lahko pridobi posamezna stranka prostor za postavitve 1 samostojnega panoja za vsake izmed posameznih volitev.

#### 2.

Prostor ob rednem plakatnem mestu je brezplačen, pano pa mora biti postavljen na takšen način, da ne posega v ZK telo ceste in ne ovira prometa. Maksimalne dovoljene dimenzije postavljenega samostojnega panoja so 1,5 X 1m.

#### 3.

Organizatorja plakatiranja morajo vse plakate potrditi pri Občinski upravi občine Lovrenc na Pohorju. Vsi nepotrjeni plakati se odstranijo na stroške izvajalca plakatiranja.

#### 4.

V primeru, ko ob določenem plakatnem mestu, ki je locirano na privatnem zemljišču ni zagotovljena enakopravnost političnih strank (diskriminacija političnih strank s strani lastnika zemljišča) se za potrebe plakatiranja za namene volitev konkretno plakatno mesto izvzame iz seznama rednih plakatnih mest Občine Lovrenc na Pohorju.

**5.**

Za izvajanje plakatiranja se uporabljajo določbe Odloka o plakatiranju in oglaševanju v Občini Lovrenc na Pohorju (MUV, 7/00).

Številka: 015-03/2004/006 Župan Občine Lovrenc na Pohorju  
Datum: 8. julij 2004 Franc Ladinek, dipl. ekon., s. r.

**266**

Na podlagi 28. člena Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS, št. 45/95 in 66/96) in 16. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 27/95), je Mestni svet Mestne občine Maribor na 16. seji, dne 10. maja 2004, sprejel

**O D L O K****o razveljavitvi odloka o varstvu pred hrupom na območju občine Maribor****1. člen**

Razveljavi se Odlok o varstvu pred hrupom na območju občine Maribor, ki ga je dne 8. decembra 1994, na seji zбора združenega dela potrdila Skupščina občine Maribor in je objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku, št. 14/94.

**2. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 06202-005/2004 Župan  
Datum: 12. maj 2004 Boris Sovič, univ. dipl. inž. el., s. r.

**267**

Na podlagi 172. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS, št. 110/02, popr. 8/03, 58/03 – ZZK-1) in na podlagi 15. člena statuta občine Miklavž na Dravskem polju (MUV, št. 14/3 – uradno prečiščeno besedilo) je Občinski svet občine Miklavž na Dravskem polju, na svoji 3. izredni seji, dne 19. julija 2004, sprejel

**O D L O K****o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986-2000 in družbenega plana občine Maribor za obdobje 1986-1990 za območje občine Miklavž na Dravskem polju, spremembe in dopolnitve v letu 2004****1. člen**

Spremenijo in dopolnijo se:

- prostorske sestavine dolgoročnega plana Občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 1/86, 16/87 in popravek 19/87, 7/93, 8/93, 5/96, 6/96, 26/98 - v nadaljevanju dolgoročni plan) za območje občine Miklavž in
- prostorske sestavine družbenega plana Mesta Maribor (MUV 12/86, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92, 7/93 in popravek 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 26/98 - v nadaljevanju srednjeročni plan) za območje občine Miklavž.
- Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine oziroma Mesta Maribor, ki se nanašajo na območje Občine Miklavž, se spremenijo in dopolnijo tako, da se glasi-jo, kakor je navedeno v tem odloku.

**2. člen****1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE**

Osnovni cilji prostorskega razvoja na območju občine Miklavž so: ohranjanje in varovanje okolja, skrb za ekološko ravnovesje, uravnotežena namenska raba prostora, skladen prostorski razvoj, optimalno omrežje naselij in poselitve, prostorske možnosti za razvojno usmerjenost posameznih območij v občini in dobra infrastrukturalna opremljenost.

V prihodnjem obdobju bo prostorski razvoj usmerjen v kvalitetno dograjevanje obstoječega, poseben poudarek bo tudi na varovanju dobrin splošnega pomena in krajinskih vrednot. Pomemben cilj je vzdrževanje enakomerne poselitve in intenzivna izraba kmetijskih površin.

Razvoj je v preteklih desetletjih generiral mnoga neravnovesja v gospodarjenju s prostorom in z naravnimi viri, zato bo nadaljnje urejanje prostora mnogo bolj kot doslej usmerjeno k sanaciji stanja in bo v vseh pogledih podrejeno ugotovitvam glede obstoječih in pričakovanih vplivov človekovih dejavnosti na okolje.

Prostorski razvoj občine se bo odvijal usklajeno tako, da se bodo pri načrtovanju posegov v prostor upoštevali tako vidiki razvoja kot tudi vidiki varstva okolja v najširšem smislu. Na ta način bo mogoče uresničevati trajnostni in uravnotežen prostorski razvoj. Izogibali se bomo razvojnim težnjam, ki bi generirale neenakomerno izrabo naravnih ali ustvarjenih danosti oz. razvoj enih področij na nesprejemljiv račun drugih področij.

**2. USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU****2.1. USMERJANJE POSELITVE**

Pri razvoju poselitve bomo v največji meri upoštevali načelo izboljšanja kvalitete življenja v bivalnem okolju. Varovali bomo dobrine splošnega pomena ter podpirali dejavnosti, ki imajo majhne oziroma obvladljive negativne vplive na okolje.

Usmerjanje poselitve bo temeljilo na konceptu koncentracije prebivalcev v občinskem središču in v naseljih Dravskega polja. Težili bomo k ohranjanju kvalitetnih sestavin kulturne krajine, to pa je povezano z vzdrževanjem enakomerne poselitve, z izrabo kmetijskih površin na primerni stopnji intenzivnosti in z zahtevo

po skladnosti prostorskega razvoja z obstoječim poselitvenim in krajinskim vzorcem.

Ureditveno območje naselja Miklavž, ki je občinsko središče in druga ureditvena območja naselij bomo razvijali v smislu dvigovanja kvalitete bivalnega in delovnega okolja. Prostorsko se bo širilo občinsko središče in sicer s povezovanjem že pozidanih bližnjih območij in z zapolnjevanjem tako dobljenih prostih površin.

Nove posege v prostor bomo načrtovali in usmerjali tako, da bodo v največji možni meri ohranjena krajinska razmerja v prostoru in upoštevana zmogljivost okolja in prirodna primernost. Predlagane rešitve za nove posege v prostor ne bodo le tehnične oziroma ekonomske, temveč bodo vključevale tudi elemente za kvalitativno izboljšanje grajenih in prirodnih prostorskih struktur.

## 2.2. USMERITVE ZA RAZVOJ INFRASTRUKTURE

Osnovno vodilo za načrtovanje infrastrukture bo takšna opremljenost območij in naselij, ki bo zadovoljevala potrebe ljudi in lokalnih skupnosti. Infrastrukturne vode bomo združevali v koridorje z namenom, da bo vizualna degradacija prostora čim manjša. Pri načrtovanju tras bomo poleg tehnoloških rešitev upoštevali še vidike varstva okolja in v okviru tega zlasti varstva naravne dediščine, kmetijskih zemljišč in gozdov.

Na področju prometa bomo aktivnosti usmerjali v izboljšanje propustnosti posameznih prometnih smeri ter v izboljšanje kvalitete prometnega omrežja. Vse kraje bomo na zadovoljiv način povezali z urbanimi centri in zaposlitvenimi središči.

Na področju komunalne infrastrukture bomo zagotavljali zadostne količine kakovostne pitne vode na celotnem območju občine ter izvajali varovanje izvirov pitne vode.

Na celotnem območju občine bomo s sistemom lokalnih kanalizacijskih vej in greznic zagotavljali izboljšanje bivalnega standarda in preprečevali polucije vodotokov in okolja.

## 2.3. USMERITVE ZA VAROVANJE IN RAZVOJ NARAVNIH IN Z DELOM PRIDOBLENIH VREDNOT OKOLJA

Naravne dobrine in krajinske vrednote prostora je potrebno varovati pred razvrednotenjem, že zgrajene danosti pa vključiti v naravno okolje. Nove posege v prostor bomo načrtovali in usmerjali tako, da ne bodo prizadeta ekološka in krajinska razmerja v prostoru. Pri tem bo poseben poudarek na ohranjanju biotske raznovrstnosti in preprečevanju degradacij površinskih vodotokov.

### 2.3.1. Usmeritve za rabo kmetijskih zemljišč

V največji meri bomo varovali kmetijska zemljišča, saj je v obdelovanju kmetijskih zemljišč pomemben delež oblikovanja in vzdrževanja pejsažnih kvalitet in videza kulturne krajine. Raba, izkoriščanje in urejanje kmetijskih zemljišč bo trajnostno naravnano, to je takšno, da bodo trajno ohranjene lastnosti teh zemljišč, ki so pomembne za njihove kmetijsko pridelovalne, ekološke in krajnotvorne funkcije. V zvezi z navedenim bodo zlasti ohranjena in varovana najboljša kmetijska zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo. Druga kmetijska zemljišča so sicer prav tako namenjena kmetijski proizvodnji, so pa tudi potencialni poselitveni prostor na območju občine.

Najboljša kmetijska zemljišča bomo za nekmetijsko rabo namenjali le izjemoma, če ne bo mogoče uporabiti zemljišč, ki so manj primerna za kmetijsko proizvodnjo in le tam, kjer bo izka-

zan širši družbeni interes ter v primerih, ki jih navaja prostorska zakonodaja.

### 2.3.2. Usmeritve za rabo gozdnih zemljišč

Gozdovi na območju občine Miklavž nimajo poudarjene lesnoproizvodne funkcije, temveč so pomembnejše njihove ekološke in socialne funkcije. Gozdovi na Dravskem polju so regeneratorske kulturne krajine in izravnalno območje za večje negozdne površine.

Pri gospodarjenju z gozdovi bo pomembno uresničevanje naslednjih temeljnih razvojnih ciljev:

- sonaravno ter večnamensko gospodarjenje, usklajeno z načeli varstva okolja in naravnih vrednot,
- trajno in optimalno delovanje gozdov kot ekosistema in
- trajno uresničevanje vseh funkcij gozda (ekološke, socialne, proizvodne) ne glede na lastništvo.

Strategija gospodarjenja z gozdovi bo vključevala tak pristop k sečnji, ki bo usklajena z dejansko zmogljivostjo gozdov in bo usmerjena predvsem na hirajoče sestoje. Vitalnost gozdov pa bomo izboljšali s pravilno in rastišču primerno izbiro drevesnih vrst ter intenzivno nego mladih sestojev.

Z gozdovi bomo gospodarili sonaravno in zagotavljali skladno razmerje med različnimi funkcijami gozda. Skrbeli bomo za obnovo gozdov, sanirali hirajoče gozdove in ohranjali tiste enklave negozdnih površin, ki imajo velik ekološki pomen. Raba, izkoriščanje in urejanje gozdov bo sonaravno in takšno, da bodo gozdovi in njihove številne funkcije ohranjeni. Pri urejanju prostora in zlasti pri lociranju nove infrastrukture v prostor bo v čim večji meri preprečeno drobljenje zaokroženih gozdnih območij. Med posameznimi gozdnimi območji je potrebno poskrbeti za ekološke koridorje, ki so pomembni za ohranitev ekoloških funkcij gozdov, na degradiranih gozdnih površinah pa za obnovo gozda.

Gozdne površine ob naselju Miklavž so tudi potencialne površine za poselitve.

### 2.3.3. Usmeritve za rabo in izkoriščanje vodnih virov

Raba in izkoriščanje vodnih virov bosta služili predvsem oskrbi z vodo, pri čemer ne bodo ohranjene bistvene lastnosti vodnih virov v prostoru in ne bo ogrožen njihov obstoj ter kakovost. Poleg že izvedenih ukrepov za varstvo in zaščito obstoječih vodnih virov, bodo predmet proučevanja in nadzora tudi načrtovani in potencialni vodni viri.

### 2.3.4. Usmeritve za vodnogospodarsko dejavnost

Vodnogospodarsko dejavnost bomo usmerjali v reševanje poplavnih območij in jo povezovali s kmetijskimi ureditvami in oskrbo s pitno vodo. Upoštevana bo naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retencijske sposobnosti prostora. Tiste rabe, ki bi lahko spremenile odtočni režim, bodo usmerjene izven omenjenega prostora. Za doseg cilja obrambe pred ekstremnim delovanjem voda (in preprečitve škode v naseljih ter na infrastrukturnih objektih) bo poskrbljeno, da bodo ekstremne vode čim dlje zadrževane na mestu nastanka in da bodo izvedeni preventivni hidrotehnični ukrepi. Degradirana in ogrožena obvodna območja bodo sanirana z renaturacijami vodotokov in pripadajočih vplivnih območij, z vzpostavitvijo nadomestnih habitatov in uvajanjem posebnih režimov rabe tega prostora. Urejanje vodotokov je v občini potrebno tudi za odvodnjo za potrebe osuševanja in namakanja kmetijskih zemljišč. V okviru

vodnogospodarskega planiranja bo poskrbljeno za usklajevanje vodnogospodarskih in sočasnih poselitvenih, prometnih, naravovarstvenih, gozdnogospodarskih, elektroenergetskih, krajinskih in kmetijskih rešitev v zvezi z urejanjem in zaščito prostora. V okviru omenjenega usklajevanja bo preprečena okrnitev bistvenih lastnosti vodotokov v prostoru in zagotovljen njihov nadaljnji obstoj, predvsem pa bodo preprečene spremembe vodnega režima na pretežno naravno ohranjenih vodotokih.

### 2.3.5. Usmeritve za odvodnjavane in čiščenje odpadnih voda

Osnovne naloge na tem področju bodo odvodnja in čiščenje odpadnih voda zaradi zaščite okolja zlasti vodnih virov in površinskih vodotokov in zagotovitev komunalnega standarda ter sanitarno higienske varnosti občanov. Prioritetna bo izgradnja kanalizacije na že urbaniziranih območjih v bližini obstoječih in bodočih vodnih virov.

Zastavljeni cilji tega komunalnega področja so:

- izgradnja kanalizacijskih omrežij primarnih zbiralnikov, čiščenje odpadnih voda v čistilnih napravah,
- spremljanje izgradnje novih stanovanjskih, gospodarskih in infrastrukturnih objektov z izgradnjo kanalizacijskega omrežja,
- odvodnja odpadnih voda industrijskih in drugih onesnaževalcev z javnim kanalizacijskim sistemom le pod pogojem, da le-ti izvedejo predčiščenje svojih odpadnih voda.

### 2.3.6. Usmeritve za varovanje naravne in kulturne dediščine

Naravne vrednote in nepremična kulturna dediščina predstavljajo z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti, kulturne identitete in kvalitete bivalnega okolja zelo pomembno prvino. Spričo tega bodo aktivno vključene v urejanje prostora, njihovo ohranjanje, celostno oz. integralno varstvo, primerna raba, izboljšanje stanja, vzdrževanje in predstavitev pa bodo ena od usmeritev za druge dejavnosti v prostoru.

S sistemom varstva naravnih vrednot in nepremične kulturne dediščine se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti teh sestavin prostora. Del tega sistema varstva so v okviru občinskega prostorskega plana opredeljena primerna namenska raba prostora in planske usmeritve, merila ter pogoji za poseganje v prostor. V sklop ukrepov varstva naravnih vrednot in nepremične kulturne dediščine lokalnega pomena sodi tudi zaščita le-teh z občinskimi odloki. Zaščita z odloki predstavlja enega od kriterijev za združevanje in porabo sredstev za sanacijo poškodovanih naravnih vrednot oz. dediščine.

Pri prostorskem načrtovanju bodo med ostalim upoštevane tudi naslednje usmeritve in priporočila:

- usmerjati razvoj dejavnosti v prostoru tako, da bodo le-te ustvarjale ali ohranjale kvalitetna razmerja v krajini in da bodo prostorsko in časovno kontinuirane;
- ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo;
- varovati in ustrezno upoštrevati vredne kamnine, geološke profile, naravno pogojene reliefne oblike tal in rastje, enako pa tudi površinske in podtalne vode;
- varovati strnjena življenjska območja prstoživečih živali in migracijske poti živali ter ohranjati biotope redkih in ogroženih rastlinskih ter živalskih vrst;

- varovati ekosisteme z visoko stopnjo naravne ohranjenosti, z veliko pestrostjo habitatov oziroma vrst ter redke ekosisteme ter preprečiti degradacijo ekosistemov nasploh;
- pri gradnji večjih utrjenih površin zagotoviti ukrepe za zagotavljanje povečane infiltracije in/ali zadrževanja padavin. Izhajajoč iz zgoraj navedenega so globalni cilji dolgoročnega razvoja v prostoru občine naslednji:

- skrb za ekološko ravnovesje,
- izboljšanje in varovanje okolja,
- ohranjanje poseljenosti celotnega prostora občine,
- smotno razmeščanje dejavnosti in skladen razvoj vseh območij v občini,
- uravnotežena namenska raba prostora,
- prostorske možnosti za razvoj naselij v občini,
- dobra infrastrukturna opremljenost celotnega poseljenega dela občine.

## 3. ZASNOVE RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU - ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI IN NAMENSKA RABA PROSTORA

Zasnove razvoja in organizacije dejavnosti v prostoru ter rabe prostora temeljijo na ciljih in usmeritvah urejanja prostora v občini ter upoštevajo sedanjo rabo in prostorske omejitve, primernost prostora za posamezne dejavnosti, potrebe poselitve in nanjo vezanih infrastrukturnih omrežij ter potrebe po zmanjšanju obstoječih konfliktnih situacij med različnimi dejavnostmi in rabami prostora.

Zasnova namenske rabe prostora je prikazana na karti št. 1 "Zasnova namenske rabe prostora".

### 3.1. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

Na območju občine Miklavž je 688,90 hektarjev zemljišč, ki na podlagi njihovih naravnih lastnosti, lege, oblike in velikosti parcel sodijo med najboljša kmetijska zemljišča, to so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko pridelavo.

S tem planom se je namembnost najboljših kmetijskih zemljišč zaradi širšega družbenega interesa, ugotovljenega v prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana občine in v skladu z zakonom o urejanju prostora spremenila na površini 30,14 ha in sicer za namene širitve ureditvenega območja naselja Miklavž in ureditvenih območij drugih naselij ter preselitve kmečkega gospodarstva iz naselja. Na najboljših kmetijskih zemljiščih je možna tudi začasna sprememba rabe, za potrebe črpanja gramozna n. pr., vendar mora začasni uporabnik po izkoriščanju zemljišče ponovno usposobiti za kmetijsko rabo.

Na območju občine Miklavž so obsežni kompleksi najboljših kmetijskih zemljišč v intenzivni kmetijski rabi. Delno so na površinah v naselju Miklavž že izvedene agrarne operacije v obliki namakalnih sistemov, načrtovane pa so tudi v drugih naseljih Dravskega polja. Ker je Dravsko polje hkrati zavarovano območje podtalnice, je izvajanje namakalnih sistemov omejeno na območje izven ožjega območja varovanja, na ožjem območju pa le pod posebnimi pogoji in v obliki kapljičnega namakanja za potrebe intenziviranja vrtnarske proizvodnje.

Od drugih vrst agrarnih operacij so načrtovane še nižinske agromelioracije in komasacije. Za vse vrste agrarnih operacij je potrebno predhodno izdelati ustrezno projektno dokumentacijo, kjer

morajo biti upoštevane omejitve, ki jih opredeljujejo drugi uporabniki prostora zlasti na področjih varstvo narave, varstvo kulturne dediščine, novogradnja in rekonstrukcija cest, izgradnja plinovodov ter urejanje in upravljanje z vodami. Agrarne operacije je potrebno zasnovati in izvesti celovito in sonaravno, ne pa zgolj v minimalnem tehničnem obsegu.

Zasnova agrarnih operacij je prikazana na karti št. 3 "Zasnova vodnih virov, vodnogospodarskih ureditev in agrarnih operacij".

Druga kmetijska zemljišča, ki obsegajo 24,10 hektarjev, so manj primerna za kmetijsko obdelavo, imajo pa pomembno vlogo pri oblikovanju kulturne krajine in krajinskega pejzaža pa tudi izvajanju rekreacije na prostem in delno predstavljajo tudi potencialni prostor za namene poselitve.

Namembnost drugega kmetijskega zemljišča se je za potrebe poselitve spremenila v obsegu 1,56 ha.

Kmetijski prostor ni le proizvodni prostor za pridobivanje hrane, temveč tudi naselitveni, rekreacijski in okoljevarstveni prostor, ki poleg tega mnogo prispeva k videzu kulturne krajine. Kot takega ga je potrebno upoštevati pri vsakem posegu v prostor in zlasti skrbeti za čim manjšo okrnjenost njegove naravne prvobitnosti. Posamezna območja kmetijskega prostora bodo namenjena sočasni rabi prostora s strani dveh ali več dejavnosti, kot npr. še rekreacija in turizem, pri čemer se te dejavnosti ne smejo izključevati oziroma ovirati druga druge.

Kmetijska zemljišča so prikazana na karti št. 1 "Zasnova namenske rabe prostora".

### 3.2. GOZDOVI

Po planu je v občini Miklavž skupno 257,72 hektarjev gozdnih površin. Zaradi širjenja poselitve je načrtovano zmanjšanje gozdnih površin in sicer zaradi urejanja nove proizvodne in obrtne cone v občinskem središču Miklavž, zaradi stanovanjske gradnje v naseljih Miklavž, Skoke in Dobrovce ter zaradi ureditve športnih igrišč v naseljih Skoke in Dobrovce. Površine gozdov v neposredni okolici naselja Miklavž se bodo zmanjšale tudi zaradi načrtovane trase obvoznice in zapolnitve med novo cesto in strnjnim delom naselja za namene stanovanjske in druge gradnje.

V tem planu je spremenjena namembnost gozdnih zemljišč v zemljišča za namene gradnje v velikosti 4,03 ha.

Površine, ki jih pokrivajo gozdovi, so prikazane na karti št. 1 "Zasnova namenske rabe prostora".

### 3.3. VODNI VIRI IN VODNOGOSPODARSKE UREDITVE

#### 3.3.1. Vodni viri

Varovanje in zaščito obstoječih in potencialnih vodnih virov bomo izvajali z aktivnimi in pasivnimi ukrepi. V skladu z odlokom o varovanju podtalnice na Urbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobri in Dravskem polju, ki zajema tudi del območja občine Miklavž na Dravskem polju ter v skladu s sanacijskim programom bomo izvajali naloge za zaščito in saniranje onesnaženosti podtalnice. Sodelovali bomo pri nadaljevanju raziskovalnih del za zagotovitev dodatnih količin pitne vode na Dravskem polju in Limbuški dobri ter pri proučevanju možnosti za povečanje količine načrpane vode na Mariborskem otoku. Sodelovali bomo tudi pri proučevanju možnosti uporabe vode vzhodnopohorskih potokov in reke Drave.

Danes se celotno območje občine oskrbuje z vodo iz sistema Mariborskega vodovoda. Zaradi varnosti vodooskrbe, možnosti namakanja in zaradi ohranjanja etnološke dediščine načrtuje občina obnovo oz. revitalizacijo vodnjakov pa tudi črpališč, ki so v preteklosti omogočala oskrbo z vodo naselju Miklavž.

Zagotoviti je potrebno najvišjo stopnjo varovanja podtalnice, vodnih rezervatov in vodotokov pred onesnaženjem. Na območju vodnih virov niso dovoljeni posegi, ki bi zmanjšali izdatnost ali ogrozili neoporečnost vode, zato ima na teh območjih varstvo voda prednost pred kmetijstvom.

Zasnova vodnih virov je prikazana na karti št. 2 "Zasnova vodnogospodarskih ureditev, vodnih virov in agrarnih operacij".

#### 3.3.2. Vodnogospodarske ureditve

Urejanje vodotokov bo usmerjeno v preventivno varovanje naselij in komunikacij pred poplavami.

Skrajni vzhodni del območja občine severno od regionalne ceste Maribor – Ptuj je ogrožen z visokimi vodami Drave, Mihčevega potoka in Miklavške studenčnice. Poplavna območja so prikazana na površinah, ki zajemajo 100 letno povratno dobo, gradnja objektov na teh območjih ni dovoljena oz. je mogoča le ob vnaprejšnjih ukrepih za zaščito območja pred visokimi vodami.

Na področju gospodarjenja z vodami bo upoštevana naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retencijske sposobnosti prostora. Tiste rabe, ki bi lahko spremenile odtočni režim, bodo usmerjene izven omenjenega prostora. Za doseg cilja obrambe pred ekstremnim delovanjem voda in s tem preprečitve škode v naseljih ter na infrastrukturnih objektih bo poskrbljeno, da bodo ekstremne vode čim dlje zadrževane na mestu nastanka in da bodo izvedeni preventivni hidrotehnični ukrepi. Degradirana in ogrožena obvodna območja bodo sanirana z renaturacijami vodotokov in pripadajočih vplivnih območij, z vzpostavitvijo nadomestnih habitatov in uvajanjem posebnih režimov rabe tega prostora. Na naravno ohranjenih in ekološko pomembnih območjih ne bomo načrtovali razvoja poselitve, živalskim in rastlinskim vrstam v vodi in obvodnem pasu bomo zagotavljali prehodnost oz. strukturni in funkcionalni minimum.

Del občine seže v poplavno območje 100 letnih voda reke Drave. Na poplavnem območju niso dovoljene dejavnosti in posegi, ki imajo lahko v primeru poplav škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja. Dovoljeni pa so posegi, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda. Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati varovanje priobalnega zemljišča in sicer pri vodotokih 1. reda (reka Drava) 15 m in pri vodotokih 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah (Ur. list RS št. 67/2002).

Na območju občine Miklavž je po naravovarstvenem pomenu kategoriziran le kanal Drave in sicer v 3 do 4 razred.

Zasnova vodnogospodarskih ureditev je prikazana na karti št. 2 "Zasnova vodnogospodarskih ureditev, vodnih virov in agrarnih operacij".

#### 3.4. RUDNINE

Na območju občine ni opredeljenega raziskovalnega ali pridobivalnega prostora za mineralne surovine. Na Dravskem polju so številna območja nelegalnih kopov gramoza, ki pa so večino-

ma že samosanirana. V gramoznih jamah, ki so delno ali v celoti zasuta z neprimernimi odpadnimi materiali, je načrtovana sanacija z rekultivacijo območja oz. z ohranitvijo novonastalih biotopov. Predmet sanacije bo tudi gramozna jama na območju starega dela naselja Miklavž in sicer delno v površine za stanovanja in delno v zelene površine. Zasnova sanacij nekdanjih pridobivalnih površin za gramoz je prikazana na karti št. 4 "Zasnova sanacij in mineralnih surovin".

### 3.5. NARAVNA IN KULTURNA DEDIŠČINA

Naravne vrednote in nepremična kulturna dediščina predstavljajo z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti, kulturne identitete in kvalitete bivalnega okolja zelo pomembno prvino. Spričo tega bodo aktivno vključene v urejanje prostora, njihovo ohranjanje, celostno oz. integralno varstvo in primerno rabo, izboljšanje stanja, vzdrževanje in predstavitev pa bodo ena od usmeritev za druge dejavnosti v prostoru.

#### 3.5.1. Naravna dediščina

V okviru skrbi za ohranjanje narave bo na področjih urejanja prostora in varstva okolja poleg ohranjanja biotske raznovrstnosti rastlin in živali pozornost posvečena zlasti naravnim vrednotam. Le-te so redki, dragoceni ali znameniti naravni pojavi in drugi vredni deli žive ali nežive narave, naravna območja, ekosistemi, krajina ali oblikovana narava.

Zasnovo varstva naravne dediščine tvorijo že zavarovane in za zavarovanje predvidene naravne vrednote. Območja zavarovanih naravnih vrednot, razglašeni z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (MUV št. 17/1992), obsegajo krajinski park Drava, hidrološki, zoološki in botanični naravni spomenik izviri in ribnik v Miklavžu in dendrološki naravni spomenik lipa v Miklavžu. Za zavarovanje predvidena naravna vrednota je območje Drava – rečna loka, ki predstavlja ekološko in hidrološko naravno vrednoto. Na območje občine Miklavž sežeta dve ekološko pomembni območji (EPO) in sicer EPO Drava in EPO Razvanje, na območju Dravskega polja pa je zaradi pestre geološke sestave tal mogoče pričakovati najdbe bolj ali manj pomembnih geoloških naravnih vrednot. Za zavarovanje predlagana in druge naravne vrednote so opisane v Naravovarstvenih smernicah za območje občine Miklavž na Dravskem polju (Zavod za varstvo narave, OE Maribor, junij 2003).

Na območjih naravne dediščine je pri pripravi prostorskih izvedbenih aktov obvezno treba upoštevati smernice republiškega dolgoročnega plana in naravovarstvene smernice za prostor izven območij zavarovane naravne dediščine. Za območje naravnih znamenitosti, ki so zavarovane z odlokom (MUV št. 17/92), se upoštevajo določila tega odloka.

Za vse posege na območju naravne dediščine in naravnih vrednot ter ekološko pomembnih območjih je treba v skladu z Zakonom o ohranjanju narave (Ur. list RS št. 56/99) s strani pristojne strokovne službe za varstvo narave pridobiti predhodno naravovarstveno soglasje, za izdelavo vseh nadaljnjih planskih in izvedbenih aktov pa naravovarstvene smernice.

Območja naravne dediščine, ki so ogrožena zaradi neprimerne rabe, nelegalne gradnje in posledic vseh vrst onesnaževanja, bomo v prostorskih izvedbenih aktih obravnavali kot območja sanacij s podrobnejšimi ukrepi za izboljšanje stanja.

Območja naravne dediščine in naravnih vrednot, predlaganih za zavarovanje, so prikazana na karti št. 3 "Zasnova varstva naravne in kulturne dediščine", zavarovana naravna dediščina je prikazana tudi v kartografski dokumentaciji k planu.

in kulturne dediščine", zavarovana naravna dediščina je prikazana tudi v kartografski dokumentaciji k planu.

#### 3.5.2. Kulturna dediščina

Kulturna dediščina na območju občine so območja in kompleksi, grajeni ali drugače oblikovani objekti, ki se nanašajo na arheološko, profano stavbno, sakralno in memorialno dediščino. Seznam območij in objektov kulturne dediščine je opredeljen v Strokovni podlagi za varstvo kulturne dediščine (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, marec 2002). Del kulturne dediščine je že zavarovan z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Maribor v letu 1992 (MUV, št. 5/1992), druga, za zavarovanje predlagana dediščina, obsega objekt gostilne Lipa in Marof v naselju Miklavž na Dravskem polju, vaške kapelice v Skokah in Dobrovcih ter objekt Dravski dvor v naselju Dravski dvor.

Namen varovanja območij kulturne dediščine, še posebej kulturnih in zgodovinskih spomenikov, je izboljšanje stanja in ohranjanje spomenikov, njihovo redno vzdrževanje in dostopnost. Pri pripravi prostorskih aktov je treba obvezno upoštevati smernice republiškega dolgoročnega plana in strokovno podlago za varstvo kulturne dediščine v občini Miklavž na Dravskem polju. Skladno z zakonom o varstvu kulturne dediščine (Ur. list RS št. 7/99) je potrebno v postopkih sprejemanja prostorskih izvedbenih aktov pridobiti kulturnovarstveno mnenje, pri vseh posegih na območjih in objektih kulturne dediščine pa predhodne kulturnovarstvene akte.

Območja varstva kulturne dediščine so prikazana na karti št. 8 "Zasnova varstva naravne in kulturne dediščine", zavarovana kulturna dediščina je prikazana tudi v kartografski dokumentaciji k planu.

### 3.6. OBMOČJA ZA REKREACIJO V NARAVNEM OKOLJU IN OBMOČJA ZA TURIZEM

Za potrebe rekreacije bomo urejali zelene površine znotraj oziroma ob naseljih ter rekreacijo navezovali na obstoječa območja s turistično funkcijo (izletniški, kmečki, lovski, zimsko športni, obvodni turizem). Pri tem bodo posebej upoštevane dostopnost, naravne znamenitosti, kulturni in zgodovinski spomeniki ter krajinske kvalitete prostora. Rekreacijska območja bomo urejali na način, ki ne bo rušil naravnega ravnovesja v krajini. Ob športnem letališču je načrtovana površina za avtokamp.

Vse obstoječe ali potencialne rekreacijske površine bomo smiselno vključevali v prostor in povezovali z ostalimi rabami prostora.

#### 3.7. SANACIJA NARAVNIH VIROV

Stopnja onesnaženosti naravnih virov, s katero se srečujemo tudi na območju občine Miklavž, določa naslednje skupne cilje:

- preprečevati nevarnosti in nova žarišča onesnaževanja ter pri različnih dejavnostih zmanjšati tveganje za poškodbo okolja,
- ohraniti kakovost še neonesnaženih ali zmerno onesnaženih območij,
- izboljšati kvaliteto zraka,
- varno in gospodarno ravnati z odpadki,
- zmanjšati hrup, onesnaženost tal in ionizirajoča sevanja.

Zmanjšanje nevarnosti za okolje bo zagotovljeno med drugim tudi z ekološko varno proizvodnjo, transportom in uporabo zaščitnih sredstev za potrebe kmetijstva, nadalje s sanacijo ostankov

zaščitnih sredstev in z zbiranjem, reciklažo ter uničevanjem embalaže zaščitnih sredstev.

Za uresničitev navedenih ciljev bodo pomembne zakonska podpora, večja ekološka osveščenost, ustrezno razmeščanje dejavnosti v prostoru, podprto s celovitimi presojami vplivov posegov na okolje in upoštevanje načela "povzročitelj plača".

Cilj sanacije zraka je izboljšati njegovo kvaliteto tako, da koncentracije škodljivih snovi nikjer v občini ne bodo presegle mejnih vrednosti, kar bomo dosegli s prehodom na primernejše vrste goriv.

Ob načrtovanju rekonstrukcij in novogradenj prometnega omrežja bomo presodili tudi ekološke vplive.

Onesnaženost voda in zmanjšanje neoporečnosti zalog pitne vode v občini bomo preprečevali z ukrepi, kot so:

- gradnja kanalizacije in čistilnih naprav,
- saniranje opuščenih površinskih kopov,
- prehod na način kmetovanja, ki upošteva rabo ekološko primernejših gnojil in zaščitnih sredstev,
- zmanjšanje tveganja z ustrezno izvedbo gospodarskih in drugih objektov ter transportnih poti ali s preselitvijo rizičnih dejavnosti,
- vzpostavitev katastra posebnih odpadkov in nevarnih snovi.

Ravnanje z odpadki obsega sistema ločenega zbiranja odpadkov (zlasti posebnih) na izvoru, ureditev rednega odvoza na celotnem območju občine in kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov. V okviru medobčinskega projekta sodeluje občina pri nadaljevanju aktivnosti za določitev lokacije regijskega centra za ravnanje s komunalnimi odpadki in njegovo izgradnjo.

Komunalni odpadki na območju občine se v okviru sistema za ravnanje odpadkov zbirajo, deponirajo in odvažajo ločeno glede na vrsto in materialni izvor odpadka. Odlagajo se na odlagališču komunalnih odpadkov Mestne občine Maribor. Začasno odlaganje pred odvozom na stalno mesto načrtuje občina na območju naselja Dobrovce postavitev zbirnega centra za odpadke.

Hrupnost bomo preprečevali in postopno zmanjševali z upoštevanjem meril glede hrupnosti in protihrupnih ukrepov v vseh fazah prostorskega planiranja in urbanističnega načrtovanja, pri prometnih ureditvah, pri projektiranju, izboru gradbenih materialov in izvedbi objektov. Nova poselitvena območja bomo načrtovali izven območij, ki so pod vplivom hrupa, v primeru širjenja poselitvenih površin ob avtocesti pa je potrebno med stroške gradnje, ki bremenijo investitorje objektov na poselitvenih površinah, šteti tudi vse potrebne ukrepe v zvezi z varovanjem okolja zaradi obratovanja avtoceste."

Za ugotavljanje in zmanjševanje onesnaženosti tal bo potrebno vzpostaviti sistem meritev, preprečevati industrijske emisije in izvajati nadzor nad rabo kemičnih snovi v kmetijstvu.

Zasnova sanacij je prikazana na karti št. 4.

### 3.8. POSELITEV

Zasnova poselitve teži k ohranjanju obstoječe poseljenosti ter usmerjanju gradnje predvsem v občinsko središče in v druga ureditvena območja. V teh naseljih bomo zagotovili stavbna zemljišča, komunalno opremo in oskrbne ter storitvene dejavnosti, ki bodo služile tudi širšemu zaledju.

Pri razvoju poselitve bo med drugim upoštevano načelo optimalne izrabe že zgrajenih kapacitet energetske in komunalne infrastrukture.

Pri poseljevanju podeželja bomo ohranjali obstoječe poselitvene značilnosti, ki jih pogojujejo prirodne razmere in značilen sistem izrabe zemljišč na Dravskem polju.

S prostorskimi ukrepi bomo prispevali, da bodo s kakovostno infrastrukturo opremljenostjo naselja pridobila nove razvojne možnosti. Oblikovno bomo vsa naselja razvijali po urbanističnem konceptu, ki bo upošteval zasnovo naselbinskega jedra in pokrajinske značilnosti.

Prostor bomo urejali na način, ki bo ob upoštevanju razvojnih teženj in sprememb v osnovi ohranjal prvotno zasnovo poselitve in izrabe tal. Pri tem bo izhodišče uvrščenost območja občine glede identitete prostora v t.i. arhitekturno regijo Dravskega polja, za katero so značilna razložena obcestna naselja. Podrobno bodo načini urejanja in pogoji ter kriteriji za poseganje v podeželski prostor opredeljeni v ustreznem prostorskem izvedbenem aktu.

Urejanje prostora bo v veliki meri usmerjeno tudi v saniranje in preprečevanje nelegalne gradnje.

Načini urejanja prostora s prostorskimi izvedbenimi akti so prikazani v karti št. 14 "Zasnova načinov urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti".

#### 3.8.1. Funkcije naselij v omrežju naselij

Omrežje naselij v občini izhaja iz osnovnega koncepta poselitve, ki predvideva policentrični razvoj urbanih središč in približno enakomeren komunalni razvoj na celotnem območju občine.

Naselje Miklavž je po klasifikaciji glede na oskrbne in storitvene dejavnosti opredeljeno kot središče občinskega pomena. Svojo tovrstno vlogo bo okrepilo z izpopolnjevanjem in širjenjem terciarnih in kvartarnih dejavnosti (trgovina, kultura, izobraževanje, uprava, zdravstvo ...).

Status ožjega lokalnega središča ima naselje Skoki. To naselje ima zaradi svoje lege nekatere osnovne oskrbne in storitvene dejavnosti.

V občinskem središču, kjer današnji obseg oskrbnih in storitvenih dejavnosti še ne dosega potrebnega nivoja glede na plansko funkcijo, bomo z ustrezno politiko opremljanja stavbnih zemljišč ter drugimi lokacijskimi možnostmi spodbujali dopolnitev teh dejavnosti.

V ostalih naseljih ne bomo vzpodbujali razvoja oskrbnih, storitvenih in proizvodnih dejavnosti, ki bi presegle zgolj lokalni nivo, in sicer z namenom, da se ohrani značilnost podeželskih krajev.

Omrežje centralnih naselij, njihova vloga v tem omrežju in velikost je prikazana na karti št. 5 "Zasnova poselitve in funkcij naselij". Podatek v tej karti o velikosti oziroma številu prebivalcev v posameznem naselju se nanaša na ureditveno območje tega naselja in predstavlja ocenjeno modifikacijo podatka o številu prebivalcev v naselju kot statistično-administrativni prostorski enoti.

#### 3.8.2. Ureditvena območja naselij, razpršena poselitev in razpršena gradnja

Ureditvena območja naselij so prostorske enote planskega značaja, kamor v skladu z zasnovo policentrične poselitve usmerjamo stanovanjsko in drugo gradnjo. Namen prostorskega zaokroževanja naselij je v prvi vrsti omogočanje optimalnih komunalnih in infrastrukturnih ureditev, ustvarjanje ustreznega oskrbnega sistema in ohranjanje najboljših kmetijskih zemljišč.

Na območju občine Miklavž imajo ureditveno območje naselja: Miklavž na Dravskem polju, Skoke, Dobrovce in Dravski Dvor.

Vsa zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij so namenjena poselitvi, razen zemljišč, ki so namenjena za proste zelene površine. Poselitvene površine na območju naselij bomo urejali skladno z razvojem naselij za potrebe gospodarstva, stanovanjske in druge gradnje.

Širitev poselitvenih površin posameznih naselij je pogojena predvsem z izrabo že razpoložljivih površin za gradnjo. V kolikor znotraj meje ureditvenega območja naselja na osnovi opravljene analize in ob upoštevanju meril racionalnega zgoščevanja in zaokroževanja ne bo več prostih površin za gradnjo, bodo izpolnjeni pogoji za predlog širitve naselja navzven oz. za spremembo ureditvenega območja naselja.

Na območju občine je zaradi obširnih območij kompleksov najboljših kmetijskih zemljišč in njihove intenzivne kmetijske izrabe zanemarljivo malo razpršene gradnje, ki se načeloma ne bo širila. Izjemoma bo nadzorovan razvoj razpršene gradnje mogoč na podlagi kriterijev, ki se nanašajo pretežno na obstoj primarnih dejavnosti. Pri ureditvi kmetijskih zemljišč, ki spadajo k posameznim kmetijam, je potrebno zagotoviti možnosti za namestno oziroma dodatno gradnjo stanovanjskih in gospodarskih objektov za potrebe zaokrožitve oz. izpopolnitve dejavnosti na kmetiji za dopolnilno proizvodno in turistično dejavnost. Širitev ureditvenega območja naselja je predvidena za vsa naselja v občini in sicer za namene proizvodnje in obrti ter večinoma za stanovanjsko gradnjo.

Ureditvena območja naselij so prikazana na kartah kartografske dokumentacije.

### 3.8.3. Stavbna zemljišča

Občinska politika na področju stavbnih zemljišč bo usmerjena v zagotavljanje racionalne rabe zemljišč, v racionalno gradnjo in v preprečevanje stihijskega razvoja v prostoru.

Stavbna zemljišča so zemljiške parcele, ki ležijo na območju, ki je s prostorskim planom občine namenjeno za graditev objektov in so na njih objekti že zgrajeni ali pa šele bodo. Stavbna zemljišča so prikazana v kartografski dokumentaciji k planu v merilu 1:5000 kot stavbna zemljišča znotraj ureditvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij za poselitev in stavbna zemljišča na območju razpršene gradnje oziroma poselitve. Znotraj navedenih ureditvenih območij so vsa zemljišča opredeljena kot stavbna razen zemljišč na območjih, ki se jim ohrani primarna namenska raba, vendar jo je treba podrežati zahtevam poselitve.

Nova stavbna zemljišča se določijo v postopku sprememb in dopolnitev prostorskega plana občine.

Stavbno zemljišče po tem planu je v celoti ali v delu tudi tista zemljiška parcela, ki v kartografski dokumentaciji sicer ni prikazana kot stavbno zemljišče, vendar izpolnjuje vsaj enega od naslednjih pogojev:

- na njej stoji objekt, zgrajen pred letom 1967;
- za graditev objekta, voda ali naprave na njej so bila izdana vsa predpisana dovoljenja.

Zemljišča, na katerih so zgrajeni objekti brez predpisanih dovoljenj, pravno niso stavbna zemljišča. Vsak primer tovrstnega zemljišča je potrebno posebej obravnavati in zanj ugotoviti, ali je možna legalizacija objekta, ki na njem stoji glede na kriterije za širjenje poselitve. Šele na podlagi take proučitve je možno v prostorskem planu določiti novo stavbno zemljišče in s tem omogočiti legalizacijo objekta.

Stavbna zemljišča pa so tudi:

- zemljišča, po katerih potekajo cestni objekti,

- zemljišča, na katerih stoje komunalni in energetske objekti (transformatorske postaje, podnožje električnih stebrov, črpalnišča za vodo, razbremenilniki in podobno)."

Na področju urejanja in opremljanja stavbnih zemljišč bomo postopoma prehajali na realno vrednost stavbnih zemljišč. Finančni in drugi pogoji za oddajo stavbnega zemljišča bodo zagotovili smotrno in racionalno uporabo stavbnih zemljišč.

Skupna površina stavbnih zemljišč v občini je 246,05 hektarjev, od tega znotraj ureditvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij 234,10 hektarjev in na območjih razpršene gradnje 11,95 hektarjev. S tem planom se je zaradi spremembe namebnosti kmetijskih in gozdnih zemljišč površina stavbnih zemljišč povečala za 36,33 ha, od tega 31,52 ha za širitev ureditvenih območij naselij in 4,81 za razpršeno gradnjo. Stavbna zemljišča so prikazana na kartah kartografske dokumentacije.

## 3.9. PROMETNO OMREŽJE

Osnovni cilj razvoja prometa v občini je izgrajevanje optimalne strukture prometnega omrežja in čim boljša vključenost v državni prometni sistem ter povezanost le-tega z mednarodnim prometnim sistemom. Razvoj prometa in prometnega omrežja bo usmerjen v raznovrstnost in multifunkcionalnost.

Za povečanje propustnosti in prometne varnosti bomo izboljšali in dogradili cestno mrežo na območju občine, vzporedno pa reševali problematiko parkirišč, razvijali javni potniški promet in urejali kolesarske steze in površine za pešce.

### 3.9.1. Cestno omrežje

Cestno omrežje občine Miklavž tvorijo kategorizirana državna cesta glavna cesta 1. reda GI-1 Maribor – Ptuj in kategorizirane občinske ceste: lokalne ceste, zbirne mestne ceste in javne poti ter nekategorizirane ceste oz. ceste, ki v prostoru nimajo povezovalne funkcije.

Prometna navezava Občine Miklavž na sosednje občine in širše je neposredna ali posredna preko glavne ceste G1-1, ki je zelo obremenjena. Na glavni cesti je načrtovana izgradnja pločnika in kolesarske steze v dolžini 500 m.

Višinsko neproblematičen ravninski teren je pogojeval dobro razvejano cestno omrežje, ki povezuje ostala naselja med seboj in z zaposlitvenimi ter oskrbnimi središči. Večina kategoriziranih in nekategoriziranih cest pa ne zagotavlja potrebne prometne varnosti. Z vidika prometno-tehničnih elementov je prometna mreža nepopolna, zato bomo aktivnosti na področju cestnega prometa usmerjali v izboljšanje propustnosti posameznih prometnih smeri in izboljšanje kvalitete prometnega omrežja..

Potrebno bo rekonstruirati oz. razširiti lokalne in zbirne mestne ceste, na javnih poteh, ki so preozke, pa vzpostaviti enosmerni promet, kjer je to mogoče ali zagotoviti izogibalnišča.

Zasnova cestnega omrežja je prikazana na karti št. 6 z naslovom "Zasnova prometnega omrežja".

### 3.9.2. Omrežje kolesarskih povezav

Za potrebe kolesarskega prometa in kolesarske rekreacije bomo sodelovali pri izgradnji državnega omrežja kolesarskih povezav in uredili lokalne poti za kolesarje. Navezali jih bomo na predvideno omrežje kolesarskih povezav v sosednjih občinah. V ta namen bomo sprovedli aktivnosti za izdelavo dokumentacije, ki bo opredelila lego kolesarskih povezav, prometno tehnične standarde za njihovo izvedbo in opredelila vključenost kolesarske infrastrukture v turistične in rekreacijske dejavnosti ter prostorske ureditve na območju občine.

Vzpostavljanje kolesarskih povezav bo praviloma zasnovano na načelu ločevanja kolesarskega prometa od prometa z motornimi vozili.

### 3.9.3. Avtocestno omrežje

Potek avtoceste na relaciji Maribor – Ptuj s povezavo na Hrvaško je za ureditev prometne mreže v občini ključnega pomena. Izbrana trasa načrtovane avtoceste na odseku Fram (Slivnica) - Ptuj (Draženci), ki temelji na osnovi primerjalne študije variant, poteka pri naselju Dravski Dvor tudi preko občine Miklavž. Z določitvijo trase načrtovane avtoceste je določeno tudi pričakovano odvijanje lokalnega prometa v občini Miklavž, predvsem v občinskem središču Miklavž na Dravskem polju, kjer izbrana varianta trase avtoceste bistveno ne razbremeni glavne ceste skozi naselje, zato je načrtovana nova povezovalna cesta na obrobju naselja Miklavž na Dravskem polju.

### 3.9.4. Omrežje zračnega prometa

Območje Občine Miklavž na Dravskem polju se nahaja v vplivnem področju "izključne" rabe prostora letališča Maribor in na območju podaljšane osi vzletno pristajalne steze letališča pod območjem omejene rabe. Preko območja občine potekajo zračne poti, celotno območje občine pa se nahaja v nadzorovani coni CTR letališča Maribor, v terminalni kontrolni coni – Maribor TMA in v kontrolni coni CTA – Mura 1. Na območje občine seže tudi del športnega letališča.

Pri načrtovanju posegov v prostor je treba upoštevati, da se za ovire pod zračnimi potmi štejejo objekti in naprave zunaj naselij, ki so višji od okoliškega terena za najmanj 25 m, če se nahajajo znotraj varovanih pasov posameznih cest, železniških prog, visokonapetostnih vodov in podobno. Zato je potrebno pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju takih objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, predhodno pridobiti ustrezno soglasje Ministrstva za promet, Uprave RS za civilno letalstvo.

Zasnova omrežja zračnega prometa oz. omejitvena področja so prikazana na karti št. 6 z naslovom "Zasnova prometnega omrežja".

## 3.10. ZVEZE

### 3.10.1. Zasnova telekomunikacijskega omrežja

Na tem področju bomo sledili sodobnim tehnično tehnološkim in organizacijskim tokovom. Telekomunikacijske zmogljivosti bodo razširjene in modernizirane. Območje občine je pokrito z zemeljskim telekomunikacijskim omrežjem. Telefonska centrala v naselju Miklavž ima analogne telefonske priključke zasedene 78%.

Razširjeno bo naročniško telefonsko omrežje in skladno s tem povečana zmogljivost telefonskih central s ciljem zagotovitve cca. 30 telefonskih priključkov na 100 prebivalcev. Kot determinanta prostorskega urejanja se s planom varujejo telekomunikacijski koridorji.

Zasnova telekomunikacijskega omrežja je prikazana na karti št. 11 "Zasnova radijskega, televizijskega, telekomunikacijskega in poštne omrežja".

### 3.10.2. Zasnova poštne omrežja

V občinskem središču je poštni center s pošto enoto. Zasnova poštne omrežja je prikazana na karti št. 5 "Zasnova radijskega, televizijskega, telekomunikacijskega in poštne omrežja".

### 3.10.3. Zasnova radijskega in televizijskega omrežja

Od naselja Miklavž v smeri proti Mariboru poteka od sprejemne postaje kabelsko komunikacijskega sistema linkovski radijski in televizijski koridor. Načrtovana je ustrezna pokritost televizijskega omrežja na celotnem območju občine.

Zasnova radijskega in televizijskega omrežja je prikazana na karti št. 5 "Zasnova radijskega, televizijskega, telekomunikacijskega in poštne omrežja".

## 3.11. ENERGETSKO OMREŽJE

Energetska preskrba občine Miklavž bo v prihodnje temeljila na treh energetske sistemih: elektroenergetskem, plinskem in komplementarnem (premog, naftni derivati, ostalo). Te sisteme bomo obravnavali kot celoto in uravnotežili njihov medsebojno pogojeni razvoj. Posebna pozornost bo posvečena ekološkimi vidikom uporabe tega ali onega energenta, racionalizaciji porabe energije in uvajanju alternativnih virov energije. Izgradnjo stanovanjskih, gospodarskih in infrastrukturnih objektov bomo spremljali s hkratno izgradnjo energetskega omrežja.

### 3.11.1. Elektroenergetsko omrežje

Razvoj elektroenergetskega omrežja na območju občine bo usmerjen v dograjevanje in obnavljanje obstoječih proizvodnih in distribucijskih kapacitet. Elektrogospodarska podjetja bodo skrbela za večjo razvejanost električnega omrežja in zagotavljanje enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine.

Preko območja občine poteka objekt za prenos električne energije – daljnovod 2x400 kV Maribor – Mihovci (Krško/Podlog) z oznako D-411(410/412), načrtovana pa je postavitve vzporednega daljnovođa enakih kapacitet Maribor - Mihovci z oznako D-427. Pri daljnovodih visokih napetosti 110 kV je potrebno upoštevati urbanistično širino koridorja, ki znaša 15 m na vsako stran trase, skupaj 30 m. Znotraj koridorja obstoječega ali predvidenega daljnovođa je pri poseganju v prostor potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca daljnovođa, pri tem pa je za objekte, ki so namenjeni stalnemu ali občasnemu bivanju ter za pomožne objekte pomembno, da na območju niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetskega polja, v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96).

Drugi elektroenergetski objekti so transformatorske postaje 20/0,4 kV ter 20 kV srednjenapetostno omrežje in pripadajoče niskonapetostno omrežje z javno razsvetljavo. Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz razdelilnih transformatorskih postaj Dobrava in Slovenska Bistrica. Srednjenapetostno in niskonapetostno omrežje je nadzemne in podzemne izvedbe, pri tem pa bo tudi v bodoče gradnja v strnjjenih urbanih območjih podzemne, izven naselij pa nadzemne izvedbe.

Postopno bo dograjena mreža transformatorskih postaj z novimi transformatorskima postajama v Miklavžu in Dobrovcih, z 20 kV priključnima daljnovodoma oz. kablovodoma novih transformatorskih postaj ter pripadajočim niskonapetostnim omrežjem. Načrtovana je tudi postavitve nove 20 kV kabelske povezave med transformatorsko postajo Dobrovce črpališče in Loko v sosednji občini Starše. Planiranje novih transformatorskih postaj in pripadajočega omrežja bo odvisno od povečanja obremenitev ter tam, kjer se bodo pojavile slabe napetostne razmere pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte. Pred izdelavo prostorskih izvedbenih aktov je potrebno pridobiti pogoje upravljavca elektroenergetskega omrežja.

Zasnova elektroenergetskega omrežja je prikazana na karti št. 9 "Zasnova elektroenergetskega omrežja".

### 3.11.2. Plinovodno omrežje

Preko območja občine poteka magistralni tranzitni plinovod Ceršak – Rogatec premera 500 mm in tlaka 50 bar. Pri urejanju prostora je potrebno upoštevati 200 m nadzorovani pas z omejitvami, kjer je potrebno za vse posege pridobiti soglasje upravljalca plinovodnega omrežja. V 10 m pasu ob plinovodu se smejo dela izvajati pod posebnimi pogoji in pod ustreznim nadzorom. Načrtovana je izgradnja vzporednega plinovoda na isti relaciji.

Na območju občine ni plinovodnega omrežja, vendar je možna izgradnja sistemov za individualno ogrevanje na utekočinjeni naftni plin preko vgrajenega hišnega kontejnerja in sicer za posamično zgradbo ali skupino zgradb.

Zasnova plinovodnega omrežja je prikazana na karti št. 10 "Zasnova plinovodnega omrežja".

## 3.12. OSKRBA Z VODO IN RAVNANJE Z ODPLAKAMI

### 3.12.1. Oskrba z vodo

Na področju vodooskrbe je osnovna usmeritev zagotavljanje zadostnih količin kakovostne pitne in tehnološke vode na celotnem območju občine. Strategija razvoja oskrbe z vodo je zastavljena v naslednjih smereh:

- zmanjšati izgube v vodovodnem sistemu,
- optimalno izkoristiti obstoječe vodne vire v občini,
- sodelovati pri izgradnji novih črpalnih in vodohranbenih kapacitet za napajanje sistema Mariborskega vodovoda oz. sodelovati pri izvajanju programa optimalne izrabe vodooskrbnega sistema in programa zagotavljanja vodnih virov za sistem mariborskega vodovoda.

Urediti bo potrebno upravljanje z lokalnimi vodovodi, za kar je potrebno predhodno ugotoviti njihovo stanje, urediti tehnično in ostalo dokumentacijo, izdelati in izvesti sanacijske programe ter opredeliti ustreznega upravljalca.

Na območju občine potekajo vodovodi, ki oskrbujejo večji del občine s pitno vodo iz vodooskrbnega sistema Mariborskega vodovoda. Izgradnja novih cevovodov, distribucijskega omrežja, vodohranov, prečrpalnic in razbremenilnikov bo potekala usklajeno s stanovanjsko, infrastrukturno in gospodarsko gradnjo ter v soodvisnosti od povečanja razpoložljivih črpalnih kapacitet.

Tudi v bodoče bomo prioritarno urejali lokalno vodooskrbo in vzdrževali ter obnavljali obstoječi vodovodni sistem.

Izvajali bomo ukrepe za zmanjšanje izgub vode iz omrežja, ukrepe za varčevanje s pitno vodo, za vzdrževanje hidrantne mreže za potrebe požarne varnosti in za modernizacijo vodovodnega sistema.

Izgradnja vodovodnih objektov, vodov in naprav, ki niso opredeljeni v tem planskem dokumentu, je predmet sektorskega plana za področje oskrbe z vodo.

Vodovodno omrežje je prikazano na karti št. 7 "Zasnova oskrbe z vodo".

### 3.12.2. Ravnanje z odplakami

Za celovito rešitev vprašanja zbiranja in odvajanja odpadnih voda v občini je izdelana Generalna študija odvodnje naselij v občini Miklavž (IEI, oktober 1999), v kateri je podan koncept odvajanja in čiščenja odpadnih voda na območju celotne občine. Koncept predvideva zbiranje odpadnih voda na območju celotne

občine, njihovo čiščenje pa delno na centralni čistilni napravi in delno na skupnih manjših čistilnih napravah.

Del načrtovanega kanalizacijskega omrežja, ki se nanaša na izgradnjo kolektorja Hoče – Rogoza – Miklavž – centralna čistilna naprava v Dogošah v občini Maribor, je že realiziran. Mestoma so zgrajeni tudi komunalni vodi v naselju Miklavž, ki pa še nimajo povezave s primarnim zbirnim kolektorjem.

Zlasti za zaščito podtalnice na Dravskem polju je potrebno urediti odvajanje in čiščenje odpadnih voda tudi na območjih drugih naselij, kjer so načrtovane manjše čistilne naprave.

Omrežje predvidenih primarnih zbiralnikov in čistilnih naprav je prikazano na karti št. 8 "Zasnova ravnanja z odplakami".

## 3.13. ZAŠČITA IN REŠEVANJE

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami v občini obsega varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja. Naravne nesreče, ki jih je mogoče pričakovati na območju občine Miklavž na Dravskem polju so poplava, potres in izrazite vremenske ter druge nepravilne, druge nesreče pa velike nesreče v prometu, razne ekološke nesreče, vojna ipd. Občina sodi med srednje ogrožene občine od naravnih in drugih hudih nesreč.

Pri poseganju v prostor je potrebno poskrbeti, da se omenjene nevarnosti in tveganja zanje ne bodo povečevala, temveč zmanjševala.

Zaradi preprečevanja škod spričo neurij je potrebno ohranjati nižinske gozdove in obrobne gozdove, ki so naravna pregrada za vetrove. Med preventivne ukrepe sodi gojenje protiveternih nasadov, gradnja energetskih napeljav v kabelski izvedbi ipd.

Z vidika poplavne ogroženosti bo potrebno skrbeti za dovolj veliko prepustnost strug in prepustov v njih.

Pri vseh prostorskih in gradbenih aktih je potrebno poseben poudarek nameniti ukrepom prometne varnosti in preprečitvi ekoloških nesreč.

Območje občine leži na območju pričakovanih potresov VI. do VII: stopnje po MSK dvanajstopenjski lestvici.

Občina bo v okviru varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v okvirih svoje pristojnosti in zadolžitev med drugim poskrbela tudi za vzpostavitev in vzdrževanje zaščitnih objektov, objektov za opremo in usposabljanje, skladišč, telekomunikacijskih in alarmnih naprav ipd. Skrbela bo za zagotovljenost oskrbe s pitno vodo in električno energijo, prometnih povezav, delujoče komunalne infrastrukture in zaščite kulturne dediščine tudi v primeru nesreč oz. v bistveno spremenjenih razmerah. Na območju občine bodo v okviru organizacijske naloge za izvedbo plana evidentirani in zaščiteni tisti viri pitne vode, ki so pomembni za oskrbo v spremenjenih razmerah.

## 4. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE

Na vseh področjih urejanja prostora bomo sprejemali takšne ukrepe, ki bodo vodili k uresničevanju zastavljenih ciljev glede urejanja prostora. Merila, načela in pogoje za urejanje posameznih območij bomo natančneje določili v prostorskih izvedbenih aktih.

### 4.1. USMERITVE GLEDE NAČINOV UREJANJA PROSTORA Z IZVEDBENIMI PROSTORSKIMI AKTI (IPA)

Akti za urejanje prostora, prikazani v karti št. 12 "Zasnova načinov urejanja z izvedbenimi prostorskimi akti", bodo omogo-

čali racionalno izrabo prostora in učinkovito realizacijo investicijskih pobud. V njih bo podrobneje določeno, na kakšen način naj bodo izvedeni predvideni posegi v prostor.

Ureditveno območje naselja Miklavž bomo pretežno urejali s prostorskimi ureditvenimi pogoji, še proste oz. nezazidane komplekse v naselju in površine, ki so postale zazidljive v tem postopku sprememb in dopolnitev prostorskega plana občine bomo urejali z lokacijskimi načrti.

Ostala naselja in odprti prostor bomo urejali s prostorskimi ureditvenimi pogoji (PUP). Za zahtevnejše posege na območjih, ki jih urejamo s prostorskimi ureditvenimi pogoji, bomo pripravili ustrezne strokovne podlage. Pomembnejše posege na področju infrastrukture bomo urejali z lokacijskimi načrti.

Kjer bo mogoče, bo pri izdelavi novih izvedbenih prostorskih aktov upoštevana že izdelana urbanistična dokumentacija iz preteklih let.

#### 4.2. MERILA ZA UGOTAVLJANJE ODPANJ OD SPREJETIH PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA, KI NAREKUJEJO SPREMEMBO PLANA

V primerih, ko bo izvajanje nalog in ciljev iz dolgoročnega plana nemogoče ali neprimerno, bodo nastopile okoliščine za spremembe in dopolnitve prostorskega plana občine. Dolgoročni plan podaja obvezna izhodišča za pripravo sektorskih planov in razvojnih programov. Obvezna izhodišča dolgoročnega plana Republike Slovenije in obvezna izhodišča občine so navedena v poglavju 5. Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana bodo spremenjene v primerih, ko bomo na osnovi javno utemeljene potrebe odstopali od sprejetih obveznih izhodišč. Vse druge spremembe bodo utemeljene s programskimi zasnovami, izvedbenimi prostorskimi akti in sektorskimi razvojnimi programi ter projekti.

#### 4.3. PROGRAM DODATNIH RAZISKAV, ANALIZ IN ŠTUDIJ

Za konkretizacijo planskih zasnov in uresničevanje prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine bomo izdelali naslednje raziskave in analize:

- program nadomeščanja kmetijskih zemljišč, ki so zaradi širšega (javnega) interesa prenehala biti kmetijska,
- izdelava strokovne podlage za opredelitev novih območij za pridobivanje gramoza v občini,
- izdelava katastra onesnaževalcev voda,
- izdelava katastra posebnih odpadkov in nevarnih snovi, izdelava katastra drugih odpadkov,
- proučitev visokovodnih razmer na območju občine Miklavž na Dravskem polju in ukrepi za doseganje protipoplavne varnosti.

#### 4.4. NALOGE, KI JIH OBČINA MIKLAVŽ IZVAJA SKUPAJ Z DRUGIMI OBČINAMI ZA SKLADNEJŠI PROSTORSKI RAZVOJ REGIJE

Občina Miklavž bo skupaj s sosednjimi občinami izvajala naloge na naslednjih področjih:

- z Mestno občino Maribor: oskrba z vodo (regijsko vodovodno omrežje), varovanje vodnih virov, čiščenje odpadnih voda, povezave na drugih področjih komunalne infrastrukture,
- z občinami v Podravski regiji: ravnanje z odpadki (regijski center za ravnanje z odpadki).

#### 5. PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA PLANA REPUBLIKE SLOVENIJE, KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE, TER PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE MIKLAVŽ, KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO SEKTORSKIH PLANOV IN RAZVOJNIH PROGRAMOV

Obvezna izhodišča so povzeta po dolgoročnem planu Republike Slovenije. Dodatno so opredeljena še obvezna izhodišča prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Miklavž.

Področje	Obvezno izhodišče prostorskih sestavin dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Miklavž
Kmetijska zemljišča	zasnova najboljših kmetijskih zemljišč	
Vodni viri	zasnova pomembnejših podtalnic (Dravsko polje) načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega sistema	zasnova drugih izvirov
Vodno gospodarstvo	načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega sistema	
Rudnine		zasnova sanacije nelegalnih kopov na Dravskem polju
Ohranjanje narave	smernice za podrobnejše načrtovanje varstva naravnih vrednot oz. naravne dediščine	
Kulturna dediščina	smernice za podrobnejše načrtovanje varstva kulturne dediščine	zasnova varstva drugih kulturnih spomenikov
Poselitve	načela in kriteriji za usmerjanje poselitve	središče občinskega pomena (Miklavž) ureditvena območja naselij
Cestno omrežje	zasnova omrežja glavnih cest: GI - 1 glavna cesta I. reda Maribor-Ptuj-hrvaška meja	zasnova omrežja lokalnih cest

Elektroenergetsko omrežje	zasnova razmestitve daljnovodnega prenosnega omrežja 110 kV Maribor – Mihovci	
Plinovodno omrežje	zasnova magistralnega plinovodnega omrežja, objektov in naprav	
Sanacije naravnih virov		zasnova sanacije onesnaženosti vodotokov (Dravski kanal)
Zračni promet	vplivno območje in območje omejene rabe letališča Maribor	

## 6. URBANISTIČNA ZASNOVA ZA NASELJE MIKLAVŽ

Sestavni del dolgoročnega prostorskega plana občine Miklavž je urbanistična zasnova za naselje Miklavž.

### VSEBINA POGLAVIJ URBANISTIČNE ZASNOVE NASELJA MIKLAVŽ

1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA RAZVOJA NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU IN MERILA ZA DOSEGANJE TEH CILJEV
2. PROSTORSKE RAZVOJNE POTREBE
3. PODROBNEJŠE USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU
  - 3.1. Usmeritve za razvoj stanovanjske gradnje
  - 3.2. Usmeritve za razvoj zaposlitvenih kapacitet v proizvodnih in storitvenih dejavnostih
  - 3.3. Usmeritve za razvoj družbenih, oskrbnih in storitvenih (centralnih) dejavnosti
  - 3.4. Razvoj infrastrukturnih objektov, naprav in omrežja
    - 3.4.1. Usmeritve za razvoj prometne ureditve
    - 3.4.2. Usmeritve za razvoj energetskega in telekomunikacijskega omrežja ter vodooskrbnega in kanalizacijskega omrežja
  - 3.5. Usmeritve za ureditev zelenih, športnih in rekreacijskih površin
  - 3.6. Varovanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot okolja
4. PODROBNEJŠA ZASNOVA DOLGOROČNEGA RAZVOJA NA UREDITVENEM OBMOČJU NASELJA
  - 4.1. Zasnova organizacije dejavnosti
    - 4.1.1. Površine za stanovanja
    - 4.1.2. Mešana območja izven urbanega središča
    - 4.1.3. mešana območja - urbano središče (centralne dejavnosti)
    - 4.1.3. Površine za družbene, oskrbne in storitvene dejavnosti (centralne dejavnosti)
    - 4.1.4. Površine za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti - območje javne infrastrukture
    - 4.1.5. Površine za prometno infrastrukturo
    - 4.1.6. Območje za gospodarske dejavnosti
    - 4.1.7. Območja za zelene, športne in rekreacijske površine
  - 4.2. Zasnova infrastrukturnih objektov in naprav
    - 4.2.1. Prometna ureditev
    - 4.2.2. Vodnogospodarske ureditve
    - 4.2.3. Vodooskrbno omrežje
    - 4.2.4. Kanalizacijsko omrežje
    - 4.2.5. Elektroenergetsko omrežje
    - 4.2.6. Plinovodno omrežje in ogrevanje
    - 4.2.7. Odstranjevanje odpadkov
- 4.3. Zasnova varstva okolja
  - 4.3.1. Varstvo narave
  - 4.3.2. Varstvo kulturne dediščine
  - 4.3.3. Varstvo območij virov pitne vode in podtalnice
  - 4.3.4. Druga področja varstva okolja
5. ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA IN ČLENITEV NA PODROBNO NAMENSKO RABO
  - 5.1. Ureditveno območje naselja
    - 5.1.1. Predlagane spremembe namenske rabe
    - 5.1.2. Aktiviranje prostih nezazidanih stavbnih zemljišč
    - 5.1.3. Širitev ureditvenega območja naselja
  - 5.2. Območja pretežne namenske rabe prostora v naselju
  - 5.3. Podrobna namenska raba prostora
    - 5.3.1. Območja za stanovanja (S)
    - 5.3.2. Posebna območja za dejavnosti v funkciji naselja (D)
    - 5.3.3. Območja proizvodnih dejavnosti (P)
    - 5.3.4. Mešana območja (M)
    - 5.3.5. Območja športno rekreacijskih in zelenih površin (Z)
6. OBVEZNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO DOLGOROČNIH IN SREDNJEROČNIH PLANOV OBČINE TER SEKTORSKIH PLANOV IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV NA OBMOČJU NASELJA MIKLAVŽ
  - 6.1. Sestavine prostorskega plana R Slovenije (Ur. List SRS 1/86, 41/87, 12/89, Ur. list RS 36/90, 27/91, 72/95, 13/96, 11/99 in 4/03), ki so obvezno izhodišče za pripravo dolgoročnih in srednjeročnih planov lokalnih skupnosti.
  - 6.2. Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Miklavž, za območje občine Miklavž (MUV št. 14/94, dopolnitev 5/98), ki so obvezno izhodišče za pripravo sektorskih planov, razvojnih programov in prostorskih izvedbenih aktov na območju naselja Miklavž.
7. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE NASELJA MIKLAVŽ
  - 7.1. Območje, na katerem se bo izvajala kompleksna graditev in bo zanj izdelan prostorski izvedbeni načrt
  - 7.2. Območja, ki se bodo urejala s prostorskimi ureditvenimi pogoji
  - 7.3. Urbanistično oblikovalske usmeritve za urejanje posameznih območij v naselju
8. KARTOGRAFSKI DEL

## 1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA RAZVOJA NA OBRAVNAVANEM OBMOČJU IN MERILA ZA DOSEGANJE TEH CILJEV

### Ustvarjanje pogojev za gospodarski in socialni razvoj

Naselje Miklavž je občinsko središče in je tudi zaposlitveno središče. Še naprej se bo krepila vloga naselja v sistemu poselitve v občini, s poudarjenim razvojem tistih dejavnosti v naselju, ki imajo občinski pomen. Hkrati bodo prihodnji napori na področju urejanja prostora usmerjeni v ustvarjanje čim boljših bivalnih pogojev, pogojev za delo in rekreacijo ter drugih pogojev za življenje in delo prebivalcev naselja.

Pri širjenju in urbanističnem urejanju naselja bodo upoštevani interesi varstva dobrin splošnega pomena. S prostorom bomo gospodarili smotno in izkoristili prednostno prostorske potenciale v območju naselja, naselje pa širili skladno s potrebami v smislu zapolnjevanja in zaokroževanja gradbeno že načetih zemljišč.

Na območju naselja bomo opredelili dovolj zemljišč za stanovanjsko gradnjo, za proizvodne, oskrbne in storitvene dejavnosti ter za rekreacijo.

### Varovanje okolja in dvig kakovostne ravni bivanja

Varovanje okolja oz. ohranjanje narave je osnovni pogoj za izvajanje kakršnekoli dejavnosti v prostoru. Temu cilju bodo podrejene vse bodoče prostorske ureditve, zatečena neustrezna stanja bodo postopoma sanirana tako, da se bo dvignil kvalitativni nivo bivalnega in delovnega okolja v posameznih delih naselja.

Naselje je organizirano v manjše prostorske in funkcionalne enote, za katere je potrebno ustvariti pogoje uravnoteženega razvoja. Ne glede na organizacijo dejavnosti v posameznih enotah je cilj prostorskega urejanja v največji možni meri varovati okolje in dvigovati kakovost življenja v njih. Razvoj posameznih enot bo sicer podrejen celovitemu urejanju naselja, raba prostora pa bo podrejena varovanju okolja, naravnih dobrin ter varstvu naravne in kulturne dediščine.

### Izboljšanje nivoja prometne in komunalne infrastrukture

Prometno in komunalno infrastrukturo bomo prostorsko prilagodili potrebam naselja ter izboljšali nivo kvalitete tam, kjer so ugotovljene neustrezne rešitve. Komunalno infrastrukturo bomo dograjevali (kanalizacija) ali na novo urejali na celotnem območju naselja enakomerno in varovali načrtovana območja pred nenaamensko rabo.

### Varovanje kmetijskih zemljišč pred spreminjanjem namembnosti

Kmetijska zemljišča, ki obkrožajo poselitveno območje, so hkrati tudi potencialni prostor za njegovo širitev. Prednostno bodo za te namene porabljena manj kakovostna zemljišča in zemljišča, ki ne sodijo v komplekse obdelovalnih površin najvišje kakovosti. Spremembe namembnosti bomo izvajali v primeru, da so za posamezne dejavnosti znotraj naselja večinoma že izkoriščene možnosti, ki jih lahko pridobimo s sanacijo in prenovo že pozidanih območij ter s pozidavo še razpoložljivih prostih površin.

### Urejanje posegov v prostor na podlagi ustreznih prostorskih aktov

Območje naselja bomo urejali s prostorskimi akti, ki bodo natančno določali urbanistične pogoje za novogradnje ali preno-

vo, nepozidane komplekse pa bomo urejali z določnejšimi lokacijskimi načrti.

### Varovanje krajinsko vrednejših območij pred onesnaženjem in degradacijo

Izrazito krajinsko značilnost predstavlja v naselju Miklavž prostor najnižje dravske terase, ki je ekološko pomemben zaradi bližine stare struge reke Drave, potoki in obširna kmetijska zemljišča, ki se zajedajo globoko v poselitveno območje naselja. To so območja z izrazitim ekološkim potencialom. Varovanje krajinskih kvalitet pomeni tudi ohranjanje kvalitetnih pogledov na naselje in na krajinsko atraktivne ambiente.

Krajinsko vrednejša območja bomo varovali in jih smatrali kot omejitve za nemoten prostorski razvoj, pri načrtovanju novih površin za urbane dejavnosti pa bomo upoštevali naravne determinante in topografski položaj naselja.

## 2. PROSTORSKE RAZVOJNE POTREBE

Pri razvoju poselitvenega prostora izhajamo iz dejstva, da je zaradi visoke stopnje urejenosti stavbnega tkiva v naselju praktično zanemarljiv odstotek površin, ki bi jih bilo moč pridobiti s pres-strukturiranjem obstoječega stanja. Zato je v kontekstu bodočega prostorskega razvoja in z ozirom na pričakovano rast prebivalcev potrebno:

- zagotavljati zadostne površine bivalnih kapacitet,
- zagotavljati manjkajoče poslovno trgovske kapacitete,
- zagotavljati manjkajoče športno rekreacijske kapacitete,
- zagotavljati sodobnejše proizvodne kapacitete,
- zagotavljati manjkajoče infrastrukturne objekte in naprave

Prostorski razvoj je z ozirom na omejitve, kot je varovanje naravnih in z delom pridobljenih vrednot okolja, sicer omejen, vendar mogoč. Pri tem pa je potrebno vseskozi upoštevati vidik varstva okolja, vidik prostorskih potreb z novimi vsebinami in oblikovni vidik.

Z zapolnitvijo robov naselja bo na voljo dovolj površin za gradnjo.

## 3. PODROBNEJŠE USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU

### 3.1. USMERITVE ZA RAZVOJ STANOVANJSKE GRADNJE

Način pozidanosti je odvisen od historjata razvoja. V naselju je kot stavbna tipologija stanovanjske gradnje zastopana individualna prostostoječa hiša ter v starem delu naselja tradicionalna kmečka hiša.

Širitev oz. povečanje razpoložljivih površin za gradnjo v naselju, ki predvideva prvenstveno izgradnjo obstoječega naselbinskega tkiva, nedvomno najbolj zadeva prav zasnovano stanovanjske gradnje, odraža pa se v naslednjih opredelitvah:

- težišče stanovanjske gradnje bo na individualni gradnji večje gostote in na organizirani, kompleksni gradnji;
- večje gostote v stanovanjskih območjih individualnih hiš naj bi dosegli z izgrajevanjem že načetih zemljišč oz. z zapolnitvami manjših prostih površin znotraj že pozidanih stanovanjskih kompleksov;

- za pridobivanje novih stanovanjskih površin naj bi v večji meri uporabili že gradbeno načeta območja in manj intenzivno izrabljene kmetijske površine.

Osnovne usmeritve za stanovanjsko gradnjo v naselju Miklavž so:

- stanovanjska gradnja naj bo odmaknjena od virov hrupa in emisij, upoštevani naj bodo potrebni odmiki in protihrupni ukrepi;
- funkcionalnost in racionalnost izkoriščanja razpoložljivih površin naj enakovredno upošteva humana in estetska merila izgradnje stanovanjskih območij;
- zvezno prehajanje grajenih form naselja v njegovo prirodno okolico naj bo zagotovljeno z redkejšo zazidavo na obrobju naselja;
- območja stanovanjske gradnje morajo biti zasnovana tako, da zagotavljajo vse potrebne funkcionalne površine ob objektih;
- tipologija stanovanj naj bo čimbolj raznovrstna, zasnova stanovanjskih območij pa naj teži k ustvarjanju sosedstev in omogočanju socialnih kontaktov prebivalcev.

Strategija razporeditve stanovanj je usmerjena v racionalno izkoriščanje prostih površin in komunalne opreme, kar pomeni zapolnitev vmesnega prostora med obstoječo zazidavo ter predvsem na zahodnem delu formiranje zaključenih kompleksov.

### 3.2. USMERITVE ZA RAZVOJ ZAPOSLOSTITVENIH KAPACITET V PROIZVODNIH IN STORITVENIH DEJAVNOSTIH

Zaposlitvene kapacitete naselja so majhne, zato je visok odstotek (78,5%) dnevnih delovnih migrantov (pretežno zaposlenih v Mariboru). Nove zaposlitvene možnosti bodo predvsem v dejavnostih, ki so bodo razvile v novi gospodarski coni in ki bo zapolnile predvsem domače prebivalstvo.

Izven gospodarske cone je mogoče v območjih, namenjenih stanovanjski funkciji, izvajati storitvene in drobno obrtne dejavnosti, predvsem kot samozaposlitve. Večje možnosti razvoja dejavnosti in s tem delovnih mest so poleg tega še v dveh območjih za proizvodnjo in obrt. Gospodarska dejavnost se bo v naselju na posameznih območjih razvijala upoštevaje stopnje varovanja pred hrupom in emisijami. Na območju stanovanjske gradnje bo v vseh pogledih potrebno upoštevati prioritarno stanovanjsko dejavnost, zato bodo omejitve na takih območjih dopuščale le selektivne vrste gospodarske dejavnosti. Okoljsko zahtevnejša proizvodna dejavnost bo usmerjena v novo gospodarsko cono

### 3.3. USMERITVE ZA RAZVOJ DRUŽBENIH, OSKRBNIH IN STORITVENIH (CENTRALNIH) DEJAVNOSTI

Naselje Miklavž je občinsko središče, je vodilno centralno naselje z oskrbovalnimi funkcijami in z gravitacijskim območjem, na katerem živi cca 5.700 prebivalcev. Centralne dejavnosti so locirane v dveh območjih naselja, glede na potrebe pa ni potrebna njihova bistvena širitev območja temveč izboljšava kvalitete, le v nekaterih primerih tudi dopolnjevanje manjkajočih oz. po kapaciteti nezadostnih storitvenih dejavnosti. Centralno območje se bo kvalitetno izboljševalo tudi zaradi nove funkcije naselja Miklavž kot občinskega središča.

Ker je naselje nepopolno opremljeno s centralnimi funkcijami in je tudi izbira storitvenih manjša, je pričakovati, da se bo storitvena ponudba povečala predvsem v okviru opredeljenih površin za centralne in storitvene dejavnosti. Ponudba storitev je možna

tudi s preureditvami v stanovanjskih objektih, kar povečuje izhodiščne možnosti za pričetek dejavnosti.

### 3.4. RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV, NAPRAV IN OMREŽJA

Infrasrukturna omrežja, objekte in naprave bomo načrtovali in gradili ob upoštevanju potreb, tehničnih predpisov, možnosti etapne gradnje ter možnosti navezovanja novega omrežja, objektov in naprav na že obstoječe. Infrastrukturne vode in objekte je treba združevati v skupne koridorje, ki naj čim manj vizualno degradirajo prostor. Osnovna struktura in hierarhizacija infrastrukturnega omrežja, ki predstavlja funkcionalno celoto, je vezana na naselje kot celoto kot tudi na posamezna območja v njem.

#### 3.4.1. Usmeritve za razvoj prometne ureditve

Prometno omrežje na območju naselja Miklavž sestavlja cestno omrežje. Elementi cestnega omrežja so še: mirujoči promet, omrežje pešcevih povezav in mirujoči promet. Element urejanja prometa je tudi oblikovanje con z umirjenim prometom in ukrepi za umirjanje prometa na področju šole in ob vstopu v strnjeni del naselja.

Pri tem bo potrebno upoštevati obliko in velikost ureditvenega območja naselja Miklavž, ki je primerna za vzpodbujanje nemotoriziranega prometa pešcev in kolesarjev, vendar jim je treba zagotoviti varno, zanimivo in prijazno prometno omrežje. Ker tega zaradi tesne obzidanosti ni možno doseči s širitvijo obstoječih cestnih koridorjev, bo potrebno obstoječe cestno omrežje dograditi z novogradnjami.

Osnovno načelo urejanja prometa na območju naselja Miklavž je povečanje mobilnosti, zagotavljanje prometne varnosti vseh, posebej še nemotoriziranih udeležencev v prometu ter izboljšanje prometne orientacije v prostoru.

#### 3.4.2. Usmeritve za razvoj energetskega in telekomunikacijskega omrežja ter vodooskrbnega in kanalizacijskega omrežja

Naselje ima osnovno komunalno opremo, ki pa ni popolna (predvsem kanalizacija) in jo bo potrebno na območjih obstoječe rabe ustrezno dopolniti, na območjih novogradenj pa v celoti zgraditi na novo in jo priključiti na osnovno oz. primarno infrastrukturno omrežje.

##### *Vodovod*

Predviden razvoj urbanizacije naselja zahteva tudi širitev omrežja in odgovarjajoči standard v vodooskrbi. Celotno naselje se z vodo oskrbuje preko sistema Mariborski vodovod. Izboljšanje stanja vodooskrbe, s čemer se izraža kvaliteta omrežja, je zato vezano na reševanje problematike z vodo v mariborski regiji in realizacijo plana Mariborskega vodovoda.

##### *Kanalizacija*

Generalna študija odvodnje naselij v občini Miklavž zajema naloge, katere je potrebno izvesti, da se miklavški kanalizacijski sistem tehnološko zaokroži in konča.

Osnovni koncept programa izgradnje kanalizacije v naselju Miklavž je prvenstveno izgradnja manjkajoče kanalizacije za obstoječo pozidavo ter skladno z dinamiko izgradnje nove zazidave še izgradnja nove kanalizacije.

*Elektrooskrba*

Zaradi slabših napetostnih razmer na delih naselja (ali iz drugih vzrokov) bo potrebno zgraditi nove elektroenergetske vode in naprave. Povečanje kapacitet bo sledilo povečanim obremenitvam zaradi gradnje stanovanjskih, obrtno poslovnih in industrijskih objektov ter tam, kjer se bodo pojavile slabe napetostne razmere.

*Področje telekomunikacij*

Telekomunikacijsko (TK) omrežje sestavljajo: TK kanalizacija, TK kabli (klasični in optični) in TK prosti vod.

Kabelsko telefonsko omrežje sestavlja prostozračno omrežje, ki ga bo postopoma nadomestilo podzemno kabelskega omrežje.

*Ogrevanje*

Kot energent za ogrevalne naprave naj se poleg lesa in lesne bio mase uporabljajo le plin, ekstra lahko kurilno olje in izjemo ma električna energija. Kjer je le možno, naj se ogrevanje organizira preko skupnih kotlovnice.

*Odstranjevanje odpadkov*

Na celotnem območju občine se zbiranje, deponiranje in odvajanje odpadkov izvaja na podlagi Odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Maribor (MUV št. 11/92). V sistem zbiranja odpadkov so vključena vsa gospodinjstva, javni in gospodarski objekti.

Kljub organiziranemu zbiranju se pojavljajo lokacije nedovoljenega odlaganja odpadkov, kar bo mogoče v prihodnosti preprečiti z ustanavljanjem t.im. ekoloških dvorišč s stalnim zbiranjem in odvažanjem kosovnih odpadkov.

**3.5. USMERITVE ZA UREDITEV ZELENIH, ŠPORTNIH IN REKREACIJSKIH POVRŠIN**

Zelene površine v obliki urbanega zelenja predstavljajo v mejah ureditvenega območja naselja organski prehod urbaniziranega dela (grajena struktura) v kulturno (kmetijske površine) in te v naravno krajino (gozdovi). Prav tako členijo in rahljajo grajeno substanco ter skrbijo za ohranjanje ravnotežja gradbenih mas.

Naselje Miklavž je vzhodno, zahodno in južno obdano s prirodnim okoljem, znotraj naselja pa se nahaja oblikovno in strukturno zelo pomembno zelenje ob stanovanjskih hišah (posamezna drevesa in vrtovi) in ter naravna zarast ob Mihčevem potoku. Obstojče zelene površine, ki pomembno sooblikujejo naselje, so površine ob potoku in arheološko območje, ki sicer niso vključene v ureditveno območje naselja.

Rekreacijskih površin zaenkrat v naselju ni, so pa načrtovane ob miklavškem ribniku in vzdolž cestne povezave arheološkega območja in ribnika.

Vse površine, namenjene rekreaciji, je potrebno primerno urediti. Športne površine naj se primerno vzdržujejo, prav tako tudi zeleni pasovi ob cestah in zelenice v naselju.

**3.6. VAROVANJE NARAVNIH IN Z DELOM PRIDOB-LJENIH VREDNOT OKOLJA**

Naravna dediščina oz. širši pojem naravne vrednote so območja in posamezni deli narave, ki imajo kulturno, znanstveno, zgodovinsko ali estetsko vrednost. Deli narave s posebno poudarjenimi naštetimi funkcijami so posebej zavarovane naravne znamenitosti. Po namenu in obliki so to naravni spomeniki, naravni rezervati, naravni, regijski in krajinski parki ter zavarovane rastlinske in

živalske vrste. Z zavarovanjem se na določenem območju narave vzpostavi poseben varstveni status, praviloma z namenom njegove ohranitve v obstoječem naravnem stanju.

Nekateri ukrepi varstva narave se nanašajo na celotno naravo, kot je primer pri ohranjanju biotske raznovrstnosti in tako v okviru tega preko varstva habitatnih tipov, ekološko pomembnih in posebnih varstvenih območij ter varstva rastlinskih in živalskih vrst posegajo praktično na vsa področja delovanja človeka.

Naravna vrednota so tudi podtalnica, vodotoki in viri pitne vode, ki jih je potrebno ohranjati in preprečevati njihovo degradacijo.

Z delom ustvarjene vrednote okolja so kulturna dediščina, ki naj se ustrezno vključi v načrte urejanja posameznih območij in delov naselja.

**4. PODROBNEJŠA ZASNOVA DOLGOROČNEGA RAZVOJA NA UREDITVENEM OBMOČJU NASELJA****4.1. ZASNOVA ORGANIZACIJE DEJAVNOSTI**

Organizacija dejavnosti ima svoje izhodišče v različnih zgodovinskih in gospodarskih dejavnostih. Predlagana organizacija dejavnosti upošteva dosedanje razvojne trende, naravnana pa je tudi krajinsko varovalno, saj predstavlja le sinhronizirani prehod grajene strukture preko kulturne v naravno krajino tisto kvaliteto, ki naselje definira in ga napravi atraktivnega tako za prebivalce kot za obiskovalce.

Načeloma lahko govorimo o umeščenosti proizvodnih dejavnosti na robove naselja, umeščenosti centralnih dejavnosti v središčna območja naselja ter o obstoječih in načrtovanih stanovanjskih območjih.

Zasnova organizacije dejavnosti temelji na obstoječi namenski izrabi površin v naselju, nadgrajeni z rešitvami za celovito urejanje prostora. Pretežna izraba površin kaže na prevladujočo dejavnost na določenem območju, vendar so v nekaterih predelih naselja dejavnosti tako zelo prepletene, da jih je težko enotno opredeliti. Zaradi bivalnih pogojev, predvsem kar zadeva pogoje z ekološkega vidika, je potrebno ohraniti čiste stanovanjske predele, kjer je to možno. Opredelitev območja po namenski rabi in prevladujoči dejavnosti ima namen doseči koncentracijo te dejavnosti na opredeljenem območju ter prikazati eventualne potrebe po sanaciji obstoječih konfliktov med posameznimi dejavnostmi.

V naselju Miklavž je izrazito ločena bodoča gospodarska cona in dve manjši obrtni coni, ostali del naselja pa je pretežno stanovanjski.

Na podlagi analize dosedanjega razvoja naselja, stanja in razvojnih trendov in teženj ter usmeritev za prostorski razvoj naselja je predvideno, da bo naselje Miklavž tudi v bodoče gravitacijski center celotne občine. Njegova funkcija kot oskrbnega centra se bo še okrepila; ker je to edino zaposlitveno središče v občini, bo naselje v bodoče tudi področje koncentracije poslovnih ter proizvodnih dejavnosti.

**4.1.1. Površine za stanovanja**

Stanovanjska funkcija je, če izvzamemo površine za proizvodnjo, karakteristična za velik del naselja in je zastopana v vseh delih naselja. Vsa naselja v občini sodijo v del obmestja Maribora in tudi v bodoče je zaradi zelenih preselitvev iz mesta pričakovati veliko povpraševanje po stanovanjskih površinah, zato je potrebno

povečati delež organizirane stanovanjske gradnje, ki zagotavlja racionalnejšo in cenejšo gradnjo ter kvalitetnejše oblikovanje.

Proste površine v naselju in nove zazidljive površine so namenjene predvsem gradnji eno in dvostanovanjskih stavb, na zahodnem delu naselja ob bodoči obvoznici pa tudi večstanovanjskim stavbam. Stanovanjska gradnja je prisotna tudi na mešanih območjih, kjer je poleg stanovanj prisotna še storitvena, proizvodna in trgovska dejavnost. Taka območja so ob osrednji prometnici Ptujski cesti, ob bodoči obvoznici in v območjih urbanih središč. Stanovanjska gradnja je prisotna tudi na območjih za obrtne dejavnosti.

Miklavž bo kot občinsko središče deležen precejšnje rasti prebivalstva, za kar so znotraj obstoječe meje ureditvenega območja naselja in na razvojnih območjih naselja zagotovljene zadostne in primerne stanovanjske površine.

Površine za stanovanja so v deležu 10 % namenjene kompleksni stanovanjski gradnji. Večina območij, ki so namenjena stanovanjski gradnji, je že sedaj pozidana z objekti z enim ali dvema stanovanjema. Prostostoječa enodružinska hiša je najbolj pogost in v tem okolju najbolj zaželen tip stanovanjske gradnje.

Največje nove stanovanjske površine so na območju bodoče obvozne ceste zahodno od naselja ter vzhodno od njega na površini, doslej rezervirani za pokopališče Dobrava. Na teh območjih je mogoče s kvalitetnejšim oblikovanjem stanovanjske soseske izboljšati podobo naselja.

Stanovanjska gradnja bo organizirana in strukturirana tako, da bo dosežena v povprečju gostota okoli 50 prebivalcev na hektar.

Individualna gradnja bo usmerjena pretežno v obstoječa in na novo opredeljena stanovanjska območja.

#### **4.1.2. Mešana območja izven urbanega središča**

Na območjih s stanovanjsko, storitveno, proizvodno in trgovsko dejavnostjo se prepletajo stanovanjska dejavnost in oskrbne dejavnosti s področja storitvene obrti in gostinstva, poslovne dejavnosti in tiste trgovske dejavnosti, ki nimajo značaja trgovskega centra. Taka območja so predvsem ob važnejših prometnicah in na prehodih od proizvodnega območja k čistim stanovanjskim območjem.

V naselju sta posebej določeni dve območji, ki imata mešano stanovanjsko storitveno funkcijo, v kateri najdejo svoje mesto tudi primerne obrti.

#### **4.1.3. Mešana območja - urbano središče (centralne dejavnosti)**

V južnem delu naselja je obstoječe urbano središče naselja. Nastalo je okrog občinske stavbe in pošte. Objekti družbenega standarda se bodo usmerjali v glavnem v že obstoječo centralno cono v naselju, ki se bistveno ne bo širila, pač pa adaptirala in zaokroževala.

Glede na razpotegnjenost naselja ob osrednji prometnici v naselju je v severnem delu naselja določeno novo urbano središče. Na območju je trgovski center, okrog katerega se bo s selektivno določeno podrobno namensko rabo ustvarilo novo urbano središče.

#### **4.1.4. Površine za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti - območje javne infrastrukture**

Površine za kulturne, izobraževalne in socialne dejavnosti obsegajo območja z obstoječimi naštetimi funkcijami. V naselju Miklavž so to površine v južnem delu naselja na območju za šolo.

#### **4.1.5. Površine za prometno infrastrukturo**

Površine za prometno infrastrukturo obsegajo območje cest in območja mirujočega prometa. Na območju naselja parkirišča niso opredeljena kot posebna območja, temveč so opredeljena kot del pretežne rabe.

#### **4.1.6. Območje za gospodarske dejavnosti**

Čista gospodarska cona je načrtovana v severozahodnem delu naselja ob Ptujski cesti, primerno ločena od obstoječega stanovanjskega naselja. Prednost gospodarskega območja je, da leži v bližini avtocestnega priključka na Ptujski cesti in da ne seže v varovani pas podtalnice na Dravskem polju.

Nova gospodarska cona bo zaradi ugodne prometne lege zelo privlačen prostor za investicije, zato je nujna racionalna izraba prostora v coni, poskrbeti pa bo treba tudi za vizualno ustrezno prostorsko obdelavo gospodarskega kompleksa. Velikost območij, namenjeni razvoju gospodarskih dejavnosti je ha.

#### **4.1.7. Območja za zelene, športne in rekreacijske površine**

Zelene površine v naselju nudijo potrebno sfero javnega prostora, ki ga drugod v naselju ni. Pomaknjene so na rob naselja in hkrati na rob zanimivih krajinskih območij. Najpomembnejša je zelena površina pri starem Miklavžu, ki služi kot vstopna točka v krajinski park Drava.

Druge v naselju zelene površine kot samostojna prostorsko planska enota niso načrtovane, temveč so del območij z drugo pretežno rabo. Niso še vzpostavljeni elementi povezave med posameznimi zelenimi površinami, kot n. pr. drevored na severu Miklavža, ki naj bi povezoval parkovno površino ob pokopališču Dobrava s preostalim sistemom zelenih površin.

## **4.2. ZASNOVA INFRASTRUKTURNIH OBJEKTOV IN NAPRAV**

### **4.2.1. Prometna ureditev**

Značilnost prometne ureditve v naselju Miklavž je izrazita prometna os, ki prostorsko razpolavlja naselje, nepopolna mreža ulic, mnogih od njih slepih, pomanjkanje javnih parkirnih površin in kolesarskih poti. Bodoče urejanje prometne mreže je že dalj časa pod močnim vplivom izbire trase avtoceste proti Zagrebu, ki glede na dve varianti te trase pogojuje različne rešitve urejanja prometne mreže v naselju. Načrtovana prometna mreža v naselju, prikazana v urbanistični zasnovi, upošteva varianto avtoceste "Slivnica-Fram" in izgradnjo nove ceste - obvoznice, ki poteka vzporedno z glavno cesto G1-1 (Ptujsko cesto).

#### *Cestno omrežje*

Bodoče cestno omrežje je sestavljeno iz obstoječih cest, rekonstrukcij in načrtovanih novogradenj. Zasnovano je tako, da omogoča fazno izgradnjo.

Najpomembnejšo spremembo v cestni mreži predstavlja nova povezovalna cesta, t.im. obvozna cesta, ki poteka po zahodnem robu naselja. Posredno se bo preko te ceste prometno napajala obstoječa stanovanjska zazidava in predvidena poslovno stanovanjska zazidava vzdolž te ceste. Naselje bo s tako koncipirano novo cesto pridobilo močno vzporedno prometnico, ki bo prevzela ves tranzitni in delno tudi izvorno/ciljni promet ter bo tako razbremenila Ptujsko cesto.

Načrtovana je tudi nova prečna povezava in sicer na severnem delu naselja, ki poteka od lokalne ceste vzdolž kanala proti zahodu do Ptujске ceste, jo prečka in se naveže na obstoječo cesto skozi stanovanjsko območje (Ulica Zlatke Karer). V nadaljevanju je spet načrtovana nova cesta skozi bodočo poslovno stanovanjsko cono do nove obvozne ceste in naprej proti zahodu proti Rogozi. S to cesto bo naselje pridobilo močno prečno povezavo, ki bo olajšala dostopnost do severovzhodnega dela naselja in s katere se bo napajala nova poslovno stanovanjska cona.

Od ceste ob kanalu je proti Ptujski cesti načrtovana še ena vzporedna cesta, ki se v naselju priključi na obstoječo Ekartovo cesto, le-ta se pri tem prekategorizira iz lokalne ceste v zbirno mestno cesto.

Za boljšo dostopnost do južnega dela naselja Miklavž je koncipirana nova cesta, ki se južno od naselja odcepi od ceste proti Dobrovncem, prečka cesto Skoke - Rogoza in se usmeri proti Rogozi.

Za izboljšanje dostopnosti do vseh delov naselja se bodo slepe ulice dograjevale v smislu povezovanja v mrežo, kjer je to možno, sicer pa je na njih potrebno zagotoviti obračališča.

Novogradnje in rekonstrukcije občinskih cest bodo povezane s predvidenim urejanjem naselja. Določitev profilov teh cest in njihova umestitev v prostor bo prilagojena okolju, skozi katero bodo potekale in predvideni strukturi prometa.

#### *Kolesarsko omrežje*

Kolesarjem je potrebno zagotoviti varno udeležbo v prometu. Za zadovoljitev potreb dnevnega kolesarjenja na delo je zasnovano občinsko kolesarsko omrežje, ki se navezuje na državno kolesarsko omrežje izven območja občine ob cesti Maribor - Vurberk - Ptuj. Kolesarske steze in to obojestranske so načrtovane ob Ptujski cesti, cesti Miklavž - Rogoza in ob lokalni cesti ob kanalu ter enostranske ob lokalni cesti Miklavž - Marjeta - Kungota, kjer je na odseku mimo šole načrtovana obojestranska kolesarska povezava.

Za potrebe rekreacijskega kolesarjenja je osnovno kolesarsko omrežje dopolnjeno z rekreacijskimi kolesarskimi potmi. Glavna rekreacijska kolesarska povezava poteka vzdolž ceste skozi stari del Miklavža do Miklavškega ribnika in nazaj proti arheološkemu območju.

Mikrolokacijski potek kolesarskih povezav, lociranje odstavnih (parkirnih) mest za kolesa in elementi prometno-tehnične izvedbe bodo določeni s projektno dokumentacijo.

#### *Omrežje peščenih povezav*

Omrežje peščenih povezav sestavljajo pločniki, ploščadi, trgi, skupne prometne površine in poti za pešce. Na teh površinah je treba zagotoviti pešcem neovirano gibanje in jih urejati brez arhitektonskih ovir.

Ob glavni Ptujski cesti je za pešce načrtovana obojestranska skupna peš in kolesarska površina, ob lokalnih cestah, zbirmih mestnih cestah, ob šolah in vrtcih ter v strnjjenih zazidavah so pešcem namenjeni pločniki, drugje pa skupne prometne površine. Pešpoti za namene sprehajanja in rekreacije se bodo urejale znotraj zelenih površin.

#### *Javni potniški promet*

Kot javni potniški promet je na območju občine mogoč le avtobusni promet, na katerega je vezanih veliko število prebivalcev naselja in občine Miklavž, ki dnevno migrirajo v Maribor zaradi dela ali izobraževanja. Urejanje javnega potniškega prometa se bo vključilo v izvajanje ukrepov iz programa, opredeljenega z resolucijo prometne politike RS, potrebnih za doseg zastavljenih ciljev. Na območju naselja in občine Miklavž bo potrebno v bodoče zagotoviti večjo frekvenco prevozov in uvajati nočne krožne linije. Zaradi povezanosti prebivalcev naselja Miklavž z mestom Maribor bi bilo potrebno proučiti vključitev obmestnega naselja Miklavž v mestni avtobusni promet Maribor.

#### *Mirujoči promet*

V naselju Miklavž ni javnih parkirnih površin. Potrebno jih je urediti ob objektih centralnih dejavnosti širšega pomena kot so pošta, banka, zdravstveni dom. V naselju Miklavž je načrtovano novo javno parkirišče na območju prestrukturiranja, parkirišča pa se lahko uredijo še pri diskoteki v primeru ukinitve priključka na Ptujsko cesto. Javna parkirišča se bodo uredila tudi pri novogradnjah javnih objektov, pri dozidavah in spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno urediti tudi dodatna parkirišča v kapaciteti, ki se določi glede na vrsto dejavnosti.

Tabela za določitev potrebnih parkirnih mest v odvisnosti od dejavnosti:

DEJAVNOSTI	ŠTEVILO PARKIRNIH MEST
<b>1. STANOVANJSKA POSLOPJA</b>	
ENODRUŽINSKE HIŠE	2 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
POSLOPJA S STANOVANJI	1,1 PM / stanovanjsko enoto + 10% za obiskovalce
VIKENDI IN POČITNIŠKE HIŠE	1 PM / stanovanjsko enoto
MLADINSKI IN OTROŠKI DOMOVI	1 PM / 10 postelj
ŠTUDENTSKI DOMOVI	1 PM / 2 postelji
DELAJSKI DOMOVI	1 PM / 2 postelji
DOMOVI ZA OSTARELE	1 PM / 8 postelj
<b>2. PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI</b>	
PISARNIŠKI IN UPRAVNI PROSTORI - SPLOŠNO	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
UPRAVNI PISARNIŠKI PROSTORI S ŠTEVILNIM OBISKOM	1 PM / 20 m <sup>2</sup> neto površine
<b>3. PRODAJNI PROSTORI</b>	
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE	1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine - najmanj 2 PM
TRGOVINE IN TRGOVSKE HIŠE Z MAJHNIM OBISKOM	1 PM / 50 m <sup>2</sup> prodajne površine - najmanj 2 PM
NAKUPOVALNI CENTRI	1 PM / 15 m <sup>2</sup> prodajne površine

<b>4. PRIREDITVENI PROSTORI</b>	
GLEDALIŠČA, KONCERTNE DVORANE, VEČNAMENSKE DVORANE	1 PM / 5 sedežev + 1PM / 2,5 zaposlenih
KINO, ŠOLSKE DVORANE, PREDAVALNICE	1 PM / 5 sedežev
CERKVE	1 PM / 20 sedežev
<b>5. ŠPORTNE NAPRAVE</b>	
ŠPORTNI OBJEKTI BREZ GLEDALCEV	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine
ŠPORTNI STADION S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 250 m <sup>2</sup> površine + 1 PM / 10 gledalcev
ŠPORTNI DVORANE BREZ GLEDALCEV	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine
ŠPORTNI DVORANE S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 50 m <sup>2</sup> dvoranske površine + 1 PM / 10 gledalcev
JAVNA KOPALIŠČA (ZUNANJA)	1 PM / 200 m <sup>2</sup> površine
POKRITA JAVNA KOPALIŠČA	1 PM / 5 garderobnih omaric
POKRITA JAVNA KOPALIŠČA S PROSTOROM ZA GLEDALCE	1 PM / 5 garderobnih omaric + 1 PM / 10 gledalcev
TENIS IGRISČA	4 PM / 1 igrišče + 1 PM / 10 gledalcev
KEGLJIŠČA	4 PM / 1 stezo
ČOLNARNE	1 PM / 2 čolna
STRELIŠČA	1 PM / 1 tarčo
DRSALIŠČA	1 PM / 2 gledalca + 1PM / 5 igralcev
VZPENJAČE, VLEČNICE, SEDEŽNICE	1 PM / 6 oseb (dnevna frekv.) ali 1 PM / 2 osebi (urna frekv.) + 1 PM / 3 zaposlene
<b>6. GOSTILNE IN PRENOČIŠČA</b>	
GOSTILNE LOKALNEGA ZNAČAJA	1 PM / 8 sedežev
POMEMBNEJŠA GOSTIŠČA	1 PM / 4 sedeže + 1 PM / 2,5 zaposlenih
HOTELI, PENZIONI, ZDRAVILIŠČA IN DRUGI OBJEKTI S PRENOČIŠČI	1 PM / 3 postelje + 1 PM / 4 sedeže v restavraciji + 1 PM / 2,5 zaposlenih
MLADINSKI DOMOVI ZA PRENOČEVANJE	1 PM / 10 postelj
<b>7. ZDRAVSTVENE USTANOVE</b>	
BOLNIŠNICE	1 PM / 3 zaposlene + 1 PM / 10 postelj
ZDRAVSTVENI DOMOVI - SPLOŠNO	1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine
MANJŠI ZDRAVSTVENI DOMOVI IN AMBULANTE	1 PM / 2 zaposlena + 1 PM / 30 m <sup>2</sup> neto površine, najmanj 3 PM
<b>8. ŠOLE</b>	
OSNOVNE ŠOLE	1 PM / 30 učencev
SREDNJE ŠOLE	1 PM / 25 učencev + 1 PM / 10 učencev starejših od 18 let
POSEBNE ŠOLE ZA MOTENE V RAZVOJU	1 PM / 15 učencev
VISOKE ŠOLE	1 PM / 3 študente
OTROŠKI VRTCI	1 PM / 20 otrok, najmanj 2 PM
<b>9. INDUSTRIJA, OBRT</b>	
OBRTNI IN INDUSTRIJSKI OBRATI	1 PM / 50 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
SKLADIŠČA, DEPOJI, TRGOVINA NA DEBELO, RAZSTAVNI IN PRODAJNI PROSTORI	1 PM / 80 m <sup>2</sup> neto površine ali 1 PM / 3 zaposlene
DELAVNICE ZA SERVIS MOTORNIH VOZIL	6 PM / 1 popravljivo mesto
AVTOMATSKE AVTOPRALNICE	5 PM / 1 pralno napravo
SAMOPOSTREŽNE AVTOPRALNICE	3 PM / 1 pralni prostor
<b>10. POKOPALIŠČA</b>	
VELIKA POKOPALIŠČA	1 PM / 2000 m <sup>2</sup> površine
MALA POKOPALIŠČA	1 PM / 500 m <sup>2</sup> površine minimalno 10 parkirnih mest

#### *Umirjanje prometa*

V stanovanjskih območjih bodo urejene cone z umirjenim prometom, ki bodo izboljšale prometno varnost in bivalne razmere.

Te cone bodo omogočale urejanje skupnih prometnih površin za vse udeležence v prometu. Vstopi v cone z umirjenim prometom bodo opremljeni s prometno signalizacijo in ukrepi za umirjanje prometa na voziščih.

#### **4.2.2. Vodnogospodarske ureditve**

Največji vodnogospodarski objekt v naselju je kanal hidroelektrarne Zlatoličje, ki deli naselje na njegov avtohtoni stari del in novejši del naselja. Za varnost pred visokimi vodami pa so pomembnejši reka Drava, Mihčev potok in Miklavška studenčnica. Vsi trije vodotoki poplavlajo, zato je pri prostorskem načrtovanju potrebno predvideti predhodno proučitev vodnih razmer in v nadaljevanju pred pričetkom gradnje izvesti ukrepe varovanja pred visokimi vodami.

#### **4.2.3. Vodooskrbno omrežje**

Vodooskrba naselja Miklavž poteka iz vodooskrbnega sistema Maribor. Problematične so predvsem posledice visokih tlakov, mestoma skoraj maksimalno dopustne. Izgradnja vodovodnega omrežja in objektov, s čemer se pričakuje izboljšanje stanja vodooskrbe, se izvaja na podlagi študije Analiza in reševanje problematike z vodo v mariborski regiji (Mariborski vodovod, 1996).

Vodovodno omrežje na območju obravnave sestavljajo primarni in sekundarni vodovodi ter hišni priključki. Večina vodovodnega omrežja je starega.

Vodovodno omrežje se bo dopolnjevalo hkrati s širitvijo stanovanjske in druge gradnje. Predvideno je sprotno investicijsko vzdrževanje omrežja.

#### **4.2.4. Kanalizacijsko omrežje**

Obstoječe kanalizacijsko omrežje se bo širilo na neurejene dele stanovanjskih območij in skladno s potrebami zaradi novogradenj.

V projektu Generalna študija odvodnje naselij v občini Miklavž (IEI, št.6KD12.04, oktober 1999) je prikazan koncept izgradnje manjkajoče kanalizacije in navezava na centralno čistilno napravo v Dogošah. Skladno s projektom Varstvo voda je že bila izvedena gradnja kolektorja Hoče - Rogoza - Miklavž - centralna čistilna naprava Dogoše. Nadaljevanje izgradnje mreže kolektorjev se izvaja po izvedbenih projektih, ki so bili pripravljene za celotno naselje.

Skladno s širitvijo pozidave se bo širilo tudi kanalizacijsko omrežje, ki se bo priključilo na obstoječo kanalsko mrežo, pri čemer bo potrebno preveriti propustnost cevi in izvajati kanalizacijo v vodotesni izvedbi.

V okviru industrijskih obratov bo potrebno ločiti onesnažene vode od čistih voda ter jih priključiti na čistilno napravo. Tehnološke vode, ki so manj onesnažene, predčiščenja ne potrebujejo.

#### **4.2.5. Elektroenergetsko omrežje**

Širitev elektroenergetskega omrežja se bo izvajala skladno s širitvijo novogradenj. V kolikor bodo potrebe presegle zmogljivosti obstoječih transformatorskih postaj, je potrebno predvideti povečanje njihovih zmogljivosti ali novogradnjo novih z lokacijo v centru potrošnje. Vzporedno z novogradnjami je predvidena, kjer je to potrebno, dograditev nizkonapetostnega omrežja in javne razsvetljave.

V naselju Miklavž je za izboljšanje nizkonapetostnih razmer načrtovana nova transformatorska postaja Miklavž občina.

#### **4.2.6. Plinovodno omrežje in ogrevanje**

Skozi naselje Miklavž poteka visokotlačni magistralni plinovod premera 500mm in tlaka 50 bar M1 Ceršak - Rogatec, ki predstavlja omejitveni element v prostoru. Vzporedno z obstoječim je načrtovan t.im. vzporedni plinovod M1/1 prav tako Cršak - Rogatec. Na trasi plinovoda je potrebno upoštevati, da seže 100m na vsako stran od osi visokotlačnega plinovoda nadzorovani pas, znotraj katerega je za vse posege v prostor potrebno pridobiti soglasje upravljavca plinovoda. Ne glede na kapaciteto plinovoda pa je potrebno v 2x5m pasu plinovoda izvajati dela le pod posebnimi pogoji in pod nadzorom upravljalca plinovoda.

V naselju Miklavž še ni distribucijskega plinovodnega omrežja. Ogrevanje poteka individualno, iz lastnih kotlovnice večinoma s tekočim naftnim plinom ali kurilnim oljem.

#### **4.2.7. Odstranjevanje odpadkov**

Komunalne odpadke je treba zbrati, deponirati in odvažati v skladu z veljavnim Odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki na območju občine Maribor (MUV št. 11/92 in ) in Odlokom o uvedbi sistema ločenega zbiranja komunalnih odpadkov na območju Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 27/2001). Posode za odpadke se namestijo na pokritih in vizualno neizpostavljenih mestih oz. v ekoloških otokih. Posebne odpadke oz. njihovo odstranjevanje ureja Odlok o ravnanju s posebnimi odpadki. (MUV št. 2/91).

Kljub organiziranem zbiranju se v občini pojavljajo "črna odlagališča", vsebina katerih so predvsem kosovni odpadki in gradbeni material. V bodoče bo na območju občine urejenih več t. im. ekoloških dvorišč, kjer bo mogoče stalno odlagati večje kosovne odpadke.

#### **4.2.8. Telekomunikacijsko omrežje**

V nekajletnem planskem obdobju ni načrtovana širitev telekomunikacijskega omrežja. Vzporedno z izgradnjo objektov se bo dograjevalo sekundarno telekomunikacijsko omrežje, ki se bo navezalo na obstoječe.

Telefonska centrala v Miklavžu je izkoriščena 78%, nanjo pa so priključeni naročniki ne le v naselju Miklavž, temveč tudi v naseljih Skoke in Dobrovce.

Za sprejem televizijskih programov tudi na območje širitve naselja bo potrebno zgraditi razdelilno kabelsko omrežje in ga navezati na obstoječe.

### **4.3. ZASNOVA VARSTVA OKOLJA**

#### **4.3.1. Varstvo narave**

Naravna dediščina je na podlagi Zakona o ohranjanju narave (Ur.list RS št. 56/99) evidentirana in ovrednotena v Naravovarstvenih smernicah za območje občine Miklavž na Dravskem polju (Zavod za varstvo naravne in kulturne dediščine Maribor, junij 2003). Naravovarstvene smernice so akt, kjer so prikazane usmeritve, izhodišča in pogoji za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot oz. akt, ki vsebuje naravovarstvene strokovne podlage za urejanje prostora in rabo naravnih dobrin.

Na območju naselja Miklavž je evidentirana naslednja naravna dediščina:

- naravni spomenik Miklavž - izviri in ribniki - hidrološki, zoološki in botanični naravni spomenik. Izviri studenčnic pod diluvialno Dravsko teraso pri Miklavžu so hidrološki fenomen, saj gre za pohorske vode, ki na prehodu na prodrato Dravsko polje poniknejo, pod teraso pa ponovno pritečejo na površje in se kot Miklavški potok pri Loki pri Rošnji izlivajo v Dravo. Ribniki so pomembni habitati redkih in ogroženih rastlin in živali.
- krajinski park Drava, ki se s svojo najbolj zahodno mejo območja naselja Miklavž le dotakne. Krajinski park je območje s poudarjenim kakovostnim in dolgotrajnim prepletom človeka z naravo, ki ima veliko ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost. Naravna dediščina je zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (MUV št. 17/92). Na območju velja varstveni režim za hidrološko, zoološko in botanično naravno vrednoto.

Prostor okoli naselja Miklavž je skoraj v celoti ovrednoten kot ekološko pomembno območje (EPO). Vzhodno in južno od starega dela Miklavža se razprostira ekološko pomembno območje kot del EPO Drava od Maribora do državne meje pri Središču ob Dravi, zahodni, pretežno gozdni del pa kot EPO Dravsko polje.

Ekološko pomembna območja so območja habitatnega tipa, njegovega dela ali večje ekosistemske enote, ki pomembno prispevajo k ohranjanju biotske raznovrstnosti.

#### 4.3.2. Varstvo kulturne dediščine

Leta 1992 je tedanja občina Maribor sprejela Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/92), s katerim je zavarovala objekte in območja kulturne dediščine, ki so posebnega kulturnega pomena. To se odraža v višji stopnji javnega interesa in s tem v zahtevnejših prostorskih omejitvah in usmeritvah. Po tem odloku, ki ga je za svoj teritorij prevzela tudi občina Miklavž, so zavarovani objekti in območja arheološke, sakralne stavbne, profane stavbne in memorialne dediščine.

Za varstvo kulturne dediščine je bila v letu 2002 izdelana nova strokovna podlaga (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, marec 2002), temelječa na novem Zakonu o varstvu kulturne dediščine (Ur. list RS, št. 7/99), ki vključuje že zavarovano kulturno dediščino in dodaja primere stavbne dediščine, ki doslej ni bila evidentirana (znamenja, objekti etnološke in umetnostno arhitekturne dediščine).

Vsi spomeniki imajo predpisan režim varovanja z namenom, da se ohranijo v avtentičnosti in pričevalnosti in z namenom, da se čim bolj ustrezno vključijo v naselje.

Na širšem območju naselja Miklavž je zavarovan naslednji kulturni spomenik:

- arheološko območje Miklavž - rimske gomile žarnih grobišč (EŠD 6820).

V naselju samem je že zavarovan kulturni spomenik:

- cerkev sv. Miklavža (EŠD 3181), ki stoji na obzidanem pokopališču v starem delu naselja Miklavž na Dravskem polju.

Kot nov predlog za vpis v zbirni register dediščine je predlagana kulturna dediščina:

- profana stavbna dediščina Marof v starem delu naselja Miklavž na Dravskem polju (EŠD 630018).

#### 4.3.3. Varstvo območij virov pitne vode in podtalnice

Kot vir pitne vode se koristi podzemna voda s črpanjem podtalnice na lokaciji na Dravskem polju v črpališču Dobrovci, ki je eno glavnih črpališč regionalnega pomena.

Vodni vir je upravno zavarovan z Odlokom o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zaloga pitne vode na Vrbanskem platu, Mariborskem otoku, Limbuški dobravi in Dravskem polju (MUV št. 19/98, 23/1998).

Območje vodovodnega vira je opredeljeno kot najožji varstveni pas podtalnice z najstrožjim režimom varovanja, preostali deli podtalnice pa kot ožji, širši in vplivni varstveni pas podtalnice. Varstvo podtalnice na ožjih območjih ima značaj strogega režima varovanja, na širših območjih pa se podtalnica varuje s sanitarnim režimom varovanja, na vplivnih območjih je predpisan blagi varstveni režim. Le skrajni južni del naselja Miklavž je v vplivnem pasu varstva podtalnice, vsi ostali deli naselja pa leže izven njih.

#### 4.3.4. Druga področja varstva okolja

##### Hrup

Stopnje varstva pred hrupom se določajo glede na občutljivost posameznega območja naravnega in življenjskega okolja in mejne vrednosti ravni hrupa za posamezno stopnjo varstva pred hrupom (Uredba o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Ur. list RS št. 45/95, 66/96). Naselje Miklavž je v nekaterih delih naselja, ki so namenjena bivanju ter dejavnostim, za katere velja povečano varstvo pred hrupom (izobraževanje, zdravstvo, varstvo, pa tudi javne zelene in rekreacijske površine in igrišča), uvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom, kar pomeni nizke mejne vrednosti dnevnega in nočnega hrupa, na območjih mešanih dejavnosti in območjih centralnih dejavnosti v III. stopnjo in na območju proizvodnje v IV. stopnjo varstva pred hrupom. To zadnje je območje brez stanovanj, namenjeno industrijski, obrtni ali drugi podobni proizvodni, transportni, skladiščni ali servisni dejavnosti ter hrupnejšim komunalnim dejavnostim.

##### Zrak

Občinski odlok o varstvu zraka (MUV št. 10/92) uvršča ureditveno območje naselja Miklavž v območje III. stopnje onesnaženosti zraka, kar pa ni skladno z Odlokom o razvrstitvi območij v SR Sloveniji v območja onesnaženosti zraka za potrebe varstva zraka (Ur. list SRS št. 19/88), kjer je naselje Miklavž skupaj z Mariborom razvrščeno v IV. območje onesnaženosti zraka. Podatek je zelo star, medtem so se z ukrepi na področjih, ki vplivajo na onesnaženje zraka, razmere bistveno spremenile in realno sodi naselje Miklavž v območje III. stopnje onesnaženosti zraka tudi po kriterijih države.

V izogib prekomernemu onesnaženju zraka se kot splošno navodilo za nove objekte priporoča ogrevanje z zemeljskim plinom. Obstoječi objekti se ogrevajo iz lastnih individualnih kotlovnice. Ob rekonstrukciji je obvezen prehod na ekološko neoporečen energent.

## 5. ZASNOVA NAMENSKE RABE PROSTORA IN ČLENITEV NA PODROBNO NAMENSKO RABO

Zasnova namenske rabe prostora na ureditvenem območju naselja je posledica dosedanjega razvoja naselja in zasnove organizacije dejavnosti v bodoče. Skupna površina naselja meri 259,50 ha, namenska raba površin pa je prikazana na karti št. 1 "Zasnova namenske rabe prostora" in je obvezno izhodišče za pripravo srednjeročnih planov in prostorskih izvedbenih aktov občine Miklavž.

## 5.1. UREDITVENO OBMOČJE NASELJA

Pri razvoju naselja v okviru meje ureditvenega območja naselja izhajamo iz dejstva, da je v naselju praktično zanemarljiv odstotek površin, ki bi jih bilo moč pridobiti s prestrukturiranjem obstoječega stanja. Naselje je razmeroma skladno in enotno pozidano in ima manjši delež degradiranih površin.

Pri določevanju nove meje ureditvenega območja so bile relevantne potrebe po zagotavljanju ustreznega prostora za stanovanja, manjkajoče gospodarske, poslovne in trgovske dejavnosti in potrebe po širitvi površin za šport in rekreacijo.

### 5.1.1. Predlagane spremembe namenske rabe

Spremembe namenske rabe so predlagane predvsem na tistih območjih, kjer se že dalj časa (dolgoročno obdobje) ni uveljavila normativna planska raba površin.

Spremembe se bodo izvajale fazno z izvajanjem strategije urbanistične zasnove naselja Miklavž in predvidena je popolna zapolnitev predlagane končne meje ureditvenega območja naselja Miklavž v času do leta 2020.

### 5.1.2. Aktiviranje prostih nezazidanih stavbnih zemljišč

Na območju naselja Miklavž je zaznati določen obseg stavbnih zemljišč, ki iz najrazličnejših vzrokov niso aktivirana. Njihova pozidava je povezana z mnogimi faktorji, najosnovnejši pogoj za pozidavo je urejanje prostora s podrobnejšim prostorskim izvedbenim aktom.

### 5.1.3. Širitev ureditvenega območja naselja

Širitev naselja na nove površine za urbanizacijo je dolgoročno predvidena na 20,30 ha najboljših kmetijskih zemljišč in 15,5 ha gozdnih zemljišč. Naselje obkrožajo najboljša kmetijska zemljišča in za urbanizacijo ni mogoče nameniti manj kvalitetnih kmetijskih zemljišč.

V ureditveno območje naselja se priključuje 2,20 ha veliko območje, ki je imelo do sedaj status stavbnega zemljišča razpršene gradnje.

Spreminjanje namembnosti se nanaša na:

1. Površine kmetijskih zemljišč, ki se v bodoče namenijo stanovanjskim in stanovanjskim in dopolnilnim dejavnostim;
2. Površine kmetijskih zemljišč, ki se spreminjajo le statusno, saj so v naravi že dalj časa v drugi rabi;
3. Površine degradiranega in okoliškega kmetijskega območja za namene ureditve športnega in rekreacijskega območja;
4. Površina gozdnega zemljišča, ki se namenja gradnji v gospodarske namene.

Prikazi sprememb v prvi fazi so razvidni iz posameznih kart kartografske dokumentacije k planu v merilu 1:5 000.

## 5.2. OBMOČJA PRETEŽNE NAMENSKE RABE PROSTORA V NASELJU

Namenska raba prostora se deli na območja osnovne namenske rabe prostora, ki se po načelih pretežnosti, združljivosti in dopolnjevanja posameznih dejavnosti deli še na območja podrobnejše namenske rabe.

Na območju ureditvenega območja naselja Miklavž so zastopana naslednja območja osnovne namenske rabe:

- območja stanovanj, ki so pretežno namenjena bivanju s spremljajočimi dejavnostmi javne infrastrukture, storitvenih dejavnosti in trgovin, ki služijo tem območjem (S),

- območja proizvodnih dejavnosti, ki so pretežno namenjena proizvodnim in servisnim dejavnostim (P),
- posebna območja, ki so območja javne infrastrukture, namenjena za potrebe izvajanja vzgoje in izobraževanja, športa, zdravstva, socialnega varstva, kulture, javne uprave in opravljanja verskih dejavnosti (D),
- mešana območja, namenjena bivanju, trgovskim, proizvodnim in storitvenim dejavnostim (M),
- območja urejenih zelenih površin, ki so namenjena dejavnosti športa in rekreacije (Z).

Osnovna namenska raba površin je prikazana na karti št. 1 Zasnova namenske rabe prostora.

Za organizacijsko obvladovanje prostora je v območju ureditvenega območja naselja Miklavž vzpostavljeno coniranje po načelu prostorsko planskih enot (enota podrobnejše namenske rabe). Prostorsko planska enota je omejeno območje, ki izpolnjuje naslednje kriterije:

- zaključenost gradbene strukture,
- vsebinsko enovitost ali podobnost,
- enovitost naravnih danosti prostora,
- enovitost ustvarjenih razmer v prostoru,
- enovitost problematike urbanističnega urejanja in omejevanja,
- enovitost načinov urejanja prostora s prostorskimi izvedbenimi akti.

Za naselje Miklavž je izoblikovanih 22 prostorsko planskih enot oz. območij podrobne namenske rabe, ki so označene z oznakami v skladu s Pravilnikom o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki (Ur. list RS št. 20/2003).

Taka razdelitev prostora je smiselna glede na izoblikovanost naselja in njegovih delov. Prostorsko planske enote in načini urejanja so prikazani v karti št. 4 "Zasnova organizacije dejavnosti in usmeritve za načine urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti".

## 5.3. PODROBNA NAMENSKA RABA PROSTORA

Podrobna namenska raba prostora v naselju Miklavž je kot organizacija dejavnosti razčlenjena v karti št. 4 "Zasnova organizacije dejavnosti in usmeritve za načine urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti" kot sledi:

### 5.3.1. Območja za stanovanja (S)

Območje za stanovanja je podrobneje deljeno na območja eno in dvostanovanjskih stavb (SE), na območje večstanovanjskih stavb (SV) in na stanovanjsko območje z kmetijskimi gospodarstvi v starem delu naselja Miklavž. Območje eno in dvostanovanjskih stavb je večinoma že pozidano, novo stanovanjsko območje ob površini, rezervirani za pokopališče Dobrava, pa pomeni v bistvu sanacijo stanja v naravi z zgoščevanjem in zapolnjevanjem obstoječe stanovanjske gradnje. Območje pretežno večstanovanjskih stavb omogoča sodobnejšo obliko in bolj racionalno izrabo prostora.

V stanovanjska območja sodijo:

- stanovanjski objekti vseh tipologij, namenjeni stalnemu bivanju prebivalstva
- spremljajoče dejavnosti, potrebne za oskrbo prebivalstva, osnovno oskrbo, otroško varstvo, varstvo in oskrbo starejših občanov, obrtne osebne storitve in servisne storitve za gospodinjstvo, ki niso hrupne, združevanje in družbene aktivnosti prebivalstva, rekreacija otrok v okviru zelenih površin stanovanjskega območja, odstavljanje motornih vozil v skupnih večetažnih garažah, gostinske in penzijske storitve, intelektual-

ne storitvene dejavnosti, izobraževalne dejavnosti izven sistema rednega izobraževanja ipd.

V stanovanjska območja sodijo tudi površine za naslednje dejavnosti, ki služijo predvsem v območju živečim prebivalcem:

- funkcionalne površine objektov osnovne oskrbe in specializiranih dejavnosti, otroških igrišč, večnamenskih rekreacijskih igrišč za otroke in naprave za starejše občane, za objekte in prostore krajevnih skupnosti, društev in organizacij občanov, domov za ostarele, za osebne in servisne storitve za gospodinjstva, za penzione, študentske in dijaške domove, površine za odstavljanje osebnih vozil prebivalstva in/ali večetažni garažni objekti za potrebe prebivalstva in zgoraj naštetih dejavnosti na stanovanjskem območju.

### 5.3.2. Posebna območja za dejavnosti v funkciji naselja so območja javne infrastrukture: šolstvo, zdravstvo, kulturne dejavnosti, šport in verska dejavnost (D)

Posebna območja so ločena na območje vzgoje in izobraževanja (DI) na jugu naselja in na območje čiščenja in opravljanja verskih dejavnosti (DC) v starem delu naselja Miklavž. Na območju vzgoje in izobraževanja so načrtovane tudi površine za gasilsko dejavnost in sicer prostor za vadbene in športne priprave ter večnamenski center s prostori društva upokojencev ter ostalih društev in prostori za srečanja, kulturne in druge prireditve.

Obseg površin, ki so namenjene za t. im. centralne dejavnosti, je 10,00 ha.

### 5.3.3. Območja proizvodnih dejavnosti (P)

Edino območje za proizvodne dejavnosti sodi med t.im. druga proizvodna območja (PD) in predstavlja gospodarsko cono brez težke industrije. Locirano je ob bodoči obvoznici na severu naselja Miklavž v velikost 14,5 ha.

V območje sodijo:

- industrija in proizvodna obrt, servisi in remontni za vozila, gradbene dejavnosti predfabriciranja, separacije ipd., lesnopredelovalna, mizarska in živilska industrija ipd.

Možne dopolnilne dejavnosti:

- skladišča, trgovine gradbenega materiala, skladiščno prodajna in predelovalna dejavnost, interni servisi, manjše obrtne dejavnosti, javne gospodarske službe, tovarniške trgovine.

Na teh območjih se lahko organizirajo ekonomske cone v skladu z zakonom.

### 5.3.4. Mešana območja (M)

Mešana območja so ločena na območja urbanega središča (MS) in na območja bivalnih, storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnost (MP). Slednja so locirana ob glavni prometnici skozi naselje Ptujski cesti ter na drugih s tovrstnimi dejavnostmi že zastopanih površinah.

Na območja bivalnih, storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti sodijo:

trgovina s priročnimi skladišči, hoteli in druga gostinska in turistična dejavnost, storitve na področju prometa in zvez, osebne storitvene dejavnosti, storitve gospodinjstvom, zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, pridrževalni centri, poslovne storitve, predstavništva, javna uprava, pravosodje, obramba in zaščita, finančne, zavarovalniške in druge storitve, storitve in objekti za šolstvo in šport, cerkve s pripadajočimi objekti, trgovski centri, ambulante ipd, izobraževalne, socialne in zdravstvene ustanove, športno rekreacijski objekti in urejena igrišča, kulturne ustanove,

zdravstveni nastanitveni centri, nezdravstveni nastanitveni centri, domovi za ostarele, šolski nastanitveni centri, dijaški domovi, študentski domovi, razni zavodi za mladino in odrasle ipd.

### 5.3.5. Območja športno rekreacijskih in zelenih površin (Z)

V naselju Miklavž ločimo dve območji in sicer območje za šport in rekreacijo ob Miklavškem ribniku (ZS) in druge zelene površine (ZD) na območju med arheološkim najdiščem in ribnikom.

Na športnem in rekreacijskem območju so načrtovane urejene površine in objekti za šport, rekreacijo, pa tudi turistične dejavnosti v urbanem prostoru vključno s spremljajočimi parkovnimi in drugimi ureditvami, s površinami za odstavljanje motornih vozil, s funkcionalnimi površinami upravnih klubskih objektov in objektov za vzdrževanje površin za šport ipd.

Na območju drugih zelenih površin je mogoče urejati sklenjene površine javnih zelenic, parkovnih gozdov, parkov, vrtičkov za rekreacijsko obdelavo ter površine za spremljajoče vzdrževanje zelenih površin javnih gospodarskih podjetij.

Površine za možne dopolnilne dejavnosti v območju drugih zelenih površin so površine za športno rekreacijske objekte in naprave, turistične zmogljivosti, informacijske točke in za kioske za napitke in slaščice.

Gradnja objektov na zelenih površinah je možna le v primeru, ko imajo te površine status stavbnega zemljišča, saj so na drugih zelenih površinah možne le ureditve zemljišč, ki nimajo značaja graditve objektov.

## 6. OBVEZNA IZHODIŠČA ZA PRIPRAVO DOLGOROČNIH IN SREDNJEROČNIH PLANOV OBČINE TER SEKTORSKIH PLANOV IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV NA OBMOČJU NASELJA MIKLAVŽ

### 6.1. SESTAVINE PROSTORSKEGA PLANA R SLOVENIJE (UR. LIST SRS ŠT. 1/86, 41/87, 12/89, UR. LIST RS 36/90, 27/91, 72/95, 13/96 IN 11/99), KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO DOLGOROČNIH IN SREDNJEROČNIH PLANOV LOKALNIH SKUPNOSTI

Pri pripravi planskih in izvedbenih aktov je na območju naselja Miklavž potrebno upoštevati naslednje sestavine plana R Slovenije kot obvezno izhodišče:

- glavna cesta G I-1 Ptuj - Miklavž,
- načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega sistema,
- naravovarstvene smernice,
- strokovna podlaga za varstvo kulturnih spomenikov,
- načela in kriteriji za usmerjanje poselitve.

### 6.2. PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU, ZA OBMOČJE OBČINE MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU (MUV ŠT. 14/94, DOPOLNITEV 5/98), KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO SEKTORSKIH PLANOV, RAZVOJNIH PROGRAMOV IN PROSTORSKIH IZVEDBENIH AKTOV NA OBMOČJU NASELJA MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU

Občina je opredelila kot obvezno izhodišče naslednje sestavine plana:

- zavarovana območja podtalnice pitne vode

- ureditveno območje naselja Miklavž
- omrežje lokalnih cest.  
Na podlagi urbanistične zasnove naselja Miklavž opredeljuje občina še dodatni obvezni izhodišči in sicer:
- zasnova namenske rabe površin v ureditvenem območju naselja Miklavž in
- zasnova načinov urejanja naselja Miklavž s prostorskimi izvedbenimi akti.

## 7. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE URBANISTIČNE ZASNOVE NASELJA MIKLAVŽ

### 7.1. OBMOČJE, NA KATEREM SE BO IZVAJALA KOMPLEKSNA GRADITEV IN BO ZANJ IZDELAN PROSTORSKI IZVEDBENI NAČRT

Območja kompleksne graditve se urejajo z lokacijskimi načrti. Lokacijski načrti so način urejanja v prostorsko planski enoti.

Glede na možnosti se lahko območja kompleksne ureditve urejajo z enim ali več posamičnimi lokacijskimi načrti, za celotno območje pa mora biti predhodno izdelan koncept rabe prostora in predstavljen v programski zasnovi. Z lokacijskim načrtom se lahko urejajo tudi območja, za katera so kot način urejanja predvideni prostorski ureditveni pogoji, pa se v fazi strokovne proučitve ugotovi, da jih je potrebno podrobneje urejati z zahtevnejšim prostorskim izvedbenim aktom.

### 7.2. OBMOČJA, KI SE BODO UREJALA S PROSTORSKIMI UREDITVENIMI POGOJI

Večinoma že pozidane površine z možnostjo zapolnitve še prostih površin se bodo urejale s splošnim prostorskim dokumentom Prostorski ureditveni pogoji. S tem dokumentom se bodo trajno urejali tisti deli naselja, za katere ni predviden podrobnejši urbanistični dokument in začasno tisti deli, za katere bo kasneje izdelan zazidalni načrt.

S prostorskimi ureditvenimi pogoji se urejajo tisti posegi v prostor, ki ne spreminjajo koncepta obstoječih prostorskih ureditev in nimajo večjih vplivov na prostor. V takem dokumentu se določijo zlasti merila in pogoji za posege v prostor v zvezi z vzdrževanjem, prenovo (v omejenem obsegu) in sanacijo obstoječe gradbene in druge prostorske strukture, pa tudi adaptacije, dozidave, nadzidave in podobno ter gradnja posamičnih objektov in naprav.

Za nepozidana območja, kjer je potrebna sprememba parcelnega stanja, je potrebno predhodno izdelati strokovno podlago za celotno nepozidano površino, kar bo omogočilo smotno urbanistično izrabo prostih površin ter opredelitev komunalne in infrastrukturne ureditve območja, lahko pa se taka območja po predhodni strokovni proučitvi urejajo tudi z lokacijskim načrtom.

### 7.3. URBANISTIČNO OBLIKOVALSKE USMERITVE ZA UREJANJE POSAMEZNIH OBMOČIJ V NASELJU

#### *Urejanje stanovanjskih območij*

Na območju obstoječe stanovanjske zazidave individualnih prostostojećih hiš je potrebno zgolj ohranjati in vzdrževati stavbni fond in urejati okolje. Pri novih posegih v prostor, ki pomenijo zapolnjevanje in zaokroževanje, je potrebno vključevanje arhitekturnih rešitev v naravno okolje ter upoštevanje tipologije in morfologije kulturne krajine.

Na območjih kompleksne stanovanjske gradnje, ki obsega vrstno in prostostojećo individualno gradnjo ter stanovanjsko grad-

njo z več stanovanjskimi enotami, bo določena najracionalnejša izraba prostora z lokacijskim načrtom.

Z obliko kompleksne gradnje naj se izoblikujejo robovi posameznih delov naselja.

#### *Urejanje družbenih, oskrbnih in storitvenih dejavnosti*

Objekte centralnih dejavnosti je potrebno vzdrževati in obnavljati ter pri tem arhitekturne rešitve vključevati v okolico in tako povečevati kvaliteto samega osrednjega dela naselja.

#### *Urejanje industrijskega območja in območja za obrt ter storitve*

Potrebno je določiti skupno noto pri oblikovanju proizvodnih objektov in jo uresničiti v novi gospodarski coni. Novi objekti v drugih delih naselja naj se primerno vklopijo v obstoječo zazidavo. Pri tem je potrebno oblikovati čim več novih zelenih površin v obliki drevoredov, zelenic in drugega obcestnega zelenja.

#### *Urejanje zelenih površin*

Opedeljeno športno in rekreacijsko območje je treba oblikovati v cilju ohranjanja dostopov do Miklavškega ribnika, med športnimi objekti pa prostor parkovno zasaditi. Povezava med arheološkim območjem in ribnikom je namenjena bogati zasaditvi in parkovni ureditvi.

## 8. KARTOGRAFSKI DEL

Kartografski del urbanistične zasnove naselja Miklavž sestavljajo prikazi na preglednih katastrskih načrtih in temeljnih topografskih načrtih v merilu 1:5000 in sicer:

- Karta št. 1 Zasnova namenske rabe površin
- Karta št. 2 Zasnova prometnega omrežja
- Karta št. 3 Zasnova energetskega in komunalnega omrežja
- Karta št. 4 Zasnova organizacije dejavnosti in usmeritve za načine urejanja s prostorskimi izvedbenimi akti
- Karta št. 5 Etapnost širitve meje ureditvenega območja naselja

## 7. KARTOGRAFSKI DEL PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE

Kartografski del sestavljajo tematske karte, na katerih je grafično predstavljena vsebina tekstualnega dela plana. Navedbe v tekstualnem delu in grafični prikazi se dopolnjujejo.

### A. Karte v merilu 1:25.000:

1. Zasnova namenske rabe prostora
2. Zasnova vodnih virov, vodnogospodarskih ureditev in agrarnih operacij
3. Zasnova varstva naravne in kulturne dediščine
4. Zasnova sanacij in rudnin
5. Zasnova poselitve in omrežja naselij
6. Zasnova prometnega omrežja
7. Zasnova oskrbe z vodo
8. Zasnova ravnanja z odplakami
9. Zasnova elektroenergetskega omrežja
10. Zasnova plinovodnega omrežja

11. Zasnova radijskega, televizijskega, telekomunikacijskega in poštne omrežja
12. Zasnova načinov urejanja prostora z izvedbenimi prostorskimi akti

#### B. Kartografski del plana v merilu 1:5000 (kartografska dokumentacija k planu):

Kartografska dokumentacija je predstavljena na preglednih katastrskih načrtih. Prikazuje opredelitve glede namenske rabe površin oziroma zemljišč, ki so pomembna za dolgoročni razvoj, in sicer:

- območja najboljših kmetijskih zemljišč; to so zemljišča, ki so najprimernejša za kmetijsko obdelavo,
- območja naravnih znamenitosti in kulturnih spomenikov,
- vsa druga območja, katerih namenska raba oziroma poseben status je opredeljen v občinskih oziroma republiških odlokih.

Poleg naštetih vsebine kartografske dokumentacije k planu so v njej prikazana še:

- zemljišča, ki spadajo med druga kmetijska zemljišča,
- lesnoproizvodni gozdovi,
- ureditvena območja naselij,
- stavbna zemljišča razpršene gradnje,
- območja večjih infrastrukturnih objektov in naprav.

#### 3. člen

Prostorske sestavine srednjeročnega plana občine Miklavž na Dravskem polju sestavljajo elaborati programskih zasnov. Elaborat programske zasnove obsega tekstualni in kartografski del, ki je sestavljen iz kompleta štirih kart z vsebino:

1. Izsek iz dolgoročnega plana občine Maribor
2. Uradna katastrska kopija z mejo območja obdelave
3. Namenska raba površin
4. Infrastrukturna omrežja, objekti in naprave.

Del prostorskih sestavin srednjeročnega plana sta naslednji programski zasnovi:

- PROGRAMSKA ZASNOVA ZA VZPOREDNI MAGISTRALNI PLINOVOD M1/1 CERŠAK – ROGATEC v delu, ki se nanaša na občino Miklavž na Dravskem polju,
- PROGRAMSKA ZASNOVA ZA OBMOČJA NAMAKANJA DRAVSKI DVOR, OREHOVA VAS – HOTINJA VAS, ROGOZA – BOHOVA – RAZVANJE – BETNAVA IN RAČE – GOMILA (DEL) v delu, ki se nanaša na občino Miklavž na Dravskem polju.

Teksti programskih zasnov so objavljeni v MUV št. 7/93 in 5/96.

#### 4. člen

Sestavni del plana je sklep Vlade Republike Slovenije, št. 350-00/2001-289 dne 13.7.2004, sprejet na osnovi Stokovnega mnenja Ministrstva za okolje, prostor in energijo, Urada RS za prostorsko planiranje št. 352-11-9/2002, z dne 7.7.2004, o usklajenosti predloga Odloka o spremembah in dopolnitvah planskih aktov občine Maribor za območje občine Miklavž z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin planskih aktov Republike Slovenije.

#### 5. člen

Spremembe v rabi zemljišč iz kmetijskega v stavbno zemljišče se nanašajo na naslednje parcele:

KATASTRSKA OBČINA	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA V HA	NAMEN
Miklavž na Dravskem polju	269, 278, 282/1, 283 del, 288, 291, 292, 294, 293, 297, 298, 300, 301	2,48	Območje širitve ureditvenega območja naselja Miklavž v prvi etapi širitve poselitvenih površin v naselju, ki je namenjeno za stanovanjsko gradnjo.
	237 del, 240/1,4,5, 243/2,3,4 243/5,6,7; 243/8,10; 246, 248, 249, 250/2, 1, 251, 254, 255 del, 256, 259,	2,99	
	223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230	1,20	
Miklavž na Dravskem polju	2333/1 del	0,07	Objekt za potrebe kmetijske dejavnosti
Miklavž na Dravskem polju	296, 299, 315, 317/3, 317/9, 321, 400 del, 401/8,9	0,62	Prva etapa širitve območja za stanovanjsko in drugo gradnjo (mešano območje), v urbanistični zasnovi za naselje Miklavž opredeljeno kot območje za mešane dejavnosti.
Miklavž na Dravskem polju	1731,1732 1733,17342360,1735 1736,1737 1738,17392063 del, 2065 del, 2450/1, 2451,2452, 2453 del, 2907 del	2,26	Športno rekreacijska cona za izvajanje športa in rekreacije v športnih objektih in na prostem
Skoke	1052/2; 1052/4	0,21	Širitev funkcionalnega zemljišča k obstoječi obrtni dejavnosti

KATASTRSKA OBČINA	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA V HA	NAMEN
Skoke	1039 del	0,60	Preselitev celotne kmetije iz naselja Skoke na novo lokacijo
Skoke	1008/2, 1008/3, 1008/1, 1054 del (cesta)	1,10	Območje širitve oz. zapolnitve ureditvenega območja naselja Skoke, namenjeno za stanovanjsko dejavnost.
Skoke	1030 del, 1051 del (cesta)	1,00	Območje širitve oz. zaokrožitve ureditvenega območja naselja Skoke, namenjeno za stanovanjsko dejavnost.
Skoke	969/1 del	0,06	Za gradnjo stanovanjske hiše, povečanje funkcionalnega zemljišča k parceli št. 969/5.
Skoke	939, 940, 941/2, 942/1, 943, 944, 922/4 vse del 922/1, 929/1, 929/2, 929/3	1,00	Zaokrožitev meje ureditvenega območja naselja Skoke za namene stanovanjske gradnje.
Skoke	899/1, 899/2, 901, 900, 902/1,2,3	2,62	Zaokrožitev meje ureditvenega območja naselja Skoke za namene stanovanjske gradnje.
Skoke	835/1, 829/1, 821/1, 826/1, 832/1 del	1,12	Širitve oz. zaokrožitve ureditvenega območja naselja Dobrovce, namenjene za stanovanjsko dejavnost.
Skoke	853/1, 853/2	0,25	Za gradnjo večnamenskega objekta (stanovanje, trgovina, skladišni prostori)
Miklavž na Dravskem polju	1974/1, 1973/1, 1972/1	1,92	Območje za centralne dejavnosti, v urbanistični zasnovi kot del območja D. Predlagana površina je prva etapa načrtovanega območja.
Miklavž na Dravskem polju	1769,1770, 1774 del, 1777/1, 1777/2, 1777/3, 1778,1801, 1802, 1805/1, 1805/2, 1806, 1807, 1808,1809, 1810, 1811 del, 1812, 1813,1814, 1815,1816, 1817,1818, 1819/1, 1819/2, 1819/3, 1820, 1821, 1822, 1823 del, 1824, 1826 del, 1827,1828	7,19	Območje za stanovanjske dejavnosti, prva etapa širitve ureditvenega območja naselja občinskega središča Miklavž.
Miklavž na Dravskem polju	1902, 1903, 1908, 1911, 1907, 1910, 1909, 2066 del, 2065 del	1,55	Širitev naselja Miklavž za namene mešanih stanovanjskih in poslovnih dejavnosti.
Skoke	619/2, 619/23 del, 619/27, 619/29 del, 619/30, 619/38, 619/47, 619/72, 619/73	2,07	Območje širitve oz. zapolnitve med dvema deloma ureditvenega območja naselja Dravski dvor.
Skoke	727, 734, 738, 746, 747, 748, 752 vse del  697/1 del, 697/2 del, 707/1,2, 714/1, 717/1, 724/2, 726/2, 727 del, 734 del, 735/3, 737, 738 del, 746 del, 747 del, 748 del, 704 del,  707/3 del, 707/4 e del, 714/2 del 717/2 del, 724/1 del, 724/3	0,64  0,93  0,60	Ureditev nogometnega igrišča in postavitve pripadajočega objekta. Pogoj je postavitve objekta na območje gozdnega roba.
Skoke	685/1	0,32	Povečanje funkcionalnega zemljišča k objektu na delu iste parcele, ki je vključena v ureditveno območje naselja Dobrovce.
Skoke	924/1, 924/2	0,64	Športno igrišče Skoke Pogoj je ohranitev gozda in njegova uporaba v rekreativne namene, če dejavnost ne bo imela negativnih vplivov na gozd in funkcije gozdov.

**Bilanca površin v občini Miklavž na Dravskem polju**

Namenska raba	Stanje v prostorskem planu 1998 v ha	Spremembe zaradi predvidenih posegov v prostor v ha	Dopolnjeni prostorski plan 2004 v ha
najboljše kmetijsko zemljišče	688,90	- 30,14	658,76
drugo kmetijsko zemljišče	24,10	-1,56	22,54
gozd	257,72	- 4,03	253,69
površine s posebnimi naravnimi razmerami	31,86	- 0,60	31,26
stavbno zemljišče	246,05	+36,33	282,38
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.248.63</b>		<b>1.248.63</b>

**6. člen**

Določbe Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor za območje občine Miklavž (MUV št. 11/93, 26/98), Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora za območje občine Miklavž (MUV 26/98) se smiselno uporabljajo tudi za nove poselitvene površine, nastale s spremembami in dopolnitvami prostorskega plana občine Miklavž v letu 2004.

**7. člen**

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Miklavž so na vpogled v prostorih Občine Miklavž na Dravskem polju.

**8. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Občinski Svet

Občine Miklavž na Dravskem polju

Župan

Leo Kremžar, univ. dipl. nov., s. r.

Številka: 35003-00001/2004 0001 04

Datum: 19. julij 2004

**268**

Na podlagi 172. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 – popravek in 58/2003 – ZZK-1) ter 6. in 15. člena statuta Občine Muta (MUV, št. 16/99) je občinski svet občine Muta na svoji 2. izredni seji, dne 15. julija 2004, sprejel

**ODLOK**

**o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Radlje ob Dravi za območje občine Muta v letu 2003 (Prostorski plan občine Muta)**

**1. člen**

Ta odlok določa spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin:

- dolgoročnega plana občine Radlje ob Dravi za obdobje 1986 - 2000 (v nadaljevanju: dolgoročni plan) in
  - srednjeročnega družbenega plana občine Radlje ob Dravi za obdobje 1986 – 1990 (v nadaljevanju: srednjeročni plan) obeh za območje občine Muta.
- Spremeni in dopolni se besedilo aktov iz prejšnjega odstavka za območje občine Muta, objavljeno v MUV, št. 14/2000.

**2. člen**

Spremembe in dopolnitve dolgoročnega in srednjeročnega plana se nanašajo na:

- področje poselitve (določanje novih površin za gradnjo, ažuriranje stavbnih zemljišč tam, kjer za to obstajajo pravne podlage);
  - uskladitev z novimi občinskimi predpisi, strategijami in programi;
  - uskladitev s spremenjenimi obveznimi izhodišči dolgoročnega plana države na področjih: promet, vodno gospodarstvo, energetika, poselitev, kulturna dediščina in ohranjanje narave.
- Urbanistična zasnova za občinsko središče Muta se spreminja in dopolnjuje v zvezi z mejo ureditvenega območja naselja in zasnovo namenske rabe prostora v njem ter v zvezi z načini nadaljnega urejanja prostora s prostorskimi izvedbenimi akti.

Posebej se vključujejo površine za dopolnilno gradnjo na kmetijah, s čimer bodo ustvarjeni pogoji za izvajanje dopolnilne dejavnosti kmetij zaradi prestrukturiranja kmetijstva v procesu prilagajanja evropskemu trgu.

**3. člen**

(1) V poglavju **2.1. Kmetijska zemljišča** se drugi stavek petega odstavka spremeni tako, da se glasi:

“Obseg najboljših kmetijskih zemljišč v občini je 830,43 ha, zaradi urbanega razvoja, ki je predviden s tem planom, se bodo zmanjšale površine najboljših kmetijskih zemljišč za 12,83 ha, in sicer za potrebe stanovanjske gradnje v naselju Muta in na več lokacijah stavbnih zemljišč na območjih razpršene gradnje.”

Šesti odstavek se spremeni tako, da glasi:

“Obseg drugih kmetijskih zemljišč je 542,29 ha. Posegi na druga kmetijska zemljišča, ki so predvideni s tem planom, obsegajo skupno 5,00 ha, in sicer za potrebe gradenj za različne namene, v glavnem v odprtem prostoru.”

(2) V poglavju **2.2. Gozdovi** se dodata novi prvi in drugi odstavek, ki glasita:

“Na območju občine imajo gozdovi poleg lesnoproizvodne funkcije še pomembno varovalno in zaščitno funkcijo (slednji predvsem na strmih, erodibilnih območjih večjih hudournikov in na nekompaktni matični kamnini). Gozdovi, ki predstavljajo območja vodnih virov in zajetij, vključno z zaščitnimi pasovi, opravljajo hidrološko funkcijo, na območjih pogostih vetrov pa tudi protivetrno funkcijo. Pomembne so tudi funkcije gozdov, ki imajo poudarjen gozdni rob in ki imajo v krajini pomembno turistično, rekreacijsko, estetsko in biotopsko vlogo.

Pravna kategorija teh gozdov je trajno varovalni gozd oz. gozd s posebnim namenom. Na območju občine je kot varovalni gozd oz. gozd s posebnim namenom že zavarovanih 13,67 ha gozdov v k.o. Pernice, Branik, Muta, Zg. Gortina in Sp. Gortina; navedeni gozdovi so opredeljeni kot obvezno izhodišče dolgoročnega plana države za pripravo občinskega prostorskega plana. V predlogu zavarovanja je še naslednjih 14,43 ha gozdov v k.o. Branik in Podlipje.”

Sednji prvi, drugi in tretji odstavek postanejo tretji, četrti in peti odstavek.

Za novim petim odstavkom (doslej tretjim odstavkom) se dodata novi šesti in sedmi odstavek, ki glasita:

Gospodarjenje in poseganje v prostor je treba omejiti oz. prilagoditi na ekološko pomembnih območjih, in sicer:

- ohranjanje negozdnih enklav v gozdnem prostoru:  
Na območjih v gorskem in podgorskem pasu, kjer gozd popolnoma prevladuje (gozdnatost je večja kot 85 %) in v njih ni kmetij oziroma drugih trajnih naselij, je potrebno vzdrževati vse negozdne enklave, travinje, gozdne jase in druge negozdne površine, ki v prostoru zagotavljajo biotsko pestrost in so pomemben krajinski element;
- gozdovi na Mučki Dobravi:  
Pomembne funkcije opravlja gozd na Mučki Dobravi, kjer je potrebno gozdne površine ohraniti oz. jih tam, kjer je to možno, celo povečati (osnovanje dendrološkega parka);
- krčitve gozdnih površin v kmetijske namene:  
Krčitve gozda v kmetijske namene so mogoče v sklopu kmetijskih gospodarstev v gozdnati krajini, v nižinskem, gričevnatem, podgorskem in delno tudi v gorskem pasu, kjer se gozd mozaično prepleta z drugimi, pretežno kmetijskimi rabami tal in praviloma pokriva 40 – 85 % površine. Tovrstne spremembe namenske rabe prostora se določijo v prostorskem planu občine.

Posege v prostor je potrebno omejiti oz. prilagoditi tudi v gozdnem robu ter na meji med gozdom in kmetijskimi zemljišči, kjer je prostor iz vidika pestrosti in raznolikosti rastlinskih in živalskih vrst ter estetskega vidika najbolj ranljiv. Zaradi tega morajo biti posegi v bližini gozda odmaknjeni od roba gozda vsaj za eno drevesno višino. V gozdu praviloma ni možno opredeljevati zemljišč za gradnjo pomožnih in počitniških objektov, še posebej ne, če gre za gozdne površine, kjer je evidentirana poudarjenost funkcij gozda na 1. stopnji ali če gre za področja, ki so predvidena za krajinski park in gozd s posebnim namenom.”

Sednji četrti odstavek postane osmi odstavek.

Sednji peti odstavek se črta.

Predzadnji odstavek se nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

“Na območju občine je 2.154,44 ha gozdov. Načrtovanje posegov v gozdne površine bo podrejeno funkciji gozda in omejeno na najnujnejše primere. Kljub načrtovanim posegom v gozdni prostor se zaradi spreminjanja statusa gozdnega zemljišča v indus-

trijski coni Muta iz stavbnega zemljišča v gozd povečuje obseg gozdov v občini za 0,85ha.”

(3) V točki **2.3.2. Vodnogospodarske ureditve** se na koncu drugega odstavka doda besedilo, ki glasi:

“Na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred poseganjem v prostor zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe, na erozijskih območjih strogega varovanja in na območjih erozijskih žarišč je poseganje v prostor prepovedano.”

Za četrtim odstavkom se doda novo besedilo, ki glasi:

“Vodnogospodarsko dejavnost bomo usmerjali v reševanje oz. izvajanje ustreznih ukrepov na poplavnih območjih z namenom, da se zmanjša nevarnost pred poplavami in poveča poplavna varnost. Pri urejanju in ohranjanju odtočnega režima bo upoštevana naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retencijske sposobnosti prostora ter usmerjanjem rabe prostora, ki vpliva na spremembe odtočnega režima, izven teh območij.

Za doseg cilja obrambe pred ekstremnim delovanjem voda (in preprečitve škode v naseljih ter na infrastrukturnih objektih ter varovanjem človeških življenj) bo poskrbljeno, da bodo ekstremne vode čim dlje zadrževane na mestu nastanka, da bodo aktivirane razpoložljive retencijske površine, da bodo izvedeni preventivni hidrotehnični ukrepi in da bodo preventivno urejena erozijska območja v povirjih in drugih nestabilnih območjih.

Razvoj na posameznih področjih bo usmerjan izven naravno ohranjenih in ekološko pomembnih območij; na teh območjih bodo uvedeni posebni režimi rabe, ki bodo podčrtali njihov poseben pomen. Poseganje v poplavne površine ni dovoljeno, pri poseganju na erozijsko ogrožena območja pa je potrebno predhodno zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe.

Degradirana in ogrožena obvodna območja bodo sanirana z renaturacijami vodotokov in drugih vodnih teles s pripadajočimi vplivnimi območji, z vzpostavitvijo nadomestnih habitatov in z uvajanjem posebnih režimov rabe tega prostora ter z izločanjem določenih rab prostora iz ogroženih območij.

Živalskim in rastlinskim vrstam v vodi in v obvodnem pasu je treba zagotavljati prehodnost oz. zagotavljati strukturni in funkcionalni kontinuum.

Urejanje vodotokov je v občini potrebno tudi za odpravljanje posledic erozije ter hudourniškega delovanja, v odvisnosti od kmetijske politike pa tudi za odvodnjo za potrebe osuševanja in namakanj kmetijskih zemljišč. V okviru vodnogospodarskega planiranja bo poskrbljeno za usklajevanje vodnogospodarskih in sočasnih poselitvenih, prometnih, naravovarstvenih, gozdnogospodarskih, krajinskih in kmetijskih rešitev v zvezi z urejanjem in zaščito prostora. V okviru omenjenega usklajevanja bo preprečevana okrnitev bistvenih lastnosti vodotokov v prostoru in zagotovljen njihov nadaljnji obstoj, predvsem pa bodo preprečene spremembe vodnega režima na pretežno naravno ohranjenih vodotokih.

Pričeti bo potrebno tudi z recikliranjem vode in smiselno navezavo na druge potencialne uporabnike vode.

Pri načrtovanih posegih bodo upoštevana določila zakona o vodah (Ur. list RS, št. 67/02) v zvezi z varovanjem priobalnega zemljišča, in sicer 15 m od meje vodnega zemljišča pri reki Dravi, ki sodi med vodotoke 1. reda, ter 5 m od meje vodnega zemljišča pri vseh ostalih vodotokih, ki sodijo med vodotoke 2. reda. Ti odmiki morajo biti usklajeni s predvidenimi ureditvami strug vodotokov.

Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določa 37. člen zakona o vodah.

Vodotoki, ki sodijo v 1. in 1. – 2. razred kategorizacije pomembnosti vodotokov po naravovarstvenem pomenu, bodo izvzeti iz vsakršne gospodarske rabe.

Pri načrtovanju odvodnje iz urbanih območij bo načeloma načrtovan ločen sistem odvajanja za padavinske in komunalne odpadne vode. Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin bo urejeno tako, da bo v največji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda iz urbanih površin; to bo doseženo z zadrževanjem padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče ipd.). Odvodnja padavinskih odpadnih vod iz parkirnih in manipulativnih površin ter površin, kjer lahko pride do obremenjevanja vode z vodi škodljivimi snovmi, bo urejeno preko peskolovov in lovilcev olj.

Za odvodnjo komunalnih odpadnih voda iz urbanih območij načrtujemo izgradnjo kanalizacije z navezavo na obstoječo kanalizacijo oz. z zagotavljanjem končne dispozicije komunalnih odplak na čistilni napravi. Na območjih, kjer izgradnja kanalizacije ni načrtovana, bodo komunalne odpadne vode speljane v vodotesne greznice brez iztokov.

Pri načrtovanju posegov bo treba ustrezno upoštevati dejstvo, da so v večini prostora občine prisotni erozijski procesi različne intenzitete.

V zvezi s tem je pomembna usmeritev, da je nujno in tudi najbolj racionalno vlagati v preventivno ukrepanje in v vzdrževanje obstoječih protierozijskih objektov. Celoviti pristop k urejanju erozijskih območij temelji na preventivnem ukrepanju in ustreznem usmerjanju namenske rabe prostora tako, da se neustrezna raba usmerja izven erozijsko najbolj aktivnih območij. Zato je posege v prostor potrebno načrtovati tako, da bodo hribine obremenjene le do dopustne mere in da bo zlasti poskrbljeno za kvalitetno odvodnjanje na novih objektih.

Pred izdelavo prostorskih izvedbenih aktov je potrebno predhodno pripraviti strokovno podlago s področja upravljanja voda ter na podlagi ocene pričakovanih vplivov na vodni režim predvideti ukrepe za zmanjšanje teh vplivov. Za posege na območju, kjer so znani erozijski procesi, je v fazi izdelave projektne dokumentacije potrebna posebna preveritev.”

(4) V poglavju **2.4. Rudnine** se spremeni naslov tako, da glasi: **“2.4. Mineralne surovine”**.

Doda se novi prvi odstavek, ki glasi:

“V občini ni obveznih izhodišč dolgoročnega plana države s področij energetskih ter kovinskih in nekovinskih mineralnih surovin.”

Sedanji prvi in drugi odstavek postaneta drugi in tretji odstavek.

Doda se novi četrti odstavek, ki glasi:

“Saniran bo predvsem opuščeni površinski kop tehničnega oz. naravnega kamna na lokaciji Pernice – 1.”

(5) V poglavju **2.5. Naravna in kulturna dediščina** se črta dosedanji tekst ter se nadomesti z novim, ki glasi:

### **“2.5.1. Ohranjanje narave**

Naravne vrednote predstavljajo z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti, kulturne in krajinske identitete in kvalitete bivalnega okolja zelo pomembno prvino. Spričo tega bodo aktivno vključene v urejanje prostora, njihovo ohranjanje, celostno oz. integralno varstvo, primerna raba, izboljšanje stanja, vzdrževanje in predstavitev pa bodo ena od usmeritev za druge dejavnosti v prostoru.

S sistemom varstva naravnih vrednot se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti teh sestavin prostora. Del tega sistema varstva so v okviru občinskega prostorskega plana opredeljena primerna namenska raba prostora in planske usmeritve, merila ter pogoji za poseganje v prostor. V sklop ukrepov varstva naravnih vrednot sodi tudi zaščita le-teh z ustreznim aktom. Zaščita z akti predstavlja enega od kriterijev za združevanje in porabo sredstev za sanacijo poškodovanih naravnih vrednot oz. dediščine.

Pri prostorskem načrtovanju bodo med ostalim upoštevane tudi naslednje usmeritve in priporočila:

- usmerjati razvoj dejavnosti v prostoru tako, da bodo le-te ustvarjale ali ohranjale kvalitetna razmerja v krajini in da bodo prostorsko in časovno kontinuirane;
- varovati in ustrezno upoštevati vredne kamnine, geološke profile, naravno pogojene reliefne oblike tal in rastje, enako pa tudi površinske in podtalne vode;
- varovati strnjena življenjska območja prostoživečih živali in migracijske poti živali ter ohranjati biotope redkih in ogroženih rastlinskih ter živalskih vrst;
- varovati ekosisteme z visoko stopnjo naravne ohranjenosti, z veliko pestrostjo habitatov oziroma vrst ter redke ekosisteme ter preprečiti degradacijo ekosistemov nasploh;
- pri gradnji večjih utrjenih površin zagotoviti ukrepe za zagotavljanje povečane infiltracije in/ali zadrževanja padavin.

V okviru skrbi za ohranjanje narave bo na področjih urejanja prostora in varstva okolja poleg ohranjanja biotske raznovrstnosti rastlin in živali pozornost posvečena zlasti naravnim vrednotam. Le-te so redki, dragoceni ali znameniti naravni pojavi in drugi vredni deli žive ali nežive narave, naravna območja, ekosistemi, krajina ali oblikovana narava.

Na območju občine ni zakonsko oz. z ustreznim aktom zavarovanih naravnih vrednot. Za zavarovanje predlagana območja in deli narave (naravne vrednote) obsegajo 31 enot in so prikazani v kartografskem delu plana, podrobneje pa so razvidni iz Naravovarstvenih smernic za spremembe in dopolnitve prostorskega plana občine Muta (Zavod RS za varstvo narave – OE Maribor, julij 2003). 2 od navedenih enot, Mučka Bistrica – nahajališče mineralov in Ižekove lipe, sta opredeljeni kot obvezno izhodišče dolgoročnega plana države za pripravo občinskih prostorskih planov. Naravovarstvene smernice podajajo tudi varstvene usmeritve za ohranjanje biotske raznovrstnosti, naravnega ravnovesja in varovanje ekosistemov.

Kot obvezno izhodišče je na ozemlju katastrskih občin Mlake in Pernice opredeljen tudi za zavarovanje predlagani krajinski park Pernice, ki mu daje osnovni pečat reka Mučka Bistrica s svojimi pritoki, ter krajinski park Košenjak.

Poleg tega se na območju občine nahajajo še eno in dela dveh ekološko pomembnih območij, in sicer:

- EPO Kobansko;
- del EPO Dolina Drave od Viča pri Dravogradu do Maribora;
- del EPO Košenjak - Velka.

V pretežnem delu območja občine lahko zaradi pestre geološke sestave pričakujemo tudi najdbe bolj ali manj pomembnih geoloških in geomorfoloških naravnih vrednot. Na območju metamorfnih kamnin pohorske in kobanske serije na Kozjaku lahko pričakujemo najdbe redkih kamnin in mineralov (OPGNV Kozjak).

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo varstvene usmeritve, izhodišča, predlagani varstveni režimi in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedeni v naravovarstvenih smernicah. Za vse posege na območjih, ki so v naravovarstvenih smernicah opredeljena kot naravne vrednote, ekološko pomembna območja ali druga naravovarstveno pomembna območja, je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda Ministrstvo za okolje, prostor in energijo.

Površine, ki jih namenjamo oz. opredeljujemo kot stavbna zemljišča, so s pristojno službo za varstvo narave že usklajena. Za vse ostale posege, ki jih s prostorskim planom eksplicitno ne opredeljujemo, bo pred odločitvijo o možnosti posega v prostor za navedeno službo posebej preverjena njihova sprejemljivost z vidika varovanja in ohranjanja narave.

Območja varstva naravne dediščine in ohranjanja narave so prikazana na karti št. 3 "Zasnova ohranjanja narave".

### 2.5.2. Varovanje kulturne dediščine

Nepremična kulturna dediščina predstavlja z vidika ohranjanja kulturne identitete in kvalitete bivalnega okolja zelo pomembno prvino. Spričo tega bo aktivno vključena v urejanje prostora, ohranjanje, celostno oz. integralno varstvo, primerno rabo, izboljšanje stanja, vzdrževanje in predstavitev pa bodo ena od usmeritev za druge dejavnosti v prostoru.

S sistemom varstva nepremične kulturne dediščine se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti teh sestavin okolja in prostora. Del tega sistema varstva so v okviru občinskega prostorskega plana opredeljena primerna namenska raba prostora in planske usmeritve, merila ter pogoji za poseganje v prostor. V sklop ukrepov varstva nepremične kulturne dediščine lokalnega pomena sodi tudi zaščita le-teh z občinskimi odlokom oz. drugim ustreznim aktom. Zaščita z odloki predstavlja enega od kriterijev za združevanje in porabo sredstev za sanacijo poškodovane kulturne dediščine.

Pri prostorskem načrtovanju bodo med ostalim upoštevane še naslednje usmeritve:

- usmerjati razvoj dejavnosti v prostoru tako, da bodo le-te ustvarjale ali ohranjale kvalitetna razmerja v krajini in da bodo prostorsko in časovno kontinuirane;
- ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo.

Kulturna dediščina na območju občine so območja in kompleksi, grajeni ali drugače oblikovani objekti, ki se nanašajo na arheološko, profano stavbno, sakralno stavbno, memorialno in naselbinsko dediščino. Seznam območij in objektov kulturne dediščine je zajet v Strokovnih podlagah za varstvo kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Muta, ki jih je izdelal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor v oktobru 2003.

Del kulturne dediščine v občini je zavarovan z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 21/95). Poleg tega je na območju občine več primerov evidentiranih in za zavarovanje

predlaganih območij in objektov kulturne dediščine, razvidnih iz citiranih strokovnih podlag. Namen varovanja območij kulturne dediščine, še posebej kulturnih in zgodovinskih spomenikov, je izboljšanje stanja in ohranjanje spomenikov, njihovo redno vzdrževanje in dostopnost.

Na območju občine ni evidentiranih enot kulturne dediščine, ki bi bile opredeljene kot obvezno izhodišče prostorskega plana države.

Pri izdelavi prostorske dokumentacije oz. prostorskih aktov je potrebno upoštevati določila in režime varovanja iz odloka in iz predlaganih podrobnejših varstvenih meril in režimov za posamezni tip kulturne dediščine iz strokovnih podlag. Skladno z Zakonom o varstvu kulturne dediščine je potrebno v postopkih sprejemanja prostorskih izvedbenih aktov pridobiti kulturnovarstveno mnenje, prav tako je treba pri vseh posegih na območjih in objektih kulturne dediščine pridobiti ustrezne kulturnovarstvene akte.

S proračunskimi viri, sredstvi imetnikov spomenikov in drugimi viri bomo postopno sanirali ter prezentirali najpomembnejšo kulturno dediščino.

Območja varstva kulturne dediščine so prikazana na karti št. 4 "Zasnova varstva kulturne dediščine".

(6) V poglavju **2.9. Prometno omrežje** se na koncu petega odstavka doda novo besedilo, ki glasi:

"Kot prvo je predvidena ureditev križišča Gortina na glavni cesti GI-1."

Na koncu sedmega odstavka se črta pika in se nadomesti z vejico ter doda naslednje besedilo:

"predvidena pa je tudi državna kolesarska povezava od Trbonj do Radeljskega prelaza, ki delno poteka tudi ob državnih cestah na območju občine Muta."

(7) V točki **2.10.1. Telekomunikacijsko in poštno omrežje** se pred zadnjim odstavkom doda novo besedilo, ki glasi:

"Na območju občine bo zagotovljeno racionalno mobilno telekomunikacijsko omrežje. Sestavljajo ga posamezni objekti in naprave mobilne telefonije, ki z vso pripadajočo komunalno infrastrukturo predstavljajo objekte državnega pomena.

Pri umeščanju objektov mobilne telefonije v prostor bodo upoštevane naslednje usmeritve:

- objekti in naprave mobilne telefonije bodo usmerjeni na lokacije, kjer bodo vplivi na zdravlje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino minimizirani;
- objekti in naprave mobilne telefonije bodo usmerjeni na območja obstoječih infrastrukturnih objektov in naprav oz. na manj kvalitetna kmetijska zemljišča, če je to mogoče, v naseljih pa na območja, namenjena industrijski in poslovni dejavnosti;
- objektov in naprav mobilne telefonije ne bomo locirali v območja predvidenih naravnih vrednot ali na ekološko pomembna območja, razen v izjemnih, posebej utemeljenih primerih in na način, ki ne spreminja lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo navedeni status;
- objektov in naprav mobilne telefonije ne bomo locirali v območja kulturne dediščine, razen v izjemnih, posebej utemeljenih primerih in po postopkih, ki jih določajo predpisi o varstvu kulturne dediščine;
- oblikovanje objektov mobilne telefonije mora biti čimbolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipiki ter naravnim danostim prostora."

(8) V poglavju **2.11. Energetsko omrežje** se tretji odstavek nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

“Elektrogospodarstvo bo nadaljevalo z zamenjavo srednjena-petostnega omrežja 10 kV na 20 kV s pripadajočimi transformatorskimi postajami. Obstoječe daljnovode in kablovode s pripadajočimi transformatorskimi postajami je potrebno upoštevati kot omejitvene faktorje pri podrobnejšem načrtovanju prostora v smislu koridorja 10 metrov na vsako stran od osi daljnovodov s pripadajočimi transformatorskimi postajami. Novi daljnovodi 20 kV s pripadajočimi TP 20/04 kV bodo načrtovani z letnimi plani pristojnega distributerja električne energije v odvisnosti od kritičnih razmer v nizkonapetostnem omrežju. V okviru vzdrževanja akumulacijskih jezer HE na Dravi in zagotavljanja boljšega izkoristka vodne mase bomo čistili in poglobili akumulacijsko jezero HE Vuzenica. Hidroelektrarna Vuzenica je opredeljena kot obvezno izhodišče dolgoročnega plana države za pripravo občinskega prostorskega plana.”

Sedmi odstavek se nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

“Preko območja občine je do leta 2020 predvidena gradnja visokotlačnega plinovoda od Dravograda (MRP Otiški vrh) do Radelj ob Dravi, in sicer na severni strani državne ceste.”

(9) V poglavju **3.6. Prostorske sestavine dolgoročnega plana Republike Slovenije, ki so obvezno izhodišče za pripravo prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Muta, ter prostorske sestavine dolgoročnega plana občine Muta, ki so obvezno izhodišče za izdelavo srednjeročnega plana občine in sektorskih planov ter razvojnih programov** se tabela s seznamom obveznih izhodišč dopolni z naslednjim:

- vrstica “Vodni viri” se v koloni “Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije” dopolni z besedilom, ki glasi: “načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega režima”
- vrstica “Poselitve” se v koloni “Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije” dopolni z besedilom, ki glasi: “načela in kriteriji za usmerjanje poselitve”.
- vrstica “Cestno omrežje” se v koloni “Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije” dopolni z besedilom, ki glasi: “zasnova omrežja regionalnih cest (R III-703, R III-735)”; besedilo “zasnova omrežja lokalnih cest” se črta;

- vrstica “Cestno omrežje” se v koloni “Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Občine Muta” dopolni z besedilom, ki glasi: “zasnova omrežja lokalnih cest”; besedilo “zasnova omrežja regionalnih cest (R III-703, R III-735)” se črta.

(10) V 4. členu **Kartografski del dolgoročnega in srednjeročnega plana** občine se besedilo za 1. odstavkom “(A) Tematske karte v merilu 1 : 25.000” nadomesti z novim, ki glasi:

“A) Kartografski del - tematske karte v merilu 1 : 25.000:

1. Zasnova namenske rabe prostora
2. Zasnova poselitve in funkcij naselij
3. Zasnova ohranjanja naravne
4. Zasnova varstva kulturne dediščine
5. Zasnova agrarnih operacij in zasnova sanacij
6. Zasnova prometnega omrežja
7. Zasnova energetskega omrežja in omrežja zvez
8. Zasnova vodnih virov, oskrbe z vodo in ravnanja z odplakami
9. Zasnova vodnogospodarskih ureditev
10. Zasnova načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti.”

V točki “B) Kartografska dokumentacija k planu v merilu 1:5.000” se besedilo nadomesti z novim, ki glasi:

“B. Kartografska dokumentacija k planu na digitalnem katastrskem načrtu, izrisana v merilu 1 : 5000.

Kartografska dokumentacija k planu je predstavljena na digitalnem katastrskem načrtu in je izdelana v skladu s Pravilnikom o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki (Ur. list RS, št. 20/2003). Prikazuje opredelitve glede namenske rabe prostora ter območij varovanj in omejitev na območju občine.

V točki “C) kartografski del urbanistične zasnove za naselje Muta”, ki je izdelan v merilu 1 : 5.000, se spremenita in dopolnita naslednji dve karti:

- Karta št. 2 “Zasnova namenske rabe prostora”
- Karta št. 8 “Usmeritve glede načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti”.

#### 4. člen

Spremembe v rabi zemljišč se nanašajo na naslednje parcele:

PARCELNA ŠTEVILKA	KAT. OBČINA	POVRŠINA v ha	NAMEN
488/4, 503/1	Sp. Gortina	0,22	stanovanjska gradnja
232/7 del	Sp. Gortina	0,06	stanovanjska gradnja
794, 786/1	Sv. Primož	0,70	turistična dejavnost
95 del, 96 del	Sp. Gortina	1,00	širitev industrijske cone Muta
149, 150, 153, 167 vse del	Podlipje	0,24	stanovanjska gradnja na kmetiji
169 del	Sp. Gortina	0,06	povečanje funkcionalnega zemljišča k stanovanjskemu objektu
73/1 del	Zg. Gortina	0,05	stanovanjska gradnja
472	Podlipje	0,08	stanovanjska gradnja
411/2, 412, 413/2, 495, 496/1,2; 498, 500, 501, 526	Zg. Muta	1,12	širitev ureditvenega območja naselja Muta za stanovanjsko gradnjo
378/1 del, 378/5	Mlake	0,34	stanovanjska gradnja
55/1,3; 62, 228/3,4,5 229/4, 230/1, 229/1,2	Sp. Muta	1,00	širitev ureditvenega območja naselja Muta za stanovanjsko gradnjo

PARCELNA ŠTEVILKA	KAT. OBČINA	POVRŠINA v ha	NAMEN
297, 298/2, 299/1, 539/2 del	Zg. Muta	1,56	zmanjšanje območja za gradnjo in vrnitev v primarno rabo (med najboljša kmetijska zemljišča)
315/1 del, 315/2,3; 315/4 del, 316/2, 317/6,7	Zg. Muta	1,36	zaokrožitev kompleksa, namenjenega organizirani stanovanjski gradnji
195/2, 4; 548/3	Zg. Muta	0,36	bencinski servis
467	Sp. Gortina	1,16	obrtna cona
342/1	Sp. Gortina	0,26	stanovanjska ali večnamenska gradnja
72/3, 73/2, 104/1, 137/4, 572/1 del, 563/1 del	Sp. Gortina	3,68	zmanjšanje območja za gradnjo in vrnitev v primarno rabo (med gozdna zemljišča)
376	Branik nad Muto	0,28	gospodarski objekt
390 del	Branik nad Muto	0,04	hlev za ovce
74/3	Zg. Muta	0,26	azil za male živali
821 del	Podlipje	0,16	zmanjšanje območja za gradnjo zaradi neugodne lege in vrnitev v primarno rabo (med gozdna zemljišča)
817/1, 818 obe del	Podlipje	0,08	stanovanjska gradnja na kmetiji
432 del	Branik nad Muto	0,02	pomožni objekt na kmečkem gospodarstvu
326/6 de	Branik nad Muto	0,04	razširitev garažnega objekta
80/3	Sp. Gortina	0,24	stanovanjska gradnja
238/6	Zg. Muta	1,16	širitev pokopališča
67 del	Sp. Muta	0,30	krčitev gozda in rekultivacija v kmetijsko zemljišče
77/2	Sp. Gortina	0,19	objekt za opravljanje gostinske dejavnosti
381/1,5,8	Mlake	0,34	športno igrišče - uskladitev s stanjem v naravi
431/3,4	Zg. Muta	0,08	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
176/1, 176/2 del	Sp. Gortina	0,08	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
154/2,3,4,5; 154/6,7,8,9 154/10,11; 154/12,13 155/2,3,4; 157/1,4,5 157/6,7	Branik nad Muto	1,20	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
213/1	Zg. Muta	0,34	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
243/1	Zg. Muta	0,38	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
257/5	Zg. Muta	0,08	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
*51,46/2	Sp. Gortina	0,08	uskladitev s stanjem naravi na podlagi dejstva, da je na zemljišču objekt, zgrajen pred letom 1967
393/1 del	Zg. Muta	0,14	uskladitev s stanjem naravi na podlagi dejstva, da je na zemljišču objekt, zgrajen pred letom 1967
55 del, 56	Sp. Gortina	0,14	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
758/2	Branik nad Muto	0,06	uskladitev s stanjem naravi na podlagi dejstva, da je na zemljišču objekt, zgrajen pred letom 1967
336/1	Mlake	0,07	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
712, 716 obe del	Mranik nad Muto	0,09	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja

269, 285	Branik nad Muto	0,10	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
142/3, 160/2 obe del	Pernice	0,14	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
71/1,2 obe del	Pernice	0,14	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
217 del	Branik nad Muto	0,06	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
191	Branik nad Muto	0,05	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
326/6 del	Branik nad Muto	0,06	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
514 del	Branik nad Muto	0,30	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
598, 599 del	Branik nad Muto	0,05	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
594/1	Branik nad Muto	0,10	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
54/2	Zg. Gortina	0,16	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
370/1,2	Pernice	0,10	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
347/2	Branik nad Muto	0,06	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
122/1, 126	Zg. Gortina	0,06	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
441/2	Podlipje	0,07	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
224/1,2; 228	Zg. Gortina	0,36	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
312/1,4; 313/4	Zg. Gortina	0,16	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
385/1 del, 385/2, 387/2 del, 393 del	Branik nad Muto	0,45	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
318/1, 328 obe del	Podlipje	0,10	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
391/2, 399/3	Podlipje	0,32	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
413/1,2	Podlipje	0,32	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
545 del, 548	Podlipje	0,32	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
201/1,2,3,4	Sp. Muta	1,20	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
189/1, 190/1, 190/3 del, 191/1 del, 193/1 del, 193/2	Sp. Muta	0,60	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
834/3, 843 obe del	Podlipje	0,12	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja

PARCELNA ŠTEVILKA	KAT. OBČINA	POVRŠINA v ha	NAMEN
368/3 del, 372/1	Zg. Gortina	0,52	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
349/1 del, 249/2, 352	Sp. Gortina	0,44	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
375,376/1	Sp. Gortina	0,36	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
180/2 del	Zg. Gortina	0,08	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
173/1 del	Sp. Muta	1,84	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
481	Sp. Gortina	0,48	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja
201/2, 299 obe del	Zg. Gortina	0,10	uskladitev s stanjem naravi na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja

**5. člen**

Bilanca osnovnih oblik rabe zemljišč:

Namenska raba	Plan 2000 v ha	Spremembe v letu 2003 v ha	Plan 2003 v ha
najboljše kmet. zemljišče	830,43	- 12,83	817,60
drugo kmetijsko zemljišče	542,29	- 5,00	537,29
gozd	2 154,44	+ 0,85	2155,29
stavbna zemljišča	260,02	+16,98	277,00
vodna površina in ostala zemljišča s posebnimi naravnimi razmerami (VII. kategorija kmetijskih zemljišč)	104,15		104,15
<b>SKUPAJ</b>	<b>3891,33</b>		<b>3891,33</b>

**6. člen**

Določbe Prostorskih ureditvenih pogojev v občini Radlje ob Dravi, v delu, ki se nanaša na območje občine Muta (MUV, št. 2/88) in prostorskih ureditvenih pogojev za naselje Muta (MUV, št. 33/99, 5/2000, 15/2003, 17/2003 in 30/2003) se smiselno uporabljajo tudi za spremembe in dopolnitve prostorskega plana v letu 2003.

**7. člen**

Na podlagi drugega odstavka 172.člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03, 58/3-ZZK-1) je Vlada Republike Slovenije sprejela sklep o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin planskih aktov Občine Muta z obveznimi izhodišči prostorskih sestavin planskih aktov Republike Slovenije št.350-00/2001-314 z dne 13.07.2004, sprejet na osnovi Strokovnega mnenja Ministrstva za okolje, prostor in energijo, Urada RS za prostorski razvoj št. 352-11-37/00 z dne 09.07.2004 Sklep Vlade in Strokovno mnenje sta sestavni del tega plana.

**8. člen**

Spremembe in dopolnitve prostorskega plana Občine Muta so na vpogled v prostorih občine Muta.

**9. člen**

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije. V veljavo stopi osmi dan po objavi.

Številka: 75 – 03/04  
Datum: 15. julij 2004

Župan Občine Muta  
Boris Kralj, s. r.

**269**

Po Zakonu o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02) ter 10. in 21. členu Statuta občine Podvelka (MUV, št. 18/99, 20/00, 16/02) je Občinski svet občine Podvelka na 16. redni seji, dne 16. julija 2004, sprejel

**O D L O K**  
**o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin**  
**dolgoročnega in srednjeročnega plana občine**  
**Radlje ob Dravi za območje občine Podvelka**  
**(Prostorski plan Občine Podvelka)**

**1. člen****Uvodne določbe**

S sprejetjem tega odloka občina Podvelka spreminja in dopolnjuje prostorske sestavine dosedanjih planskih aktov, ki so veljale za območje Občine Podvelka po sklepih organov prejšnje skupne občine Radlje ob Dravi, v katero je spadalo tudi območje občine Podvelka, to je prostorske sestavine Dolgoročnega plana občine Radlje ob Dravi za obdobje 1986 - 2000), sprejetega na Skupščini občine Radlje ob Dravi dne 26.12.1986 in Družbenega plana občine Radlje ob Dravi za obdobje 1986 - 1990, sprejetega na Skupščini občine Radlje ob Dravi dne 26.12.1986, ki se nanašajo na območje občine Podvelka.

V naslovu navedeni akt v nadaljevanju odloka navajamo v skrajšanih različicah kot Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Podvelka ali Prostorski plan občine Podvelka.

Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin navedenih aktov so spremenjena in dopolnjena tako, da so ustrezna poglavja navedenih aktov v celoti nadomestijo z novim integralnim tekstom kot zaključeno celoto.

Spremembe in dopolnitve Prostorskega plana Občine Podvelka se nanašajo na-oddvojitve besedila prostorskih sestavin navedenih aktov nekdanje skupne občine tako, da obsegajo le območje sedanje občine Podvelka, hkrati pa uveljavljajo spremembe in dopolnitve tistih področij, ki so pomembna za razvoj območje v sedanjih razmerah. Natančneje pa določajo področja naslednjih zasnov:

- zasnovo poselitve s funkcijo naselij in opredelitvijo podrobnejše namenske rabe poselitvenih območij naselij,
- zasnovo gospodarske rabe prostora (infrastrukture) na področju posameznih omrežij,
- področja, ki jih usklajujemo z ostalimi občinskimi izhodišči (kategorizacija cest) ali izhodišči prostorskega plana RS,
- prenos kartografskega dela prostorskega plana iz analogne v digitalno obliko v skladu s Pravilnikom o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih planov občin v digitalni obliki in uveljavitvijo te oblike.

## 2. člen

### Spremembe in dopolnitve dolgoročnega plana

Besedilo osnovnih odlokov iz katerih izhaja ta odlok in so navedeni v prvem členu tega odloka, se v celoti nadomesti z besedilom navedenim v nadaljevanju.

### 1. SKUPNI INTERESI IN CILJI DOLGOROČNEGA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE IN USMERITVE ZA RAZVOJ DEJAVNOSTI V PROSTORU

Osnovni cilji prostorskega razvoja občine Podvelka so: ohranjanje in varovanje okolja in skrb za ekološko ravnovesje pri izrabi naravnih virov, uravnotežena namenska raba prostora, ohranjanje poseljenosti celotnega prostora občine z optimalno izrabo funkcije obstoječega omrežja naselij, smotno razmeščanje dejavnosti in skladen razvoj vseh območij v občini ter dobra opremljenost celotnega prostora občine z objekti in napravami javne infrastrukture.

Hiter razvoj na eni strani in negativni prostorski procesi na drugi strani so v preteklih desetletjih povzročili mnoga neravnovesja v gospodarjenju s prostorom in naravnimi viri in povzročil velike prostorske konflikte. Urejanje prostora v občini bo tako prvenstveno usmerjeno k umirjanju konfliktov in sanaciji stanja, zato bo v vseh pogledih podrejeno ugotovitvam obstoječih in pričakovanih vplivov naše dejavnosti na okolje.

### 2. ZASNOVE RAZVOJA DEJAVNOSTI V PROSTORU – ORGANIZACIJA DEJAVNOSTI IN NAMENSKA RABA PROSTORA

Zasnova razvoja in organizacije dejavnosti v prostoru ter rabe prostora temelji na ciljnih in usmeritvah urejanja prostora v občini

ter upošteva sedanjo rabo in prostorske omejitve, primernost prostora za posamezne dejavnosti, potrebe poselitve in nanjo vezanih infrastrukturnih omrežij ter potrebe po zmanjšanju obstoječih konfliktnih situacij med različnimi dejavnostmi ter rabami prostora.

Zasnova namenske rabe prostora je prikazana na karti št. 1 "Zasnova rabe prostora".

#### 2.1. KMETIJSKA ZEMLJIŠČA

Optimalno bomo izrabili kmetijski prostor. Zlasti bomo varovali kmetijska zemljišča, ki so temelj pridelave hrane ( najboljše kmetijska zemljišča). Spremembo namembnosti ter zemljišč bomo izvajali v skladu s prostorsko zakonodajo in prostorskimi akti le tam, kjer bo izkazan širši javni interes, ugotovljen v prostorskem planu občine in republike.

Zemljišča, ki jim bomo začasno spremenili namembnost, bomo kasneje znova vrnil v prvotno rabo. Na ostalih kmetijskih zemljiščih bomo ob upoštevanju ekoloških omejitev in dejavnikov intenzivirali kmetijsko proizvodnjo. Proizvodno sposobnost slabših kmetijskih zemljišč bomo izboljšali z agrotehničnimi ukrepi.

V obdelovanju kmetijskih površin ne vidimo zgolj agrarno produkcijskega pomena, temveč tudi oblikovanje in vzdrževanje pejsajznih kvalitet ter videza in identitete kulturne krajine. Posameznim območjem bomo zato opredeljevali več namenskih rab, katerih medsebojni vplivi se ne izključujejo (npr. kmetijska proizvodnja – rekreacija – turizem).

Celota planskih usmeritev in ukrepov v zvezi s kmetijskimi zemljišči in nanje vezanimi dejavnostmi bo naravnana tako, da bo posvečena skrb ohranjanju in razvoju višinskih kmetij in kmetij na demografsko ogroženih območjih.

Ena od pomembnih nalog je tudi varovanje tal pred nadaljnjim razvrednotenjem in uničenjem ter sanacija že poškodovanih tal, pri čemer bodo imele prednost najbolj ogrožene oz. poškodovane površine.

Območja najboljših kmetijskih v občini obsegajo ozko dolinsko dno reke Drave in povezane ali posamezne kulturne jase na Pohorju v okolici Lehna in v obmejnem območju Kozjaka, kjer se manjšim konfliktom med kmetijstvom in poselitvijo ne bo moč popolnoma izogniti. Urejali pa jih bomo v skladu z veljavnimi prostorskimi predpisi občine in republike, ter novimi spremembami in dopolnitvami prostorskih dokumentov, če bodo v javnem interesu uporabnikov prostora.

Površine, ki jih pokrivajo kmetijska zemljišča, opredeljene v bilanci površin namenske rabe prostora, so prikazane na karti št. 1 "Zasnova rabe prostora".

#### 2.2. GOZDOVI

Veliko večino območja občine Podvelka pokrivajo gozdovi. Proces zaskrbljujočega umiranja gozdov se je okreplil in se še širi. Povečuje se biološka nestabilnost gozda in zmanjšuje prirastek lesne mase, kar je v prvi vrsti posledica (povečanega) onesnaževanja okolja. Na območju občine je zaradi onesnaženosti zraka zelo poškodovana približno ena sedmina gozdov.

Omenjeno narekuje korenito spremembo strategije gospodarjenja z gozdovi. Sečnjo bomo tekoče prilagajali dejanski zmogljivosti gozdov in jo usmerili predvsem na hirajoče sestoje, prav tako pa tudi ustrezno ukrepali za preprečitev širjenja sekundarnih škodljivcev (rajonizacija divjadi, tvorba mirnih con, ureditev pašnih površin za rastlinojedo divjad ipd.). S pravilno in rastišču primerno izbiro drevesnih vrst in intenzivno nego mladih sestojev bomo izboljšali vitalnost gozdov.

Za zaščito ozračja in s tem posredno tudi gozdov bomo v industriji vztrajali na novih tehnologijah, ki bodo premogle manjše oz. dovoljene emisije škodljivih snovi v ozračje, na starih pa vgrajevali naprave za zmanjševanje teh emisij. Na državni in medobčinski oz. regijski ravni bomo vzpodbujali, usmerjali in usklajevali raziskovalno in strokovno delo, izdelavo metodologije za ovrednotenje splošne družbene škode v gozdovih in v okolju zaradi onesnaženega ozračja in tal ter pripravili ukrepe za zaščito gozdov pred posrednimi ali neposrednimi negativnimi vplivi onesnaženosti zraka.

Ob zmanjšanem obsegu donosov in zmanjšani kvaliteti lesa bo istočasno potrebno povečati vlaganja v varstvo in gojenje ter vzdrževanje splošno koristnih (okoljetvornih, kulturno pogojenih) funkcij gozdov. Vse to velja ne glede na lastništvo gozdov. Z gozdovi bomo gospodarili sonaravno in zagotavljali skladno razmerje med različnimi funkcijami gozda. Skrbeli bomo za obnovo gozdov, sanirali hirajoče jelove gozdove in ohranjali tiste enklave ne-gozdnih površin, ki imajo velik ekološki pomen (pohorske planje, gozdne jase, kmetijske površine v celku, ...). Na območju predvidenega regijskega oz. naravnega parka Pohorje bo gospodarjenje z gozdom prilagojeno pogojem, ki bodo opredeljeni za potrebe varovanja tega parka.

Dosedanji trend povečanja gozdnih površin zaradi zaraščanja opuščanih obdelovanih površin na Pohorju in Kozjaku se bo še nadaljeval, pri čemer bo za vsako posamezno zaraščajočo površino posebej opredeljeno, ali je zaraščanje smiselno (brežine, plazovita območja) ali pa ga velja preprečiti. Krčenje gozdov v nižinskih predelih bo izvedeno tam, kjer bo to upravičeno in neobhodno potrebno za izgradnjo gospodarskih, infrastrukturnih in drugih objektov.

Površine, ki jih pokrivajo gozdovi, so prikazane na karti št. 1 "Zasnova rabe prostora".

### 2.3. VODNI VIRI IN VODNOGOSPODARSKE UREDITVE

#### 2.3.1. Vodni viri

Vodni viri na območju občine so podtalnica v prodnih terasah ob Dravi, izviri in potoki na Pohorju in Kozjaku ter reka Drava. Območja obstoječih, predvidenih in potencialnih vodnih virov bomo z aktivnimi in pasivnimi ukrepi varovali pred morebitnim onesnaževanjem. Za nevarovane vodne vire, ki so pomembni za vodooskrbo posameznih domačij ali večjih območij, bomo sprejeli ustrezne varstvene predpise, ki bodo zlasti določali zaščitne pasove in namensko rabo na varovanem območju vodnih virov in s tem preprečili poslabšanje kvalitete vode v njih. Na nekaterih vodnih virih bomo po potrebi izvedli sanacijske ukrepe- Najpomembnejši vodni viri, ki bodo služili za lokalna zajetja, so obstoječi v Lehnu, Kapli, Podvelki, Breznu in Ožbaltu, ki bi jih bomo v primeru potreb po večjih lastnih količinah vode, razširjali.

Na območjih vodnih virov niso dovoljeni posegi, ki bi zmanjšali izdatnost ali ogrožali neoporečnost vode, zato bo na teh območjih imelo varstvo voda prednost pred kmetijstvom in drugimi dejavnostmi.

Sprejeli bomo in skupaj z drugimi obdravskimi občinami izvajali ukrepe za sanacijo onesnaženosti reke Drave kot najpomembnejšega vodnega vira v občini.

Zasnova vodnih virov je prikazana na karti št. 7 "Zasnova vodnih virov, vodnogospodarskih ureditev, oskrbe z odo in ravnanja z odplakami".

#### 2.3.2. Vodnogospodarske ureditve

Urejanje vodotokov je v občini potrebno za preventivno varovanje naselij in komunikacij pred poplavami, uravnavo vodnega režima in odpravljanje posledic erozije ter hudourniškega delovanja. Vodnogospodarsko planiranje bo usklajevalo vodnogospodarske ter sočasne poselitvene, prometne, naravovarstvene, gozdnogospodarske, krajinske in kmetijske rešitve v zvezi z urejanjem in zaščito prostora, pri tem pa je potrebno upoštevati naravno dinamiko in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retenzijske sposobnosti prostora ter usmerjanjem rabe, ki vpliva na spremembe odtočnega režima izven območij, ob upoštevanju specifičnosti odtočnega režima posameznih povodij.

Zaradi svojstvene litološke zgradbe tal, velikih naklonov pobočij in količine padavin je pretežni del površin občine izpostavljen eroziji in plazenju. Pri poseganju na erozijsko ogrožena območja bomo predhodno zagotovili ustrezne protierozijske ukrepe. Na erozijska žarišča ne bomo dovoljevali poseganja, dovoljena je le sanacija v smislu odpravljanja nevarnosti večjih katastrof. Taka so območja v okolici Brezna in Zg. Kaple.

Ukrepe vodnogospodarskih ureditev bomo prilagodili potrebi po zmanjšanju in preprečevanju posledic erozije in hudourniškega delovanja, to je zadrževanju vode na mestu nastanka in hidrotehničnimi ukrepi (dograditve in novogradnje zaježitvenih objektov zlasti v zalednih območjih hudournikov) kot tudi s sočasnimi drugimi ureditvami v prostoru. S tem bomo zagotovili normalno funkcioniranje hudourniških strug in odvodnikov voda ter izboljšali njihove odtočne razmere.

Predvidevamo, da bomo urejali vodni režim na hudourniških vodotokih Čermenica, Velka in Potočnikov potok. Ureditvena dela bodo izvedena tudi na drugih hudourniških vodotokih na Pohorju in Kozjaku ter na njunem obrobju v skladu s strokovno presojo in potrebami upravljavcev vodotoka oz. uporabnikov prostora ob njem. Vsi vodnogospodarski objekti in naprave ter naravni vodotoki bodo redno vzdrževani.

Vodotoki, ki segajo v 1. in 1.-2. kakovostni razred pomembnejših vodotokov po naravovarstveni kategorizaciji, bodo izvzeti iz gospodarske rabe.

Na poplavnem območju bodo prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati varovanje priobalnega zemljišča in sicer pri vodotokih 1. reda (reka Drava) 15 metrov od meje vodnega zemljišča in pri vodotokih 2. reda 5 metrov od meje vodnega zemljišča (Zakon o vodah (ZV-1) 14.člen, Ur. list 67/2002).

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah (Ur. l. RS, št. . 67/02).

Zasnova vodnogospodarskih ureditev je prikazana na karti št. 7 "Zasnova vodnih virov, vodnogospodarskih ureditev, oskrbe z vodo, ravnanja z odplakami in sanacij".

#### 1.4. RUDNINE

Na področju mineralnih surovin so v občini pomembni le peščeni prod (gramoz) ter nekateri manjši kopi magmatskih kamenin, katerih skladi segajo tudi v območje občine. Za potrebe črpanja peščenega proda oz. gramoza na območju občine s tem planom niso predvidena pridobivalna ali raziskovalna območja. Potrebe

po peščenem produ (gramozu) bodo zadoščene iz gramoznic v sosednjih občinah. Črpanje gramoza pa bo na območju občine možno (v skladu s predhodno izdelanimi sanacijskimi programi) ob sanaciji nelegalnih gramoznic in delno tudi ob ureditvah kmetijskih površin.

Za pridobivanje ostalih kamenin za potrebe gradnje cest in njihovega vzdrževanja bodo po potrebi izdelane strokovne podlage, ki bodo opredelile možna nahajališča in pogoje pridobivanja v skladu s predpisi s področja rudarstva in ostalimi okoljskimi določbami.

Obe obstoječi opuščeni lokaciji odvzema nekovinskih mineralnih surovin v občini, to je gramoznico v Breznu (Podvelka) in kamnolom v Ožbaltu bomo prepustili samosanaciji. Vsa druga tovrstna območja, zlasti pa nelegalne gramoznice in kamnolome, ki danes v večini primerov predstavljajo nekontrolirana odlagališča raznih vrst odpadkov, bomo sanirali, da bi tako preprečili dodatne ekološke obremenitve okolja. Prioritetno bomo sanirali tista nelegalna odzemna mesta, ki predstavljajo nevarnost za okolje in naravne vire.

Poostriili bomo nadzor in sankcije za nedovoljeno izkoriščanje nekovinskih mineralnih rudnin.

Zasnova rudnin je prikazana na karti št. 1 "Zasnova rabe prostora".

## 2.5 OHRANJANJE NARAVE IN KULTURNA DEDIŠČINA

Območja ohranjanja narave in kulturne dediščine pokrivajo dokaj velik del občine in predstavljajo pomembno prostorsko kvaliteto. Zato bo njihovo ohranjanje, izboljšanje stanja in predstavitev eno od izhodišč za usmerjanje prostorskega razvoja drugih dejavnosti, ki se nahajajo na območjih naravne in kulturne dediščine oz. v njihovi bližini.

Zasnovo varovanja in ohranjanja najkvalitetnejše narave in kulturne dediščine bomo izvajali z odloki in odločbami o zavarovanju naravnih znamenitosti in kulturnih ter zgodovinskih spomenikov. Območja ohranjanja narave in kulturne dediščine, ki niso in ne bodo zavarovana z odloki, bomo varovali z opredelitvami tega plana, to je z njihovo primerno rabo in z merili ter pogoji za poseganje v prostor.

### 2.5.1 Ohranjanje narave

Na območju občine Podvelka imata status obveznega republiškega naravovarstvenega izhodišča predlo Regijskega parka Pohorje in predlog krajinskega parka Remšnik. Nezavarovane vrednote državnega pomena pa so naslednje naravne vrednote na območju občine; Drava-meander pri Fali, Pohorje-ovršje, Tavžičgozd, Brezno-gozd, Rojerjeva tisa, Kozjekovi smreki, Urbancova jelka, Brabarjeva tisa, Lamprehtova tisa na Zgornji Kapli, Klančnikov hrast. Nekaj je z Odlokom o zaščiti prirodnih znamenitosti na območju Občine Zadrje ob Dravi (MUV, 10/63) zavarovanih naravnih vrednot. Veliko je število nezavarovanih vrednot lokalnega pomena, ki so navedene v naravovarstvenih smernicah k spremembam in dopolnitvam plana. Območje občine je deloma tudi sestavni del treh ekološko pomembnih območij t.j. Doline Drave od Viča do Maribora (EPO1), Pohorja (EPO2) in Kobanskega (EPO3). V občini so tudi tri večja območja pričakovanih naravnih vrednot, kjer se pričakuje nahajališče rudnih mineralov in redkih kamnin. To so območje Remšnika, Pohorja in Kozjaka.

Območja naravnih vrednot, ki so ogrožena zaradi neprimerne rabe, nelegalne pozidave in posledic vseh vrst onesnaževanja, bo

mo v prostorskih izvedbenih aktih obravnavali kot območja sanacij s podrobnejšimi ukrepi za izboljšanje stanja. Pri načrtovanju posegov v prostor bomo poleg splošnih zakonskih predpisov in predpisov s področja ohranjanja narave upoštevali tudi usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, navedene v strokovnem gradivu "Naravovarstvene smernice za Spremembe in dopolnitve prostorskega plana Občine Podvelka" (ZRSVN, OE Maribor, september 2003), ki so priloga k temu odloku in se hranijo na sedežu občine Podvelka

Z občinskim odlokom bomo normativno zavarovali doslej nezavarovane naravne znamenitosti na območju občine.

Območja in usmeritve ohranjanja narave so prikazana na karti št. 3 "Zasnova ohranjanja narave".

### 2.5.1 Kulturna dediščina

Namen varovanja območij kulturne dediščine, še posebej kulturnih in zgodovinskih spomenikov, je izboljšanje stanja in ohranjanje spomenikov, njihovo redno vzdrževanje in dostopnost, oziroma preprečevanje njihovega poškodovanja, propadanja in porušanja. Skrbeli bomo za izvajanje Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Radlje ob Dravi (MUV, 21/95) in poleg objektov kulturne dediščine varovali tudi določeno okolico varovane dediščine,

Na območju občine Podvelka ni pomembnejše kulturne dediščine oz. kulturne dediščine državnega pomena. Z navedenim odlokom pa je zavarovanih 37 spomenikov kulturne in zgodovinske dediščine. Poleg teh pa bomo v skladu s "Strokovnimi podlagami za varstvo kulturne dediščine sprememb in dopolnitev Prostorskega plana občine Podvelka" (ZVKDS, OE Maribor, maj 2003), plansko varovali tudi 27 spomenikov predlagane kulturne dediščine.

Za naselbinsko območje Podvelka bomo izdelali načrt prenove ali pa ga ustrezno vključili v prostorsko načrtovanje širšega območja naselja. S proračunskimi viri, sredstvi imetnikov spomenikov ter drugimi viri, bomo postopno sanirali in predstavili pomembno kulturno dediščino na območju občine.

Celota zgoraj navedenih ukrepov in usmeritev naj bi zagotovila celovit pregled stanja na področju kulturne dediščine v občini, preprečila nadaljnjo degradacijo te dediščine in jo ščitila pred neustreznimi posegi.

Območja in usmeritve varstva naravne in kulturne dediščine so prikazana na karti št. 4 "Zasnova varstva kulturne dediščine".

## 2.6 OBMOČJA ZA REKREACIJO V NARAVNEM OKOLJU

Rekreaciji kot vse večji potrebi ljudi sodobnega časa bomo namenili večjo pozornost kot doslej. Tako bomo za potrebe vsakdanje aktivne rekreacije urejali in vzdrževali zelene in rekreacijske površine v in ob večjih naseljih ter jih navezovali na obstoječa in predvidena območja s turistično funkcijo (izletniški, planinski, kmečki, lovski, obvodni, zimsko športni in druge zvrsti zelenega turizma). V glavnem gre za površine, na katerih je vsaj del leta možna sočasna raba, delno pa tudi za površine izključne rabe. Pri urejanju površin za rekreacijo bodo posebej upoštewane dostopnost, naravne znamenitosti, kulturni in zgodovinski spomeniki ter krajinske kvalitete prostora. Rekreacijska območja bomo urejali na način, ki ne bo rušil naravnega ravnovesja v krajini. Gradnja novih rekreacijskih objektov naj zato ne bo razpršena, pač pa skon-

centrirana na nekaj lokacijah, kakršno je n.pr. območje Adamovega jezera.

Naravne in ustvarjene danosti v občini nudijo ugodne pogoje za letno in zimsko turistično in rekreacijsko izrabo prostora. Ta bo so naravna in ne zasnovana na industrijskem tipu množičnega turizma, hkrati pa ponujena enotno za celotno območje občine oziroma širšega območja. V ta namen bomo s sosednjimi občinami izdelali projekt celostne podobe turizma za območje med Pohorjem in Kozjakom. V okviru povezave turistično rekreacijskih območij Kope in Ribnica na Pohorju, bomo poskrbeli za rekonstrukcijo ceste Podvelka – Ribnica.

Rekreacijo bomo izven nastajajočih velikih rekreacijskih središč razvijali na Pohorju, Kozjaku in ob Dravi (ureditev dostopov do reke, ureditev javnih rekreacijskih zelenih površin v Podvelki). Navezali jo bomo na ponudbo kmečkega turizma (zlasti stacionarnega), ki ga bomo kot dejavnost vzpodbujali, saj posredno prispeva k ohranitvi in požitvi hribovskega sveta.

Kmečkim gospodinjstvom, ki so pripravljena sodelovati, bomo omogočili to dejavnost tako na Pohorju kot tudi na Kozjaku (rekreacijsko območje Kapla). Na Kozjaku predvidevamo predvsem izletniški turizem, možnost oddiha na kmetijah, ribolov, ogled naravnih in kulturnih znamenitosti ipd. Med naloge uvrščamo zasnovno in realizacijo turistično rekreativne transverzale.

## 2.7. SANACIJA NARAVNIH VIROV

Stopnja onesnaženosti naravnih virov, s katero se srečavamo tudi na območju občine Podvelka, določa naslednje skupne cilje:

- preprečevati nevarnosti in nova žarišča onesnaževanja ter pri različnih dejavnostih zmanjšati tveganje za ranljivost okolja,
- ohranjati kakovost še neonesnaženih ali zmerno onesnaženih območij, na nekaterih območjih izboljšati kvaliteto zraka,
- doseči možno stopnjo čistosti vode v reki Dravi in zmanjšati nevarnost onesnaženja te reke,
- varno in gospodarno ravnati z odpadki in sanirati odlagališča,
- zmanjšati hrup, onesnaženost tal in ionizirajoča sevanja.

Za uresničevanje navedenih ciljev bodo pomembne pravna oz. normativna podpora (sprejemanje in uresničevanje odlokov in sanacijskih programov), večja ekološka osveščenost, ustrezno razmeščanje dejavnosti v prostoru, podprto s celovitimi presojami vplivov novih posegov na okolje, meritve onesnaženosti posameznih prvin okolja in upoštevanje načela "povzročitelj plača".

Na področju varstva zraka, kjer je po republiškem odloku celotni prostor občine razvrščen v I. območje onesnaženosti zraka (zrak je onesnažen do ene petine dovoljene meje), bomo storili vse potrebno, da se to stanje ne bo poslabšalo (uporaba primernih vrst goriv, vodenje tranzitnega prometa mimo osrednjih delov naselij, ...).

Obstoječa onesnaženost voda reke Drave (2.–3., 3. kakovostni razred oz. onesnaženosti po naravovarstvenih kriterijih), njena uporaba ter meddržavne obveznosti zahtevajo najmanj 2. kakovostni razred (onesnaženost pod sprejemljivo mejo), zato je potrebno zmanjševati tudi obremenjevanje pritokov Drave z odpadnimi vodami, zlasti Velke. Po potrebi bo izvedena sanacija akumulacijskega jezera hidroelektrarne (HE) Ožbalt (v povezavi z enakovrstno sanacijo akumulacijskih jezer drugih HE na Dravi).

Za potrebe varstva voda in zlasti zalog pitne vode v občini bo potrebno:

- graditi kanalizacijo in čistilne naprave,
- sanirati nelegalne gramoznice,
- preiti na način kmetovanja, ki upošteva rabo ekološko primernejših gnojil in zaščitnih sredstev,

- zmanjšati tveganje za okolje z ustrezno izvedbo gospodarskih in drugih objektov ter transportnih poti ali s preselitvijo za okolje tveganih dejavnosti,
- ažurirati kataster posebnih odpadkov in nevarnih snovi.

Ravnanje z odpadki bo obsegalo uvajanje sistema ločenega zbiranja odpadkov (zlasti posebnih) na izvoru, urejanje rednega odvoza na celotnem območju občine, vračanje koristnih odpadkov v reprodukcijski krog in kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov. Sodelovali bomo pri vseh aktivnostih, ki se nanašajo na določitev lokacije regijskega centra za ravnanje s komunalnimi odpadki in na njegovo izgradnjo.

Komunalne odpadke bomo odlagali na centralnem odlagališču. Dosedanje centralno odlagališče komunalnih in industrijskih odpadkov na Muti (v občini Muta), ki deluje brez predpisanih dovoljenj, bo potrebno v celoti sanirati.

Občina je v zvezi z odlagališčem v projektu CEGOR.

Poseben problem predstavljajo nelegalna odlagališča, ki nastajajo predvsem tam, kjer odvoz odpadkov ni urejen. Zato bomo za take primere določili skupna zbirna mesta in uredili odvoz.

Vsa neurejena odlagališča bomo sanirali (prednostno tista, ki ogrožajo vire pitne vode) in s poostrenim nadzorom preprečevali ponovno onesnaževanje.

Pri izdaji dovoljenj za novogradnje bomo dosledno preverjali rešitve problema odlaganja odpadkov. Za posebne odpadke, ki nastajajo v podjetjih, bomo opredelili celovit način ravnanja z njimi. Za območja v občini, kjer ni možen odvoz odpadkov, bodo urejena individualna odlagališča.

Za zmanjšanje hrupa bomo:

- upoštevali protihrupne ukrepe pri pripravi prostorskih planskih in izvedbenih aktov, pri projektiranju objektov, izboru gradbenih materialov in izvedbi objektov,
- upoštevali varstvo pred hrupom pri prometnih ureditvah.

Kataster hrupa bo poleg republiških in občinskih predpisov o varstvu pred hrupom uporabljen kot osnova pri določanju protihrupnih ukrepov za stanovanjska, centralna, industrijska in druga območja ter za načrtovanje prometnic. Po potrebi bomo izdelali in sprejeli občinski odlok o varstvu pred hrupom.

Za ugotavljanje in zmanjševanje onesnaženosti tal bo potrebno vzpostaviti sistem meritev, preprečevati industrijske emisije in izvajati nadzor nad rabo kemičnih snovi v kmetijstvu.

Zasnovna sanacij je prikazana na karti št. 1. "Zasnovna rabe prostora".

## 2.8 POSELITEV

Usmerjanje poselitve bo temeljilo na konceptu zmerne koncentracije v pomembnejših naseljih ter ohranjanju poselitvenega vzorca na podeželju. Ob takšni zasnovi poselitve bomo varovali kvalitetna kmetijska zemljišča in vzdrževali kulturno krajino. Zagotavljali bomo, da bodo tudi podeželska naselja in območja s pretežno kmetijsko funkcijo pridobila nove razvojne možnosti in bivalne kakovosti (infrastrukturalna opremljenost). Število prebivalcev v teh naseljih se v bodoče naj ne bi zmanjševalo.

Reliefne značilnosti občine kažejo, da imajo naselja v občini Podvelka izredno malo reliefno in krajinsko primernih površin za širitev. Zato bomo prostorski razvoj naselij usmerjali v izgrajevanje obstoječih ureditvenih območij s prenovo obstoječega gradbenega fonda, aktiviranjem nezadostno izkoriščenih stavbnih zemljišč in sanacijo degradiranih območij v naseljih. Ker pa je teh površin v naseljih, ki imajo obstoječe ureditveno območje, izred-

no malo, saj jih določa širok vodotok, Drave, reliefna razgibanost terena in utesnjenost oziroma obremenjenost območja dolinskega dna z obstoječimi prometnicami, bomo upoštevali širši prirodni okvir naselja tako, da mu bomo prilagodili zasnovo širjenja na nove površine v bližini obstoječih, povečini že zapolnjenih ureditvenih območij.

V ostalem območju občine z indentičnim vzorcem razpršene gradnje, kjer se pojavljajo manjše gručaste poselitve, povečini pa samostojne enote razpršene gradnje na celkih v okviru manjših ali večjih kulturnih jas, bomo ohranjali značilni vzorec poselitve zaradi ohranjanja in vzdrževanja obstoječe kulturne krajine. Območja obstoječe razpršene gradnje, ki degradirajo prostor, bomo sanirali s funkcionalnim zaokroževanjem in morfološkim zgoščevanjem ter zaokroževanjem. Nova razpršena gradnja je dovoljena le za potrebe kmetijske dejavnosti in dopolnilnih dejavnosti kmetij ter zaradi prestrukturiranja kmetijstva v procesu prilagajanja Evropskemu trgu. Pri tem je potrebno zagotoviti ohranjanje kulturne krajine in poselitev podeželja.

Analiza obstoječe poselitve ter predlagane spremembe vrste rabe kažejo, da je poselitveno najzanimivejše območje v občini območje Dravske doline. To usmeritev narekujejo nekoliko ugodnejša izoblikovanost terena in s tem možnost opremljanja z infrastrukturnimi objekti in napravami ter neprimerno boljša prometna povezanost tega območja občine z ostalimi večjimi centri izven območja občine.

V tem poselitveno zanimivejšem območju bomo zato pridobivali in urejali stavbna zemljišča in s tem zadrževali migracijske trende tako, da bomo z opremo teh zemljišč zagotavljali višnjo stopnjo standarda urbane opremljenosti in prostorske urejenosti.

Poselitveni razvoj in obstoječo poselitveno strukturo bomo spremljali z razvijanjem komunalnega omrežja in urejanjem ter izboljševanjem dostopnosti ter prometnih razmer v naseljih. Pri tem bomo poskušali doseči optimalno izrabo že zgrajenih kapacitet energetskih, prometnih in komunalnih omrežij.

Večjih širitve industrijskih proizvodnih dejavnosti in s tem povezanih industrijskih območij, razen obstoječih na območju občine ne predvidevamo. Širitve in prestrukturiranje industrijskih obratov pa bodo možne z boljšim izkoristkom prostora v sklopu obstoječih lokacij. Zaradi pričakovanega prestrukturiranja proizvodnje in pridobivanja pomena drobnega gospodarstva z manjšimi proizvodnimi, obrtnimi in servisnimi dejavnostmi, pa predvidevamo ureditev manjšega proizvodnega območja "Gotjenk" za druge dejavnosti-drobno gospodarstvo-v naselju Podvelka, ki pa bo ločeno od obstoječega naselja in njegovih dejavnosti z reliefno oblikovanostjo terena.

### **Funkcija naselij v omrežju naselij**

V omrežju naselij so se razmere z reformo oziroma uvedbo lokalne samouprave bistveno spremenile. Omrežje izhaja iz osnovnega koncepta sistema poselitve, ki predvideva policentrični razvoj urbanih središč in približno enakomeren komunalni razvoj na celotnem območju občine.

Naselje Podvelka je po klasifikaciji glede na oskrbne in storitvene dejavnosti opredeljeno kot ruralno središče oziroma centralno naselje 2. stopnje in opravlja funkcijo občinskega središča. V njem bomo razvijali oskrbne in storitvene centralne dejavnosti, ki jih naselje tega ranga mora imeti, zraven tega pa še spremljajoče proizvodne, stanovanjske, rekreacijske in druge dejavnosti.

Lokalna središča v občini so Brezno, Ožbalt in Sp. Kapla. V teh naseljih bomo poleg manjšega števila nekaterih centralnih dejavnosti, razvijali tudi osnovne oskrbne in storitvene dejavnosti, ki služijo prebivalcem v naseljih in njihovi okolici. Druge potrebe bodo ti prebivalci zadovoljevali v središčih višjega oskrbnega ter storitvenega ranga. V naselju Brezno pa bomo z razvijanjem nekaterih funkcij, ki dopolnjujejo dejavnosti, ki jih mora zagotavljati občinsko središče (stanovanja – delovna mesta), razvijali nekakšen sekundarni center občine.

Naselje Lehen z zmanjšanim številom centralnih funkcij in ostala naselja so le oskrbni centri za lokalno prebivalstvo.

V naseljih, kjer današnji obseg oskrbnih in storitvenih dejavnosti ne dosega potrebnega nivoja planske funkcije naselja v omrežju naselij, bomo z ustrežno politiko opremljanja stavbnih zemljišč ter drugimi lokacijskimi možnostmi spodbujali dopolnitev teh dejavnosti, kar naj bi bil eden izmed pogojev za izenačitev bivalnih in prostorskih danosti, ki bi zmanjševali ali ustavili nadaljnje izseljevanje prebivalstva iz hribovskih predelov.

Naselje Podvelka predstavlja po klasifikaciji glede na proizvodne dejavnosti naselje z dvema do tremi obrati. Podvelka je opredeljena kot naselje z monostrukturno dejavnostjo. V naselju je možno vzpostaviti nova podjetja tehnično in intelektualno intenzivnejših proizvodnih dejavnosti, vendar v prostorsko omejenem obsegu znotraj obstoječih proizvodnih območij ali v predvidenem območju "Gotjenk"

### **Poselitvena območja naselij**

Poselitvena območja naselij so prostorske enote, kamor v skladu z zasnovo policentrične poselitve usmerjamo stanovanjsko in drugo gradnjo. Namen prostorskega zaokroževanja naselij je v prvi vrsti omogočanje optimalnih infrastrukturnih ureditev, ustvarjanje ustreznega oskrbnega sistema in ohranjanje najboljših kmetijskih zemljišč.

Na območju občine Podvelka imajo manjšo poselitveno območje naslednja naselja: Brezno, Javnik, Lehen, Ožbalt, Podvelka, in Sp. Kapla.

Vsa zemljišča znotraj poselitvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij so stavbna zemljišča razen tistih, ki so namenjena gospodarski rabi ali krajinski rabi ali sorabi (vodne površine, prometne površine, pridobivalne površine mineralnih surovin-odprti kopi...). Stavbna zemljišča izven naselij in na drugih ureditvenih območij so območja kompleksne graditve (infrastrukturni objekti in naprave) in zemljišča razpršene gradnje. Stavbna zemljišča so tudi zemljišča, ki niso prikazana v kartografskem delu plana, na njih pa stojijo objekti, zgrajeni s predpisanimi dovoljenji, in zemljišča, za katera je bila plačana odškodnina za spremembo namembnosti kmetijskega zemljišča ali gozda, odmerjena na podlagi izdelane lokacijske dokumentacije.

Zemljišča, na katerih so zgrajeni objekti brez predpisanih dovoljenj, pravno niso stavbna zemljišča. Vsak primer tovrstnega zemljišča je potrebno posebej obravnavati in zanj ugotoviti, ali obstaja možnost legalizacije objekta, ki na njem stoji. Z legalizacijo objekta pridobi tako zemljišče status stavbnega zemljišča.

Zasnova poselitve in funkcij naselij je prikazana na karti št 2 kartografskega dela plana.

### **2.9 PROMETNO OMREŽJE**

Osnovni cilj razvoja prometa v občini je izgrajevanje optimalne strukture prometnega omrežja, ki bi vsem predelom občine zago-

tavljaj čim boljše vključenost v regijski in državni prometni sistem ter povezanost slednjega z mednarodnim prometnim sistemom.

Območje občine je pretežno hribovito, kar vpliva na slabšo prometno dostopnost nekaterih predelov občine. Tudi zato bomo aktivnosti na področju cestnega prometa usmerjali v izboljšanje propustnosti posameznih prometnih smeri in izboljšanje kvalitete cestnega orožja. Skrbeli bomo, da bodo odročnejši kraji na zadovoljiv način povezani z urbani in zaposlitvenimi središči, v občini in njeni okolici.

Z urejanjem državnega omrežja cestnih povezav na območju občine in drugih (lokalnih) cest bomo prvenstveno zagotavljali kvalitetnejše povezave med naselji v skladu z zasnovo omrežja centralnih naselij. Z razvojem prometnega omrežja bomo podpirali razvoj obmejnih in turističnih območij. V strnjenih naseljih si bomo prizadevali za omilitvene ukrepe, ki bi čim bolj zmanjšali vplive prometnic v obstoječih poselitvenih območjih. Posebno skrb bomo posvečali zagotavljanju površin za mirujoči promet v naseljih, ki zagotavljajo delovna mesta in opravljajo druge funkcije tudi za prebivalce izven teh naselij. V okviru potreb bomo razvijali javni potniški promet in urejali kolesarske steze ter površine za pešce. Posebno skrb bomo namenili povečanju varnosti prometa.

Preko območja občine poteka glavna cesta G-I-1 Maribor – Dravograd, na kateri si bomo skupaj z upravljalcem ceste prizadevali za rekonstrukcijo nekaterih delov ceste na odseku med Sp. Vižingo in Podvelko. Enako si bomo prizadevali za rekonstrukcijo odseka regionalne ceste Podvelka-Ribnica R-III-704 na območju občine in regionalne ceste R-III-704 Ožbalt – Remšnik (meja) na območju občine.

Rekonstrukcije lokalnih cestah in javnih poti bomo v okviru priprave občinskih planov letno in srednjeročno usklajevali na občinskem nivoju.

Lokalno cestno omrežje v občini bo vzdrževano in na posameznih odsekih posodobljeno (rekonstrukcija z asfaltiranjem na cesti Lehen – Hrastnikov vrh; rekonstrukcija cest Ožbalt-Zg. Kapla, Ožbalt-Gradišče-Sp. Kapla in Brezno-Remšnik). Vzdrževane in posodobljene bodo tudi posamezne krajevne ceste-javne poti in dostopne poti. Pri vzdrževanju bo dan poudarek zlati povezovalnim cestam hribovskih kmetij z dravsko dolino.

Na Kozjaku in Pohorju bo potrebno rekonstruirati in zgraditi na novo več odsekov gozdnih in drugih nekategoriziranih cest, ki služijo kot dostopne ceste do stanovanjskih hiš in zlasti odročnejših hribovskih kmetij.

Za potrebe kolesarskega prometa in kolesarske rekreacije bomo sodelovali pri izgradnji predvidenega državnega omrežja kolesarskih povezav in uredili lokalne kolesarske povezave. Navezali jih bomo na predvideno omrežje kolesarskih povezav v sosednjih občinah. Vzpostavljane kolesarskih povezav bo praviloma zasnovano na načelu ločevanja kolesarskega prometa od prometa z motornimi vozili.

Preko območja občine poteka tudi železniška proga Maribor Holmec.

Zasnova prometnega omrežja je prikazana na istoimenski karti št. 5.

## 2.10. ZVEZE

### 2.10.1. Telekomunikacijsko in poštno prometno omrežje

Občina Podvelka v bližnji prihodnosti ne predvideva večjih vlaganj v izgradnjo TK infrastrukture. Obstoječe stanje pa zadoštuje sedanjim potrebam.

V primeru zaostajanja za tehnološkim razvojem na področju telekomunikacij, pa bo občina skupaj z upravljalci poiskala možnosti za posodobitev tega področja.

Zasnova telefonskega in poštnega prometnega omrežja je prikazana na karti št. 6 "Zasnova elektroenergetskega omrežja in omrežja zvez".

### 2.10.2. RTV omrežje

Na območju občine ni načrtovanega lokalnega RTV omrežja.

## 2.11. ENERGETSKO OMREŽJE

Energetska preskrba občine Podvelka bo tudi v prihodnje temeljila na elektroenergetskem in komplementarnem (premog, naftni derivati, ostalo) energetskega sistema. Ta dva sistema bomo obravnavali kot celoto in uravnotežili njun medsebojno pogojeni razvoj. Posebna pozornost bo posvečena ekološkemu vidiku uporabe tega ali onega energenta, racionalizacije porabe energije (zlasti pri večjih porabnikih energije) in uvajanju alternativnih virov energije. Razvoj energetskega omrežja bo zasnovan tako, da bo na celotnem območju občine dovolj energije za vse porabnike. Izgradnjo stanovanjskih, gospodarskih in infrastrukturnih objektov bomo spremljali s hkratno izgradnjo energetskega omrežja.

Na območju občine se nahaja večje število elektroenergetskih objektov za proizvodnjo in prenos električne energije republiškega pomena:

- hidroelektrarna Ožbolt,
- razdelilna transformatorska postaja Podvelka,
- razdelilna transformatorska postaja Ožbolt,
- visokonapetostni daljnovod 2x110kV Vuhred-Pekre,
- visokonapetostni daljnovod 2x110kV Vuhred-Ožbolt.

Za posege v obstoječe koridorje daljnovodov, katerih urbanistična širina je 2x15m, bo potrebno pridobiti predhodno pisno soglasje izvajalca Gospodarske javne službe na področju prenosa električne energije.

Za vse objekte (novogradnje, nadzidave, legalizacije, dozidave objektov namenjenih za stalno ali občasno bivanje, za pomožne objekte, ter objekte namenjene za rekreacijo), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oziroma predvidenih daljnovodov mora investitor predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega polja, kot to določa veljavna Uredba o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur.l. RS, št. 70/96)"

Na področju distribucije električne energije obstaja na območju občine:

- razdelilna postaja RP 20kV Podvelka,
- sredjenapetostno omrežje 20kV,
- transformatorske postaje TP 20/0,4 kV
- nizkonapetostno omrežje.

Na območju občine namerava upravljalec distribucijske mreže do leta 2011 zgraditi 4 nove transformatorske postaje 20/0,4 kV s priključnimi daljnovodi oziroma kablovodi in pripadajočim nizkonapetostnim omrežjem ter 1 nov povezovalni 20kV sredjenapetostni vod.

V prihodnjem razvoju bomo dograjevali in obnavljali obstoječe proizvodne in distribucijske kapacitete ter težili k boljši oskrbi in razvejanosti elektroenergetskega omrežja. Predvsem pa bomo izboljševali kvaliteto razvodnega omrežja. S tem bomo zagotovili enake napetostne razmere na celotnem območju občine (predvsem v hribovskih predelih).

Male hidroelektrarne bo mogoče graditi na odsekih nekaterih vodotokov na Kozjaku in Pohorju v skladu z veljavnimi prostor-

skimi ureditvenimi pogoji za občino in ob predhodni preveritvi tovrstnih posegov s strani ustreznih strokovnih služb pristojnih za območje občine.

Elektroenergetsko omrežje je prikazano na karti št. 6 “Zasnova elektroenergetskega omrežja in omrežja zvez”.

## 2.12. OSKRBA Z VODO IN RAVNANJE Z ODPLAKAMI

### 2.12.1. Oskrba z vodo

Na področju vodooskrbe bo osnovna naloga zagotavljanje zadostnih količin kakovostne pitne in tehnološke vode na celotnem območju občine in varovanje izvirov ter površinskih voda, ki so v uporabi za oskrbo z vodo. Območja, kjer vodooskrba ni urejena, in območja s predvidenim intenzivnejšim razvojem bodo prednostna pri širjenju vodovodnega omrežja. Zmanjšati bo potrebno izgube v vodovodnih sistemih in posvetiti večjo skrb ureditvi oskrbe s kvalitetno vodo v zadostnih količinah za hribovske kmetije in demografsko ogroženo območje.

Urediti bo potrebno upravljanje z lokalnimi vodovodi, za kar je potrebno predhodno ugotoviti njihovo stanje, urediti tehnično in ostalo dokumentacijo, izdelati in izvesti sanacijske programe ter na koncu opredeliti ustreznega upravljalca.

Izgradnja novih cevovodov, vodohranov, prečrpovalnic in razbremenilnikov bo potekala usklajeno s stanovanjsko, infrastrukturno in gospodarsko gradnjo ter v soodvisnosti od povečanja razpoložljivih črpalnih kapacitet.

Gradili bomo primerne cevovode in vodna zajetja ter vodohrane (v Ožbaltu in Kapli).

Vzdrževali in obnavljali bomo obstoječa vodovodna omrežja. Izvedli bomo ukrepe za varčevanje s pitno vodo, za vzdrževanje hidrante mreže za potrebe požarne varnosti in za modernizacijo vodovodnega sistema. Usmeritev za podjetja je zmanjšanje porabe pitne vode za tehnološke namene, uporaba lastnih vodnih virov in manj kvalitetnih vod za tehnološke namene ter čiščenje in recikliranje uporabljene vode.

Obstoječe in predvideno vodovodno omrežje je prikazano na karti št. 7 “Zasnova vodnih virov, vodnogospodarskih ureditev, oskrbe z vodo in ravnanje z odplakami”.

### 2.12.2. Ravnanje z odplakami

Zaradi pomanjkljivo urejenega ravnanja z odplakami je mogoče industrijske in komunalne odpadne vode šteti za največje onesnaževalce voda v občini. Zato bo osnovna naloga na tem področju poleg odvodnje in čiščenja odpadnih voda zaradi zaščite okolja (zlasti vodnih virov in površinskih vodotokov) tudi zagotovitev komunalnega standarda in sanitarno higienske varnosti občanov. Prioritetna bo izgradnja kanalizacije na že urbaniziranih območjih v bližini vodnih virov.

Zastavljeni cilji tega komunalnega področja so:

- zaokrožitev kanalizacijskih omrežij z dogradnjo primarnih zbiralnikov, čiščenjem odpadnih voda v čistilnih napravah in povezavo le-teh z zmogljivimi vodotoki – odvodniki,
- odprava zaostanka pri gradnji primarnih zbiralnikov in čistilnih naprav,
- kanaliziranje že poseljenih in kanalizacijsko deficitarnih območij v naselju in gradnja sistemov lokalnih kanalizacijskih vej na podeželju,
- spremljanje izgradnje novih stanovanjskih, gospodarskih in infrastrukturnih objektov z izgradnjo kanalizacijskega omrežja,
- odvodnja odpadnih voda industrijskih in podobnih onesnaževalcev z javnim kanalizacijskim sistemom le pod pogojem, da le-ti izvedejo predčiščenje svojih tehnoloških odpadnih voda,

Potrebno je urediti odvajanje in čiščenje odpadnih voda na skupni čistilni napravi Ožbolt. V tem naselju in v naseljih Podvelka in Brezno bo potekala tudi gradnja primarnih zbiralnikov. Čistilne naprave bodo po potrebi zgrajene še drugje, zlasti v večjih podjetjih. V manjših naseljih bomo skušali zagotoviti dovolj ustrezen način ravnanja z odpadnimi vodami preko lokalnih greznic in ponikovalnic.

Program sanacije reke Drave obsega tudi ukrepe v podjetjih, kjer so odpadne vode obremenjene s polutanti, in zajema gradnjo čistilne naprave za čiščenje tehnoloških odpadnih voda v podjetju Marles v Podvelki.

Na karti št. 7 “Zasnova vodnih virov, vodnogospodarskih ureditev, oskrbe z vodo in ravnanje z odplakami” je opredeljeno omrežje sedanjih in predvidenih primarnih zbiralnikov za tranzit odpadnih voda in čistilnih naprav.

## 2.13. OBRAMBA IN ZAŠČITA

Dolgoročne cilje razvoje obrambe in zaščite bomo dosegli s krepitvijo učinkovitosti in celovitosti obrambne in samozaščitne sposobnosti ter odpornosti družbe. Za zadane naloge bomo usposabljali prebivalstvo in temu primerno urejali tudi prostor.

Za morebitne naravne katastrofe ali za primer vojne bomo načrtovali ustrezne prostorske rešitve za postavitve začasnih bivalnih in drugih kompleksov (za pokop ljudi in živali, za deponijo ruševin itd.) na takšnih lokacijah in v tolikšnem obsegu, da ne bodo ovirale zasnove naselij ali povzročale trajnih negativnih prostorskih in ekoloških posledic.

Načrtovanje takšnih kompleksov je vezano na že obstoječo ali predvideno izgradnjo komunalne infrastrukture.

Za primer morebitne porušitve pregrade HE Golica bodo zagotovljeni načrti in aktivnosti za zaščito in reševanje ljudi ter premoženja.

Gradnjo javnih zaklonišč in reševanja prebivalstva in materialnih in drugih dobrin bodo opredeljevale ocene o stopnji nevarnosti in o koncentraciji prebivalstva v naseljih na območju občine. Načrtovali in izvajali jo bomo v skladu z občinskim načrtom ogroženosti prebivalstva in veljavnimi predpisi na državni in občinski ravni.

## 3. OPREDELITVE ZA URESNIČEVANJE PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE

### 3.1. URESNIČEVANJE S PLANSKIMI AKTI

Na vseh področjih urejanja prostora bomo sprejemali ukrepe, ki bodo omogočili uresničevanje v tem planu zastavljenih ciljev. Merila, načela in pogoje za urejanje posameznih območij bomo natančneje določili v posameznih prostorskih izvedbenih aktih (PIA).

### 3.2. USMERITVE ZA NAČINE UREJANJA NASELIJ IN OBMOČIJ S PROSTORSKIMI IZVEDBENIMI AKTI (PIA)

Usmeritve za načine urejanja naselij in območij s PIA so zasnovane na naslednjih načelih in izhodiščih:

- urejali bomo ves prostor in pri tem bolj kot doslej upoštevali krajinske značilnosti in vplive načrtovanih posegov v prostor na okolje,
- način urejanja posameznega naselja določamo na osnovi njegovega položaja v omrežju naselij, dosežene stopnje in predvidenega razvoja naselja ter vrste in stopnje problematike, ki jo je v naselju potrebno razrešiti,

- z izvedbenimi akti bomo urejali vse posege v prostor, tudi tiste, ki nimajo značaja graditve, vendar pomenijo začasno ali trajno spremembo namembnosti površin.

Načini urejanja naselij in območij s prostorskimi izvedbenimi akti so določeni na osnovi naslednjih kriterijev:

- z lokacijskimi načrti (LN) bomo urejali nove dele naselij, dele naselij, ki jih je treba prenoviti, ureditvena območja nekaterih naselij, ureditvena območja počitniških naselij, rekreacijske površine, pokopališča, območja pridobivanja rudnin in območja sanacij degradiranih površin,
- lokacijske načrte (LN) bomo izdelali tudi za posamezne infrastrukturne objekte in naprave,
- s prostorskimi redom občine (dosedaj prostorskimi ureditvenimi pogoji (PUP)) bomo urejali zaokrožene dele naselij, kjer niso predvideni večji posegi, naselja brez večjih razvojnih potreb, območja razpršene gradnje in dele naselij ali druga območja, za katera v prvi fazi še ne bodo izdelani prostorski izvedbeni načrti. PUP bomo pripravili tudi za zaokrožene prostorske celote izven ureditvenih območij naselij s podobnimi geografskimi, krajinskimi in ambientalnimi značilnostmi ter enovitimi razvojnimi opredelitvami.

Zaporednost priprave prostorskih izvedbenih aktov bomo dooločali s programi priprave prostorskih izvedbenih aktov (PIA).

Zasnova načinov urejanja prostora s prostorskimi izvedbenimi akti je prikazana na istoimenski karti št. 8.

### **3.3. MERILA ZA UGOTAVLJANJE ODPSTOPANJ OD SPREJETIH PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE, KI NAREKUJEJO SPREMEMBO PLANA OBČINE**

Merila za ugotavljanje odstopanj od sprejetega dolgoročnega in srednjeročnega plana občine, ki narekujejo postopek spremembe plana, so obvezna izhodišča prostorskih sestavin dolgoročnega plana Republike Slovenije in obvezna izhodišča dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Podvelka, navedena v nadaljevanju v točki 3.6.

Spremembe prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine bodo v primerih, ko bomo na osnovi utemeljene potrebe odstopali od sprejetih obveznih izhodišč, obravnavane in sprejete po postopku, kakor ga določa zakon. Vse druge spremembe, ki bodo onemogočale izvajanje nalog in ciljev iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana, bomo urejali z razvojnimi programi in sektorskimi plani.

### **3.4. PROGRAM DODATNIH RAZISKAV, ANALIZ IN ŠTUDIJ, KI SO POTREBNE ZA SPREMLJANJE, URESNIČEVANJE IN DOPOLNJEVANJE PROSTORSKIH SESTAVIN DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE**

Usmerjanje in zagotavljanje skladnega razvoja občine in širše skupnosti (pokrajine, regije) mora postati trajno in sistematično strokovno delo. Zato bomo na osnovi sprejetih izhodišč in usmeritev dolgoročnega razvoja pristopili k izdelavi dodatnih študij, analiz in raziskav na posameznih področjih urejanja prostora.

Posamezni nosilci planiranja bodo izdelali strokovne osnove za področja, za katera so po zakonu odgovorni in zadolženi, in sicer v zahtevani kvaliteti in obliki za potrebe priprave občinskih razvojnih programov in sektorskih planov.

Za kakovostnejše izvajanje planskih usmeritev bomo pripravili strokovne podlage za predvidene prostorske izvedbene akte.

Izdelali bomo odloke za zavarovanje izvirov oz. zajetij pitne vode in v ta namen predhodne strokovne podlage.

Dopolnili in zaokrožili bomo pregled (kataster) ekološke slike v prostoru občine. Iz tega pregleda bodo razvidni tudi vzroki za različne vrste onesnaženj in ekološke nevarnosti, izhajajoče iz posameznih dejavnosti. Na osnovi pregleda bomo izdelali kompleksen program izvajanja nalog in opredelili sanacijske programe za posamezne vrste naravnih virov. Ti programi bodo vsebovali analitični del (opredelitev emisij po vrstah in virih), opredelitev nalog z nosilci ter dinamiko izvedbe in vire financiranja. V tem sklopu bosta ažurirala kataster posebnih odpadkov in nevarnih snovi ter evidenca nelegalnih odlagališč odpadkov v občini, izdelan pa bo kataster hrupa in kataster odpadnih voda za proizvodne objekte. Izdelana bo študija za opredelitev celovitega načina ravnanja s posebnimi odpadki, ki nastajajo na območju občine.

Predvidena je še izdelava:

- študij vodooskrbe za naselja, kjer je oskrba z vodo pomanjkljiva,
- strokovne dokumentacije za izbor lokacije za regijsko oz. občinsko centralno odlagališče komunalnih odpadkov,
- projekta celovite podobe turizma na območju med Pohorjem in Kozjakom.

### **3.5. NALOGE, KI JIH MORA OBČINA OPRAVITI SKUPAJ Z DRUGIMI OBČINAMI ZA USMERJANJE SKLADNEGA DOLGOROČNEGA RAZVOJA V PROSTORU**

Zaradi značilnosti, ki jih imajo posegi v prostor, bo občina Podvelka sodelovala s sosednjimi občinami na naslednjih področjih:

- sanacija poškodovanih gozdov: z vsemi okoliškimi občinami (v regiji),
- regijski (naravni) park Pohorje: z občinami Ribnica na Pohorju, Vuzenica, Radlje ob Dravi, Slovenj Gradec, Mislinja in Ruše,
- krajinski park Remšnik: z občino Radlje ob Dravi,
- sanacija Drave: z vsemi obdravskimi občinami,
- sanacija odlagališča odpadkov na Muti: z občinami Muta, Ribnica na Pohorju, Vuzenica, Radlje ob Dravi,
- rekreacija v naravnem okolju (in turizem): z občinami Vuzenica, Ribnica na Pohorju, Radlje ob Dravi, Slovenj Gradec, Mislinja in Ruše,
- demografsko ogroženo območje: z občinama Radlje ob Dravi in Ruše,
- cestno omrežje: z občinama Radlje ob Dravi in Ruše, Ribnica na Pohorju,
- telekomunikacijsko omrežje: z občinama Radlje ob Dravi in Ruše.

### **3.6. PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA PLANA REPUBLIKE SLOVENIJE, KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE PODVELKA, IN PROSTORSKE SESTAVINE DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE PODVELKA, KI SO OBVEZNO IZHODIŠČE ZA PRIPRAVO RAZVOJNIH PROGRAMOV IN SEKTORSKIH PLANOV**

Obvezna izhodišča povzemamo po prostorskih sestavinah dolgoročnega plana republike Slovenije. Dodatno opredeljujemo še občinska obvezna izhodišča.

Področje	Obvezno izhodišče prostorskih sestavin dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Podvelka
Kmetijska zemljišča	zasnova varstva najboljših kmetijskih zemljišč, trajno namenjenih kmetijski proizvodnji (1. območje kmetijskih zemljišč)	
Gozdovi	zasnova varovalnih gozdov	zasnova gozdov s posebnim namenom
Vodni viri		drugi izviri
Rudnine		zasnova sanacije pridobivalnih območij rudnin (gramoznice)
Ohranjanje narave	zasnova območij regijskih parkov (Pohorje)	zasnova območij naravnih rezervatov, naravnih spomenikov in spomenikov oblikovane narave
Kulturna dediščina	zasnova pomembnejših kulturnih spomenikov	zasnova drugih kulturnih spomenikov
Sanacija voda		zasnova sanacije onesnaženosti vodotokov (2.-3., 3. razred – Drava)
Poselitev	zasnova omrežja pomembnejših lokalnih središč ureditvena območja naselij	središče občinskega pomena (Podvelka)
Cestno omrežje	zasnova omrežja glavnih in regionalnih cest	zasnova omrežja lokalnih cest in javnih poti
Železniško omrežje	zasnova omrežja 2. glavnih železniških prog (Maribor – Prevalje)	
Elektroenergetsko omrežje	zasnova razmestitve hidroelektrarn nad 10 MW (HE Ožbalt)  zasnova razmestitve daljnovidnega prenosnega omrežja 110 kV  zasnova razmestitve RTP 110/x kV	zasnova razmestitve daljnovidnega prenosnega omrežja 20 kV  zasnova razmestitve RTP 20/x kV
Ravnanje z odpadkami		zasnova razmestitve skupnih čistilnih naprav z zmogljivostjo pod 10.000 E

## 2. KARTOGRAFSKI DEL DOLGOROČNEGA IN SREDNJEROČNEGA PLANA OBČINE

Sestavljajo tematske karte, na katerih je tekstualni del plana grafično predstavljen in dopolnjen s predlaganimi spremembami ni dopolnitvami. Karte pokrivajo celotno območje občine. Navedbe v tekstualnem delu in grafični prikazi se dopolnjujejo.

A. Karte v merilu 1 : 25.000-kartografski del plana z dolgoročnimi zasnovami:

1. Zasnova rabe prostora
2. Zasnova poselitve in funkcij naselij
3. Zasnova ohranjanja narave
4. Zasnova kulturne dediščine
5. Zasnova prometnega omrežja
6. Zasnova elektroenergetskega omrežja in omrežja zvez
7. Zasnova vodnih virov, vodnogospodarskih ureditev, oskrbe z vodo in ravnanja z odpadkami in sanacij
8. Zasnova načinov urejanja prostora

B. Kartografski del plana v merilu 1 : 5.000 (kartografska dokumentacija k planu)

Kartografska dokumentacija prikazuje vsebino v skladu s pravilnikom o pripravi prostorskih sestavin dolgoročnih in srednjeročnih družbenih planov občin v digitalni obliki (Ur.l. RS, št. 20/03).

Kartografska dokumentacija plana je izdelana na uveljavljenih digitalnih katastrskih načrtih v digitalni in analogni obliki.

### 3. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati prostorske sestavine dolgoročnega plana /prejšnje/ občine Radlje ob Dravi za obdobje 1986 – 2000 –in prostorske sestavine družbenega plana (prejšnje/ občine Radlje ob Dravi za obdobje 1986 – 1990, v delu, ki se nanaša na območje občine Podvelka.

### 3. člen

Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Podvelka so na vpogled v prostorih Občinskega urada Podvelka v Podvelki.

Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Podvelka so usklajene s Sklepom Vlade RS št. 352-11-8/2002, z dne 13. 7. 2004.

### 4. člen

Ta odlok začne veljati z dnem sprejema in se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije.

**270**

Na podlagi 8. člena Zakona o volilni kampanji (Ur. l. RS, št. 62/94, 17/97) in 16. člena Statuta Občine Podvelka (MUV, št. 13/99, 20/00, 16/02) je na svoji 16. redni seji, z dne 16. julija 2004, sprejel naslednji

**S K L E P****o pogojih plakatiranja v času volilne kampanje****1. člen**

V času volitev se v Občini Podvelka lahko plakatira povsod razen na okroglih plakatnih mestih.

V kolikor posamezna nepremičnina ni v lasti Občine Podvelka, je potrebno pridobiti dovoljenje lastnika nepremičnine.

Po končanih volitvah se morajo plakati odstraniti v skladu z zakonom.

**2. člen**

Ta sklep se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku, veljati začne z dnem sprejema.

Župan Občine Podvelka  
Anton Kovše, ing., s. r.

Številka: 03009-7/04-3/1

**271**

Na podlagi 2. člena Zakona o planiranju in urejanju prostora v prehodnem obdobju (Ur. list RS, št. 48/90), določil Zakona o urejanju prostora (Ur. list SRS, št. 18/84 in 15/89), 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86 in 43/89 ter Ur. list RS št., 26/90, 3/91, 18/93, 47/93, 71/93 in 44/97) in 16. člena Statuta Občine Ribnica na Pohorju (Ur. list RS, št. 44/99, 100/00, 47/02 in 94/02), je Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju na svoji 16. seji dne, 19. julija 2004, sprejel

**O D L O K****o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ribnica na Pohorju****1. člen****Uvodne določbe**

Ta odlok določa spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana (v nadaljevanju prostorski plan) Občine Ribnica na Pohorju, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Ribnica na Pohorju dne 22. 1. 04 (MUV, št. 03/04) in se nanašajo na območje Občine Ribnica na Pohorju.

Spremembe in dopolnitve prostorskega plana Občine Ribnica na Pohorju se nanašajo na naslednja področja:

- izgradnja čistilne naprave (spremenjen način ravnanja z odpadkami),
- širitev turističnih zmogljivosti na turističnih kmetijah,
- oblikovanje rekreacijske cone v naselju Josipdol.

**2. člen****Spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin plana**

1. Besedilo 2. člena Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ribnica na Pohorju se spremeni in dopolni v naslednjih poglavjih:

Točka 2. Zasnova razvoja dejavnosti v prostoru-organizacija dejavnosti in namenska raba prostora se 2. odstavek nadomesti z besedilom:

“Bilanca površin zasnovane namenske rabe prostora je prikazana v PRILOGI I k temu odloku.”

Točka 2. Zasnova razvoja dejavnosti v prostoru-organizacija dejavnosti in namenska raba prostora, poglavje 2.1. Kmetijska zemljišča se spremeni tako, da se 4. odstavek nadomesti z besedilom:

“Kmetijska zemljišča v občini obsegajo 997,87 ha. Od teh je v občini 388,26 ha najboljših kmetijskih zemljišč in 609,61 ha drugih kmetijskih zemljišč.”

Točka 2. Zasnova razvoja dejavnosti v prostoru-organizacija dejavnosti in namenska raba prostora, poglavje 2.6 Območja za rekreacijo na prostem se spremeni tako, da se za 4. odstavkom doda besedilo:

“V naselju Josipdol bo oblikovana rekreacijska cona, ki bo prebivalcem naselja predstavljala površine za rekreacijo in jim izboljšala bivalne pogoje.”

Točka 2. Zasnova razvoja dejavnosti v prostoru-organizacija dejavnosti in namenska raba prostora, poglavje 2.8 Poselitve se spremeni tako, da se za 5. odstavkom doda besedilo:

“Prednost pri zagotavljanju širitve pa bodo imele dodatne dejavnosti na kmetijah, ki bodo zagotavljale ohranitev poselitve prebivalstva ali izboljšanje turistične ponudbe Občine Ribnica na Pohorju in širšega prostora.”

Točka 2. Zasnova razvoja dejavnosti v prostoru-organizacija dejavnosti in namenska raba prostora, poglavje 2.8.2 Ureditvena območja naselij se spremeni tako, da se za 5. odstavkom doda besedilo:

“s predvideno rekreacijsko cono, v primeru potreb pa tudi z območjem za pozidavo.”

**3. člen****Kartografski del prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana**

Kartografski del dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ribnica na Pohorju je usklajen s predlaganimi spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin plana.

**4. člen****Prehodne in končne določbe**

S tem odlokom dopolnjene Prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Ribnica na Pohorju, ki so usklajene s sklepom Vlade Republike Slovenije z dne, 13.07.2004, številka 350-00/2001-307, vodi, pojasnjuje in izdaja Občina Ribnica na Pohorju v prostorih sedeža občine.

**5. člen**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 350-1/2004-01 Županja Občine Ribnica na Pohorju  
Datum: 19. julij 2004 Marija Sgerm, univ. dipl. ekon., s. r.

**272**

Na podlagi 7. in 16. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji 15. redni seji, dne 31. maja 2004, sprejel

**ODLOK****o spremembah in dopolnitvah ureditvenega načrta za športno rekreacijsko območje ob Radeljskem potoku****I. UVODNE DOLOČBE****1. člen**

Ureditveni načrt za športno rekreacijsko območje ob Radeljskem potoku (ZUM urbanizem planiranje, projektiranje, št. 1457/94, potrjen z Odlokom v Medobčinskem uradnem vestniku št. 15/97) se spremeni in dopolni. Členi odloka se spremenijo in dopolnijo v celoti, tako, da se glasijo:

**2. člen**

S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za športno rekreacijsko območje ob Radeljskem potoku, ki ga je izdelal ZUM urbanizem, planiranje projektiranje d.o.o. pod številko delovnega naloga št. 192/2002 v maju 2004.

**3. člen**

Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za športno rekreacijsko območje ob Radeljskem potoku iz prejšnjega člena vsebujejo:

*Tekstualni del:*

1. Lega in meja območja
2. Opredelitev območja po planskih dokumentih
3. Seznam parcel, vrsta rabe in površine
4. Ureditev območja, prostorska namestitvev in urbanistično arhitektonsko oblikovanje objektov
5. Prometna ureditev
6. Komunalna in energetska infrastruktura
7. Zelene površine
8. Varovanje naravne in kulturne dediščine ter krajinskih značilnosti
9. Ureditve in ukrepi za izboljšanje in varovanje bivalnega okolja
10. Ureditve in ukrepi za rabo prostora z vidika zaščite
11. Drugi pogoji za izvedbo ureditvenega načrta

12. Ocena stroškov pridobivanja in urejanja stavbnega zemljišča
  - Mnenja, soglasja
  - Posestni list
  - Naravo varstvene smernice (kot priloga)

*Grafični del:*

1. Izsek iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Radlje ob Dravi M 1:5000
2. Navezava območja na prometno omrežje M 1:5000
3. Ureditvena situacija s prometno ureditvijo, zasnovo ureditve zelenih površin in urbanističnimi pogoji M 1:1000
4. Situacija komunalne in energetske infrastrukture M 1:1000
5. Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel M 1:1000
6. Položaj, velikost in namembnost novih gradbenih parcel v odnosu do obstoječih M 1:1000
7. Tehnični elementi za zakoličenje objektov in komunalnih naprav M 1:1000
8. Kopija katastrskega načrta z mejo območja obdelave M 1:2880

**II. LEGA IN MEJA OBMOČJA****4. člen**

Območje spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta za športno-rekreacijsko območje ob Radeljskem potoku leži jugovzhodno od naselja Radlje ob Dravi, ob izlivu Radeljskega potoka v Dravo. Z južne strani je območje omejeno z reko Dravo, z zahodne in severne strani ga omejujejo kmetijske površine, z vzhodne strani pa delno kmetijske in pozidane površine ter gozdom z brežino pod Radeljskim poljem.

Znotraj meje območja, ki se bo urejalo s predmetnim ureditvenim načrtom so naslednje parcele, vse k. o. Vižinga: 436/1, 440/1, 6/5, 159/1, 159/5, 161/1, 6/8, 6/9, 158/1, 158/3, 158/4 in 158/5.

**III. FUNKCIJA OBMOČJA****5. člen**

Obravnava območja se v celoti nahaja znotraj za razglasitev predlaganega krajinskega parka in se nameni za aktivno rekreacijo (ribarjenje, tekanje, sprehajanje, kopanje v bazenu, itd.) pasivno rekreacijo (opazovanje, doživljanje, sončenje, posedanje itd.) in turizmu (kampiranje, gostinska dejavnost).

V območju naravnega rezervata niso dovoljeni nobene aktivnosti oz. je namenjen le proučevanju in opazovanju.

**IV. PREDLOG UREDITVE, OBLIKOVNI IN SPLOŠNI POGOJI****6. člen****Splošni pogoji**

Pri temeljenju objektov mora biti zagotovljeno sodelovanje geomehanika.

Kote pritličja predvidenih objektov ter kota zgornjega roba bazena mora biti dvignjena nad terenom vsaj 0,70 m.

V območju 5,00 m od Radeljskega potoka ni dovoljeno postavljati objektov (fiksni objekti).

Pred začetkom realizacije posegov po tem ureditvenem načrtu je treba odstraniti obstoječi lesen objekt ob levi brežini Radeljskega potoka.

#### 7. člen

##### **Radeljski potok**

Radeljski potok se ohrani v obstoječem stanju s celotno geomorfologijo južno od poljske poti kot se tudi ohrani obvodna vegetacija. Na severni strani se premosti potok z novim mostom.

#### 8. člen

##### **Ribnik in širitev ribnika**

Ribnik predstavlja osrednji motiv prostora in je namenjen po potrebi športnemu ribolovu, opazovanju, doživljanju z možnostjo sončenja in sprehajanja na obrežju. Polni se iz Radeljskega potoka z zagotovitvijo neoporečne vode. Na severni strani se preko jezera namesti brv (mostiček) širine do 1,2 m z ograjo.

Ribnik se razširi v smeri jug, jugovzhod in jugozahod, kot je prikazano v grafični prilogi ureditvenega načrta ves odkopani material širitve ribnika se odvozi in plodna tla, uporabi za zelena ali kmetijske površine.

Nove brežina na območju razširitve ribnika se oblikujejo položno, tako, da ima zgornji del naklona 1:2, spodnji del pa 1:3. Oblikujejo se obrežne plitvine, ki segajo 3 metre do obale, globina plitvine naj ne presega 25 cm. Brežine in plitvine je treba urediti na sonaravni način tako, da se zasadijo avtohtone obvodne in močvirske rastline.

#### 9. člen

##### **Turistično rekreativni center z bazenom**

Turistično rekreativni center z bazenom se namesti severozahodno od ribnika oz. severozahodno od Radeljskega potoka in se nameni turistično rekreativnim dejavnostim tega prostora.

Turistično rekreativni center je predviden kot pritlični objekt, višina etaže izhaja iz minimalne svetle višine prostorov. Glede na izvedbo strehe je možno urediti mansardo (maksimalno podzidana 0,80 m). Sleme poteka v smeri sever – jug.

Okvirna tlorisna površina objekta znaša maksimalno 440 m<sup>2</sup> in mora vsebovati gostinski kopališki del in servisne prostore za avtocamp.

Dostop in dovoz je iz smeri dovozne ceste oz. iz severne strani.

Ob objektu se uredi tudi gostinski vrt in ploščad ob bazenu.

Bazen se izvede v maksimalnih izmerah 15 x 30 m z možnostjo nadkritja.

Okrog športno rekreacijskega centra z bazenom se uredi ograja, ki zajema tudi avtocamp in del zelenih površin.

#### 10. člen

##### **Ribiški dom**

Ribiški dom je predviden vzhodno od ribnika in se nameni le ribiški družini oz. njihovim potrebam. Ribiški dom je predviden kot pritlični objekt, višina etaže izhaja iz minimalne svetle višine prostorov. Glede na izvedbo strehe je možno urediti mansardo. Glavno sleme poteka v smeri vzhod – zahod, na južni strešini je manjše pravokotno sleme.

Okvirni tloris površine znaša 210 m<sup>2</sup>, vsi prostori se namenijo izključno za potrebe ribiške družine.

Dostop in dovoz je iz severne strani, kjer je dovozna cesta. Dovoz se uredi od ceste do kočice iz tratnih plošč, saj je dovoz namenjen le oskrbovanju ribiške kočice. To pomeni, da se parkirišče uporablja le načrtovano na severni strani oz. se ne uredi ob ribiški kočici.

Ob objektu je možno na južni strani urediti manjšo ploščad za posedanje, opazovanje, počivanje.

Objekt mora biti odmaknjen 15 m od meje URN.

#### 11. člen

##### **Kozolec**

Tradicionalni kozolec Koroške regije se namesti na severni strani območja in se nameni prezentaciji.

#### 12. člen

##### **Žari**

Žari se predvidijo v okviru ribiškega doma na jugovzhodni strani in z njimi upravlja ribiška družina. Kurišča so fiksna oz. zidana ali montažna, kar pomeni, da je možno kurjenje le na tem mestu pod nadzorom ribiške družine.

#### 13. člen

##### **Otroško igrišče**

Otroško igrišče se uredi v sklopu športno rekreacijskega centra in ob ribiškem domu. Otroško igrišče je namenjeno za otroke do 3 let, 3-6 let in delno 6-12 let.

#### 14. člen

##### **Avtocamp**

Avtocamp se predvidi zahodno od športno rekreacijskega centra in spada v okviru le tega centra.

#### 15. člen

##### **Šotorišče**

Možno je organizirati šotorišče na severni strani območja, kjer bi se organizirale občasne taborniške aktivnosti.

#### 16. člen

##### **Pešpoti**

Pešpoti povezujejo znotraj funkcionalno členjen prostor in se izvedejo iz zemljine ali pa so tratne izvedbe.

#### 17. člen

##### **Brv, most**

Predvidi se brv, ki prečka severni del jezera in novi most, ki prečka potok na severni strani območja.

#### 18. člen

##### **Ograja**

Okrog športno rekreacijskega centra z bazenom in delom zelene površine se postavi ograja, ki se obsadi z avtohtono vegetacijo.

**19. člen****Zelene površine**

Ohrani se celotni vegetacijski sestoj v okviru naravnega rezervata na jugozahodni strani območja. Prav tako se ohrani naravna zarast ob severni strani ribnika ob Radeljskem potoku in ob reki Dravi na južni strani območja. V območju ribnika se dodatno opredeli prostor na vzhodni strani ribnika, ob športnih površinah in na severni strani z avtohtono vegetacijo (v projektni dokumentaciji se dopolni z prav tako avtohtonimi grmovnicami v območjih zasaditve po grafični prilogi).

**V. POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE****20. člen**

Zaradi urejanje prometa so potrebni naslednji posegi:

- Rekonstrukcija lokalne ceste LC 347021. Cesto je treba asfaltirati z minimalno širino vozišča 5,5 m. Hitrost na tej cesti je treba omejiti na 50 km/h.
- Ureditev parkirne površine ob lokalni cesti severno od vhoda v območje bazena in igrišč in parkirne površine severno od ribnika za sprehajalce in ribiče.
- Do ribniške kočje je treba urediti intervencijsko in dostavno pot širine 3,0 m. Pot ne sme biti obzidana, ograjena, na območju zavijanja pa mora biti v zadostnih dimenzijah še dodatno utrjena (npr. tlakovana).
- Ureditev odstavnih mest za kolesa pred vhodom v območje bazena in igrišč in ob pešpoti v severnem delu ribnika.
- Ureditev sistema pešpoti okoli ribnika. Širina pešpoti mora biti minimalno 2,0 m.

**VI. POGOJI ZA KOMUNALNO UREJANJE****21. člen****Splošno**

Za predvideno infrastrukturo je potrebno naročiti tehnično dokumentacijo.

Pri izdelavi tehnične dokumentacije je potrebno upoštevati Odlok o varstvenih pasovih vodnega vira črpališča Zg. Vižinga v občini Radlje ob Dravi in ukrepih za zavarovanje voda (MUV št. 9/94), predpisane minimalne horizontalne in vertikalne odmike, zahteve upravljavcev, vsa zakonska določila predpisov o sanitarnem, higienskem in požarnem varstvu.

Upoštevati je potrebno predpisani medsebojni odmik med vodovodom in kanalizacijo, ki znaša minimalni vertikalni odmik 0,5 m, minimalni horizontalni odmik 3,0 m. V kolikor tega odmika ni mogoče doseči, je potrebno vodovod primerno zaščititi (glineni naboj).

Pred gradnjo je potrebno pri upravljavcih pridobiti natančne podatke o legah komunalnih vodov.

Za vse komunalne vode velja, da je pri posegih v bližini njih oz. pri novogradnjah potrebno določiti natančne lege le-teh, upoštevati vse predpisane odmike in zahteve upravljavcev, ki bodo predpisane v soglasjih k tehnični dokumentaciji.

**22. člen****Vodooskrba**

Za potrebe načrtovanih objektov je treba zgraditi priključek na obstoječe omrežje. Za obratovanje odprtega bazena je treba izvesti

zaprti vodovodni sistem s filtrirnimi napravami. Voda iz javnega omrežja se uporablja izključno za sanitarne potrebe in pitje. Obstoječi vodovod na lokaciji načrtovanega bazena je v gazi projektiranja (PGD; PZI projekti) treba medsebojno uskladiti (prestavitvev, poglobitev...). Požarna voda se koristi iz reke Drave.

Dimenzije novih cevovodov morajo biti v skladu s Pravilnikom o tehničnih normativih za hidrantno omrežje za gašenje požarov (Ur. list SFRJ št. 30/91).

**23. člen****Odvajanje odpadnih voda**

Iz objektov na obravnavanem območju je treba odvesti fekalne vode; iz parkirišč, in ostalih nepozidanih površin pa meteorne vode. Način odvajanja odpadnih voda mora biti skladen z ukrepi za varovanje podtalnice.

Kanalizacija obravnavanega območja se izvede v ločenem kanalizacijskem sistemu:

- fekalne vode iz objektov je treba voditi v nepropustne greznice. Velikost greznice se določi v projektni dokumentaciji v skladu s Strokovnim navodilom o urejanju gnojišč in greznic (Ur. list RS št. 10/85) in Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda in virov onesaženja (Ur. list RS št. 35/96).
- meteorne vode iz strešnih površin je treba preko peskolovov izpuščati v podtalnico
- iz utrjenih površin in parkirišč je treba zbirati in preko čistilnih objektov (lovilci olj, peskolovi...) prečiščene izpuščati ali Radeljski potok. Investitor mora zagotavljati redno vzdrževanje čistilnih objektov
- odpadne vode iz bazenov je treba pred izpustom v recepiant (občasni izpusti ob koncu sezone in vzdrževanju) očistiti oz. nevtralizirati (dekloriranje) do take stopnje, da ustreza zahtevam Zakona o vodah in njegovim podzakonskim predpisom
- padavinske vode s streh in neutrjenih površin bodo ponikale. Kanalizacija mora biti grajena vodotesno.

**24. člen****Oskrba z električno energijo**

Z električno energijo bo treba oskrbeti vse načrtovane objekte. Urediti je treba razsvetljavo območja v skladu z naravovarstvenimi zahtevami. Za celotno območje urejanja se izbere enoten tip svetilk. Možna je izbira tudi solarnih svetilk (parkirišča, avto-camp). Oskrbovanje se izvede iz TP črpala Radlje. Obstoječi nizkonapetostni kablovod na lokaciji načrtovanega bazena je v fazi projektiranja /PGD PZI projekti) potrebno medsebojno uskladiti (prestavitvev, poglobitev...)

**25. člen****Telekomunikacijsko omrežje**

Ob dosežkih mobilne tehnologije fiksno omrežje ni več nujno potrebno. V kolikor se bo investitor odločil za fiksno omrežje je le to potrebno dograditi in ga navezati na obstoječe. Načrtovani objekti se bodo lahko vključili v TK omrežje na osnovi prostih kapacitet centrale v Radljah, za kar je potrebno naročiti ustrezen projekt priključitve pri pristojni organizaciji.

**26. člen****Ogrevanje**

Ogrevanje objektov na obravnavanem območju se bo vršilo individualno z ekološko neoporečnimi energenti (tekoči naftni plin, elektrika, biomasa, ...). Ogrevanje na trdo gorivo (premog) ni dopustno. Rezervoarji za tekoči naftni plin morajo biti locirani na vizualno neizpostavljenih mestih. Zaradi bližine nahajališč pitne vode je ogrevanje s kurilnim oljem neprimerno.

**27. člen****Odstranjevanje odpadkov**

Odvoz in deponiranje odpadkov se zagotovi v skladu z veljavnim Odlokom o shranjevanju in odlaganju odpadkov v občini Radlje ob Dravi. Ekološki otok za zbiranje odpadkov se predvidi na severovzhodni strani območja ob lokalni cesti.

**VII. VAROVANJE NARAVNE DEDIŠČINE****28. člen**

Obravnavano območje je v ožjem območju predlaganega krajinskega parka Radlje. Del območja se varuje kot naravni rezervat z varstvenim režimom za botanično in zoološko naravno dediščino.

V tem delu je prepovedano:

- vsako poseganje na rastišče (npr. odstranjevanje ali spreminjanje vegetacije, vodnega stanja, odstranjevanje zemlje, ruše ali kameninske podlage, zasipavanje, gradnje vseh vrst in zemeljska dela)
- spreminjati kulturo rastišča, kar bi pomenilo poseg v rastiščne pogoje
- trgati cvetje, izkopavati, poškodovati ali lomiti rastline
- vsakršno poseganje, ki bi spremenilo življenjske pogoje živali
- loviti, preganjati in uničevati živali
- spreminjati sestavo zoocenoze z naseljevanjem vrst
- približevati se gnezdiščem, uničevati ali poškodovati gnezdišča in prostore, kjer se živali zadržujejo, hranijo in razmnožujejo
- povzročati hrup, eksplozije ali vibracije na ožjem in širšem območju od koder seže njihov vpliv
- umetno osvetljevati živali, njihova gnezdišča in bivališča
- onesnaževati površinske, talne ali podzemne vode, kar bi poslabšalo rastiščne pogoje in življenjske pogoje živali na ožji lokaliteti
- onesnaževati zrak s prahom, aerosoli in strupenimi plini, kar povzroča poslabšanje rastiščnih pogojev in življenjskih pogojev živali na ožji lokaliteti.

**VIII. DRUGI POGOJI ZA IZVEDBO UREDITVENEGA NAČRTA****29. člen**

V sklopu ureditve območja je potrebno zagotoviti ustrezen sistem obveščanja pred nevarnostmi, saj se obravnavano območje v celoti nahaja v prostoru omejene in nadzorovane rabe prostora zaradi ogroženosti pri porušitvi visokih pregrad (poplavni val ob rušitvi jezua na HE Golica – Koralpe). Prometna ureditev in dostopnost območja omogoča izvedbo evakuacije v primeru nevarnosti.

**30. člen**

Upravljevec je dolžan upoštevati pravilnik o higienskih in sanitarno – tehničnih pogojih, ki jih morajo izpolnjevati objekti za pripravo in delitev hrane (Uradni list SRS šte. 6/90) ter pravilnik o minimalnih tehničnih pogojih poslovnih prostorov za gostinsko dejavnost in o storitvah v gostinskih obratih (Uradni list SRS, šte. 11/75 in 15/88). Ribiški dom je namenjen samo za člane ribiške družine.

Za opremo in naprave za varno obratovanje kopaljšča je upravljevec dolžan upoštevati Zakon o varnosti v urejenih kopaljščih (Ur. list SRS št. 33/87) in sanitarno tehnične predpise.

**31. člen**

Investitor mora:

- pred pričetkom gradbenih del ugotoviti debelino in površino sloja plodne zemlje z izkopom potrebnega števila pedoloških profilov
- izvajati odkop plodne zemlje v suhem vremenu in če tla niso preveč vlažna
- odkop opraviti z lahкими stroji, da se tla preveč ne zbijejo
- odstranjeno zemljo shraniti v kupih višine 1,50 m, širine največ 4,00 m
- kupe zaščititi z varovalnim posevkom
- uporabljati plodno zemljo samo za zelene ali kmetijske površine
- poskrbeti za očiščenje pretočnega profila struge in jo redno vzdrževati
- sanirati obstoječo zapornico pri zajetju za ribnik in vzpostaviti neoviran pretok visokih hudournih voda
- zagotoviti varnost objektov in brvi pred delovanjem hudournih, meteornih in zalednih voda
- mora postaviti usmerjevalne table v območje

**32. člen**

V projektni dokumentaciji ureditve je potrebno upoštevati tekstualni, grafični del ureditvenega načrta in naravovarstvene smernice, kot priloga ureditvenemu načrtu. Manjše spremembe tega ureditvenega načrta so možne na osnovi strokovnega mnenja in v soglasju občinskega sveta.

**IX. KONČNE DOLOČBE****33. člen**

Ureditveni načrt je stalno na vpogled občanom, podjetjem in drugim zainteresiranim v prostorih občine Radlje ob Dravi.

**34. člen**

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojni inšpektorat.

**35. člen**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku štajerske in koroške regije. Z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o ureditvenem načrtu za športno rekreacijsko območje ob Radeljskem potoku (MUV št. 15/97).

Na podlagi 23. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS št. 110/02, 8/03 - popravek in 58/03 - ZZK-1) in 16. člena Statuta občine Radlje ob Dravi (MUV št. 23/99, 20/00 in 18/02) je Občinski svet Občine Radlje ob Dravi na svoji 16. redni seji, dne 28. junija 2004, sprejel

## O D L O K

### o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Radlje ob Dravi Spremembe in dopolnitve v letu 2000

#### 1. člen

S tem odlokom se za območje Občine Radlje ob Dravi spreminjajo in dopolnjujejo prostorske sestavine:

- a) Dolgoročnega plana Občine Radlje ob Dravi za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 18/96); v nadaljevanju: dolgoročni plan;
  - b) Družbenega plana Občine Radlje ob Dravi za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 18/96); v nadaljevanju: srednjeročni plan.
- Spremembe in dopolnitve se nanašajo na naslednja področja:

#### 1. Področje poselitve:

- ureditvena območja naselij,
- druga območja za poselitev,
- stavbna zemljišča na območjih razpršene poselitve in gradnje,
- uskladitev in dopolnitev urbanistične zasnove za občinsko središče Radlje ob Dravi.

#### 2. Obvezna izhodišča dolgoročnega plana Republike Slovenije za pripravo občinskih planskih aktov na področjih:

- najboljša kmetijska zemljišča;
- vodnogospodarske ureditve oz. upravljanje z vodami,
- naravne vrednote;
- kulturna dediščina;
- poselitev;
- prometno omrežje;
- elektroenergetsko omrežje;

#### 3. Druga področja:

- gozdovi;
- mineralne surovine;
- elektroenergetsko omrežje;
- letalski promet;
- čiščenje odpadnih voda;
- ravnanje z odpadki;
- obramba in zaščita.

#### 2. člen

V Odloku o prostorskih sestavinah dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Radlje ob Dravi (MUV št. 18/96) se spremenijo naslednje opredelitve:

##### (1) V točki 2.1. Kmetijska zemljišča se:

- spremeni peti odstavek tako, da glasi: "Večina območja najboljših kmetijskih zemljišč je na Radeljskem polju, kjer se konfliktom med kmetijstvom in urbanizacijo ne bo moč popolnoma izogniti. Območje najboljših kmetijskih zemljišč se bo zaradi predvidenega urbanega razvoja naselij in drugih ureditvenih območij zmanjšalo.";

- šesti odstavek črta;
- sedmi odstavek spremeni tako, da glasi: "Območja najboljših kmetijskih zemljišč se bo zmanjšalo tudi zaradi sprememb v odprtem prostoru. Pri tem gre za prekategorizacijo zemljišč in prerazvrstitev iz območja najboljših kmetijskih zemljišč v stavbno zemljišče v primerih ažuriranja prikazov glede na stanje v naravi, oblikovanje novih stavbnih zemljišč za potrebe kmetijske dejavnosti ter širitve ali oblikovanje novih drugih območij stavbnih zemljišč.";
- osmi odstavek spremeni tako, da glasi: "Zaradi urbanizacije se bo zmanjšalo tudi območje drugih kmetijskih zemljišč."

##### (2) V točki 2.2. Gozdovi se:

- v šestem odstavku zbrise zadnji stavek (ki govori o neusklajenosti z obveznimi republiški izhodišči);
- na koncu šestega odstavka dodajo naslednji stavki: "Predvideno je zavarovanje treh območij trajno varovalnih gozdov v k. o. Suhi vrh v skupni velikosti 3,8 ha. Na območjih v gorskem in podgorskem pasu, kjer gozd popolnoma prevladuje (gozdnatost je večja od 85 %) in na njih ni kmetij oziroma strnjeno grajenih zaselkov, je potrebno v izogib zaraščanju vzdrževati vse negozdne enklave, travinje, gozdne jase in druge negozdne površine, ki v prostoru zagotavljajo biotsko pestrost in so pomemben krajinski element. Zaradi pomembnih drugih vlog, ki jih opravlja gozd na Radeljski Dobravi, je potrebno gozdne površine, kjer je poudarjenost funkcij gozdov na 1. stopnji, ohraniti oz. jih tam, kjer za to obstaja možnost, povečati. Krčitve gozda v kmetijske namene je možno izvesti v sklopu kmetijskih gospodarstev v gozdni krajini, v nižinskem, gričevnatem, podgorskem in delno tudi v gorskem pasu, kjer se gozd mozaično prepleta z drugimi, pretežno kmetijskimi rabami tal in praviloma pokriva 40 – 85 % površine. O primernosti konkretnega posega presojuje pristojne strokovne službe, ki na osnovi strokovnih podlag in dejanskih razmer na terenu podajo strokovno oceno o primernosti in upravičenosti prostorskega posega. Posegi v bližino gozda morajo biti odmaknjeni vsaj eno drevesno višino od roba gozda. Gradnja pomožnih objektov in počitniških hiš v gozdu ni možna, če gre za gozdne površine, kjer je evidentirana poudarjenost funkcij gozda na 1. stopnji in če gre za gozdove s posebnim namenom.";
- spremeni sedmi odstavek tako, da glasi: "Zaradi urbanizacije se bodo v manjši meri zmanjšale površine gozdnih zemljišč."

##### (3) V točki 2.3.2. Vodnogospodarske ureditve se:

- naslov točke spremeni v "2.3.2. Upravljanje z vodami";
- izza drugega odstavka doda nov odstavek, ki se glasi: "Pri urejanju prostora bodo upoštevana tudi naslednja načela in usmeritve v zvezi z urejanjem in varovanjem vodnega sistema:
  - na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda;
  - na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določa 37. člen Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02);
  - pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati varovanje priobalnega zemljišča, in sicer pri vodotokih 1. reda (reka Drava) 15 m od meje vodnega zemljišča in pri vodotokih 2. reda 5 m od meje vodnega zemljišča (14. člen Zakona o vodah);

- na erozijskih območjih strogega varovanja in erozijskih žariščih je prepovedano poseganje v prostor;
- na erozijsko ogroženih območjih je potrebno pred posegom v prostor zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe;
- za posege na območjih, kjer so zaznavni erozijski procesi, je v fazi izdelave projektne dokumentacije potrebna posebna preveritev;
- pri urejanju in ohranjanju odtočnega režima je potrebno upoštevati naravno dinamiko in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retenzijske sposobnosti prostora ter usmerjanjem rabe prostora, ki vpliva na spremembe odtočnega režima izven teh območij;
- vodotoki, ki sodijo v 1. in 2. razred po kategorizaciji urejanja vodotokov, morajo biti izvzeti iz vsakršne gospodarske rabe;
- upoštevati je potrebno Odlok o varstvenih pasovih vodnega črpališča Zg. Vižinga v Občini Radlje ob Dravi in ukrepnih za zavarovanje voda (MUV, št. 9/94)."
- drugi odstavek spremeni in dopolni tako, da glasi:
 

"Zaradi svojstvene litološke zgradbe tal, velikih naklonov pobočij in količine padavin je pretežni del površin občine izpostavljen eroziji in plazenju, zaradi česar bomo sanirali globinske erozije in odpravili nevarnost večjih katastrof. Na erozijsko ogroženih območjih je raba zemljišč omejena, pri načrtovanju novih posegov v prostor pa je predhodno treba izvesti nujne protierozijske ukrepe. Z namenom brzdanja erozijskih moči meteoritnih voda je prepovedano posegati v vrhnjo plast tal na večjih sklenjenih površinah. V ravninskem predelu so zaradi hudourniškega značaja vodotokov pojavi poplavljanja. Vodotoki in hudourniki ter njihova poplavna območja ter območja s hudourniškim značajem predstavljajo prostor varovalnega režima, kar je pri nadaljnjem načrtovanju in urejanju prostora potrebno upoštevati."

(4) V točki **2.4. Rudnine** se:

- naslov točke spremeni v "Mineralne surovine";
- na drugim mestih te točke izraz "rudnine" nadomesti z izrazom "mineralne surovine";
- v prvem odstavku se na koncu tretjega stavka doda: "- v zasnovi je kot raziskovalni prostor gramoza opredeljeno območje zahodno od Dobrave in jugovzhodno od območja za šport in rekreacijo Radeljski potok.";
- v prvem odstavku peti stavek spremeni tako, da glasi: "Na območju industrijske cone Radlje je načrtovano dodatno črpanje gramoza v delno že izkoriščeni gramoznici, in sicer v skladu s sanacijskim načrtom oz. v skladu z načrtovanimi posegi na območju cone. Sanirana bo tudi gramoznica ob glavni cesti severozahodno od HE Vuhred.";
- na koncu drugega odstavka se doda nov stavek, ki se glasi: "V zasnovi je kot raziskovalni prostor apnenca opredeljeno območje blizu Primoškega vrha v naselju Sv. Anton na Pohorju."

(5) V točki **2.5. Naravna in kulturna dediščina** se v tretjem odstavku besedilo za prvim stavkom nadomesti z:

"Na območju občine sodi med pomembnejšo naravno dediščino bodoči Regijski park Pohorje, predlagana krajinska parka Remšnik in Radlje in v okviru slednjega lokaliteta Radlje – osameli kras.

Z občinskim odlokom bomo normativno zavarovali doslej nezavarovane naravne znamenitosti na območju občine. Do sprejema ustreznih predpisov o zavarovanju je treba pri načrtovanju posegov v prostor upoštevati usmeritve, izhodišča in pogoje za var-

stvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedene v naravovarstvenih smernicah. Le-te so del strokovnega gradiva za pripravo odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin plana občine in se hranijo na sedežu občine.

Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja s tem aktom, in je ta načrtovan na naravni vrednoti, zavarovanem območju ali območju biotske raznovrstnosti, je treba pred začetkom izdelovanja projekta pridobiti naravovarstvene pogoje, k projektnim rešitvam pa tudi naravovarstveno soglasje, in sicer za tista območja oziroma za tiste vrste posegov, za katere je to v naravovarstvenih smernicah določeno. Naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje izda Ministrstvo za okolje, prostor in energijo.

Če se izdeluje projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja na območju, ki se ureja z lokacijskim načrtom, se šteje, da je naravovarstveno soglasje k projektnim rešitvam že pridobljeno z dnem izdaje naravovarstvenega mnenja k lokacijskemu načrtu."

V četrtem odstavku te točke se za drugim odstavkom vstavi besedilo: "(Ur. l. RS, št. 21/95)".

Na koncu tega odstavka se doda besedilo:

"Na območju občine so naslednje enote pomembnejše kulturne dediščine:

- cerkev Sv. Mihaela;
- gospodarsko poslopje Pod Perkolico;
- znamenje ob Koroški cesti."

(6) V točki **2.7 Sanacija naravnih virov** se v zvezi z ravnanjem z odpadki na koncu tretjega odstavka doda nov stavek z naslednjo vsebino: "Zbirni center komunalnih odpadkov bo lociran in urejen znotraj območja obrtno-industrijske cone Radlje zahodno od ceste Radlje - Vuhred."

(7) V točki **2.8. Poselitev** se:

- črta zadnji stavek sedmega odstavka in se nadomesti z besedilom: "Izven ureditvenih območij naselij bo gradnja možna le v zaselkih in sicer s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem zaselkov ter za potrebe, ki jih v 6. členu dopušča Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS št. 110/02, 8/03). Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen oz. v povezavi z obdelavo določenega obsega kmetijskih zemljišč za potrebe kmetijstva in za potrebe dopolnilnih dejavnosti kmetij v skladu z določili dolgoročnega plana države.";
- v desetem odstavku spremeni prvi stavek in začetek drugega stavka tako, da se glasita: "Pomembnejša lokalna središča v občini so Zg. Vižinga, Remšnik in Vas. Ta naselja vsebujejo ...";
- iz enajstega odstavka zbrise beseda "Vas";

V točki **2.8.1. Ureditvena območja naselij** se črta zadnji odstavek in se nadomesti z naslednjim besedilom: "Stavbna zemljišča so zemljiške parcele, na katerih so zgrajeni objekti ali so namenjene za graditev objektov ter so prikazana v kartografski dokumentaciji k temu planu. Nova stavbna zemljišča se določijo v postopku sprememb in dopolnitev prostorskega plana občine. Ne glede na to pa so stavbna zemljišča tudi:

- zemljišča, na katerih stojijo objekti, pa je iz dokumentacije razvidno, da gre za starejše objekte, zgrajene pred letom 1967;
- zemljišča, na katerih stojijo objekti, zgrajeni brez predpisanih dovoljenj, pa so bili vključeni v postopek legalizacije po zakonu (Ur. l. RS, št. 18/93 in 47/93);
- zemljišča, po katerih potekajo cestni objekti;

- zemljišča, na katerih stoje komunalni in energetske objekti (transformatorske postaje, podnožje električnih stebrov, črpalnišča za vodo, razbremenilniki in podobno).

Območje stavbnega zemljišča, določenega v tem planu, se lahko v prostoru lokacijsko natančneje določi, v kolikor se pri izdelavi podrobnejše dokumentacije ugotovi, da lokacijsko povsem ne ustreza. Pri tem se obseg stavbnih zemljišč, naveden v bilanci površin, ne sme povečati.”

(8) V točki **2.9. Prometno omrežje** se črta besedilo četrtega, petega, šestega in sedmega odstavka in se nadomesti tako, da glasi: “Na področju državnih cest se je na glavni cesti I. reda št. 1 Vič-Dravograd-Maribor-Tezno-Hajdina zaradi odpravljanja ozkega grla in razbremenitve občinskega središča pričela rekonstrukcija oz. novogradnja odseka te ceste (rekonstrukcija radeljskih klanecv in obvoznica naselja) v skupni dolžini 3,9 km. Na glavni cesti prvega reda št. 1 bo potrebno rekonstruirati še nekatere dele ceste na odseku Radlje – Podvelka.

Regionalna cesta III. reda številka 704 bo na odseku Vuhred – meja z občino Ribnica na Pohorju modernizirana, odsek te ceste Radlje – Vuhred pa je potreben rekonstrukcije. Navedene in druge rekonstrukcije na državnih cestah bo občinski nosilec planiranja v okviru priprave svojih in republiških letnih planov uveljavljal in usklajeval na republiškem nivoju. Izvajali bomo aktivnosti za formiranje ceste, ki bi kontinuirano vodila ob državni meji in omogočala večjo prometno (in s tem tudi turistično) dostopnost do manj razvitih in demografsko ogroženih krajev v občini.”

Lokalno cestno omrežje v občini, opredeljeno v Odluku o kategorizaciji občinskih cest (in kolesarskih poti) v občini Radlje ob Dravi (MUV št. 26/1998, sprememba in dopolnitev MUV št. 12/2000) bo vzdrževano in na posameznih odsekih posodobljeno. Sanacija tras, ki pomeni rekonstrukcijo z asfaltiranjem, je načrtovana na odsekih Vuhred–HE Vuhred, Lampreht-lovska koča-Anton, Kažir-šola-Anton, R704-Čavk-Anton, R704-Gregel-Cigajnar-Vuhred in na odseku Breznik-občina Podvelka. Vzdrževane in posodobljene bodo tudi posamezne zbirne mestne in zbirne krajevne ceste in javne poti, predvsem povezovalne ceste hribovskih kmetij z Dravsko dolino, na novo pa bo potrebno zgraditi več odsekov cest, ki služijo kot dostopne ceste do stanovanjskih hiš in zlasti do odročnejših hribovskih kmetij.

V okviru gradnje obvoznice občinskega središča bo zgrajena tudi nova avtobusna postaja na novi lokaciji ob južnem obrobju naselja.”

Pred zadnjim odstavkom v točki 2.9 Prometno omrežje se doda naslednji stavek:

“Izvedene bodo aktivnosti za formiranje športnega letališča s travnato vzletno pristajalno stezo na ravnici jugozahodno od območja za šport in rekreacijo ob Radeljskem potoku. V ta namen bodo izdelane ustrezne strokovne podlage, v prvi vrsti za potrebe vključitve območja za letališče v prostorske sestavine planskih aktov občine.”

(9) V točki **2.11. Energetska omrežje** se:

- v drugem odstavku črta drugi stavek, tretji stavek pa se nadomesti z besedilom: “Z izboljšanjem kvalitete razvodnega omrežja bomo zagotovili enake napetostne razmere na celotnem območju občine (predvsem v hribovskih predelih).”;
- v tretjem odstavku črtata prvi in drugi stavek in se nadomestita z besedilom: “Na območju občine je celotno srednjenapetost-

no omrežje izvedeno na 20 kV-nem napetostnem nivoju transformacije 110/20 kV.”;

- na koncu tretjega odstavka doda stavek: “Širina elektroenergetskega koridorja za obstoječe 110 kV daljnovode znaša 2 x 15 m oz. skupaj 30 m.”;
- peti odstavek črta in nadomesti z besedilom: “Na hudourniških potokih Kozjaka in Pohorja bo le izjemoma možna gradnja novih malih hidroelektrarn, obstoječe pa bodo zaradi zagotavljanja ekološko sprejemljivega pretoka predmet stalnega nadzora.”

(10) V točki **2.12.2 Ravnanje z odpadki** se:

- v naslovu točke in v celotni točki beseda “odplake” zamenja z besedama “odpadne vode”;
- v tretjem odstavku izsta stavek “Za Radlje ob Dravi in Vuhred bo variantno zgrajena skupna čistilna naprava.” dodata dva nova stavka z naslednjo vsebino: “Variantno bo zgrajena centralna čistilna naprava za potrebe čiščenja odpadnih vod iz večine naselij v občini. Dve od možnih lokacij za centralno čistilno napravo sta jugovzhodno od naselja Radlje ob Dravi in na območju gramoznice severozahodno od HE Vuhred.”

(11) V točki **2.13. Obramba in zaščita** se drugi odstavek spremeni in dopolni tako, da glasi:

“Z namenom, da se omogoči ustrezno izvajanje zaščitnih dejavnosti, so na območju občine določena območja prostorskih elementov za delovanje zaščite in reševanja in sicer: območja za evakuacijo prebivalstva in njegovo nastanitev, območja za pokop ljudi in živali, območja za deponijo ruševin, območja za dekontaminacijo ljudi, živali in drugih dobrin ter območje možnega letališča, vzletno pristajalne steze in heliodroma.”

(12) V točki **3.6. Prostorske sestavine dolgoročnega plana Republike Slovenije, ki so obvezno izhodišče za pripravo dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Radlje ob Dravi, ter prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Radlje ob Dravi, ki so obvezno izhodišče za pripravo sektorskih planov in razvojnih programov** se spremeni tabela tako, da se vrstica področja naravne in kulturne dediščine razdeli v dve vrstici in sicer v področje Varstvo narave in področje Varstvo kulturne dediščine. V drugem stolpcu se v vrstici Varstvo narave besedilo dopolni z: “ter naravnih spomenikov (Radlje – osameli kras)”, v vrstici Varstvo kulturne dediščine pa se v isti stolpec vnese besedilo: “zasnova varstva pomembnejših kulturnih spomenikov”.

V drugi stolpec vrstice Poselitve se vnese besedilo: “smernice, načela in kriteriji za usmerjanje poselitve”

V vrstici Cestno omrežje se črta besedilo v drugem stolpcu in se nadomesti z naslednjim besedilom:

- glavna cesta I. reda št.1 Vič-Dravograd-Maribor-Tezno-Hajdina;
- regionalna cesta II. reda št. 434 Radlje-Radeljski prelaz;
- regionalna cesta III. reda št. 702 Dravograd-Trbonje-Vuhred in Trbonje most;
- regionalna cesta III. reda št. 704 Radlje-Ribnica-Brezno”.

V vrstici Železniško omrežje se črta besedilo v drugem stolpcu in se nadomesti z naslednjim besedilom:

“Glavna železniška proga I. reda Maribor-Prevalje.”

Na koncu tabele se doda nova vrstica, kamor se v prvi stolpec vnese besedilo “Vodnogospodarske ureditve”, v drugi stolpec pa: “načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega sistema”.

(13) V točki 5. **Kartografski del dolgoročnega in srednjeročnega plana občine** se spremenijo in dopolnijo oz. nadomestijo z novo naslednje karte:

“A. Karte v merilu 1:25000:

- Zasnova poselitve in funkcij naselij;
  - Zasnova namenske rabe prostora;
  - Zasnova naravnih vrednot;
  - Zasnova nepremične kulturne dediščine;
  - Zasnova agrarnih operacij, mineralnih surovin in sanacij;
  - Zasnova prometnega omrežja;
  - Zasnova elektroenergetskega omrežja in omrežja zvez;
  - Zasnova vodnih virov, upravljanja z vodami, oskrbe z vodo in ravnanja z odpadnimi vodami;
  - Zasnova načinov urejanja prostora;
- B. Karte Urbanistične zasnove za naselje Radlje ob Dravi:

1. Zasnova organizacije dejavnosti;
2. Zasnova namenske rabe prostora;
4. Zasnova komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture (ta karta nadomesti naslednje karte urbanistične zasnove: 4. Zasnova vodovodnega omrežja, 5. Zasnova kanali-

- zacijskega omrežja, 6. Zasnova elektroenergetskega omrežja, 7. Zasnova PTT omrežja);
  8. Usmeritve glede načinov urejanja območij s prostorskimi izvedbenimi akti;
- D. Kartografski del plana v merilu 1 : 5000 (kartografska dokumentacija na digitalnem katastrskem načrtu).”

(14) V točki 5. D. se tretji odstavek besedila spremeni tako, da glasi: “Širitev ureditvenih območij naselij in drugih ureditvenih območij, ki so prikazane v kartografskem delu plana v merilu 1: 5.000, so utemeljene na podlagi Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 110/02, 8/03- popravek in 58/03 - ZZK-1), v smislu poglavja 3.4.24. iz dolgoročnega plana SRS za obdobje 1986-2000 (Ur. l. SRS, št. 1/85, 41/87 in 12/89 ter Ur. l. RS, št. 36/90) in v skladu z določili 6.odstavka Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 11/99 in 4/03)”

(15) Tabela “**Bilanca površin v občini Radlje ob Dravi**” se nadomesti z enako imenovano novo tabelo, ki se glasi:

	<b>Dolgoročni in srednjeročni plan Občine Radlje ob Dravi (1996)</b>	<b>Sprememba namenske rabe prostora</b>	<b>Bilanca površin namenske rabe prostora po planu 2000</b>
<b>Namenska raba prostora</b>	<b>(v ha)</b>	<b>(v ha)</b>	<b>(v ha)</b>
Najboljša kmetijska zemljišča	1.536,33	- 24,88	1511,45
Druga kmetijska zemljišča	1.167,27	- 7,82	1159,45
Gozd (skupaj):	(6.003,92)	(- 0,10)	(6003,82)
* gozd s posebnim namenom	2,30	/	2,30
* trajno varovalni gozd (prej: za občino posebej pomemben lesnoproizvodni gozd)	9,12	/	9,12
* lesnoproizvodni gozd	5.992,50	- 0,10	5992,40
Površine za poselitve (skupaj)	(519,91)	(+ 32,18)	(552,09)
* ureditvena območja naselij	232,14	+ 20,46	252,60
* območje za šport in rekreacijo ob Radeljskem potoku	7,47	+ 1,62	9,09
* obrtno-industrijska cona Radlje	28,33	/	28,33
* stavbna zemljišča na območjih razpršene poselitve in gradnje	251,97	+ 10,10	262,07
gramoznica	2,63	/	2,63
neplodno (VII. kategorija kmetijskih zemljišč)	174,51	+ 0,62	175,13
Skupaj	9.404,57	0,00	9.404,57

(16) Za tabelo z naslovom “**BILANCA POVRŠIN V OBČINI RADLJE OB DRAVI**” se doda naslov “**POSEBNI POGOJI ZA GRADNJO NA NEKATERIH STAVBNIH ZEMLJIŠČIH**” in za njim naslednja vsebina:

“Za v nadaljevanju naštetih in v kartografski dokumentaciji k planu v merilu 1 : 5000 prikazana območja, na katerih je bila s tem odlokom uveljavljena sprememba namenske rabe prostora, je v fazi izdelave izvedbenega prostorskega akta potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- na območju je možna izgradnja samo objektov za kmetijsko gospodarsko dejavnost oz. za dejavnost, povezano s kmetijsko ali gozdarsko dejavnostjo: št. 9, št. 18, št. 20, št. 30, št. 33-

I, št. 33-II, št. 40, št. 41, št. 42, št. 43, št. 48, št. 51, št. 71, št. 77, št. 88, št. 89, št. 91, št. 93, št. 94, št. 105;

- na območju je možna izgradnja samo objektov za turistično in rekreativno dejavnost na kmetiji: št. 4;
- na območju je možna izgradnja samo objektov za gostinstvo, turizem in rekreacijo ter objektov v povezavi s temi dejavnostmi: št. 81, št. 118;
- na območju je možna izgradnja samo objektov za šport in rekreacijo ter objektov v povezavi s tema dejavnostima: št. 19, št. 65-I, št. 75;
- na območju je možna samo izgradnja objektov za vodooskrbo: št. 117;

- na območju je možna samo izgradnja cestnih objektov: št. 79;
- na območju je možna samo izgradnja objektov v povezavi s širitvijo pokopališča: št. 59;
- na območju je možna samo izgradnja objektov v povezavi z obrtno cono: št. 52;
- na območju je možna samo ureditev ribnika: št. 39;
- preveriti je potrebno poplavno ogroženost predvidenih objektov in v nadaljnjih postopkih pridobiti Informacijo o pogojih gradnje (z vidika upravljanja z vodami): št. 54, št. 65-I, št. 107;
- v nadaljnjih postopkih je potrebno pridobiti Informacijo o pogojih gradnje (z vidika upravljanja z vodami), vodno soglasje in vodno dovoljenje; št. 39;
- za območje je zaradi bližine 110 kV daljnovoda opredeljena I. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem: št. 36, št. 49 B;
- za območje je zaradi bližine 110 kV daljnovoda opredeljena II. stopnja varstva pred elektromagnetnim sevanjem: št. 51, št. 52, št. 88.”

### 3. člen

V 2. členu Odloka se črta Programska zasnova za vrstno stanovanjsko gradnjo Župankovo.

### 4. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije. V veljavo stopi osmi dan po objavi.

Številka: 35003-6/98-07  
Datum: 28. junij 2004

Župan Občine Radlje ob Dravi  
Alan Bukovnik, dipl. upr. org., s. r.

## 274

Na podlagi 8. člena Zakona o volilni kampanji (Ur. list RS, št. 62/94 in 17/97) in 12. točko 7. člena Statuta Občine Radlje ob Dravi (MUV, št. 23/99, 20/00 in 18/02) objavljamo

### SKLEP

#### o pogojih za plakatiranje v času volilne kampanje za redne volitve poslancev v Državni zbor

#### 1.

Za organizatorje volilne kampanje je Občina Radlje ob Dravi določila pogoje in lokacije za postavitve panojev na območju Občine Radlje ob Dravi, na katerih je možno nameščati plakate z volilno propagandnimi sporočili. Plakatiranje je omogočeno na vseh stalnih mestih za plakatiranje, možna pa je tudi postavitve montažnih panojev na naslednjih mestih:

#### 1. KRAJEVNA SKUPNOST RADLJE OB DRAVI:

- ob križišču G1 – prelaz Radelj,
- pred garažami AMD,

- v križišču ulice Pod gradom,
- med stavbo Mariborska cesta 4 in zelenico pred Timo,
- pri Konstruktorju,
- na Partizanski ulici (ob parkirišču),
- pri Starki, Partizanska ulica 42, na robu zelenice,
- na Mariborski, med hišo Vačovnik in bencinskih servisom,
- pred avtopralnico v smeri Maribor,
- ob Pohorski za stadionom, smer Dobrava,
- v Vasi – center,
- Sp. Vižinga pri AP Havaji,
- Zg. Vižinga pri AP in odcep proti naselju,
- Dobrava pri Sivčniku,
- Sv. Trije Kralji, križišče pod turistično kmetijo,
- Sv. Janez, križišče proti cerkvi ob magistralni cesti proti Št. Janžu (AP Sp. Vižinga),
- ob cesti na zelenici pri Elektramiškem naselju (Kozji Vrh).

#### 2. KRAJEVNA SKUPNOST VUHRED:

- plato ob združnem domu,
- ob cesti pri Markaču, smer Ribnica in smer Vuhred – elektrarna,
- ob združnem domu proti železniški postaji,
- odcep od lokalne ceste proti gasilskemu domu,
- ob cesti od gostilne Hudernik v smeri Polnarjev most,
- pri hiši Orlica št. 1,
- pri Greglu.

#### 3. KRAJEVNA SKUPNOST REMŠNIK:

- na zelenici v centru Remšnika, na križišču pri Krivcu,
- ob cesti križišče – center, pri Koležnikovem mostu,
- ob cesti pri Tišlerju,
- križišče Dajčman – Kozji Vrh.

#### 4. KRAJEVNA SKUPNOST SV. ANTON NA POHORJU:

- ob cesti, odcep od R 370 do šole Sv. Anton na Pohorju,
- ob cerkvi Sv. Anton na Pohorju,
- ob osnovni šoli.

#### 2.

Plakatiranje se mora izvajati v skladu z določili Zakona o volilni kampanji (Ur. list RS, št. 62/94 in 17/97). Upoštevati je treba tudi ostalo zakonodajo, ki ureja to problematiko, predvsem z vidika varnosti in obremenjevanja okolja in omejenosti plakatnih mest.

Občina zagotavlja vsem organizatorjem volilne kampanje, ki želijo nameščati plakate z volilno propagandnimi sporočili na območju Občine Radlje ob Dravi enakopraven položaj, s tem, da vsakemu organizatorju volilne kampanje namenja en prenosni plakatni pano v dimenzijah 70 x 100 cm, ki ga je dovoljeno postaviti na zgoraj določenih lokacijah.

Največja dovoljena velikost plakatov na stalnih plakatnih mestih je 0,70 m.

Stroške nameščanja panojev in plakatov krije organizator volilne kampanje sam.

#### 3.

Plakatiranje zunaj navedenih plakatnih mest se lahko izvaja v skladu z določili 9., 10. in 11. člena Zakona o volilni kampanji.

Dovoljenje oziroma soglasje izda občinska uprava Občine Radlje ob Dravi na podlagi predhodne vloge organizatorju volilne kampanje. V primeru, da nameravate posegati na območje, ki ni v lasti Občine Radlje ob Dravi, si morate ustrezno soglasje pridobiti od lastnika oziroma upravljavca reklamnih tabel, stavb in drugih objektov ali zemljišč.

#### 4.

Organizatorji volilne kampanje morajo sami določiti odgovorno osebo za plakatiranje in odstranitev plakatov ter o tem pisno obvestiti občinsko upravo.

#### 5.

Plakate, ki bodo nameščeni v nasprotju z določili teh pogojev, bo odstranila pooblaščenca oseba Občine Radlje ob Dravi.

#### 6.

Organizatorji volilne kampanje morajo najkasneje v 15 dneh po dnevu glasovanja odstraniti vse svoje plakate in druga volilno propagandna sporočila z navedenih plakatnih mest in okolico vzpostaviti v prvotno stanje. Ob neupoštevanju navedenega bomo izvajali določila 19. člena Odloka o javnem redu in miru v Občini Radlje ob Dravi (MUV, št. 11/97).

#### 7.

Sklep začne veljati z dnem sprejema.

Številka: 006-2/04-02  
Datum: 19. julij 2004

Župan Občine Radlje ob Dravi  
Alan Bukovnik, s. r.

## 275

Na podlagi zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/2002, 8/2003 – popravek in 58/2003 – ZZK-1) in 7. ter 8. člena Statuta Občine Selnica ob Dravi (MUV, št. 7/2003) je občinski svet občine Selnica ob Dravi na svoji 19. seji dne 19. julija 2004, sprejel

### **ODLOK**

#### **o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ruše za območje občine Selnica ob Dravi (spremembe in dopolnitve v letu 2004)**

##### **1. člen**

Ta odlok določa spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin:

- dolgoročnega plana občine Maribor - Ruše za obdobje 1986 - 2000 (MUV, št. 6/86, 1/88, 14/88, 14/94 in 5/98; v nadaljevanju: dolgoročni plan) in
- srednjeročnega družbenega plana občine Maribor - Ruše za obdobje 1986 - 1990 (MUV, št. 15/86, 14/94 in 5/98; v nadaljevanju: srednjeročni plan) obeh za območje občine Selnica ob Dravi.

Spremembe in dopolnitve dolgoročnega in srednjeročnega plana občine se nanašajo na:

- področje poselitve (določanje novih površin za gradnjo);
- uskladitev z novimi občinskimi predpisi in programi;
- uskladitev s spremenjenimi obveznimi izhodišči dolgoročnega plana države na področjih: promet, vodno gospodarstvo, poselitev, kulturna dediščina in ohranjanje narave;
- prilagoditev planskih aktov teritoriju občine Selnica ob Dravi.

##### **2. člen**

(1) V poglavju 3.1. **Kmetijska zemljišča** se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi: "Kmetijska zemljišča na 1017,13 hektarjih so najboljše kmetijska zemljišča in so trajno namenjena kmetijski proizvodnji. 656,90 hektarjev drugih kmetijskih zemljišč je prav tako prvenstveno namenjenih kmetijski proizvodnji. Zaradi realizacije predvidenih posegov se bodo najboljše kmetijska zemljišča zmanjšala za 23,47 ha, druga kmetijska zemljišča pa za 14,14 ha.

(2) V poglavju 3.2. **Gozdovi** se drugi in tretji stavek drugega odstavka nadomestita z novima stavkoma, ki glasita:

"Po planu je v občini Selnica ob Dravi skupno 4325,92 ha gozdov. Z realizacijo predvidenih posegov za potrebe poselitve in infrastrukture se bodo njihove površine zmanjšale za 2,67 ha."

(3) V poglavju 3.3.2. **Vodnogospodarske ureditve** se prvi odstavek nadomesti z novimi odstavki, ki glasijo:

"Območje občine je ogroženo s hudourniki, ki pritečejo iz Kozjaka. Vodnogospodarsko dejavnost bomo usmerjali v reševanje oz. izvajanje ustreznih ukrepov na poplavnih območjih z namenom, da se zmanjša nevarnost pred poplavami in poveča poplavna varnost. Upoštevana bo naravna dinamika in sonaravno urejanje odtočnega režima z ohranjanjem naravne retencijske sposobnosti prostora. Tiste rabe, ki bi lahko spremenile odtočni režim, bodo usmerjene izven poplavnih območij, ob upoštevanju specifičnosti odtočnega režima na posameznih povodjih.

Za doseg cilja obrambe pred ekstremnim delovanjem voda (in preprečitve škode v naseljih ter na infrastrukturnih objektih ter varovanjem človeških življenj) bo poskrbljeno, da bodo ekstremne vode čim dlje zadrževane na mestu nastanka, da bodo aktivirane razpoložljive retencijske površine, da bodo izvedeni preventivni hidrotehnični ukrepi in da bodo preventivno urejena erozijska območja v povirjih in drugih nestabilnih območjih.

Razvoj na posameznih področjih bo usmerjan izven naravno ohranjenih in ekološko pomembnih območij; na teh območjih bodo uvedeni posebni režimi rabe, ki bodo podčrtali njihov poseben pomen. Poseganje v poplavne površine ni dovoljeno, pri poseganju na erozijsko ogrožena območja pa je potrebno predhodno zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe.

Degradirana in ogrožena obvodna območja bodo sanirana z renaturacijami vodotokov in drugih vodnih teles s pripadajočimi vplivnimi območji, z vzpostavitvijo nadomestnih habitatov in z uvajanjem posebnih režimov rabe tega prostora ter z izločanjem določenih rab prostora iz ogroženih območij.

Živalskim in rastlinskim vrstam v vodi in v obvodnem pasu je treba zagotavljati prehodnost oz. zagotavljati strukturni in funkcionalni kontinuum.

Urejanje vodotokov je v občini potrebno tudi za odpravljanje posledic erozije ter hudourniškega delovanja, v odvisnosti od kme-

tijske politike pa tudi za odvodnjo za potrebe osuševanj in namakanj kmetijskih zemljišč. V okviru vodnogospodarskega planiranja bo poskrbljeno za usklajevanje vodnogospodarskih in sočasnih poselitvenih, prometnih, naravovarstvenih, gozdnogospodarskih, krajinskih in kmetijskih rešitev v zvezi z urejanjem in zaščito prostora. V okviru omenjenega usklajevanja bo preprečevana okrnitev bistvenih lastnosti vodotokov v prostoru in zagotovljen njihov nadaljnji obstoj, predvsem pa bodo preprečene spremembe vodnega režima na pretežno naravno ohranjenih vodotokih.

Pričeti bo potrebno tudi z recikliranjem vode in smiselno vezavo na druge potencialne uporabnike vode.

Pri načrtovanih posegih bodo upoštevana določila zakona o vodah (Ur. list RS, št. 67/02) v zvezi z varovanjem priobalnega zemljišča, in sicer 15 m od meje vodnega zemljišča pri reki Dravi, ki sodi med vodotoke 1. reda, ter 5 m od meje vodnega zemljišča pri vseh ostalih vodotokih, ki sodijo med vodotoke 2. reda. Ti odmiki morajo biti usklajeni s predvidenimi ureditvami strug vodotokov.

Na poplavnem območju so prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen v primerih, ki jih določa 37. člen zakona o vodah.

Vodotoki, ki sodijo v 1. in 1. – 2. razred kategorizacije pomembnosti vodotokov po naravovarstvenem pomenu, bodo izvzeti iz vsakršne gospodarske rabe.

Pri načrtovanju odvodnje iz urbanih območij bo načeloma načrtovan ločen sistem odvajanja za padavinske in komunalne odpadne vode. Odvajanje čistih padavinskih voda iz utrjenih površin in strešin bo urejeno tako, da bo v največji možni meri zmanjšan odtok padavinskih voda iz urbanih površin; to bo doseženo z zadrževanjem padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitev, travne plosče ipd.). Odvodnja padavinskih odpadnih vod iz parkirnih in manipulativnih površin ter površin, kjer lahko pride do obremenjevanja vode z vodi škodljivimi snovmi, bo urejeno preko peskolovov in lovilcev olj.

Za odvodnjo komunalnih odpadnih voda iz urbanih območij načrtujemo izgradnjo kanalizacije z navezavo na obstoječo kanalizacijo oz. z zagotavljanjem končne dispozicije komunalnih odplak na čistilni napravi. Na območjih, kjer izgradnja kanalizacije ni načrtovana, bodo komunalne odpadne vode speljane v vodotesne greznice vrez iztokov.

Pri načrtovanju posegov bo treba ustrezno upoštevati dejstvo, da so v večini prostora občine prisotni erozijski procesi različne intenzitete.

V zvezi s tem je pomembna usmeritev, da je nujno in tudi najbolj racionalno vlagati v preventivno ukrepanje in v vzdrževanje obstoječih protierozijskih objektov. Celoviti pristop k urejanju erozijskih območij temelji na preventivnem ukrepanju in ustreznem usmerjanju namenske rabe prostora tako, da se neustrezna raba usmerja izven erozijsko najbolj aktivnih območij. Zato je posege v prostor potrebno načrtovati tako, da bodo hribine obremenjene le do dopustne mere in da bo zlasti poskrbljeno za kvalitetno odvodnjanje na novih objektih.

Za posege na območju, kjer so znani erozijski procesi, je v fazi izdelave projektne dokumentacije potrebna posebna preveritev.”

(4) V poglavju **3.4. Rudnine** se spremeni naslov tako, da glasi: **“3.4. Mineralne surovine”**.

Dodata se novi prvi in drugi odstavek, ki glasita:

“V občini ni obveznih izhodišč dolgoročnega plana države s področij energetskih in nekovinskih mineralnih surovin.

S področja nekovinskih mineralnih surovin obstaja v nahajališču Žavcarjev vrh potencialni prostor kvarcita.”

Sedanji prvi odstavek postane tretji odstavek.

Nato se doda novi četrti odstavek, ki glasi:

“Sanirani bosta predvsem gramoznica na lokalnosti Dobrava in gramoznica na lokalnosti Selnica ob Dravi, prav tako pa tudi kamnolom (dolomit) na lokalnosti Sv. Duh na Ostrem vrhu.”

(5) V poglavju **3.5. Naravna in kulturna dediščina** se črta dosednji tekst ter se nadomesti z novim, ki glasi:

#### **“3.5.1. Varstvo narave**

Naravne vrednote predstavljajo z vidika ohranjanja biotske raznovrstnosti, kulturne in krajinske identitete in kvalitete bivalnega okolja zelo pomembno prvino. Spričo tega bodo aktivno vključene v urejanje prostora, njihovo ohranjanje, celostno oz. integralno varstvo, primerna raba, izboljšanje stanja, vzdrževanje in predstavitev pa bodo ena od usmeritev za druge dejavnosti v prostoru.

S sistemom varstva naravnih vrednot se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti teh sestavin prostora. Del tega sistema varstva so v okviru občinskega prostorskega plana opredeljena primerna namenska raba prostora in planske usmeritve, merila ter pogoji za poseganje v prostor. V sklop ukrepov varstva naravnih vrednot sodi tudi zaščita le-teh z ustreznim aktom. Zaščita z akti predstavlja enega od kriterijev za združevanje in porabo sredstev za sanacijo poškodovanih naravnih vrednot oz. dediščine.

Pri prostorskem načrtovanju bodo med ostalim upoštevane tudi naslednje usmeritve in priporočila:

- usmerjati razvoj dejavnosti v prostoru tako, da bodo le-te ustvarjale ali ohranjale kvalitetna razmerja v krajini in da bodo prostorsko in časovno kontinuirane;
- varovati in ustrezno upoštevati vredne kamnine, geološke profile, naravno pogojene reliefne oblike tal in rastje, enako pa tudi površinske in podtalne vode;
- varovati strnjena življenjska območja prostoživečih živali in migracijske poti živali ter ohranjati biotope redkih in ogroženih rastlinskih ter živalskih vrst;
- varovati ekosisteme z visoko stopnjo naravne ohranjenosti, z veliko pestrostjo habitatov oziroma vrst ter redke ekosisteme ter preprečiti degradacijo ekosistemov nasploh;
- pri gradnji večjih utrjenih površin zagotoviti ukrepe za zagotavljanje povečane infiltracije in/ali zadrževanja padavin.

V okviru skrbi za ohranjanje narave bo na področjih urejanja prostora in varstva okolja poleg ohranjanja biotske raznovrstnosti rastlin in živali pozornost posvečena zlasti naravnim vrednotam. Le-te so redki, dragoceni ali znameniti naravni pojavi in drugi vredni deli žive ali nežive narave, naravna območja, ekosistemi, krajina ali oblikovana narava.

Na območju občine Selnica ob Dravi ni zakonsko zavarovanih naravnih vrednot. Za zavarovanje predlagana območja in deli narave (naravne vrednote) so prikazani v kartografskem delu plana, podrobneje pa so razvidni iz Naravovarstvenih smernic za območje občine Selnica ob Dravi (Zavod RS za varstvo narave – OE Maribor, april 2003).

Na območju občine se nahajata še dve ekološko pomembni območji, in sicer:

- del EPO Dolina Drave od Viča pri Dravogradu do Maribora;
- EPO Kobansko.

Poleg tega lahko na celotnem območju občine zaradi pester geološke sestave pričakujemo najdbe bolj ali manj pomembnih geoloških naravnih vrednot. Na območju metamorfnih kamnin Kozjaka lahko pričakujemo najdbe redkih kamnin in mineralov.

Pri načrtovanju posegov v prostor se upoštevajo varstvene usmeritve, varstveni režimi in pogoji, navedeni v naravovarstvenih smernicah. Za vse posege na območjih, ki so v naravovarstvenih smernicah opredeljena kot naravne vrednote, ekološko pomembna območja ali zavarovana območja, je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in naravovarstveno soglasje, ki ga izda Ministrstvo za okolje, prostor in energijo.

Površine, ki jih namenjamo oz. opredeljujemo kot stavbna zemljišča, so s pristojno službo za varstvo narave že usklajena. Za vse ostale posege, ki jih s prostorskim planom eksplicitno ne opredeljujemo, bo pred odločitvijo o možnosti posega v prostor z navedeno službo posebej preverjena njihova sprejemljivost z vidika varovanja in ohranjanja narave.

Območja varstva naravne dediščine in ohranjanja narave so prikazana na karti št. 4 "Zasnova varstva narave".

### 3.5.2. Varovanje kulturne dediščine

Nepremična kulturna dediščina predstavlja z vidika ohranjanja kulturne identitete in kvalitete bivalnega okolja zelo pomembno prvino. Spričo tega bo aktivno vključena v urejanje prostora, ohranjanje, celostno oz. integralno varstvo, primerno rabo, izboljšanje stanja, vzdrževanje in predstavitve pa bodo ena od usmeritev za druge dejavnosti v prostoru.

S sistemom varstva nepremične kulturne dediščine se zagotavljajo pogoji za ohranitev lastnosti teh sestavin okolja in prostora. Del tega sistema varstva so v okviru občinskega prostorskega plana opredeljena primerna namenska raba prostora in planske usmeritve, merila ter pogoji za poseganje v prostor. V sklop ukrepov varstva nepremične kulturne dediščine lokalnega pomena sodi tudi zaščita le-teh z občinskimi odlokom oz. drugim ustreznim aktom. Zaščita z odloki predstavlja enega od kriterijev za združevanje in porabo sredstev za sanacijo poškodovane kulturne dediščine.

Pri prostorskem načrtovanju bodo med ostalim upoštevane še naslednje usmeritve:

- usmerjati razvoj dejavnosti v prostoru tako, da bodo le-te ustvarjale ali ohranjale kvalitetna razmerja v krajini in da bodo prostorsko in časovno kontinuirane;
- ohranjati značilno naselbinsko, krajinsko in arhitekturno tipologijo in morfologijo.

Kulturna dediščina na območju občine so območja in kompleksi, grajeni ali drugače oblikovani objekti, ki se nanašajo na arheološko, profano stavbno, sakralno stavbno, memorialno, vrtnoarhitekturno in naselbinsko dediščino ter kulturno krajino. Seznam območij in objektov kulturne dediščine je zajet v Strokovnih podlagah za varstvo kulturne dediščine za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Selnica ob Dravi, ki jih je izdelal Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Maribor v avgustu 2000.

Del kulturne dediščine v občini je zavarovan z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ruše (MUV, št. 1/87). Poleg tega je na območju občine več primerov evidentiranih in za zavarovanje predlaganih

območij in objektov kulturne dediščine, razvidnih iz citiranih strokovnih podlag. Namen varovanja območij kulturne dediščine, še posebej kulturnih in zgodovinskih spomenikov, je izboljšanje stanja in ohranjanje spomenikov, njihovo redno vzdrževanje in dostopnost.

Na območju občine so evidentirane tri enote kulturne dediščine, ki so opredeljene kot obvezno izhodišče prostorskega plana države, in sicer:

- Fala – Hidroelektrarna Fala (EŠD 131; memorialna kulturna dediščina);
- Spodnji Slemen – grad Viltuš (EŠD 811; profana stavbna kulturna dediščina);
- Spodnji Slemen – park gradu Viltuš (EŠD 7884; vrtnoarhitekturna kulturna dediščina).

Pri izdelavi prostorske dokumentacije oz. prostorskih aktov je potrebno upoštevati določila in režime varovanja iz odloka in iz predlaganih podrobnejših varstvenih meril in režimov za posamezni tip kulturne dediščine iz strokovnih podlag. Skladno z Zakonom o varstvu kulturne dediščine je potrebno v postopkih sprejemanja prostorskih izvedbenih aktov pridobiti kulturnovarstveno mnenje, prav tako je treba pri vseh posegih na območjih in objektih kulturne dediščine pridobiti ustrezne kulturnovarstvene akte.

S proračunskimi viri, sredstvi imetnikov spomenikov in drugimi viri bomo postopno sanirali ter prezentirali najpomembnejšo kulturno dediščino.

Območja varstva kulturne dediščine so prikazana na karti št. 5 "Zasnova varstva kulturne dediščine".

(6) V poglavju 3.8. **Poselitev** se četrti odstavek spremeni tako, da se glasi:

"Izven ureditvenih območij naselij bo gradnja možna le v zaselkih, in sicer s funkcionalnim in morfološkim zgoščevanjem zaselkov ter v primerih in za potrebe, ki jih v 6. členu dopušča Zakon o urejanju prostora. Nova razpršena gradnja ni dovoljena, razen oz. v povezavi z obdelavo določenega obsega kmetijskih zemljišč za potrebe kmetijstva in za potrebe dopolnilnih dejavnosti kmetij v skladu z določili zakona o urejanju naselij in dolgoročnega plana države. Nova stavbna zemljišča se določijo v postopku sprememb in dopolnitev prostorskega plana občine."

V točki 3.8.2. Ureditvena območja naselij se na koncu tretjega odstavka dodajo besede:

"in območje za turizem in rekreacijo Pec ter območje gradu Viltuš".

Drugi stavek petega odstavka se spremeni tako, da se glasi:

"Skupna površina stavbnih zemljišč znotraj ureditvenih območij naselij in na območjih razpršene gradnje po tem planu je ..... ha, od tega predstavljajo širitve s tem planom 40,28 ha (širitve na kmetijska zemljišča in v gozd)."

Sedmi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

"Zemljišča, na katerih so zgrajeni objekti brez predpisanih dovoljenj, lahko pridobijo, če so izpolnjeni pogoji za poseg v prostor, status stavbnega zemljišča le v postopku sprememb in dopolnitev prostorskega plana občine."

(7) V poglavju 3.9. **Prometno omrežje** se v točki 3.9.1. Cestno omrežje na koncu petega odstavka doda stavek, ki glasi:

"Kategorizirane javne ceste v občinski pristojnosti bodo vzdrževane ali rekonstruirane na podlagi letnih planov upravljalca cest."

(8) V poglavju 3.10.1 **PTT omrežje** se pred zadnjim odstavkom doda novo besedilo, ki glasi:

“Na območju občine bo zagotovljeno racionalno mobilno telekomunikacijsko omrežje. Sestavljajo ga posamezni objekti in naprave mobilne telefonije, ki z vso pripadajočo komunalno infrastrukturo predstavljajo objekte državnega pomena.

Pri umeščanju objektov mobilne telefonije v prostor bodo upoštevane naslednje usmeritve:

- objekti in naprave mobilne telefonije bodo usmerjeni na lokacije, kjer bodo vplivi na zdravilje ljudi, naravo, okolje in kulturno dediščino minimizirani;
- objekti in naprave mobilne telefonije bodo usmerjeni na območja obstoječih infrastrukturnih objektov in naprav oz. na manj kvalitetna kmetijska zemljišča, če je to mogoče, v naseljih pa na območja, namenjena industrijski in poslovni dejavnosti;
- objektov in naprav mobilne telefonije ne bomo locirali v območja predvidenih naravnih vrednot ali na ekološko pomembna območja, razen v izjemnih, posebej utemeljenih primerih in na način, ki ne spreminja lastnosti, zaradi katerih je območje pridobilo navedeni status;
- objektov in naprav mobilne telefonije ne bomo locirali v območja kulturne dediščine, razen v izjemnih, posebej utemeljenih primerih in po postopkih, ki jih določajo predpisi o varstvu kulturne dediščine;
- oblikovanje objektov mobilne telefonije mora biti čimbolj prilagojeno prevladujoči urbani in krajinski tipiki ter naravnim danostim prostora.”

(9) V poglavju **3.11.1 Elektroenergetsko omrežje** se dodata novi drugi in tretji odstavek, ki glasita:

“Na območju občine so predmet obveznih izhodišč prostorskega plana države naslednji objekti:

- hidroelektrarna Fala;
- DV 2x110 kV Vuhred – Pekre;
- DV 2x110 kV Fala – Pekre;
- DV 2x110 kV odcep – Karbid (Ruše);
- DV 1x110 kV Ožbalt - Fala;
- DV 1x110 kV Ožbalt – Pekre.

Pri daljnovodih visokih napetosti 110 kV je potrebno upoštevati urbanistično širino koridorja, ki znaša 15 m na vsako stran trase, skupaj 30 m. Znotraj koridorja obstoječega ali predvidenega daljnovoda je pri poseganju v prostor potrebno pridobiti pisno soglasje upravljavca daljnovoda, pri tem pa je za objekte, ki so namenjeni stalnemu ali občasnemu bivanju ter za pomožne objekte pomembno, da na območju niso prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega polja, v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Ur. l. RS št. 70/96).”

Sedanji drugi odstavek postane četrti odstavek.

Za četrtim odstavkom se doda novi peti odstavek, ki glasi:

“V naslednjih letih bodo na območju občine zgrajeni 20 kV daljnovodi in transformatorske postaje s pripadajočimi 20 kV daljnovodi za vključitev v obstoječe 20 kV omrežje:

- TP 20/0,4 kV Šturm 3;
- TP 20/0,4 kV Boč 4;
- TP 20/0,4 kV Fala - naselje;
- TP 20/0,4 kV Selnica 3.”

Sedanji tretji odstavek postane šesti odstavek.

Zadnji odstavek se nadomesti z novim besedilom, ki glasi:

“Elektroenergetsko omrežje je predstavljeno na karti št. 9 “Zasnova energetskega omrežja.”

(10) Za točko 3.12.2. Ravnanje z odplakami se doda nova točka 3.13. Obramba, zaščita in reševanje, ki glasi:

### **“3.13. Obramba, zaščita in reševanje**

Na območju občine so opredeljena obvezna izhodišča prostorskega plana Slovenije za področje obrambe, in sicer kompleks Duh na Ostrem vrhu (območje za potrebe obrambe).

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami v občini obsega varstvo ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine in okolja. Naravne nesreče so poplava, potres, zemeljski plaz in izrazite vremenske ter druge nepravilne, druge nesreče pa velike nesreče v prometu, razne ekološke nesreče, vojna ipd. Občina sodi med srednje ogrožene občine od naravnih in drugih hudih nesreč. Naravne in druge nesreče, ki jih je tu mogoče pričakovati, so zlasti: učinki hudournikov in neurij, veliki požari, žled in snegolom, nesreče pri prevozu nevarnih snovi, večje prometne nesreče, posledice potresa in vojnega delovanja.

Območje občine je predvsem ogroženo s hudourniki, ki pritečejo iz Kozjaka (Šturmov potok, Logarjev potok, Bistrica, Habidov potok in ostali manjši pritoki). Problematika je obravnavana v gradivu Prikaz vodnogospodarske problematike hudourniških pritokov Drave s predlogom ukrepov (PUH Ljubljana, št. proj. IV-39/97).

Pri načrtovanju posegov bo treba ustrezno upoštevati dejstvo, da so v večini prostora občine prisotni erozijski procesi različne intenzitete.

- V I. kategorijo ogroženosti zaradi erozije, ki jo definirajo znani erozijski procesi, sodi območje vzhodnega in zahodnega dela občine. Na tem območju so opredeljeni varstveni ukrepi za cono 3 (opozorilno območje izvajanja običajnih zaščitnih ukrepov);
- V II. kategorijo ogroženosti zaradi erozije, ki jo definirajo manj razviti erozijski procesi, sodi območje osrednjega in severnega dela občine. Na tem območju so opredeljeni varstveni ukrepi za cono 2 (opozorilno območje izvajanja zahtevnejših zaščitnih ukrepov),

Le na Selniskem polju in v skrajnem severovzhodnem robu občine niso zabeležene zaznavnejše posledice delovanja erozije in hudournikov.

Na območju zaznanih erozijskih procesov je pri izdelavi projektne dokumentacije potrebna posebna preveritev. Območja erozijskih procesov so prikazana na karti št. 3 “Zasnova ureditve voda in agrarnih operacij”.”

Območje občine leži na območju pričakovanih potresov VI. do VII. stopnje po MSK dvanajst stopenjski lestvici.

Pri poseganju v prostor je potrebno poskrbeti, da se omenjene nevarnosti in tveganja zanje ne bodo povečevala, temveč zmanjševala.

Raba prostora za potrebe obrambe in zaščite je prikazana na ustreznih kartah kartografske dokumentacije k planu ter na ustreznih kartah iz kartografskega dela plana.

(11) V poglavju **5. Prostorske sestavine dolgoročnega plana Republike Slovenije, ki so obvezno republiško izhodišče za pripravo dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Selnica ob Dravi ter prostorske sestavine dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Selnica ob Dravi, ki so obvezno izhodišče za izdelavo sektorskih planov in razvojnih programov** se tabela s seznamom obveznih izhodišč nadomesti z novo, ki glasi:

Področje	Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije	Obvezno izhodišče dolgoročnega plana občine Selnica ob Dravi
Kmetijska zemljišča	najboljša kmetijska zemljišča	
Gozdovi	zasnova območij varovalnih gozdov	zasnova območij gozdov s posebnim namenom
Poselitev	načela in kriteriji za usmerjanje poselitve	zasnova funkcij naselij v omrežju naselij (občinsko središče, pomembnejša lokalna središča, lokalna središča); ureditvena območja naselij in drugih območij za poselitev
Vodni viri in urejanje voda	zasnova razmestitve magistralnih vodovodov; načela in usmeritve za urejanje in varovanje vodnega režima	druga podtalnica; drugi izviri
Ohranjanje narave	zasnova ohranjanja naravnih vrednot	
Varstvo kulturne dediščine	zasnova pomembnejših kulturnih spomenikov	z odloki zaščiteni kulturni spomeniki
Cestno omrežje	zasnova omrežja državnih cest (G I-1; R II-435; R III-706; R III-707)	zasnova omrežja občinskih cest
Sanacija naravnih virov		zasnova sanacije onesnaženega zraka; zasnova sanacije onesnaženih vodotokov; zasnova sanacije odlagališč odpadkov; zasnova sanacije območij mineralnih surovin; zasnova razmestitve čistilnih naprav pod 10.000 PE
Energetsko omrežje	zasnova razmestitve HE nad 10 MW; zasnova DV 110 kV; zasnova razmestitve RTP	
Obramba	območje za potrebe obrambe	

(12) V poglavju 7. **Kartografski del dolgoročnega in srednjeročnega plana občine** se točki A. in B. v celoti nadomestita z novim besedilom, ki glasi:

“A. Kartografski del - karte v merilu 1:25 000:

1. Zasnova namenske rabe prostora
2. Zasnova vodnih virov, oskrbe z vodo in kanalizacijskega omrežja
3. Zasnova ureditve voda in agrarnih operacij
4. Zasnova varstva narave
5. Zasnova varstva kulturne dediščine
6. Zasnova sanacij in mineralnih surovin
7. Zasnova poselitve in funkcij naselij
8. Zasnova prometnega omrežja
9. Zasnova energetskega omrežja
10. Zasnova omrežja zvez
11. Zasnova načinov urejanja prostora s prostorskimi izvedbenimi akti
12. Zasnova rabe prostora za obrambo in zaščito”.

Prvi in drugi odstavek točke E se nadomestita z novim besedilom, ki se glasi:

“Kartografska dokumentacija k planu je predstavljena na preglednih katastrskih načrtih v merilu 1:5000. Prikazuje opredelitve glede namenske rabe prostora, in sicer:

- območja najboljših kmetijskih zemljišč,
- območja drugih kmetijskih zemljišč,
- območja lesnoproizvodnih gozdov,
- območja gozdov s posebnim namenom,
- ureditvena območja naselij,
- druga ureditvena območja za poselitev,
- stavbna zemljišča razpršene gradnje.

Poleg naštetih vsebine kartografske dokumentacije k planu so v njej prikazani še:

- območja z odlokom zavarovanih kulturnih spomenikov,
- vsa druga območja, katerih namenska raba oziroma poseben status je opredeljen v občinskih oziroma ustreznih republiških aktih.”

### 3. člen

Spremembe v namenski rabi prostora, predvsem iz zemljišč v primarni rabi v stavbna zemljišča v letu 2004 se nanašajo na naslednje parcele oz. njihove dele:

KATASTRSKA OBČINA	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA; V HA	NAMEN POSEGA
Gradišče	279/2-del, 261/8-del	0,40	stanovanjska gradnja
Vurmat II.	29/1 del	0,25	stanovanjska gradnja za potrebe kmetije oz. posredno za naslednika na kmetiji
Veliki Boč	191/1	0,03	širitev funkcionalnega zemljišča k stan. zgr. na parc. št. 191/3

Zg. Boč	706, 707	0,20	širitev funkcionalnega zemljišča na kmetiji
Zg. Boč	89/1	0,04	stanovanjska gradnja na območju nekdanjega mlina - ažuriranje stavbnega zemljišča zaradi stavbe, zgrajene pred letom 1967)
Gerečja vas	113 del, 112/7 del	0,60	širitev naselja Fala za stanovanjsko gradnjo
Janževa gora	396/2	0,09	stanovanjska gradnja
Janževa gora	355/4	0,11	legalizacija stanovanjske gradnje
Zg. Selnica	več parcel – po prikazu v kartografski dokumentaciji k planu	1,50	zapolnitev in zaokrožitev obstoječe gradnje, oblikovanje gruče
Sp. Slemen	432/1	0,20	širitev naselja Sp. Slemen zapolnitev oz. zaokrožitev meje ureditvenega območja naselja
Sp. Slemen	541/1, 542/1	0,12	stanovanjska gradnja – ažuriranje stavbnega zemljišča
Gerečja vas	219, 231/1, 232/1,5,6 232/7, 232/3 del	0,90	širitev naselja Janževa gora; stanovanjska gradnja
Janževa gora	280/1 - del	0,11	stanovanjska gradnja
Janževa gora	285/3, 285/2	0,09	Stanovanjska gradnja
Zg. Selnica	369/6, 369/2-del, 369/11	0,50	Stanovanjska gradnja
Zg. Selnica	250	0,12	stanovanjska gradnja – ažuriranje stavbnega zemljišča
Janževa gora	104/6	0,15	stanovanjska gradnja
Janževa gora	104/5	0,12	stanovanjska gradnja
Janževa gora	104/1	0,15	stanovanjska gradnja
Sp. Selnica	126/1, 123 del	0,35	dograditev gospodarskega objekta
Janževa gora	177/3, 178/2	0,15	stanovanjska gradnja
Zg. Slemen	154/2	0,12	stanovanjska gradnja
Janževa gora	174/5	0,08	poslovno stanovanjski objekt
Sp. Slemen	361/2	0,15	stanovanjska gradnja
Zg. Boč	258/10	0,60	stanovanjska gradnja
Janževa gora	299/1	0,15	Gradnja stanovanjskega objekta in objekta za potrebe kmetijske dejavnosti
Janževa gora	268/3	0,18	stanovanjska gradnja
Janževa gora	310/4	0,12	stanovanjska gradnja v povezavi s kmetijsko dejavnostjo: vzreja ovac.
Sp. Slemen	250, 252	0,27	gradnja za potrebe kmetijske dejavnosti
Zg. Selnica	360/5	0,06	stanovanjska gradnja za potrebe kmetije
Veliki Boč	313/1	0,06	stanovanjska gradnja
Gradišče	459	0,20	gospodarski objekt za dopolnilno dejavnost na kmetiji Javnik (žaga)
Veliki Boč	113	0,04	hlev za govedo
Sp. Slemen	503	0,06	stanovanjska gradnja
Zg. Selnica	394/2, 395	0,04	stanovanjska gradnja in poslovni objekt
Zg. Selnica	317/7	0,05	stanovanjska gradnja
Janževa gora	286, 287, 288, 289	0,15	stanovanjska gradnja; širitev naselja Janževa gora
Janževa gora	281/4	0,20	stanovanjska gradnja
Janževa gora	74/2 del	0,08	gradnja gospodarskega poslopja in hleva
Janževa gora	443, 435, 436 vse del	0,12	stanovanjska gradnja
Zg. Selnica	396/1, 396/2	0,02	stanovanjska gradnja
Sp. Slemen	64, 65, 66/1	0,07	gospodarski objekt za potrebe kmetijstva in poslovni objekt

KATASTRSKA OBČINA	PARCELNA ŠTEVILKA	POVRŠINA; V HA	NAMEN POSEGA
Sp. Slemen	487	0,08	stanovanjska gradnja
Janževa gora	329/1; 329/4; 329/2; 329/3; 328	0,90	gradnja stanovanjske hiše z izkoristkom kleti za namen turizma
Sp. Boč	584	0,20	gradnja stan. objekta
Zg. Slemen	419/1, 427-del, 428-del, 424	0,30	gradnja delavnice za dopolnilno dejavnost na kmetiji in stan. Objekt, gradnja vodnega bazena
Sp. Slemen	301/1; 295/2	0,70	gradnja stan. objekta
Janževa Gora	396/2; 396/1; 397; 398; 401/1; 399; 401/2; 400; 404/3 406	0,22	gradnja stanovanjskega objekta, počitniškega objekta in vinske kleti
Gerečja vas	366-del	0,12	gradnja stan. objekta
Sp. Slemen	358/3 del	0,04	gradnja stan. objekta
Sp. Selnica	250	0,20	gradnja stan. objekta
Sp. Vurmat	148/6; 148/7	0,10	uskladitev dejanskega stanja - ažuriranje
Zg. Slemen	154/3	0,08	gradnja stan. objekta
Sp. Boč	154del	0,15	gradnja stan. objekta
Sp. Slemen	549/1	0,10	gradnja stanov. hiše
Janževa gora	176/3	0,21	gradnja stan. objekta
Zg. Boč	75/3	0,14	stanovanjski objekt – ažuriranje stanja
Zg. Selnica	423/1	0,12	gradnja stan. objekta
Gerečja vas	542/1, 542/8	0,08	gradnja stan. objekta
Janževa gora	219; 220;222del	0,15	gradnja stan. objekta
Janževa gora	222; del 227/2; 228	0,10	gradnja stan. objekta
Gerečja vas	483, 490, 491, 492	0,02	gradnja stan. objekta
Janževa gora	186/1; 180; del; 177/2	0,30	gradnja stan. objekta
Zg. Selnica	298/1; 300	0,80	gradnja stan. objekta
Zg. Selnica	353; 352/4; 352/1	0,55	gradnja stan. objekta
Sp. Selnica	119del	0,20	proizvodno - skladiščni objekt – ažuriranje stanja
Zg. Selnica	383/1; 383/3	0,10	gradnja stan. objekta
Gerečja vas	488	0,08	gradnja stan. objekta na kmetiji
Sp. Slemen	375/1,381	1,20	za širitev turistične ponudbe in gradnja stan. objekta; izdelati ureditveni načrt
Gerečja vas	251;252/5; 263/1; 264/6	0,20	gradnja stan. objekta
Zg. Selnica	65/1del, 65/2, 93/1, 92/1, 90/2	0,40	gradnja stan. objekta
Sp. Vurmat	219, 228/10, 228/2	0,50	prestavitev ceste
Zg. Boč	255/3	0,10	gradnja stan. objekta
Zg. Selnica	391/4	0,10	gradnja stan. objekta
Janževa gora	202; 201; 200/3; 198/2	0,40	gradnja stan. objekta
Janževa gora	376	0,06	gradnja stan. objekta
Sp. Vurmat	124/1	0,20	gradnja stan. objekta
Veliki Boč	61, 60	1,10	krčitev gozda v travnik
Sp. Slemen	56/1; 712/2	0,30	gradnja objekta za potrebe kmetovanja
Sp. Slemen	834, 835, 839, 844, 842, 836, 841	0,80	gradnja proizvodnega, trgovskoposlovnega objekta – dopolnilna dejavnost k obstoječi dejavnosti
Zg. Selnica	84/2	0,08	gradnja stan. objekta
Gerečja vas	418/2, 328/1, 594/17	0,70	izgradnja vodnjakov

Sp. Slemen	.65/2, 871/3; 871/4	0,08	gradnja stan. objekta – ažuriranje stanja
Sp. Slemen	492/7	0,10	gradnja stan. objekta
Sp. Slemen	471del	0,05	gradnja stan. hiše
Janževa gora	318/1	0,25	gradnja stan. hiše
Zg. Boč	272/1, 273/1, 277 del	2,00	strojnica črpalne hidroelektrarne
Sp. Selnica	81/28, 81/29	0,12	stanovanjska gradnja
Sp. Slemen	540/1	0,60	stanovanjska gradnja
Sp. Slemen	686 del	0,20	Ažuriranje stavbnega zemljišča
Zg. Selnica	236/1, 236/2	0,12	Stanovanjska gradnja
Janževa gora	43/1	0,10	Stanovanjska gradnja
Zg. Boč	244	0,03	gradnja stanovanjskega objekta
Sp. Slemen	359/4, 359/3	0,25	gradnja stanovanjskega objekta
Sp. Selnica	251/3	0,20	gradnja stanovanjskega objekta
Zg. Boč	302/4	0,10	ažuriranje stanja
Sp. Boč	135/1	0,08	ažuriranje stanja
Sp. Selnica	več parcel – po prikazu v kartografski dokumentaciji k planu	5,00	stanovanjska gradnja, gradnja objektov centralnih dejavnosti; izdelati zazidalni načrt
Sp. Selnica, Zg. Selnica	več parcel – po prikazu v kartografski dokumentaciji k planu	9,00	Območje za stanovanja, šport in rekreacijo ter proizvodna cona; izdelati zazidalni načrt
Janževa gora	več parcel – po prikazu v kartografski dokumentaciji k planu	2,00	stanovanjska gradnja in gradnja mizarske delavnice; izdelati zazidalni načrt

**4. člen**

Spremembe in dopolnitve dolgoročnega in srednjeročnega prostorskega plana občine Selnica ob Dravi so na vpogled v prostorih Občine Selnica ob Dravi.

**5. člen**

Določbe odloka o PUP v Občini Selnica ob Dravi (MUV, št. 7/03) se smiselno uporabljajo za spremembe in dopolnitve prostorskih sestavin planskih aktov Občine Selnica ob Dravi, izvedene v letu 2004.

**6. člen**

Na območjih, kjer je s tem odlokom predvidena širitev območij za poselitev s kompleksno graditvijo in prenovo ter so zanje predvideni prostorsko izvedbeni načrti, se do sprejetja prostorsko izvedbenih načrtov smiselno uporabljajo določbe 11. člena PUP v Občini Selnica ob Dravi (MUV, št. 7/03).

**7. člen**

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 015-03-4/2004  
Datum: 19. julij 2004

Župan Občine Selnica ob Dravi  
Vladimir Sabolek, inž., s. r.

**276**

Na podlagi 29. in 57. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 57/94, 14/95, 26/97, 70/97, 10/98, 74/98, 70/00 in 51/02), Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02), Zakona o financiranju občin (Uradni list RS, št. 80/94 in 56/98) in 7., 30., 89., 90. in 91. člena Statuta Občine Selnica ob Dravi (MUV št. 7/03) in 89., 90., 91., 92., 93., 94. in 95. člena Poslovnika občinskega sveta (MUV, št. 17/03) je Občinski svet Občine Selnica ob Dravi na svoji 19. redni seji, dne 19. julija 2004, sprejel

**O D L O K****o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Selnica ob Dravi za leto 2004****I. SPLOŠNA DOLOČBA****1. člen**

V Odloku o proračunu Občine Selnica ob Dravi za leto 2004 (MUV, št. 3 – 31.01.2004) se 2. člen spremeni tako, da se glasi: Proračun sestavljajo splošni del, posebni del in načrt razvojnih programov.

Splošni del proračuna sestavljajo bilanca prihodkov in odhodkov, račun finančnih terjatev in naložb ter račun financiranja. Splošni del proračuna Občine Selnica ob Dravi na ravni podskupin kontov se določa v naslednjih zneskih:

Skupina/Podskupina kontov	v 000 SIT
<b>A. BILANCA PRIHODKOV IN ODHODKOV</b>	
<b>I. SKUPAJ PRIHODKI (70+71+72+73+74)</b>	531.300
TEKOČI PRIHODKI (70+71)	390.760
70 DAVČNI PRIHODKI	290.674
700 Davki na dohodek in dobiček	203.954
703 Davki na premoženje	35.080
704 Domači davki na blago in storitve	51.640
Drugi davki	0
71 NEDAČNI PRIHODKI	100.086
710 Udeležba na dobičku in dohodki od premoženja	90.185
711 Takse in pristojbine	2.537
712 Denarne kazni	30
713 Prihodki od prodaje blaga in storitev	1.134
714 Drugi nedavčni prihodki	6.200
72 KAPITALSKI PRIHODKI	8
720 Prihodki od prodaje osnovnih sredstev	8
722 Prihodki od prodaje zemljišč in nematerialnega premoženja	0
73 PREJETE DONACIJE	
730 Prejete donacije od domačih oseb	0
74 TRANSFERNI PRIHODKI	140.532
740 Transferni prihodki iz drugih javnofinančnih institucij	140.532
<b>II. SKUPAJ ODHODKI (40+41+42+43)</b>	523.800
40 TEKOČI ODHODKI	190.058
400 Plače in drugi izdatki zaposlenim	58.065
401 Prispevki delodajalcev za socialno varstvo	9.116
402 Izdatki za blago in storitve	116.230
403 Plačila domačih obresti	5.047
409 Rezerve	1.600
41 TEKOČI TRANSFERI	213.993
410 Subvencije	15.750
411 Transferi posameznikom in gospodinjstvom	64.650
412 Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam	19.070
413 Drugi tekoči domači transferi	114.523
42 INVESTICIJSKI ODHODKI	39.100
420 Nakup in gradnja osnovnih sredstev	39.100
43 INVESTICIJSKI TRANSFERI	80.649
430 Investicijski transferi	6.045
431 Investicijski transferi pravnim in fizičnim osebam, ki niso proračunski uporabniki	74.604

<b>III. PRORAČUNSKI PRESEŽEK (PRIMANJKLJAJ) (I.-II.)</b>	7.500
<b>B. RAČUN FINANČNIH TERJATEV IN NALOŽB</b>	
<b>IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL IN PRODAJA KAPITALSKIH DELEŽEV (750+751)</b>	0
75 PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL	0
750 Prejeta vračila danih posojil	0
751 Prodaja kapitalskih deležev	0
<b>V. DANA POSOJILA IN POVEČANJE KAPITALSKIH DELEŽEV (440+441)</b>	0
44 Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev in naložb ter poraba sredstev kupnin iz naslova privatizacije	0
440 Dana posojila	0
441 Povečanje kapitalskih deležev in naložb	0
<b>VI. PREJETA MINUS DANA POSOJILA IN SPREMEMBE KAPITALSKIH DELEŽEV (IV. - V.)</b>	0
<b>C. RAČUN FINANCIRANJA</b>	
<b>VII. ZADOLŽEVANJE</b>	0
50 ZADOLŽEVANJE	0
500 Domače zadolževanje	0
<b>VIII. ODPLAČILA DOLGA</b>	7.500
55 ODPLAČILA DOLGA	7.500
550 Odplačila domačega dolga	7.500
<b>IX. SPREMEMBA STANJA SREDSTEV (I.+IV.+VII.-II.-V.-VIII)</b>	0
<b>X. NETO ZADOLŽEVANJE (VII.-VIII)</b>	-7.500

Splošni del občinskega proračuna – pregled prihodkov in odhodkov ter drugih prejemkov in izdatkov proračuna Občine Selnica ob Dravi, ki je zajet v bilanci prihodkov in odhodkov, v računu finančnih terjatev in naložb ter v računu financiranja in posebni del proračuna, v katerem so odhodki razvrščeni po funkcionalnih namenih ter načrt razvojnih programov, so priloga k temu odloku.

## 2. člen

Ta odlok se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku Štajerske in Koroške regije in začne veljati z dnem objave.

Številka: 403-02-1/01  
Datum: 19. julij 2004

Župan Občine Selnica Ob Dravi  
Vladimir Sabolek, inž., s. r.

277

Na podlagi 49. člena zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99, 124/00, 79/01 in 30/02) in 6. člena statuta Občine Vuzenica (MUV, št.5/99, 10/02, 3/03) je Občinski svet občine Vuzenica na 16. seje, dne 23. junija 2004, sprejel

**ODLOK****o porabi sredstev proračunske rezerve v letu 2004****1. člen**

S tem odlokom se zagotavljajo sredstva, ki se v letu 2004 namenijo za pomoč pri sanaciji plazišča na gozdni cesti Prodinar – Bindiš.

S tem odlokom se zagotavljajo tudi sredstva za kritje stroškov prevozov pitne vode občanom občine Vuzenica.

S tem odlokom se zagotavljajo tudi sredstva za delno kritje škode, ki jo je povzročil požar družini Šmid iz Primoža na Pohorju.

**2. člen**

Skupni obseg sredstev, s katerimi se zagotavlja pomoč iz prvega odstavka prejšnjega člena, se zagotovi iz sredstev rezerv proračuna Občine Vuzenica in znaša 1.725.160,36 SIT .

Sredstva za sanacijo plazišča se nakažejo izbranemu izvajalcu za opravljena sanacijska dela.

**3. člen**

Kritje stroškov iz drugega odstavka 1. člena se zagotavlja iz sredstev rezerv proračuna Občine Vuzenica. Občanom občine Vuzenica se na podlagi priloženih originalnih računov povrne stroški prevozov vode v višini 2.500 SIT za posamezno opravljeno storitev prevoza vode.

**4. člen**

Skupni obseg sredstev, s katerimi se zagotavlja pomoč iz tretjega odstavka 1. člena, se zagotovi iz sredstev rezerv proračuna Občine Vuzenica in znaša 203.400,00 SIT. Sredstva se nakažejo na račun družine Šmid iz Primoža na Pohorju.

**5. člen**

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

**6. člen**

Z dnem uveljavite tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o porabi sredstev proračunske rezerve v letu 2004 (MUV, št. 7/04), št. 032-3-13s-01/04 z dne 25. 2. 2004.

Številka: 032-3-16s-01/04  
Datum: 23. junij 2004

Župan Občine Vuzenica  
Miran Kus, s. r.

278

Na podlagi 15.člena Statuta občine Vuzenica (MUV 5/99,10/02, 3/2003) je svet občine Vuzenica na svoji 16. redni seji, dne 23. junija 2004, na predlog župana sprejel

**ODLOK****o zaključnem računu proračuna občine Vuzenica za leto 2003****1. člen**

S tem odlokom se sprejme zaključni račun proračuna občine Vuzenica za leto 2003, ki zajema vse prihodke in odhodke žiro računa proračuna občine Vuzenica ter sredstva in vire sredstev rezerv.

**2. člen**

Zaključni račun občine Vuzenica za leto 2003 obsega:

<b>A) Bilanca prihodkov in odhodkov</b>	
I. Skupaj prihodki	382.782.634,98
II. Skupaj odhodki	377.359.707,23
III. Proračunski presežek (I.-II.)	5.422.927,75
<b>B) Račun finančnih terjatev in naložb</b>	
IV. Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev	0
V. Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev	-
VI. Prejeta minus dana posojila in sprememba kapital.delež.(IV.-V.)	0
VII. Skupni presežek (I.+IV.)-(II.+V.)	5.422.927,75
<b>C) Račun financiranja</b>	
VIII. Zadolževanje	0
IX. Odplačilo dolga	6.666.660,00
X. Neto zadolževanje (VIII.-IX)	-6.666.660,00
XI. Zmanjšanje sredstev na računih (I.+IV.+VIII.-II.-V.-IX.)	-1.243.732,25
XII. Stanje sredstev na računu proračuna-prenos iz preteklih let	17.859.133,78
Razlika sredstev na računih SIT	10.157.139,21

**3. člen**

Stanje sredstev na računih rezerv za naravne nesreče občine Vuzenica na 31.12.2003 je 5.451.675,63 SIT.

**4. člen**

Ostane sredstev na računih konec leta 2003 v višini 10.157.139,21 SIT se razporedi za naslednje namene:

1. Neparabljeni namenska sredstva rezerv v višini SIT 5.451.675,63 se vključijo v proračun občine Vuzenica za leto 2004, kot sredstva rezerv proračuna.

2. Druga sredstva v višini SIT 4.705.463,58 se vključijo v proračun občine Vuzenica za dokončanje programov iz leta 2003 po posameznih področjih.

#### 5. člen

Analitični pregled prihodkov in odhodkov ter njihova razporeditev po dejavnostih je sestavni del tega odloka.

#### 6. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

Številka: 036-24-2004

Datum: 23. junij 2004

Župan

Miran Kus, s. r.

### 279

Na podlagi 27. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. list RS št. 110/2002, 8/2003, v nadaljevanju ZUreP - 1) in 43. člena Statuta Mestne občine Maribor (MUV, št. 27/1995, 13/98, 17/98, 18/98, 23/98, 5/2000, 10/2002) je župan Mestne občine Maribor določil

#### **PROGRAM PRIPRAVE lokacijskega načrta za del območja St 10 S (Petrol Studenci)**

##### **I. OCENA STANJA, RAZLOGI IN PRAVNA PODLAGA ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA**

Območje južno od bodočega krožišča Erjavčeve ulice in Limbuške ceste je v prostorskih sestavinah planskih aktov - urbanistični zasnovi mesta Maribor opredeljeno kot površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti. Območje pozidave je del prostorsko planske enote Studenci 10S (PPE St 10 S). Namenska raba opredeljuje del območja za stanovanjsko gradnjo z dopolnilnimi dejavnostmi.

Zainteresirani investitor – gospodarska družba – je podal pobudo za izdelavo lokacijskega načrta, ki bo predstavljal podlago za pridobitev gradbenega dovoljenja in za gradnjo poslovnih objektov.

Pred krožiščem je predviden bencinski servis južneje pa površine za vrstno stanovanjsko gradnjo in ob Erjavčevi tudi izgradnja poslovno stanovanjskega objekta. Možna je tudi ureditev območja v nadaljevanju Erjavčeve ulice, v kolikor bi se tekom izdelave osnutka lokacijskega načrta pokazal investitorski interes za to območje. Predvidena je kompleksna izgradnja območja z bruto gostota pozidave (FSI) od 0,2 – 0,4.

Pravna podlaga za izdelavo lokacijskega načrta je Zakon o urejanju prostora (Ur.l. št.110/02 in popravek 8/03 - v nadaljnjem besedilu: ZUreP-1).

##### **II. PREDMET IN PROGRAMSKA IZHODIŠČA PROSTORSKEGA AKTA**

Predmet lokacijskega načrta je prostorska ureditev območja južno od Erjavčeve in Limbuške ceste, kjer pobudnik v pasu dopolnil-

nih dejavnosti načrtuje poslovne dejavnosti: trgovski center, bencinska črpalka, poslovni objekt in vrstno stanovanjsko zazidavo.

Dne 9. julija 2004 je Zavod za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor (v nadaljnjem besedilu: pripravljavec) skladno z 28. členom ZUreP-1 izvedel prostorsko konferenco z namenom, da se pridobijo in uskladijo priporočila, usmeritve in legitimni interesi lokalne skupnosti, gospodarstva in interesnih združenj ter organizirane javnosti glede priprave lokacijskega načrta oziroma predvidene prostorske ureditve. Datum ter kraj in čas zбора konferen- ce je pripravljavec objavil dne 3. julija 2004v dnevnikih Delo in Večer. S to objavo so bili obveščeni predstavniki gospodarstva, interesnih združenj ter organizirane javnosti. Z vabilom z dne 1. julija 2004 so bili uradno povabljeni nosilci urejanja prostora, ki so navedeni v III. točki tega programa priprave, s katerim jim je bil posredovan tudi osnutek programa priprave.

Na prostorski konferenci so pisno ali ustno posredovali predloge in pripombe na osnutek programa priprave ter podali priporočila in usmeritve za izdelavo lokacijskega načrta oziroma jih napovedali ob izstavitvi smernic naslednji udeleženci: Milena Petek (Ministrstvo za zdravstvo RS), Janez Šajt (Inšpektorat za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami), Anton Bračič (Elektro Maribor), Franc Sevšek (Telekom Slovenije), Bojan Lugarič (Plinarna Maribor), Marta Drozg (Mestna četrt Studenci), Janez Hancman (Prometni urad), Branko Koprčina (Komunalna direkcija), Brigita Čanč (Zavod za varstvo okolja), Mojmir Grmek (Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči) in Tomislav Bau (lastnik zemljišča na obravnavanem območju).

V tem programu priprave so že upoštevana tista priporočila prostorske konference, ki se nanj neposredno nanašajo, druga pa bodo upoštevana v postopku priprave lokacijskega načrta.

##### **III. NOSILCI UREJANJA PROSTORA IN DRUGI UDELEŽENCI**

Nosilci urejanja prostora, ki morajo pred pričetkom izdelave lokacijskega načrta skladno z 29. členom ZUreP-1 podati smernice za njegovo pripravo, k drugemu dopolnjenemu predlogu pa mnenje, so:

- Zavod RS za varstvo narave, Območna enota Maribor, Slomškovo trg 6, 2000 Maribor
- Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Območna enota Maribor, Slomškovo trg 6, 2000 Maribor
- Ministrstvo za zdravstvo, Zdravstveni inšpektorat RS, Izpostava Maribor
- Ministrstvo za obrambo, Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostava Maribor, Rotovski trg 9, Maribor
- Ministrstvo za okolje in prostor, Agencija RS za okolje, območna pisarna Maribor - Krekova ulica 17, Maribor
- Ministrstvo za promet in zveze, Direkcija RS za ceste, Tržaška 19, Ljubljana
- Eles d.o.o. Ljubljana, Hajdrihova 2, Ljubljana
- JP Elektro Maribor d.d., Vetrinjska 2, Maribor
- Telekom Slovenije d.d, PE Maribor, Titova cesta 38, Maribor
- Nigrad d.d., Zagrebška ul. 30, Maribor
- Mariborski vodovod Maribor, Jadranska c. 24, Maribor
- Plinarna Maribor, Plinarniška ul. 9, Maribor
- KRS Tabor, Kardeljeva 65, Maribor
- Mestna četrt Studenci, Šarhova 53a, 2000 Maribor
- Komunalna direkcija, Prometni urad, Slovenska 40, Maribor
- Komunalna direkcija - Odsek za gospodarske javne službe, Slovenska 40, Maribor
- Zavod za varstvo okolja, Slovenska 40, Maribor

- Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči, Grajska ul.7, Maribor.

V smernicah morajo pristojni nosilci urejanja prostora konkretizirati določbe veljavnih predpisov in drugih pravnih aktov, ki se nanašajo na predvideno prostorsko ureditev in na katerih temeljijo njihove smernice. Če nosilec urejanja prostora tega ne stori, jih pripravljavec ni dolžan upoštevati, mora pa razloge za neupoštevanje posebej utemeljiti. Če kdo od navedenih organov oziroma organizacij v 30 dneh ne bo podal smernic, se bo štelo, da nima smernic, pri čemer pa mora izdelovalec upoštevati vse zahteve, ki jih za načrtovanje predvidene prostorske ureditve določajo veljavni predpisi in drugi pravni akti.

Po javni razgrnitvi v skladu s 33. členom ZUreP-1 načrtovalec dopolni prostorski akt v skladu s stališči do pripomb in predlogov danih v času javne razgrnitve in pozove pristojne nosilce urejanja prostora, da podajo mnenje k dopolnjenemu predlogu. V primeru, če kdo od navedenih organov ali organizacij v 30 dneh po prejemu zahtevka o izdaji mnenja ne bo podal mnenja, se bo štelo, da s predlagano prostorsko dokumentacijo soglaša.

Smernice in mnenja po predhodnem pooblastilu pripravljavca pridobi izbrani načrtovalec.

V kolikor se v postopku priprave lokacijskega načrta ugotovi, da je potrebno pridobiti predhodne smernice ter mnenja tudi drugih organov, ki zgoraj niso naštet, se le-te pridobe v postopku.

Pripravljavec lokacijskega načrta je Mestna občina Maribor – Zavod za prostorsko načrtovanje na pobudo družbe Gramar d.o.o. Maribor.

Naročnik lokacijskega načrta je Gramar d.o.o. Maribor po pooblastilu družbe Petrol Ljubljana.

Naročnik bo izbral načrtovalca prostorske ureditve.

#### IV. SEZNAM POTREBNIH STROKOVNIH PODLAG IN NAČIN NJIHOVE PRIDOBITVE

Pri izdelavi strokovnih podlag in lokacijskega načrta je potrebno upoštevati:

- vsa predhodno izdelane strokovne podlage in druga gradiva, relevantna za izdelavo naloge s področja prostorskega razvoja, varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine. Na območju veljajo:
- Odlok o prostorskih sestavinah dolgoročnega plana občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o prostorskih sestavinah družbenega plana Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00 in 2/01)
- Odlok o zazidalnem načrtu za del območja S-17 (Partizan Studenci) – MUV št. 23/97
- Odlok o lokacijskem načrtu za del zahodne obvoznice - Dravograjske ceste v Mariboru, na odseku od Obrežne ulice do Ceste proletarskih brigad v mestni občini Maribor (MUV št. 15/97),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV št. 26/98, 2/2001, 14/2002).
- Odlok o varstvenih pasovih in ukrepih za zavarovanje zaloga pitne vode na Vrbanskem platoju, Mariborskem otoku, Limbuški dobri in Dravskem polju (MUV št. 19/98 in popravek MUV št. 23/98, 14/02)
- Odlok o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Maribor (MUV št. 5/92)
- Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (MUV št. 17/93)

- Odlok o varstvu zraka na območju Mestne občine Maribor (MUV št. 13/98)

- Odlok o varstvu pred hrupom na območju občine Maribor (MUV 14/94).

- Odlok o ravnanju s komunalnimi odpadki v Mestni občini Maribor (MUV št. 15/03)

- Odlok o zelenih površinah na območju Mestne občine Maribor (MUV št. 27/02)

- Odlok o občinskih cestah na območju mestne občine Maribor (MUV št.14/2000)

- Odlok o odvajanju in čiščenju odpadnih voda na območju mestne občine Maribor (MUV št.14/2002).

Za širše območje so bile izdelane strokovne podlage:

- strokovne podlage za ureditev območja St10 S – izdelale IGRE d.o.o. v decembru 2003;

- urbanistična delavnica OKVIR MESTA – v postopku izdelave urbanistične zasnove mesta Maribor,

- Stopnje varstva pred hrupom za območje urbanistične zasnove mesta Maribor, EPI Spektrum d.o.o., št. KAHR/085-99, april 2003,

- Strokovne podlage za noveliranje PUP za območje urbanistične zasnove mesta Maribor, 1. in 2. del – ZUM d.o.o., št. naloge 515/2001, marec 2002;

- Prostorske regulacije, ZUM d.o.o. št. naloge 444/2002, marec 2002

- Konkretizacija podrobne namenske rabe prostora na delu območja urbanistične zasnove mesta Maribor, ki se trajno ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji, ZUM d.o.o., št. naloge 443/02, december 2002

- Strokovne podlage s področja upravljanja z vodami v mestni občini Maribor. Vodnogospodarski biro Maribor d.d., št. naloge 2451/02, maj 2003

V izdelavi je strokovna podlaga: Kartiranje in naravovarstveno vrednotenje habitatnih tipov, Vodnogospodarski biro d.d., Maribor

V postopku priprave lokacijskega načrta mora investitor zagotoviti izdelavo naslednjih strokovnih podlag, na katerih bodo temeljile rešitve:

- idejna zasnova načrtovane prostorske ureditve, izdelana na način, ki vključuje vse funkcionalne, urbanistične, krajinske, arhitekturne in okolje varstvene rešitve in ureditve z ustreznim poročilom in utemeljitvijo;
- idejne zasnove posameznih elementov prostorske ureditve, izdelane kot posamezni načrti, ki vključuje vse funkcionalne, urbanistične, krajinske, arhitekturne in okolje varstvene rešitve in ureditve z ustreznimi poročili in utemeljitvami;
- idejno zasnovo nove prometne ureditve tudi v odnosu do obstoječe (ukinitve, preureditve obstoječih cest, poti ipd.)vključno z ureditvami mirujočega prometa;
- idejne zasnove novih energetskih, vodovodnih, komunalnih in drugih infrastrukturnih priključkov in ureditev;
- idejne zasnove zaščite, predstavitev in ukinitve obstoječih energetskih, vodovodnih, komunalnih in drugih komunalnih priključkov in ureditev;
- idejne zasnove rešitev in ukrepov za preprečitev negativnih vplivov na okolje, kulturno dediščino in trajnostno rabo naravnih dobrin, za omilitev vplivov na rastlinske in živalske vrste ter njihove habitate, vključno z idejno zasnovo ureditve morebitnih izravnalnih ukrepov;
- idejne zasnove rešitev in ukrepov za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- geodetske podlage za izdelavo lokacijskega načrta;
- podatke zemljiškega katastra in katastra stavb;
- podatke iz zemljiške knjige o lastnikih in imetnikih drugih stvarnih pravic;
- strokovne zasnove kulturne dediščine;
- strokovne podlage s področja ohranjanja narave;

- strokovne podlage glede relevantnih naravnih in ustvarjenih danosti prostora;
- strokovne podlage o vplivih načrtovane prostorske ureditve na okolje,
- strokovne podlage glede socialnih in ekonomskih vplivov načrtovane prostorske ureditve v primeru kompleksnih posegov v prostor in poselitveno strukturo.

V postopku priprave lokacijskega načrta se lahko določijo tudi morebitne dodatne strokovne podlage.

Sestavni del lokacijskega načrta mora biti tudi program opremljanja stavbnih zemljišč s potrebno komunalno infrastrukturo, pri izdelavi katerega mora sodelovati in ga predhodno potrditi tudi Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči.

Strokovne rešitve prostorske ureditve za obravnavana zemljišča izdela skladno s 158. členom ZureP-1 načrtovalec, ki izpolnjuje pogoje za pooblaščenega prostorskega načrtovalca na podlagi določb 130. člena zakona o graditvi objektov (ZGO-1; Uradni list RS, št. 110/02) in ga izbere naročnik.

Načrtovalec izdela lokacijski načrt v vsebini, predpisani z ZureP-1.

## V. ROKI ZA PRIPRAVO LOKACIJSKEGA NAČRTA

### Pridobitev smernic za načrtovanje

Naročnik zagotovi gradivo za pridobitev smernic (najmanj situativni prikaz prostorske ureditve v merilu 1:5000 s tehničnim poročilom) v 15. dneh po sprejemu programa priprave.

Izbrani načrtovalec po pooblastilu Mestne občine Maribor pridobi smernice za načrtovanje od nosilcev urejanja prostora iz 3. točke tega programa priprave, ki jih podajo v 30. dneh po sprejemu vloge.

Načrtovalec lokacijskega načrta izdela analizo smernic ter ob upoštevanju le-teh in analize prostora izdela usmeritve za načrtovanje prostorske ureditve v 15. dneh po prejemu vseh smernic.

ZPN MOM in naročnik potrdi usmeritve za načrtovanje prostorske ureditve v 15. dneh po prejemu usmeritev.

### Izdelava variantnih rešitev in primerjava variant

Z namenom optimizacije načrtovane prostorske ureditve načrtovalec izdela in prouči najmanj dve varianti rešitve. Odločitev o najustreznejši varianti sprejme ZPN MOM in na javni razgrnitvi razgrne vse variantne rešitve z obrazložitvijo izbora rešitve.

### Izdelava strokovnih podlag in predloga lokacijskega načrta

Naročnik zagotovi izdelavo vseh strokovnih podlag iz IV. točke tega programa v 45 dneh po potrditvi izbrane variante. Načrtovalec izdela predlog lokacijskega načrta v 30 dneh po prevzemu vseh strokovnih podlag.

### Javna razgrnitev in javna obravnava

Župan Mestne občine Maribor sprejme obvestilo o 30 dnevni razgrnitvi predloga lokacijskega načrta. Obvestilo o javni razgrnitvi se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in dnevniku Večer najmanj osem dni pred začetkom javne razgrnitve.

Javna obravnava se izvede v času trajanja javne razgrnitve. Pripravljavec prostorskega akta v skladu s 77. členom ZureP-1 pisno ali z javnim naznanilom obvesti o javni razgrnitvi in času javne obravnave lastnike nepremičnin na obravnavanem območju.

Občani, organi in organizacije ter drugi zainteresirani lahko podajo pisne pripombe v času trajanja javne razgrnitve predloga lokacijskega načrta. ZPN MOM v času javne razgrnitve in javne obravnave evidentira vse pisne in ustne pripombe in predloge organov, organizacij in posameznikov.

### Obravnava pripomb in priprava stališč do pripomb

Pripravljavec v sodelovanju z naročnikom in načrtovalcem prouči pripombe in predloge. Načrtovalec pripravi predlog stališč glede njihovega upoštevanja. Pripravljavec s pripombami in predlogi ter predlogom stališč seznanja lastnike nepremičnin, ki so podali pripombe in tudi tiste nosilce urejanja prostora, na katerih delovno področje bi se predlagane spremembe lahko nanašale ter pridobi njihovo predhodno mnenje.

Župan potrdi stališča do pripomb.

### Priprava dopolnjenega predloga lokacijskega načrta

Po javni razgrnitvi in sprejetju stališč do pripomb bo načrtovalec dopolnil prostorski akt v skladu s stališči do pripomb in predlogov, danih v času javne razgrnitve prostorskega akta.

Župan Mestne občine Maribor posreduje dopolnjeni predlog lokacijskega načrta mestnemu svetu skupaj s pripombami in stališči do pripomb v prvo obravnavo;

Mestni svet sprejme odlok o lokacijskem načrtu v prvi obravnavi.

### Priprava drugega dopolnjenega predloga

Po sprejemu dopolnjenega predloga lokacijskega načrta v prvi obravnavi bo načrtovalec prostorskega akta pripravil stališča do pripomb iz prve obravnave na seji mestnega sveta. Na podlagi tistih pripomb, ki jih je možno upoštevati, bo pripravil drugi dopolnjen predlog lokacijskega načrta. Posređoval ga bo pristojnim nosilcem urejanja prostora ter jih pozval, da v 30 dneh podajo mnenje k drugemu dopolnjenemu predlogu lokacijskega načrta.

### Sprejem lokacijskega načrta

Župan Mestne občine Maribor posreduje drugi dopolnjeni predlog lokacijskega načrta mestnemu svetu v drugo obravnavo.

Mestni svet sprejme Odlok o lokacijskem načrtu za del območja St 10 v drugi obravnavi.

Po sprejetju se Odlok objavi v Medobčinskem uradnem vestniku.

## VI. OBVEZNOSTI V ZVEZI S FINANCIRANJEM

Finančna sredstva za pripravo sprememb in dopolnitev zavidalnega načrta zagotovi naročnik.

## VII. VELJAVNOST PROGRAMA PRIPRAVE

Program priprave se objavi v Medobčinskem uradnem vestniku in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 35005-14/04 0901 ST

Datum: 28. julij 2004

Župan

Boris Sovič, univ. dipl. inž. el., s. r.

## P O P R A V E K

Predpis št. 249, objavljen v Medobčinskem uradnem vestniku št. 19/04, z dne 19. 7. 2004 se popravi tako, da naslov pravilno glasi: Popravek 53. člena Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za naselje Radlje ob Dravi v Občini Radlje ob Dravi. Črta se tudi 2. člen predpisa.

Župan Občine Radlje ob Dravi  
Alan Bukovnik, s. r.