



Številka: 012 LI/2025

Datum: 28.1.2025

**OBČINA VELIKA POLANA  
VELIKA POLANA 111**

**9225 VELIKA POLANA**

**LOKACIJSKA INFORMACIJA**

**1. ZEMLJIŠKA PARCELA, ZA KATERO SE IZDA LOKACIJSKA INFORMACIJA**

Šifra in ime katastrske občine: **159 – Mala Polana**

Številka/e zemljiške parcele/parcel: **2453/4, 2453/5, 2453/6, 2453/8, 2453/9, 2453/12, 2153/13**

**2. NAMENSKA RABA PROSTORA**

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
2453/4 k.o. 159	MP 2/5	SK	Območja stavbnih zemljišč	Površine podeželskega naselja
2453/5 k.o. 159	MP 2/5	SK	Območja stavbnih zemljišč	Površine podeželskega naselja
2453/6 k.o. 159	MP 2/5  EU 16	delno SK  delno K2	cca 44% parcele stavbnih zemljišč, cca 56% parcele območja kmetijskih zemljišč	cca 44% parcele površine podeželskega naselja, cca 56% parcele druga kmetijska zemljišča
2453/8 k.o. 159	MP 2/5	SK	Območja stavbnih zemljišč	Površine podeželskega naselja
2453/9 k.o. 159	MP 2/5  EU 16	delno SK  delno K2	cca 54% parcele stavbnih zemljišč, cca 46% parcele območja kmetijskih zemljišč	cca 54% parcele površine podeželskega naselja, cca 46% parcele druga kmetijska zemljišča
2453/12 k.o. 159	MP 2/5	SK	Območja stavbnih zemljišč	Površine podeželskega naselja
2453/13 k.o. 159	MP 2/5  EU 16	delno SK  delno K2	cca 41% parcele stavbnih zemljišč, cca 59% parcele območja kmetijskih zemljišč	cca 41% parcele površine podeželskega naselja, cca 59% parcele druga kmetijska zemljišča
TRR: 01387-0100013437   ID za DDV: SI35407727   matična št.: 1332104				

### 3. VELJAVNI PROSTORSKI AKTI IN PROSTORSKI AKTI V PRIPRAVI

Št. parcele	Veljavni prostorski akti	Prostorski akti v pripravi
2453/4, 2453/5, 2453/6, 2453/8, 2453/9, 2453/12, 2153/13 k.o. 159	Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana (Ur. l. RS št. 82/2014, 86/2015, 31/2017 in 43/2018)	/

☐ Za zemljiško parcelo velja državni prostorski izvedbeni akt in občina namenske rabe prostora še ni določila v skladu z njim

Št. parcele: \_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_\_\_\_

### 4. ZAČASNI UKREPI

Št. parcele	Vrsta začasnega ukrepa	Pravna podlaga	Vzpostavitev in čas trajanja začasnega ukrepa
/	/	/	/

### 5. PREDKUPNA PRAVICA

☒ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine: št. parcele: \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

☐ Občina izjavlja, da v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora, ne uveljavlja svoje predkupne pravice na naslednji zemljiški parceli št.: \_\_\_\_\_ k.o. \_\_\_\_\_

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice države, ki je ustanovljena v skladu z zakonom, ki ureja urejanje prostora.

Št. parcele: \_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_\_\_\_

### 6. RAZVOJNA STOPNJA NEPOZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA IN OBMOČJE PLAČEVANJA TAKSE

☐ Zemljiška parcela je stavbno zemljišče.

Št. parcele: \_\_\_\_\_, oznaka: \_\_\_\_\_

Naziv razvojne stopnje zemljišča: \_\_\_\_\_

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju plačevanja takse za neizkoriščeno stavbno zemljišče.

Št. parcele: \_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_\_\_\_

### 7. SOGLASJE ZA SPREMINJANJE MEJE PARCELE

☐ Zemljiška parcela se nahaja v območju, v katerem je treba pridobiti soglasje za spreminjanje meje parcele.

Št. parcele: \_\_\_\_\_, pravna podlaga: \_\_\_\_\_

☒ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

### 8. PRAVNI REŽIMI

Št. parcele	Pravni režim	Pravna podlaga
2453/4, 2453/5, 2453/6, 2453/8,	<b>Območje Natura 2000</b>	Uredba o posebnih varstvenih območjih (območjih Natura 2000) (Ur. l. RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14 in 21/16)

2453/9, 2453/12, 2153/13 k.o. 159		
--------------------------------------	--	--

☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

#### 9. PRILOGA: IZSEK GRAFIČNEGA DELA PROSTORSKEGA AKTA

- ☐ Izsek grafičnega dela prostorskega akta: \_\_\_\_\_
- ☒ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

#### 10. PRILOGA: PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

- ☒ Prostorski izvedbeni pogoji iz prostorskega akta: Priloga: 012-1 LI/2025
- ☐ Vlagatelj tega podatka ni zahteval.

#### 11. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

- ☒ Plačana upravna taksa.

V skladu z Zakonom o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 – uradno prečiščeno besedilo, 14/15 – ZUUJFO, 84/15 – ZZelP-J, 32/16, 30/18 – ZKZaš in 189/20 – ZFRO) se po 3. točki 1. odstavka 24. člena ZUT taksa ne plača.

Opozorilo: Izdana lokacijska informacija velja, dokler ni glede predmetnih nepremičnin uveljavljen nov ali spremenjen prostorski izvedbeni akt oziroma dopolnjen veljavni prostorski izvedbeni akt ali dokler in uveljavljena nova ali spremenjena pravna podlaga.

Občinska uprava Občine Velika Polana  
Slavica Lutar





Številka: 012-1 LI/2025

Datum: 28.1.2025

OBČINA VELIKA POLANA  
VELIKA POLANA 111

9225 VELIKA POLANA

## PROSTORSKO IZVEDBENI POGOJI K LOKACIJSKI INFORMACIJI ŠT. 012 LI/2025

### 1. VRSTA GRADNJE OZIROMA DRUGIH DEL IN VRSTA OBJEKTA:

- vrsta gradnje oziroma drugih del: gradnja objekta

### 2. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA LOKACIJSKO INFORMACIJO

- katastrska občina: **Mala Polana**
- številka zemljiške parcele / parcel: **2453/4, 2453/5, 2453/6, 2453/8, 2453/9, 2453/12, 2153/13**
- vrste zgrajenih objektov na zemljišču: /

### 3. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

**Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana (Ur. l. RS št. 82/14, 86/15, 31/17 in 43/18)**

Oznaka prostorske enote: **Enota urejanja prostora:**

- **MP 2/5 - stavbno zemljišče**
- **EU 16 - kmetijsko zemljišče**

### 4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

vrsta varovanja oziroma omejitve:

- Natura 2000

### 5. VRSTE DOPUSTNIH DEJAVNOSTI, VRSTE DOPUSTNIH GRADENJ IN DRUGIH DEL

**1. Za zemljišča z oznako namenske rabe stavbnih zemljišč – SK skladno s 32. in 33. členom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana (Ur. l. RS št. 82/14, 86/15, 31/17 in 43/18)**

Dopustna je:

- izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta ali naprave, dozidavo, nadzidavo, rekonstrukcijo objekta ali naprave in odstranitev objekta ali njegovega dela,
- sprememba namembnosti objekta,
- pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt ali napravo,
- vzdrževanje objekta in naprav in
- dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča.

Posegi se nanašajo na vse vrste objektov glede zahtevnosti: zahtevne, manj zahtevne, nezahtevne in enostavne objekte.





Dopustni so posegi za naslednje vrste objektov:

- stanovanjske stavbe:
  - eno stanovanjske stavbe z ostalimi pritliklinami, kot so garaže, kleti, kurilnica, terase, nadstreški, zimski vrtovi in podobno,
- nestanovanjske stavbe:
  - gostinske stavbe,
  - poslovne in upravne stavbe,
  - trgovske in druge stavbe za storitvene dejavnosti, vključno z avtomehničnimi in drugimi delavnicami, kot so klavnice, pekarnice, tiskarne, mizarske in podobne delavnice,
  - stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
  - stavbe splošnega družbenega pomena,
  - druge nestanovanjske stavbe,
  - druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- gradbeni inženirski objekti:
  - objekti prometne infrastrukture,
  - prenosni in distribucijski cevovodi, komunikacijska omrežja (razen bazne postaje za mobilno telefonijo) in elektroenergetski vodi,
  - drugi gradbeni inženirski objekti (razen vojaških objektov in odlagališč odpadkov),
- posegi iz Priloge 1 Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana.

**2. Na območjih kmetijskih zemljišč z oznako podrobnejše namenske rabe K2 v EUP 16 so dopustni posegi, kot je določeno v 41. členu Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana (Ur. l. RS št. 82/14, 86/15, 31/17 in 43/18).**

Na kmetijskih zemljiščih, z oznako podrobne namenske rabe K1 in K2, ki so namenjena za kmetijsko proizvodnjo, so poleg primarne rabe, brez spremembe namenske rabe, dopustni posegi (gradnje, rekonstrukcije, vzdrževanja in odstranitve):

- na K1 in K2:
  - nezahtevne agromelioracije,
  - pomožni kmetijski objekti opredeljeni v Prilogi 1 in opore za mreže proti toči (le v kmetijske namene),
  - gradbeni inženirski objekti: daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi (iz skupine 221) ter lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopkovna) komunikacijska omrežja (iz skupine 222),
  - posegi začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
  - rekonstrukcije lokalnih cest; dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija lokalne ceste (oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje in podobno) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije lokalne ceste,
  - pomožna kmetijska - gozdarska oprema (npr. brajda, klopoteč, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičjem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade), poljska pot, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža lovsko preža,
  - začasni objekti iz Priloge 1, ki se nahajajo v odstavkih (1), (2), (3), (5), (6), (7), (9), (10).
- ostali posegi:
  - rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh ter
  - posegi iz Priloge 1.





## 6. MERILA IN POGOJI ZA GRADITEV OBJEKTOV IN IZVEDBO DRUGIH DEL

**Za zemljišča z oznako namenske rabe stavbnih zemljišč- SK: skladno s 33., 44. in 63. členom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana (Ur. l. RS št. 82/14, 86/15, 31/17 in 43/18)**

### Pogoji glede lege objektov

(1) Pri umeščanju objektov se upošteva tradicionalna zasnova razporeditve objektov na parceli. Stanovanjske in javne objekte (vaško-gasilske domove, trgovske, gostinske in ostale poslovne ter podobne stavbe) se gradi ob cesti, pri tem se upošteva ulična gradbena linija in odmik od kategoriziranih in lokalnih cest. Objekte za kmetijsko proizvodnjo in njihove pomožne, enostavne in nezahtevne objekte se gradi v notranjosti parcele. V notranjosti parcele se lahko gradi tudi objekte za spremljajoče in dopolnilne dejavnosti. Stanovanjske objekte se v notranjosti parcel lahko gradi le, če so v drugi vrsti že stanovanjski objekti in če je do parcele urejena dovozna pot, v skladu z občinskim odlokom ter pogoji upravljavca prometne infrastrukture in če si investitor zagotovi ostalo osnovno komunalno opremo (elektriko, vodo in kanalizacijo), pod pogoji občinskih predpisov in pogoji upravljavca. Pred izdajo gradbenega dovoljenja si mora investitor odmeriti ali zagotoviti služnost za dovozno pot, ki je lahko skupna le v primeru, če ne gre preko dvorišča objekta, ki se nahaja pred njim.

(2) Ob ulici se upoštevatata gradbena linija in gradbena črta, ki sta določeni z linijami obstoječih objektov. Ob uličnem nizu se objekte locira tako, da je daljša stranica tlorisa vzporedna z ulico. Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava in rekonstrukcija objektov v obstoječih odmikih.

(3) Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 1,0 m. Odmiki med objekti morajo biti tolikšni, da omogočajo varnost pred požarom, da omogoča intervencijo v notranjost parcele in zagotavljajo sanitarne in druge pogoje. Ventilacijske odprtine in okna na proizvodnih, kmetijskih objektih naj ne bodo orientirana proti bivalnim prostorom ali sosednjem dvorišču.

Novi objekti morajo zagotavljati ustrezno osončenost sosednje parcele. Odstopanja v odmikih so dopustna, če tako narekuje sistem zazidave, obstoječa razporeditev objektov in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi in so v soglasju s sosedom. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču, ti se lahko gradijo do meje sosednjih gradbenih parcel. Odmik od javne občinske ceste ali poti je v skladu z odlokom o občinskih cestah in upravljavcem ceste. Odmik je lahko manjši, če je gradbena linija obstoječih objektov ob cesti bližje od navedenih odmikov in če s tem soglašata upravljavca ceste. Odmiki od zunanjega roba brežine potokov in vodnih površin so pri vodotokih I. reda 15,0 m, pri vodotokih II. reda pa 5,0 m, od gozdnih površin ob naselju za eno drevesno višino.

### Pogoji glede velikosti

(1) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na obvezne odmike od parcelnih mej in javnih cest. Na območju centralnih dejavnosti je faktor zazidanosti 0,6.

(2) Višina stanovanjskih objektov je P+M, P+1, izjemoma P+1+M. Višina objektov je lahko višja, če se poleg predpisanih dopustnih višin upošteva tudi vertikalni gabarit prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP. Višina družbenih in ostalih objektov je do tri stanovanjske etaže nad terenom, vključno z izkoriščeno mansardo. Na novo postavljeni objekti v EUP VP 16 ne smejo biti višji od obstoječih objektov v neposredni okolici. Višina kmetijskih objektov se prilagaja namenu, silosi ne smejo predstavljati nove dominante v prostoru. Sakralni objekti in zvoniki ob gasilskih domovih so lahko višji oz. se oblikovno prilagodijo namenu.

### Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika objektov v vseh EUP iz 1. odstavka a) točke 33. člena so praviloma pritlične hiše izrazito podloženega pravokotnega tlorisa, ki so lahko lomljeni v L ali U. Tlorisna oblika javnih objektov (družbeni, trgovski, gostinski in drugi javni objekti) ter kmetijskih objektov se lahko prilagaja namenu, vendar mora v osnovi biti prav tako podolgovata.





(2) Strehe na vseh objektih morajo biti simetrične dvokapnice z nakloni  $30^\circ$  do  $45^\circ$ , s smerjo slemena po daljši stranici objekta in prilagojeno smeri slemena sosednjih objektov v opečni, rjavi in sivi barvi ter na območjih tradicionalne tipologije gradnje pretežno opečne. Enokapne in ravne strehe oz. strehe z manjšimi nakloni so možne na prizidkih, ki so manjši od osnovnega objekta, na pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektih ter na večjih in širših nestanovanjskih objektih (širine več kot 10 m). Pomožni, enostavni in nezahtevni objekti morajo biti oblikovno skladni z osnovnim objektom. Ravne strehe so možne tudi na eno in več stanovanjskih objektih, pod pogojem, da gre za kombinacijo z dvokapnico. Ravni del strehe se izvede nižje od slemena dvokapnice. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Na strehah je dopustna namestitev sončnih sprejemnikov ali drugih naprav namenjenih zbiranju obnovljivih virov energije, ki ne smejo presegati slemena streh. Prepovedane so strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni, slemeni in kritinami.

(3) Fasade se opleska v svetle, zemeljske barve, lahko so delno obdelane v lesu.

(4) Okolico objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele na zunanjem robu naselja, ki meji na odprto krajino, se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da se z nadvišavo terena na katerikoli način ne ogroža sosednjega zemljišča in da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(5) Posamezna parcela se lahko ogradi. Ograja se postavi znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Višina ograje ne sme presegati višine 1,60 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da je omogočena preglednost in ni oviran promet po javni cesti. Eventualna vstopna in uvozna vrata v ograji se obvezno odpirajo proti gradbeni parceli in ne v smeri poti/ceste.

(6) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na objekte ali območja. Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino. Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

#### **Tehnični in drugi pogoji gradnje objektov**

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

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

(3) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje. Pri obstoječih objektih ter tudi pri objektih, kjer gre pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, se lahko ohranijo obstoječi nakloni streh in obstoječe kritine, če pri predvidenih delih ne gre za poseg v strešno konstrukcijo ali menjavo strehe. Za vzdrževalna dela se štejejo dela, ki so navedena v predpisu o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje in se lahko izvajajo v vseh EUP.

(4) Na vseh objektih in napravah so možna investicijska vzdrževalna dela in redna vzdrževalna dela ter rekonstrukcije. Dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta in morajo biti skladne z oblikovanjem osnovnega objekta.

(5) Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava, vzdrževanje in rekonstrukcija objektov v obstoječih odmikih v soglasju s sosedom, kar velja tudi za objekte, kjer gre pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt.





(6) Objekti, ne glede na zahtevnost, kot so garaže, objekti storitvenih dejavnosti, nadstreški, vetrolovi, zimski vrtovi, pokrite terase se lahko gradijo tudi pred ali ob stanovanjskem objektu pod pogojem, da upoštevajo obstoječo gradbeno linijo, v kolikor gradbena linija ni izrazita je gradnja možna pod pogojem, da objekt zagotavlja prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Ograje, škarpe, dovozi, dvorišča, parkirišča, podporni zidovi, ipd. se gradijo v okolici objektov. Objekti, ki nimajo višine, pa se lahko gradijo do meje oz. na mejo v soglasju s sosedom.

(7) Vrtne ute, paviljoni lahko imajo tudi šotorasto ali stožčasto streho s poljubnim naklonom. Nadstreški za avto imajo lahko tudi usločeno obliko strehe. Sakralni objekti, antene, opazovalnice, preže, silosi, vodovodni stolpi in podobni gradbeno inženirski objekti se oblikovno, višinsko prilagodijo namenu (silosi in antene v skladu s pogoji iz tega odloka), strehe so poljubnih oblik, naklonov in kritino.

(8) Za vsak samostojen bivalni in javni objekt se zagotovi dostop z javne ceste ali poti. Pri objektih, ki so istočasno namenjeni bivanju in poslovni ali proizvodni funkciji, so vhodi ločeni.

(9) Za nezahtevne in enostavne objekte, ki se gradijo na kmetijskih in gozdh zemljiščih, kot funkcionalna navezava na obstoječe stavbno zemljišče veljajo PIP-i iz EUP na katero se navezuje predvidena gradnja. V kolikor gre za ureditev kmetijske dejavnosti v odprti krajini veljajo PIP- i, ki so predpisani za razpršeno poselitev z oznako podrobne namenske rabe A.

Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavam, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami.

## **7. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

**Skladno s 44. in 45. členom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana (Ur. l. RS št. 82/14, 86/15, 31/17 in 43/18)**

- komunalna infrastruktura:

(1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.

2) Vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se obvezno priključi tudi na kanalizacijsko omrežje razen, če ni v tem odloku za posamezna območja določeno drugače. Tehnološke odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijo pod pogojem, da le- te po sestavi ustrezajo komunalni odpadni vodi oziroma predpisom, ki urejajo odvajanje snovi v javno kanalizacijo. Podrobnejše pogoje o odvajanju in čiščenju komunalne in padavinske odpadne vode ureja občinski odlok.

(3) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioritetno ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja, se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

(4) Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmetijskih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča). Objekte za zbiranje gnojnice in gnoja se izvede v nepropustni izvedbi in brez odtoka. Razredčeno vsebino gnojničnih jam se odvaja na kmetijska zemljišča v skladu s predpisi. Razvoz gnojevke na kmetijskih zemljiščih se izvaja v skladu z zakonodajo in na območju VVO v skladu s predpisi o zavarovanju vodnega vira.





(5) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojni izvajalec javne službe v skladu z zakonodajo in predpisi, ki urejajo to področje. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se predvidi zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

(6) Objekte se priključi na električno, vodno, komunalno in cesto omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Za vsako natančnejšo obdelavo se pridobi podatke o poteku tras zgoraj naštetih vodov ter lokacije pripadajočih objektov. Pri urejanju cestnih priključkov se v območju priključka upošteva pregledni trikotnik, ki se določi glede na kategorijo ceste.

- prometna infrastruktura: objekt se priključi na cestno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju
- energetska infrastruktura: objekt se priključi na elektro omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju
- telekomunikacijska infrastruktura: določi upravljavec telekomunikacijskega omrežja

#### **8. POGOJI GLEDE CELOSTNEGA OHRANJANJA KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVA OKOLJA IN NARAVNIH DOBRIN TER VARSTVA PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI TER OBRAMBNIH POTREB**

Za vsak poseg v enoto kulturne dediščine in njegovo vplivno območje se pridobi kulturno-varstvene pogoje in kulturno-varstveno soglasje. V območju enote kulturne dediščine ni dopustna gradnja ali postavitve objektov, v njegovem vplivnem območju pa le s soglasjem pristojne varstvene službe.

V EUP, kjer se nahajajo območja z naravovarstvenim statusom, se pri načrtovanju posegov v prostor upošteva usmeritve, izhodišča in pogoje za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti, ki so navedeni v Naravovarstvenih smernicah za Občinski prostorski načrt Občine Velika Polana (ZRSVN, OE Maribor, november 2008), ki se hranijo na sedežu občine in ki so določeni v skupnih PIP-ih tega odloka.

Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo zaščito pred požarom, rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami.

#### **9. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI LOKACIJSKE INFORMACIJE:**

Lokacijska informacija velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

#### **10. OPOZORILO GLEDE GRADNJE ENOSTAVNIH OBJEKTOV**

V EUP so na posameznih površinah PNR dopustni posegi iz (2) odstavka 32. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana (Ur. l. RS št. 82/2014) za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost in določilih, ki so za posamezno PNR določena v Prilogi 1 (Nezahtevni, enostavni in začasni objekti) Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Velika Polana (Ur. l. RS št. 82/2014), če v posameznih členih tega odloka ni določeno drugače. V Prilogi 1 so našteje tudi vrste začasnih objektov in navedeni pogoji za njihovo postavitve.

Občinska uprava Občine Velika Polana  
Slavica Lutar

