

OPOZORILO: Neuradno prečiščeno besedilo predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega organ ne jamči odškodninsko ali kako drugače.

ODLOK o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Draga, severne Kompole, Laška vas, Ogorevc, industrijsko odlagališče Vrhe in gozd ob odlagališču

(Uradni list RS, št. 15/90, 39/1994, 68/1998, 20/2001, 42/2003,28/2016,21/2017, 23/2018)

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za del ureditvenih območij naselij Kompole, Laška vas, Šentjanž nad Štorami, Prožinska vas in Ogorevc, ki se nahajajo znotraj ureditvenega območja Celje. Prostorske ureditvene pogoje je izdelal Razvojni center Celje, TOZD Planiranje, v maju 1989, za območje Draga, severne Kompole in Laška vas pod št. proj. 035/88, za območje Ogorevc, industrijsko odlagališče Vrhe in gozd ob odlagališčih pa pod št. proj. 034/88.

2. člen

Ureditveno območje Draga, severne Kompole in Laška vas je omejeno na severu z levim bregom Voglajne, na zahodu z vzhodno mejo industrijskega kompleksa stare Železarne Štore ter z zahodnim robom lokalne ceste št. 2348 vključno s strnjeno pozidavo Spodnje Laški vasi, na jugu z južnim robom krajevne ceste, ki poteka vzporedno z lokalno cesto št. 2349 in na vzhodu z vzhodnim robom lokalne ceste št. 2349 do mosta čez Voglajno. Iz območja, ki se ureja s prostorskimi ureditvenimi pogoji, je izvzeto območje zazidalnega načrta Kompole (Uradni vestnik Celje, št. 30/68 in Uradni list SRS, št. 1/87) po projektu Razvojnega centra Celje št. 117/86. Celotno območje znotraj opisane meje meri 143 ha.

Ureditveno območje Ogorevc, industrijsko odlagališče Vrhe in gozd ob odlagališčih je omejeno na jugu z levim bregom Voglajne, na vzhodu poteka najprej po zahodnem robu gozdniča Loka, nato pa po vzhodnem delu gozdnega zemljišča Špegla do meje zazidalnega načrta za industrijsko odlagališče Cinkarne Celje »Za Travnikom« (Uradni list SRS, št. 42/86) in po njegovi zahodni meji vse do južnega roba lokalne ceste št. 7203. Na severu poteka meja nato na južni strani lokalne ceste št. 7208. Na severu poteka meja nato po južni strani lokalne ceste št. 7203 proti zahodu v dolžini pribl. 700m, nakar se ob vzhodni meji ureditvenega načrta za komunalno odlagališče obrne proti jugu in poteka ob njem ter zajame obstoječe industrijsko odlagališče Železarne Štore ter po zahodnem robu gozdnega zemljišča Straškega vrha proti jugu vse do severovzhodne meje zazidalnega načrta Stare Štore (Uradni list SRS, št. 2/88). Meja nato poteka ob meji prej navedenega zazidalnega načrta dokler ne prekorači Voglajne. Celotno območje znotraj opisane meje meri 155ha.

Opis meje obeh območij po parcelnem stanju je podan v 2. poglavju tekstualnega dela projektov iz 1. člena tega odloka in je njegov sestavni del.

Skupna površina prostorskih ureditvenih pogojev iz 1. člena tega odloka meri 298 ha.

2.a člen

(1) Ureditveno območje PUP se zmanjša za območje zemljišč, parcelne št.:

– 281/1 del, 281/2 del, 281/3, 354/1 del, 355/3 del, 1308 del, 1326 del, 1341, k.o. Kompole in
– 1541, 1542, 1543, 1544 del, 1545 del, 1546/1, 1546/2, 1546/3, 1547/1, 1548, 1549/1, 1549/3, 1549/4, 1550, 1551/1, 1551/2, 1551/3, 1551/5, 1551/6, 1551/7, 1552, 1554/1, 1554/2, 1555/1, 1555/2, 1556/1, 1556/2, 1557, 1558, 1559, 1560, 1561, 1562 del, 1563, 1565, 1566 del, 1567 del, 1570 del, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575 del, k.o. Teharje.

(2) Tangirano območje se po spremembah in dopolnitvah PUP ureja po določilih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje Občine Celje izven ureditvenih območij lokalnih središč in ureditvenega območja Celja za območje Občine Štore (Uradni list RS, št. 39/92, 35/96, 58/01, 28/16, 21/17).

3. člen

Prostorski ureditveni pogoji prikazujejo možne prostorske ureditve s prikazi meril in pogojev za naslednje posege v prostor:

- za dopolnilno stanovanjsko gradnjo kot prizidave, nadzidave in adaptacije obstoječih objektov in za nadomestno gradnjo dotrajanih stanovanjskih objektov
- za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov v smislu zapolnitve vrzeli in za gradnjo individualnih stanovanjskih objektov in večstanovanjskih objektov
- za gradnjo obrtno – stanovanjskih objektov in objektov oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti
- za spremembe namembnosti obstoječih objektov v obrtno – stanovanjske in druge dejavnosti
- za gradnjo gospodarsko-bivalnih objektov s pogojem, da je 3000 m² zemlje, nadmorska višina nad 300 m, naklon nad 25% in, da gre za območja, ki so slabo obdelana v bonitetnem razredu nad 5 na prvem območju kmetijskih zemljišč in na drugih kmetijskih zemljiščih. Pogoj za gradnjo gospodarsko-bivalnih objektov je tudi intenzivni nasad (sadno drevje, vinograd), zasajen najmanj dve leti na površini 25a na osnovi navodila strokovne službe. V tem primeru je obvezno predhodno soglasje pristojnega organa za kmetijstvo
- za območja prikazana v grafičnem delu z oznako "a" so možne poslovne dejavnosti, ki so ekološko neoporečne
- za razširitev Kompolskega pokopališča
- za ohranitev gozdov s poudarjeno varovalno funkcijo in pospešeno obnovo gozdnih pasov na obrobjih komunalnega in industrijskih odlagališč
- za odlaganje odpadnega materiala Železarne Štore
- za odlaganje odpadnega materiala Železarne Štore pod pogojem, da njegove sestavine odgovarjajo določilom 9. in 12. člena pravilnika o ravnanju s posebnimi odpadki, ki vsebujejo nevarne snovi (Uradni list SRS, št. 20/86) in da se obstoječe odlagališča prostorsko ne širi.
- za novogradnjo in nadomestno gradnjo gospodarskih objektov za kmetijske namene.
- Na celotnem območju, ki se ureja s temi ureditvenimi pogoji, so dovoljeni naslednji posegi, če ni določeno drugače:
 - redno vzdrževanje, adaptacije in rekonstrukcije obstoječih objektov in naprav,
 - urejanje kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljišč ter vodnogospodarske ureditve,
 - za sekundarno prometno, komunalno in energetska omrežje ter za omrežje zvez so dopustne novogradnje,
 - za prometno, komunalno in energetska omrežje ter za omrežje zvez so dopustna obnovitvena dela, rekonstrukcije in odstranitve

Prostorsko ureditveni pogoji obravnavajo tudi merila in pogoje:

- za izboljšanje pogojev bivanja
- za izboljšanje oskrbe območja z manjkajočimi dopolnilnimi dejavnostmi
- glede oblikovanja novogradenj in ostalih posegov v prostor
- za opredeljevanje funkcionalnih zemljišč
- za celotno varstvo okolja ter za zavarovanje kmetijskih zemljišč.

4. člen

Na ureditvenem območju se nahajajo naslednje opredeljene rabe prostora:

- 1) - območja gozdnih in kmetijskih zemljišč
- 2) - območja zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč
- 3) - območje industrijskega odlagališča za odpadni material Železarne Štore
- 4) - območje za posebne namene
- 5) - območje prometnega omrežja, komunalnih in energetskih objektov in naprav.

Območja iz 1. alinee prejšnjega odstavka tega odloka so razvidna iz preglednega katastrskega načrta v merilu 1:5000, območja iz 2. in 3. in 4. alinee so razvidna iz katastrskega načrta v merilu 1:2880, območje iz 5. alinee pa iz temeljnega topografskega načrta v merilu 1:5000 projektov iz 1. člena tega odloka, ki so njegov sestavni del. Območja zazidanih in nezazidanih zemljišč so razvidna iz preglednega katastrskega načrta v M 1:5000 in 1:2880 po projektu iz 1 člena odloka.

5. člen

Območja zazidalnih in nezazidalnih stavbnih zemljišč iz 2. in 3. alineje 1. odstavka prejšnjega člena in njihovi pogoji za izrabo in kvaliteto graditve ter drugih posegov v prostor so opisani po parcelnem stanju v 3. poglavju tekstualnega dela projektov iz 1. člena tega odloka. V coni 17 je dovoljena gradnja individualnih stanovanjskih objektov kot zapolnitev, prizidave, nadzidave in adaptacije obstoječih objektov. Dopustna je tudi gradnja obrtno stanovanjskih objektov s prizidano delavnico, objektov za spremljajoče oskrbe in storitvene dejavnosti ter sprememba namembnosti obstoječih objektov za obrtne in druge dejavnosti, vendar le ob upoštevanju veljavnih normativov za varstvo pred hrupom in drugimi škodljivimi emisijami. Območja sprememb in dopolnitev zazidalnih in nezazidalnih stavbnih zemljišč so opisana po parcelnem stanju v 3. poglavju tekstualnega dela projekta iz 1. člena tega odloka.

6. člen

Pogoji za urbanistično in arhitektonsko oblikovanje so naslednji:

- širitev pokopališča je možna severno in zahodno od obstoječega s formiranjem najnižje terase ob cesti po predhodnem ureditvenem načrtu; v vplivnem območju cerkve pozidava ni možna
- vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe zazidave
- prizidki in nadzidave so dopustni le do višine sosednjih objektov
- dovoljena je gradnja visokopritličnih in enonadstropnih stanovanjskih objektov z možnostjo izkoriščanja podstrešja
- tlorisne dimenzije novih individualnih objektov in več stanovanjskih objektov naj bodo podolgovate in praviloma v razmerju stranic 1:1,5 do 1:2,
- strehe morajo biti simetrične dvokapnice z naklonom okoli 30 stopinj- 45°. Kritina naj bo opečna.
- pri lociranju novogradenj, prizidkov ali nadomestne gradnje je potrebno upoštevati predpisane odmike od prometnih površin in komunalno – energetskih objektov oziroma naprav ter gradnjo obvezno prilagoditi obstoječim gradbenim linijam sosednjih objektov
- ograje so dopustne le v obliki žive meje, ojačane z žico do višine 1,60m
- bruto površine stanovanjskih objektov ne smejo presegati okvira med 40 in 80% velikosti funkcionalnega zemljišča
- urejanje industrijskega odlagališča za potrebe Železarne Štore mora biti izvajano skladno z lokacijsko dokumentacijo, ki je bila pod št. 30/83 izdelana v maju 1984
- Površina pozidave objekta praviloma ne sme presegati zazidane površine obstoječega objekta, pri čemer je ohraniti razmerje tlorisnih stranic objekta kot je to opredeljeno v peti alineji. Zagotovljeni morajo biti odmiki od parcel in sosednjih objektov skladno s predpisi. Bivalni pogoji sosednjih objektov se ne smejo poslabšati.
- Smer slemena naj poteka vzporedno s plastnicami oziroma mora biti usklajena z obstoječo zasnovo zaselka ali gruče hiš, ki je tipična za posamezni poselitveni vzorec. Sleme je vzporedno z daljšo stranico objekta.

Izjemoma so v območjih zunaj opredeljenih območij in objektov varstva kulturne dediščine in njihove neposredne okolice ter ob pozitivnem mnenju občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor dopustne:

- gradnje objektov z drugačnim razmerjem stranic ob pogoju, da je iz osnovnega ali sestavljenega tlorisa mogoče razbrati podolgovato tlorisno zasnovo,
- štirikapne strehe ob pogoju, da dolžina slemena obsega najmanj eno četrtno dolžine strehe; štoraste strehe niso dopustne,
- ravne strehe, enokapnice in kombinacije dvo- ali enokapnic z ravnimi strehami.

6.a člen

Merila in pogoji za posege na območjih kmetijskih zemljišč:

- (1) Na območjih kmetijskih zemljišč je dopustna gradnja naslednjih objektov ali posegov v prostor pod pogoji, ki jih določa Zakon o kmetijskih zemljiščih:
 - agrarne operacije in vodni zadrževalniki za potrebe namakanja kmetijskih zemljišč,
 - enostavni in nezahtevni pomožni kmetijsko-gozdarski objekti v skladu z uredbo, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost razen kleti in vinske kleti,

- objekti, ki so proizvod, dan na trg v skladu s predpisom, ki ureja tehnične zahteve za proizvode in ugotavljanje skladnosti, in se po uredbi, ki ureja vrste objektov glede na zahtevnost, lahko uvrstijo med pomožne kmetijsko-gozdarske objekte, razen kleti ter vinske kleti, po velikosti pa ne presegajo nezahtevnih objektov, razen grajenega rastlinjaka, ki lahko presega velikost nezahtevnih objektov,
 - čebelnjak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m²,
 - staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m²,
 - pomožna kmetijsko gozdarska oprema (npr. brajda, klopotec, kol, količek, žična opora, opora za mrežo proti toči, opora za mrežo proti ptičem, obora, ograja za pašo živine, ograja ter opora za trajne nasade, ograja za zaščito kmetijskih pridelkov, premični tunel in nadkritje, zaščitna mreža),
 - pomožni objekti za spremljanje stanja okolja in naravnih pojavov,
 - raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira,
 - časni objekti inčasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone (po odstranitvi katerih je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem so bili postavljeni):
 - oder z nadstreškom, sestavljen iz montažnih elementov,
 - cirkus, če so šotor in drugi objekti montažni,
 - časna tribuna za gledalce na prostem,
 - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebelnjak, premični kokošnjak, premični zajčnik),
 - opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),
 - časne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste časnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami,
 - dostop do objekta, skladnega s prostorskim aktom, če gre za objekt:
 - ki ga je dopustno graditi na kmetijskih zemljiščih,
 - ki je prepoznan kot razpršena gradnja (zemljišče pod stavbo izven območij stavbnih zemljišč) ali
 - ki ga je dopustno graditi na površinah razpršene poselitve,
 - gradbeno inženirski objekti, ki so po predpisih o uvedbi in uporabi enotne klasifikacije vrst objektov in o določitvi objektov državnega pomena uvrščeni v skupini:
 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja, s pripadajočimi objekti in priključki nanje,
 - rekonstrukcije občinskih in državnih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarska pot in pešpot, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, pomožni cestni objekti, urbana oprema) ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je v območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste,
 - mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35.
- (2) Gradnja čebelnjakov je dopustna ob pogoju, da je investitor registriran čebelar pri Čebelarski zvezi Slovenije. Pri umeščanju v prostor se upoštevajo krajinske značilnosti in vidna izpostavljenost, za vsak poseg se pridobi mnenje občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor.
- (3) Pomožni kmetijsko gozdarski objekti (nezahtevni in enostavni objekti) se izjemoma lahko gradijo zunaj stavbnega zemljišča na kmetijskem zemljišču v primeru premajhnega razpoložljivega stavbnega zemljišča ob pogoju, da je uporaba objekta neposredno vezana na kmetijsko dejavnost. Pri umeščanju v prostor se upoštevajo krajinske značilnosti in vidna izpostavljenost, za vsak poseg se pridobi mnenje občinskega upravnega organa, pristojnega za prostor.
- (4) Za gradnje na območju kmetijskih zemljišč, ki posegajo na območja varstvenih režimov, je pred gradnjo potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe.

6.b člen

Merila in pogoji za posege na območjih gozdnih zemljišč:

(1) Na območjih gozdnih zemljišč je dopustna gradnja naslednjih objektov ali posegov v prostor:

- gradnje gozdnih cest, gozdnih učnih poti, žičnic, gozdnih vlak, planinskih, sprehajalnih, kolesarskih poti, ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih skladno s pašnim redom,
- postavitev lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitev predvidena z lovsko-gojitvenim načrtom,
- objekti prometne infrastrukture (od tega lokalne ceste, peš poti, kolesarske poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste), mostovi, viadukti, predori in podhodi,
- daljinski in lokalni cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje.

(2) Za gradnje na območju gozdnih zemljišč je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove. Za gradnje, ki posegajo na območja varstvenih režimov, je pred gradnjo potrebno pridobiti pogoje in soglasje pristojne službe.

7. člen

Pogoji komunalnega urejanja so naslednji:

- možnosti za priključevanje novih uporabnikov na območjih Draga in Kompole na obstoječe vodovodno omrežje so omejene, zato bo potrebno zagotoviti dodatne količine vode; na območju Laška vas je potrebna rekonstrukcija obstoječega vodovodnega omrežja, ki pa ima zadostne količine vode tudi za nove porabnike
- za oskrbo s pitno vodo naselij Ogorevc in Kresnike je načrtovana v letu 1989 izgradnja vodovoda Prožinska vas – Ogorevc. Vodovod v naselju Vrhe nima možnosti večjih dodatnih odjemov, zato so priključki novogradenj možni le s soglasjem upravljalca
- Na območju PUP ni zgrajenega javnega kanalizacijskega omrežja. Po planskih dokumentih občine Štore je predvidena izgradnja kanalizacijskega omrežja za območja naselij Draga, Kompole in Laška vas. Do izgradnje kanalizacije se morajo fekalne odpadne vode odvajati ločeno od ostalih vod v nepropustne greznice na izpraznjevanje (Uradni list RS, št. 35/96). Čiste meteorne in zaledne vode je potrebno odvajati v površinske odvodnike oziroma ponikovalnice. Onesnažene meteorne vode preko lovilcev olj, tehnološke vode pa predčistiti. Po izgradnji kanalizacije se morajo vsi objekti (kjer bo to mogoče) s sekundarno kanalizacijo priključiti na kanalizacijo. Odplake iz gospodarskih poslopij (gnojnica ali gnojevka) se ne sme odvajati v kanalizacijo.
- oskrba z električno energijo je možna s priključki na obstoječe NN elektrodistribucijsko omrežje. V primeru za večje količine pa bo potrebno zgraditi dodatni SN vod in novo transformatorsko postajo
- pri vseh novogradnjah je potrebno zagotoviti cestni priključek na javno cestno omrežje; obvezna je ureditev dovozne ceste v Dragi
- urediti oziroma sanirati je potrebno javno razsvetljavo
- Za nemoteno oskrbo s pitno vodo v ureditvenih območjih in posameznih objektih je potrebno zgraditi oziroma dograditi vodovode. Opredeliti je potrebno vodovarstvene pasove za vodne vire in predpisati ter varovati ustrezen varstveni režim. Ker v nekaterih delih območja ni obstoječih vodovodov in vodni viri ne zadoščajo za pokrivanje porabe pitne vode v naseljih, je treba pristopiti k investicijam v vodooskrbo.
- Glede na pretežno podeželski prostor na območju PUP je možen način ogrevanja objektov le z individualnimi kurišči, vendar s pogojem obvezne uporabe ekološko dopustnega goriva: lahko kurilno olje, utekočinjen naftni plin oziroma premog z dopustno energetske – specifično vrednostjo gorljivega žvepla.
- Izgradnja in vzdrževanje TK omrežja se lahko izvaja nemoteno glede na ostale pogoje PUP.

8. člen

Pogoji za varovanje okolja so naslednji:

- za deponiranje odpadnega materiala v Železarni Štore je potrebno izdelati ustrezeni načrt ureditve in njegove sanacije oziroma rekultivacije, po posameznih etapah
- deponiranje odpadnega materiala Železarne se mora izvajati skladno s predpisi, pri čemer so osnovni pogoji za izrabo območja
 - hidrološke rešitve in ločeno odvodnjavanje izcednih vod od ostalih brežnih in zalednih vod
 - ukrepi za eliminacijo hrupa, smradu in vizualno zaščito ter za protipožarno varstvo
- Železarna Štore mora zmanjšati količine odpadkov z uvajanjem reciklažnih postopkov, s predelavo in izboljšanjem tehnoloških postopkov in vzpostaviti javni nadzorno – informacijski sistem, v skladu z zahtevami veljavnih predpisov
- rekonstrukcija in redno vzdrževanje dovozne ceste na industrijsko odlagališče Železarne Štore s postopno in končno rekultivacijo industrijskega odlagališča
- obvezna je ohranitev in sanacija gozdov, ki imajo funkcijo primestnega zelenega pasu, nujna je pospešena obnova gozdnih pasov na obrobjih komunalnega in industrijskih odlagališč
- vsak poseg na območju stavbnih zemljišč, ki bi nase navezoval intenzivnejši motorni promet ali povzročal hujše emisije kot so hrup, onesnaževanje zraka, vode in tal, bo dovoljen le ob pogoju, da bodo zagotovljene zadostne površine za opravljanje osnovne dejavnosti, da je zagotovljen nemoten in varen promet, da so zagotovljeni vsi ukrepi za varstvo okolja skladno z veljavnimi normativi in predpisi
- vse površine obstoječih in predvidenih objektov in naprav je treba ustrezno in sprotno hortikulturno urejati. Potrebno je tudi saditi drevje in grmovje krajevnega značaja
- vse obstoječe zelene površine je potrebno redno vzdrževati, varovati in ohranjati. Ni dovoljeno uničevati drevja in grmovja ter spreminjati ekoloških pogojev
- za obstoječe in predvidene objekte je potrebno zagotoviti organiziran odvoz odpadkov.

8.a.člen

Vodnogospodarski pogoji

Nova pozidava stanovanjskih in gospodarskih objektov se lahko načrtuje le izven varovalnih pasov vodotokov ter izven poplavnih območij visokih vod s povratno dobo 100 let ali daljšo. Najnižji predeli cone 10b ne zadoščajo temu pogoju, zato je potrebno pred posegi na tem delu predvideti in izvesti ukrepe protipoplavnega varovanja.

V območju con 6b ter 15a oziroma na parcelah v omenjenih conah, ki mejijo na vodno zemljišče, je potrebno pred vsakim posegom v prostor pridobiti predhodno stališče vodnega gospodarstva.

Pogoji za varovanje okolja:

- pri načrtovanju in izvedbi posegov v prostor je potrebno izpolnjevati zahteve zakona o varstvo okolja (Uradni list RS, št. 32/93),
- vsak poseg v prostor mora biti načrtovan in izveden tako, da povzroči čim manjšo spremembo okolja in čim manjše tveganje za okolje ter tako, da se prepreči in omeji obremenitev okolja že pri izvoru nastanka,
- za posamezne vrste posegov v prostor, za katere je predpisano dovoljenje in ki bi lahko občutneje vplivali na okolje ter so opredeljeni v uredbi o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 66/96) je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje in pridobiti okoljevarstveno soglasje MOP,
- podlaga za presojo vplivov na okolje je poročilo o vplivih na okolje, ki ga priloži investitor k projektu za pridobitev dovoljenja za poseg v prostor. Poročilo mora biti izdelano v skladu z metodologijo, ki jo določa navodilo o metodologiji za izdelavo poročila o vplivih na okolje (Uradni list RS, št. 70/96). Izdela se lahko kot celovito poročilo ali kot poročilo, ki vsebuje samo posamezne analize oziroma delne elaborate. Obseg poročila določa uredba o vrstah posegov v okolje, za katere je obvezna presoja vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 66/96) MOP pa lahko za posamezen poseg določi natančnejši obseg in vsebino poročila,
- za gradnjo objektov znotraj stanovanjskih območij, ki lahko imajo negativen vpliv na okolje (objekti javne, skupne in osebne storitve, gostinski, trgovski, večji kmetijski gospodarski objekti...) morajo investitorji v lokacijskem postopku priložiti posamezne analize oziroma delne elaborate vplivov na okolje z oceno sprejemljivosti,
- iz vidika varstva zraka je potrebno za obstoječe objekte, ki so vir onesnaževanja, pridobiti meritve emisij ter program sanacij, pri gradnji novih objektov pa zagotoviti, da ne bodo prekoračene dopustne emisije,
- pospešiti je izgradnjo plinskega omrežja po naseljih, kjer so za to možnosti in priključiti nanj vse porabnike,
- na območjih varstva vodnih virov, podtalnice, obvodnih in "vodnih" poplavnih zemljišč in zaradi vpliva vode labilnih zemljišč ter erozijskih območij je pred ev. posegi vanje pridobiti vodnogospodarske pogoje upravljavca,
- ob gradnji objektov so investitorji dolžni obvezno upoštevati vse predpisane ukrepe v zvezi s sanacijo terena, ki jih predpiše geološka služba,
- investitor je v času gradnje dolžan poskrbeti za zavarovanje plodne zemlje pred uničenjem, deponirati jo mora na določeno lokacijo za njeno začasno shranjevanje in nadaljnjo uporabo,
- za varstvo pred hrupom je potrebno zagotoviti predpisano zaščito za zmanjšanje hrupa do največje dovoljene ravni. Pri gradnji novih objektov je potrebno upoštevati vse predpise za varstvo pred hrupom.

Ravnanje z odpadki:

- ravnanje s komunalnimi odpadki je urejeno z občinskim odlokom o ravnanju s komunalnimi odpadki v Občini Štore (Uradni list RS, št. 8/00),
- morebitni posebni odpadki se bodo zbirali v skladu z določili veljavne zakonodaje in odvažali na deponije posebnih odpadkov.

Pogoji za zagotavljanje požarne varnosti:

- med objekti morajo biti opredeljeni odmiki skladno s tehničnimi normativi oziroma drugimi tehničnimi ukrepi, s katerimi se preprečuje širjenje ali prenos požara,
- zagotavljeni morajo biti dostopi za potrebe gasilske intervencije, prostori za evakuacijo ljudi v primeru požara ter viri zadostne količine vode za gašenje požara.

9. člen

Pogoji za varstvo naravne in kulturne dediščine so naslednji:

- Pri posegih v prostor je potrebno upoštevati strokovne podlage za varstvo kulturne dediščine (ZVNKD Celje, julij 1999). Za vse posege na objektih in območjih kulturne dediščine je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje po določilih zakona o varstvu kulturne dediščine.
Znotraj ureditvenega območja PUP Draga, severne Kompole in Laška vas je opredeljeno:
 - območje kulturne krajine
 - K0.01 – Kompole
 - sakralna stavbna dediščina
 - K3.01 – Kompole, cerkev sv. Lovrenca
 - K3.02 – Kompole, vaška kapelica
 - profana stavbna dediščina
 - K4.08 – hiša, Cesta na Pečovje 3, Štore
 - profana stavbna dediščina – etnološka dediščina
 - K5.04 – Kompole, domačija Kompole
 - K5.05 – Kompole, Mežnarija
 - vplivno območje kulturne dediščine cerkev Sv. Lovrenca – nezazidljivo.Na varovanem območju kulturne dediščine je potrebno vedutno izpostavljen betonski zid na južni strani cerkve in pokopališča ustrezno ozeleniti – oblikovna sanacija.
- ustrezno je potrebno varovati staro naselbinsko jedro Kompole, ki predstavlja kvalitetni vizuelni prostor
- v neposredni bližini cerkve Sv. Lovrenca, ter kapelic in znamenj ni dovoljeno postavljati objektov
- nujna je ohranitev izvirnega stanja območja, še posebej pa je potrebno varovati stavbne gmote in gručasto razporeditveno strukturo naselbinskih zasnov Kompol in Drage. Upoštevati je potrebno kvaliteto kritine in oblikovanje napuščev
- pred gradnjo novega objekta ali prizidka je potrebno nameravani poseg v prostor v lokacijskem smislu strokovno preveriti z vseh oblikovalskih in naravovarstvenih pogledov ter iskati najustreznejšo urbanistično in arhitektonsko rešitev.

10. člen

Pri določanju velikosti gradbenih parcel in funkcionalnih zemljišč novih objektov je potrebno upoštevati namembnost in velikost objektov, oblikovanost terena, lokacijo komunalnih vodov ter druge omejitve v prostoru ob upoštevanju predvidenega razvoja. Pri tem je potrebno zagotoviti sanitarno tehnične zahteve (osončenje, proste in zelene površine) in ostale urbanistične pogoje v zvezi z dovozi, parkirnimi površinami in drugimi utrjenimi površinami okrog objektov.

V funkcionalnem zemljišču morajo biti vključeni tudi dovozi do objekta od javnih cestnih površin.

– Za stanovanjske individualne objekte je velikost funkcionalnega zemljišča največ 700 m².

– Za kmetije je potrebno zagotoviti velikost funkcionalnega zemljišča v takšnem obsegu, da bo prilagojeno obsegu proizvodnje in kmetijske mehanizacije.

– Funkcionalno zemljišče oziroma gradbena parcela se določi v lokacijski dokumentaciji, ob upoštevanju določil tega odloka in predpisov geodetske službe ter je obvezna osnova za parcelacijo na terenu.

– Gradnja objektov za dejavnosti in večstanovanjskih objektov, ki potrebujejo večje število parkirnih mest, večje površine za odprta skladišča in podobno, je možna, če je za te namene dovolj površin na funkcionalnem zemljišču ali če je zadovoljevanje teh potreb možno na skupnem funkcionalnem zemljišču območja, v katerem se lokacija nahaja. Investitor mora izkazati pravico do uporabe skupnega funkcionalnega zemljišča, kar mora biti tudi formalno pravno urejeno.

Kot tolerance pri gradnji objektov so dopustna odstopanja v povečanju tlorisne površine individualnih in več stanovanjskih objektov za 10%. Kot toleranca je mogoča gradnja večstanovanjskih objektov v coni 11b. Z uporabo toleranc se ne smejo spreminjati vpliv objektov in naprav na sosednje parcele in na poslabšanje bivalnih pogojev območja.

11. člen

Drugi pogoji, pomembni za izvedbo posegov v prostor so naslednji:

- pri vseh posegih v prostor je potrebno pridobiti predhodno geološko mnenje

- upoštevati je potrebno 200 metrski varovalni pas I. glavne železniške proge in pri vseh nameravanih posegih v prostor zato pridobiti predhodne pogoje upravljalca
- upoštevati je potrebno 30 metrski varovalni pas regionalne ceste št. 244
- upoštevati je potrebno varovalni pas in izključno omejenost rabe zemljišč ob coni 10, ki se nahaja v ureditvenem območju gozda ob odlagališčih in v katerem se nahajajo specifične dejavnosti s področja SLO in DS
- za celotno območje urejanja odlagališča Železarne Štore je potrebno izdelati in z odlokom sprejeti prostorski izvedbeni načrt.

12. člen

Prostorski ureditveni pogoji so vsem zainteresiranim stalno na vpogled pri pristojnem občinskem upravnem organu. Spremembe in dopolnitve PUP so stalno na vpogled pri pristojnem občinskem organu.

13. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja občinska urbanistična inšpekcija. Nadzorstvo nad izvajanjem tega zakona opravlja pristojna inšpekcijska služba. Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

14. člen

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

Št. 350-29/88-5

Celje, dne 29. marca 1990

Predsednik

Skupščine občine Celje

Tone Zimšek l.r.

