

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

## **ODLOK o sprejetju prostorskih ureditvenih pogojev za območje Svetina**

(Uradni list RS, št. 27/90, 21/2017)

### 1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za osrednji del ureditvenega območja naselja Svetina. Prostorske ureditvene pogoje je izdelal Razvojni center Celje, TOZD Planiranje pod št. proj. 036/88 v januarju 1990.

### 2. člen

Območje Svetina, ki se ureja s prostorsko ureditvenimi pogoji, zajema staro naselbinsko jedro in travnato pobočje med lokalnima cestama št. 2352 in 2346 vse do Vrunčevega doma in Doma Železarjev.

Opis meje po parcelnih mejah je podan v 2. poglavju tekstualnega projekta iz 1. člena tega odloka in je njegov sestavni del.

Celotno območje znotraj opisane meje meri 38 ha.

### 3. člen

Prostorsko 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 gradnje kot prizidave, nadzidave, adaptacije obstoječih objektov, za oskrbne, storitvene in družbene dejavnosti
- za gradnjo gospodarskih objektov za kmetijske namene in gradnjo stanovanjskih objektov v okviru kmečkega gospodarstva
- za gradnjo kot prizidave, nadzidave, adaptacije in nadomestne gradnje obstoječih objektov turistično – gostinske dejavnosti
- za gradnjo objektov in naprav ter ureditev površin za rekreacijske namene v naravnem okolju
- za gradnjo objektov, prizidave, nadzidave, adaptacije obstoječih objektov za osebno rekreacijo
- za gradnjo objektov in naprav za črpanje pitne vode.

Prostorski ureditveni pogoji obravnavajo tudi merila in pogoje:

- za zavarovanje kmetijskih in gozdnih zemljišč
- za varovanje naravnih lepot, celotne naravne in kulturne dediščine ter z delom pridobljenih vrednot
- glede opredeljevanja funkcionalnih zemljišč vseh objektov in naprav.

### 4. člen

Na območju Svetine se nahajajo naslednje opredeljene rabe prostora:

- (1) - območja trajnovarstvenih in ostalih kmetijskih zemljišč ter gozdnih zemljišč
- (2) - območja zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč
- (3) - območja za rekreacijo (smučišča)
- (4) - območje prometnega omrežja
- (5) - območja komunalnih in energetskih objektov in naprav in sistema zvez
- (6) - območja izvirov pitne vode
- (7) - območja zavarovanih in varovalnih kompleksov kulturne dediščine

Območja iz 1. alinee prejšnjega odstavka tega odloka so razvidna iz preglednega katastrskega načrta M 1: 5000, območja iz 2.,3.,6.,7. alinee so razvidna iz katastrskega načrta v M 1:28800, območja 4.,5. in 7. alinee pa so razvidna iz temeljnega topografskega načrta v M 1:5000 projekta iz 1. člena tega odloka, ki je njegov sestavni del.

#### 5. člen

Območje zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč iz 3. alinee prvega odstavka prejšnjega člena in njihovi pogoji za izrabo in kvalitetno zapolnilne gradnje in drugih posegov v prostor 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:

- za vse posege v območju spomeniškega varovanja kot so nadzidave, dozidave, adaptacije, nadomestne gradnje je upoštevati izhodišča pristojne spomeniškovarstvene službe, ki določi pogoje oblikovanja gabaritov, vrste gradbenih materialov in druge pogoje.

Izven območja spomeniškega varstva se mora pri prizidavah, nadzidavah, adaptacijah in novogradnjah upoštevati naslednje:

- vse novogradnje se morajo prilagoditi gabaritom obstoječe pozidave,
- prizidave in dozidave so dopustne le do višine sosednjih objektov
- dovoljena je gradnja enonadstropnih stanovanjskih objektov z možnostjo izkoriščanja podstrešja,
- tlorisne dimenzije novih stanovanjskih objektov so dopustne v okviru 10x12m,
- tlorisne dimenzije novih objektov za potrebe kmečkega gospodarstva so dopustne v okviru potrebne funkcije objekta,
- strehe morajo biti simetrične dvokapnice z naklonom 15 stopinj,
- pri lociranju novogradenj je potrebno upoštevati funkcijo posameznih objektov v okviru funkcionalnega zemljišča kmetije,
- končne bruto površine stanovanjskih objektov in objektov za osebno rekreacijo ne smejo presežati 60% velikosti funkcionalnega zemljišča,
- ograje so dopustne le v obliki žive meje.

Pri določanju lege objektov je potrebno upoštevati tele pogoje:

- novi objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje oziroma od drugih objektov tako, da ni motena sosednja posest, da je možno vzdrževanje objekta in da so upoštevani varstveni pogoji,
- minimalni možni odmik od parcelne meje je 4m, oziroma zaradi terena to ni mogoče, je lahko odmik objekta od meje 2m,
- minimalni odmik od sosednjega objekta 5 do 8 m, maksimalni odmik pa 10-12m.

## 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,
- čebeljak, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m<sup>2</sup>,
- staja, to je lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m<sup>2</sup>,
- 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,
- začasni objekti in začasni 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,
  - začasna tribuna za gledalce na prostem,
  - premični objekti za rejo živali v leseni izvedbi (npr. premični čebeljak, premični kokošnjak, premični zajčnik),
  - opazovalnica, to je netemeljena lesena konstrukcija (npr. lovska preža, ptičja opazovalnica),
  - začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, v skladu s pravilnikom, ki ureja vrste začasnih 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 Čebelarški 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,

– postavitve lovskih prež in krmišč za divjad, če je taka postavitve 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:

- za oskrbe s pitno vodo je potrebno upoštevati obstoječe vodovodno omrežje ter nanj ustrezno izvajati vodovodne priključke;
- potrebno skrb je potrebno nameniti za zavarovanje pomembnega vodnega vira ter v celoti spoštovati določila odloka o varstvenih pasovih in ukrepih za varovanje virov pitne vode na območju občine Celje (Uradni list SRS, št. 17/88);
- potrebno je graditi sekundarno kanalizacijo in sicer tako, da bodo meteorne vode speljane v regulirane odprte vodotoke ter da se čimprej uredi načrt odvodnjavanja in čiščenja komunalnih odplak. Dokler ne bo zgrajena kanalizacija in izveden priključek na čistilno napravo, morajo imeti objekti neprepustno dvoprekatno greznico za občasno izpraznjevanje;
- oskrba z električno energijo je možna z ustreznimi priključki na obstoječe n.n. elektro omrežje. Upoštevati je potrebno obstoječe in predvidene daljnovode s pripadajočimi varovalnimi koridorji in za vsak poseg v prostor pridobiti ustrezno soglasje upravljalca;
- odmiki od javnih cest pri novogradnjah morajo biti usklajeni z zakonom o javnih cestah;
- odmiki od komunalnih vodov in elektroenergetskih vodov in naprav morajo biti pri novih objektih v skladu s predpisi in normativi za posamezne vrste komunalnih naprav;
- urediti oziroma sanirati je potrebno javno razsvetljavo;
- dokler ne bo urejen organiziran odnos komunalnih oziroma gospodinjskih odpadkov, se mora skladno s sanitarnimi zahtevami, predpisi in navodili urediti ustrezna septična jama.

## 8. člen

Pogoji za varovanje okolja so naslednji:

- gozdne površine in gozdne robove je potrebno varovati. Vse obstoječe zelene površine je potrebno varovati in ohranjati. Ni dovoljeno uničevati cvetja in grmovja ter spreminjati ekoloških pogojev, ki so potrebni za njihov razvoj. Vse površine ob obstoječih objektih je potrebno ustrezno in sprotno hortikulturno urejati;
- površine, ki so namenjene za rekreacijske namene v naravi, je potrebno redno vzdrževati in varovati. Pri urejanju teh površin je upoštevati strokovna mnenja pristojne spomeniško-varstvene službe;
- v okviru kmetije je dovoljena gradnja objektov, ki upoštevajo oblikovne zakonitosti avtohtone arhitekture in grupiranje objektov – gručaste kmetije;
- zemljišča namenjena za kmetijsko proizvodnjo ni dovoljeno krčiti ali namenjati za nekmetijsko rabo;
- vsak poseg na območjih 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;
- med objekti morajo biti opredeljeni odmiki skladno s tehničnimi normativi in drugimi ukrepi, s katerimi se preprečuje širjenje ali prenos požara. Zagotovljeni morajo biti tudi dostopi za gasilska in druga intervencijska vozila ter zagotovljene zadostne količine požarne vode.

## 9. člen

Pogoji za varstvo naravne in kulturne dediščine so naslednji:

- staro zgodovinsko jedro naselja Svetina je potrebno zavarovati v skladu z odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Celje ( Uradni list SRS, št. 28/86);
- varovati je potrebno naslednje sakralne spomenike: podružnična cerkev Marije Snežne, zgrajena leta 1483 z gotsko zasnovano in obnovljena leta 1979 na parc. št. 103, vključno s pripadajočimi vrednotami. Kapelo Sv. Križa na parc. št. 98c, kapelico na parc. št. 538, vse k.o. Svetina;
- varovati je potrebno celoten prostor med naseljem Svetina ter Domom Železarjev in Domom Franja Vrunča na Ravninah, ki ima še neokrnjene krajinsko-estetske vrednote ter na tem kompleksu tudi dolgoročno prepovedati vsakršno novogradnjo;
- varovati je potrebno zgodovinske spomenike grobišč iz časov Narodnoosvobodilnega boja, na parc. št. 597/2 k.o. Svetina;
- pri izvajanju vseh posegov na območju prostorskih ureditvenih pogojev, za katero veljajo pogoji varstva naravne in kulturne dediščine, je potrebno sodelovanje pristojne varstvene službe.
- 

## 10. člen

Pogoji za določanje velikosti funkcionalnega zemljišča so naslednji:

- velikost funkcionalnega zemljišča za stanovanjske hiše ne sme presežati 600 kvadratnih metrov, pri čemer se smatra, da je funkcionalno zemljišče obstoječih objektov površina v velikosti obstoječega zemljišča, kolikor le –to ni tako veliko, da bi na njem lahko zgradili še en ali več stanovanjskih ali drugih objektov;
- velikost funkcionalnega zemljišča stanovanjskih objektov s prizidavami in nadzidavami vred je potrebno določiti tako, da končna skupna bruto etažna površina stanovanjskega objekta brez kleti ne bo presegala 40% velikosti celotnega zemljišča;
- velikost funkcionalnega zemljišča ob drugih objektih, ki ne predstavljajo stanovanjsko dejavnost, se določa skladno z 2. odstavkom 2. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list SRS, št. 18/84) od primera do primera;

- pri določanju velikosti funkcionalnega zemljišča je za vse posege v prostor potrebno upoštevati obliko parcele in razgibanost terena;
- v funkcionalno zemljišče morajo biti obvezno vključeni tudi odvozi do objektov od javnih cestnih površin;
- obstoječim objektom, ki so zgrajeni z dovoljenjem in nimajo opredeljenega funkcionalnega zemljišča, se funkcionalno zemljišče določi v lokacijskem postopku;
- predlog parcelacije, ki ga izdelata pristojna občinska upravna organizacija je obvezna osnova za prenos parcelacije na terenu. Vsak investitor si mora pred sprovedbo parcelacije pridobiti pismeno mnenje pri pristojni upravni organizaciji o zazidljivosti zemljišča.

#### 11. člen

S sprejetjem tega odloka preneha veljavnost odloka o zazidalnem načrtu počitniških hišic v sklopu rekreacijskega centra Svetina (Uradni list SRS, št. 48/72).

#### 11 .člen

Prostorski ureditveni pogoji za območje Svetina so vsem zainteresiranim stalno na vpogled pri pristojnem občinskem upravnem organu.

#### 12. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravlja pristojna občinska urbanistična služba.

#### 13. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradni list Republike Slovenije.

Št. 350-21/88-5  
Celje, dne 28. junij 1990

Predsednik  
Skupščine občine Celje  
Anton Rojec, dipl.jur.l.r.

