



## 23. ODLOK o določitvi pomožnih objektov in drugih posegih v prostor na območju občine Ormož za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje

## 24. ODREDBA o spremembi in dopolnitvi odredbe o ureditvi cestnega prometa v občini Ormož

### 23.

Na podlagi drugega odstavka 51.člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 44/97), Navodila o merilih za to, kaj se šteje za objekte oziroma posege v prostor, za katere po zakonu ni potrebno lokacijsko dovoljenje in kaj se šteje za pomožne objekte (Uradni list SRS, št. 27/85), ter 16. člena statuta Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 11/99 in 7/01) je Občinski svet na 12.izredni seji dne 04.06.2002 sprejel

### ODLOK

**o določitvi pomožnih objektov in drugih posegih v prostor na območju občine Ormož za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje**

### I. SPLOŠNE DOLOČBE

#### 1. člen

S tem odlokom se določa vrsta, namen, največja velikost in način gradnje pomožnih objektov, naprav in drugih posegov v prostor, za potrebe občanov in njihovih družin, za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje in zadostuje priglasitev del.

Pomožni objekti in drugi posegi v prostor so namenjeni :

1. izboljšanju pogojev bivanja v stanovanjskih hišah in več stanovanjskih objektih ter pogojev za delo v poslovnih, javnih in drugih ne stanovanjskih objektih;
2. opremljanju in urejanju parkovnih, javnih in zunanjih površin;

3. kmetijskim, športno-rekreacijskim, raziskovalnim in ljubiteljskim dejavnostim.

#### 2. člen

Za objekte oziroma posege v prostor ter dela, za katera ni potrebno lokacijsko dovoljenje, temveč odločba o priglasitvi gradbenih del se štejejo :

- pomožni objekti in naprave pri stanovanjskih hišah
- pomožni objekti in naprave, ki predstavljajo funkcionalno dopolnitev več stanovanjskih objektov
- pomožni objekti in naprave, ki predstavljajo funkcionalno dopolnitev objektov, namenjenih kmetijski dejavnosti
- pomožni objekti in naprave, ki predstavljajo funkcionalno dopolnitev poslovnih, trgovskih, in gostinskih objektov
- ograje in oporni zidovi
- zunanje ureditve:
- drugi pomožni objekti

### II. NAČINI, POGOJI IN OMEJITVE ZA GRADNJO POMOŽNIH OBJEKTOV, NAPRAV IN DRUGIH POSEGOV

#### 3. člen

Pomožni objekti in naprave pri stanovanjskih hišah:

1. stanovanjski prizidki do bruto površine 20 m<sup>2</sup>;
2. garaža za osebni avtomobil do površine 30 m<sup>2</sup>;
3. nadstrešek ali pergola za parkiranje osebnega avtomobila do površine 20 m<sup>2</sup>;
4. drvarnica, vrtna uta, shramba za orodje, steklenjak, topla greda, montažni rastlinjak in zaprti cvetličnjak do površine 30 m<sup>2</sup>;
5. objekti za rejo malih živali, kot so kokošnjaki, zajčniki in pesjaki do površine 20 m<sup>2</sup>; ter drugi manjši objekti z žičnatimi ograjami za rejo malih živali do največje površine 20 m<sup>2</sup>, kjer reja ni prepovedana s posebnim predpisom;
6. nadkritje in zasteklitev obstoječih balkonov do največ 20 m<sup>2</sup> ter postavitve zimskih vrtov (v celoti zastekljenih – prepovedana je uporaba refleksnega stekla) do 20 m<sup>2</sup> ter postavitve vetrolovov in nadstreškov nad vhodom ali zunanjimi stopnicami do skupne tlorisne površine 12 m<sup>2</sup>;
7. nadkritje in zasteklitev obstoječe terase v lahki montažni izvedbi, največ do 20 m<sup>2</sup>;
8. postavitve montažnih, tipskih bazenov ob stanovanjskih hišah z vkopom v teren do 1 m

- in površine do 40 m<sup>2</sup> v sklopu stanovanjskih objektov;
9. tipski plinski rezervoarji za utekočinjeni naftni plin vključno z izvedbo priključka na objekt do 5 m<sup>3</sup>, priključki objekta na zemeljski plin ter rezervoarji za kurilno olje do 5 m<sup>3</sup>, ob upoštevanju ustreznih predpisov;
  10. ureditev mansard do 50 m<sup>2</sup> bruto površine, če se s tem ne posega v konstrukcijo objekta
  11. pokrito mesto za komunalne odpadke v velikosti do 10 m<sup>2</sup>
  12. montažni dimniki ob preureditvi ogrevanja;
  13. izvedba strešnih oken in frčad v legalno zgrajenih mansardah, senčnikov in sončnih kolektorjev v ravnini strehe, če navedeni posegi ne presegajo 20 % celotne strešne površine in ne segajo preko obstoječih slemen, ob pogoju, da naprave ne vplivajo moteče na okolje;

#### 4. člen

Pomožni objekti in naprave, ki predstavljajo funkcionalno dopolnitev več stanovanjskih objektov :

1. posegi na fasadah več stanovanjskih objektov, kot so zasteklitve balkonov, zamenjava oken, montaža rolet, obnova ali zamenjava balkonskih ograj in podobno po enotnem načrtu za celoten objekt;
2. nadstreški za osebni avto, največ 2 k enemu osnovnemu objektu. Površina posameznega nadstreška je lahko do 20 m<sup>2</sup>. Poseg se lahko izvrši po enotnem načrtu, ki zajema odnos do osnovnega objekta in vključuje tudi zunanjo ureditev;
3. pokrito zbirno mesto za komunalne odpadke v velikosti do 10 m<sup>2</sup>;
4. vetrolov do 12 m<sup>2</sup>;
5. stojala za kolesa z nadstrešnico v obsegu in izvedbi, ki ne ovira drugih urbanističnih in prometnih ureditev do 10 m<sup>2</sup>;

Za vsak poseg na več stanovanjskem objektu mora soglašati najmanj polovica lastnikov objekta, ki se morajo obenem obvezati, da bodo sami enak poseg oblikovno izvedli na enak način. Za vse posege na več stanovanjskih objektih si je potrebno pridobiti soglasje občine Ormož.

Za posege, ki posegajo v arhitekturno ureditev objektov si je potrebno pridobiti soglasje projektanta.

#### 5. člen

Pomožni objekti in naprave, ki predstavljajo funkcionalno dopolnitev objektov, namenjenih kmetijski dejavnosti :

1. hlevi za drobnico, skedenj, kašča in lope za shranjevanje sena, poljščin, krme, stelje in orodja do 30 m<sup>2</sup>, v razmerju stranic vsaj 1:1,5 v sklopu stanovanjskih ali gospodarskih

objektov, objekti pa morajo biti tipološko prilagojeni.

2. silosi za krmo, ki ne presegajo višin sosednjih objektov, pokriti silosi do 60 m<sup>2</sup> skupne tlorisne površine, višina korita ne sme presegati kote terena za več kot 2 m; in odprti silosi do 120 m<sup>2</sup> površine;
  3. rezervoarji za vodo do 10 m<sup>3</sup>, v kolikor ta voda ni namenjena za pitje;
  4. izgradnja in posodobitev obstoječih gnojišč do 100 m<sup>2</sup> in gnojne jame do prostornine 150 m<sup>3</sup>;
  5. tople grede in zaprti cvetličnjaki do 30 m<sup>2</sup> oziroma več manjših v enaki skupni velikosti, montažni proizvodni platenjaki do 200 m<sup>2</sup> tlorisne površine, če ne potrebujejo temeljenja in komunalnih priključkov, vendar le v območjih, kjer se s prostorsko izvedbenimi akti dovoljuje opisan poseg. Platenjaki se lahko po tem odloku postavijo le s soglasjem občine kot začasni objekti, za dobo največ 5 let. Po izteku te dobe si mora investitor ponovno pridobiti dovoljenje;
  6. izravnave grbin in zasipanje vdolbin na kmetijskih površinah z namenom lažje obdelave zemljišč do površine 3 ha;
  7. izgradnja mlekarnic do 10 m<sup>2</sup>.
- Pomožne objekte navedene v 1.in 2. točki tega člena je dovoljeno graditi le na območju oziroma v sklopu kmetije, preostale pomožne objekte za kmetijsko rabo pa je dovoljeno graditi tudi izven ureditvenih območij naselij. V tem primeru je potrebna urbanistična presoja. Pomožne objekte za rejo malih živali je dovoljeno postaviti tudi ob obstoječih stanovanjskih objektih, razen če je reja živali v določenem območju prepovedana.

#### 6. člen

Pomožni objekti in naprave, ki predstavljajo funkcionalno dopolnitev poslovnih, trgovskih, in gostinskih objektov :

1. majhno kontejnersko skladišče za plinske jeklenke do velikosti 100 jeklenk;
2. večnamenska nadstrešnica do 30m<sup>2</sup>;
3. montaža tend, nadstreškov in izveskov nad vhodi poslovnih prostorov in manjših klima naprav (enega poslovnega prostora), za katere je potrebno predvideti ustrezno mesto montaže in lovljenja kondenzne vode
4. letni vrtovi do 40 m<sup>2</sup>;
5. izdelava vetrolova pri vseh vstopih v objekte do 12 m<sup>2</sup>.

Za vse posege iz tega člena si je potrebno pridobiti soglasje občine Ormož.

#### 7. člen

Ograje in oporni zidovi se lahko postavljajo na območjih, kjer so okoliška stavbna zemljišča pretežno pozidana :

1. vrtno, dvoriščne, žive in med posestne ograje do višine največ 1,30 m. Pri postavitvi ograj je potrebno upoštevati pogoje upravljavcev infrastrukturnih objektov; kateri so tangirani s predvideno ureditvijo
2. oporni zidovi terena do višine največ 1,00 m. Če konfiguracija terena zahteva višji oporni zid, se le-ta lahko postavi do višine 1,50 m ob priloženem statičnem izračunu, ki določi njegovo izvedbo.
3. terasasta utrditev terena s prefabriciranimi škarpniki do višine 1,50 m;
4. pletena žična ograja s točkovnimi temelji pri objektih namenjenih opravljanju kmetijske dejavnosti za ograditev trajnih nasadov do višine 2,00 m.

### 8. člen

Zunanje ureditve:

1. tlakovanje, asfaltiranje in urejanje funkcionalnih zemljišč pred stanovanjskimi in drugimi objekti, če za predlagan poseg ne obstaja gradbeno dovoljenje in je objekt legalno zgrajen;
2. urejanje brežin vodotokov, ob soglasju pristojne službe za vodno gospodarstvo. Za urejanje brežin vodotokov je potrebno pridobiti ustrezno soglasje upravljavca vodotoka oziroma pristojne službe za vodno gospodarstvo;
3. nadstrešnice za potnike na avtobusnih postajališčih do 20 m<sup>2</sup>, ob soglasju občine Ormož;
4. stojala za kolesa z nadstrešnico ob javnih zgradbah v obsegu in izvedbi, ki ne ovira drugih urbanističnih in prometnih ureditev do 10 m<sup>2</sup>;
5. postavitve reklamnih, obvestilnih, turističnih in podobnih panojev in naprav ter reklam, poslikanih na zidovih objektov, ki niso prometni znaki ali znaki po drugih predpisih, pritrjeni na objekte, zidove, ograje ali samostojne do površine 12 m<sup>2</sup> s soglasjem lastnikov objektov in zemljišč. Če panoji presegajo velikost 4 m<sup>2</sup>, jim je potrebno časovno omejiti do največ 2 leti, z možnostjo podaljšanja. Vsi objekti iz tega člena morajo biti v skladu z Odlokom o plakatiranju in reklamiranju v občini Ormož;
6. postavitve dopolnilne opreme obstoječih parkov, počivališč, otroških igrišč, objektov in naprav za rekreacijo (klopi, igrala, korita za rože in grmovnice).

### 9. člen

Drugi pomožni objekti :

1. čebelnjaki, do bruto površine 20 m<sup>2</sup>
2. izgradnja triprekatnih greznic do 12 m<sup>3</sup>, ter rastlinskih in manjših čistilnih naprav (do 20

- EE) za čiščenje komunalnih odplak in odpadnih vod;
3. lovske preže do velikosti 4 m<sup>2</sup> in krmišča do 6 m<sup>2</sup>. Lovske preže in krmišča iz tega člena se lahko postavijo ob soglasju lovske družine, ki deluje na območju zavoda za gozdove;
4. ptičje opazovalnice, skladno z mnenjem Društva za opazovanje in proučevanje ptic Slovenije;
5. ureditev ekoloških otokov oziroma prostorov za smetnjake ter postavitve nadstrešnic nad zabojniki in prostori za komunalne odpadke do tlorisne površine 30 m<sup>2</sup>;
6. cisterne za meteorno vodo do 3 m<sup>2</sup>
7. verska obeležja (križi, znamenja) tlorisne površine do 6 m<sup>2</sup> in višine do 3,5 m; Za postavitve verskih obeležij po tem odloku izven pokopališč oziroma območja že obstoječih sakralnih objektov je potrebna urbanistična presoja in soglasje občine Ormož;
8. umetniška dela, spominske plošče, spominska obeležja, doprsni kipi in podobna obeležja na podlagi predhodno izdelane prostorske idejne rešitve, ki jo potrdi občina Ormož;
9. posegi za odstranjevanje arhitektonskih ovir za funkcionalno ovirane ljudi, v primerih, ko se ne posega v konstrukcijo obstoječega objekta;
10. fizične ovire za umirjanje prometa, na podlagi prometno-tehnične presoje in s soglasjem upravljavca ceste;
11. objekti za raziskovalne naloge (ekološke in meteorološke opazovalnice, poskusne vrtine in podobno), velikosti do 15 m<sup>2</sup>.

### 10. člen

Skupna površina več pomožnih objektov, zgrajenih v sklopu osnovnega objekta, za katere ni potrebno lokacijsko dovoljenje ne sme presežati 40 m<sup>2</sup>.

Pomožnih objektov ni možno dograjevati.

### 11. člen

Pri določanju lokacije ter oblikovanju pomožnih objektov in naprav in drugih posegov je potrebno upoštevati naslednje pogoje in omejitve :

1. pomožne objekte je možno locirati le v ureditvenem območju naselij, izven teh območij pa le izjemoma in pod pogoji, ki jih določajo prostorsko ureditveni pogoji. Pomožni objekti so lahko locirani kot prizidki k objektom ali kot samostojni objekti;
2. izvedba navedenih posegov ne sme poslabšati pogojev rabe sosednjih zemljišč, objektov in naprav;
3. objekti ne smejo biti locirani tako, da ovirajo preglednost križišč, cest ali cestno prometne signalizacije;

4. objekti ne smejo biti locirani na javnih komunalnih in energetskih vodih, razen ob izdanem soglasju in pogojih upravljavca posameznega komunalnega voda;
5. izvedba navedenih posegov ne sme zahtevati novih komunalnih in drugih priključkov na javne komunalne objekte in naprave, niti takega povečanja zmogljivosti obstoječih priključkov, za kar bi bila potrebna soglasja pristojnih komunalnih in drugih organizacij;
6. konstrukcija pomožnega objekta mora biti zasnovana tako, da ne narekuje posebnega statičnega ali drugega gradbeno tehničnega preverjanja oziroma so zgrajeni iz tipiziranih elementov z veljavnimi atesti.

#### 12. člen

Arhitekturna, oblikovne in druge omejitve

Oblikovanje objektov mora slediti avtohtonim oblikam objektov, ki so prisotni v tem prostoru (lope, drvarnice, skednji, vrtno ute, čebelnjaki in podobno) in mora biti skladno z veljavnimi prostorsko ureditvenimi pogoji.

Oblikovno morajo biti objekti prilagojeni že obstoječim objektom in zasnovani tako, da se čimbolj vklopijo v okolje, enako velja za obnovo že obstoječih objektov.

Pri lokaciji, oblikovanju in izboru gradbenega materiala se morajo prilagajati krajinskim in oblikovnim značilnostim območja.

Pri lociranju pomožnih objektov je potrebno smiselno upoštevati izoblikovane gradbene črte.

Nakloni streh in smeri slemen mora biti prilagojeni streham obstoječih objektov. Skladna mora biti tudi vrsta in barva kritine.

Tipi in materiali ograj naj bodo v naseljih čim bolj enotni in iz naravnih materialov.

#### 13. člen

Odmiki

Odmik posameznega objekta od sosedove parcelne meje mora biti najmanj 4 m, ob soglasju lastnika mejnega zemljišča pa je ta odmik lahko manjši. Odmiki ograj od komunikacij morajo biti takšni, da ograja ne ovira normalne uporabe tega zemljišča, vendar ne manj kot 1 m. Za objekte ob javnih cestah mora dati soglasje občina Ormož.

V soglasju z lastnikom mejnega zemljišča se lahko ograja ali oporni zid postavi v mejo.

#### 14. člen

Inšpekcijsko nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka vršijo v skladu z zakonom o urejanju naselij in drugih posegov v prostor pristojne inšpekcijske službe.

### III. KONČNE DOLOČBE

#### 15. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o določitvi pomožnih objektov za potrebe občanov in njihovih družin v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 16/86 in 22/94).

#### 16. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občine Ormož.

Številka : 351-13/2002-BD

Ormož, dne 04.06.2002

Vili TROFENIK l.r.  
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ

#### 24.

Na podlagi določil Odloka o cestno prometni ureditvi v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 1/2002) in 30. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož št. 11/99, 7/01) je župan občine Ormož sprejel

### ODREDBO

**o spremembi in dopolnitvi odredbe  
o ureditvi cestnega prometa v občini Ormož**

#### 1. člen

V 5. alineji 1. odstavka 12. člena Odredbe o ureditvi cestnega prometa v občini Ormož (Uradni vestnik št. 4/2002) se črtajo besede: "in Poštni ulici št. 3".

#### 2. člen

(1) Ta odredba začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku občine Ormož.

Številka: 344-49/2002 HZ

Ormož, dne 05.06.2002

Vili TROFENIK l.r.  
ŽUPAN OBČINE ORMOŽ