

Uradni vestnik

občin Ormož in Ptuj

YU ISSN 0042-0776

Leto: XXVI

Ptuj, 7. decembra 1989

Številka: 34

VSEBINA

SKUPŠČINA OBČINE ORMOŽ

174. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za južni ravninski predel občine Ormož
175. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za zahodni gričevnat predel občine Ormož
176. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodni gričevnat predel občine Ormož

177. Odlok o ureditvi nekaterih vprašanj s področja obrti v občini Ormož
178. Odlok o ravnanju s plodno zemljo
179. Odlok o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Ormož za leto 1989

SAMOUPRAVNE INTERESNE SKUPNOSTI

180. Sklep o povišanju stanarin v občini Ormož

174.

Po 2. odstavku 39. člena in 40. členu Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86) in 100. členu Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/85) je Skupščina občine Ormož na sejah zborna združenega dela in Zborna krajevnih skupnosti, dne 21. 11. 1989 sprejela

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za južni ravninski predel občine Ormož

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

V skladu s Programom priprave prostorskih izvedbenih aktov občine Ormož, ki jih bo v skladu z družbenim planom občine Ormož za obdobje 1986—1990 sprejela Skupščina občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj št. 25/87), se za južni ravninski del občine Ormož sprejmejo prostorski ureditveni pogoji.

Prostorski ureditveni pogoji so izdelani na osnovi posebnih strokovnih podlag o naravnih in ustvarjenih razmerah, na podlagi usmeritev iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana, ter na podlagi določb posebnih predpisov, ki veljajo za obravnavano območje.

2. člen

Prostorske ureditvene pogoje je izdelal Zavod za ekonomiko in urbanizem Murska Sobota, v februarju 1988, pod številko 28/87-UP/OR.

3. člen

S prostorskimi ureditvenimi pogoji se urejajo:

1. območja, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov
2. območja za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov, pa ti ne bodo sprejeti v tem srednjeročnem obdobju
3. območja, kjer so prostorski izvedbeni načrti že realizirani.

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji določajo:

- meje območij urejanja
- funkcijo območja
- splošne pogoje in merila
- pogoje in merila za urbanistično oblikovanje območij
- splošne pogoje za arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav

— posebne pogoje za urbanistično oblikovanje območij in arhitektonsko oblikovanje objektov za območje Huma

- merila in pogoje za:
- komunalno in energetsko urejanje
- prometno urejanje
- druge posege, ki trajno spreminjajo prostor.

Prostorski ureditveni pogoji določajo tudi merila in pogoje za:

- ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine ter drugih dobrih splošnega pomena
- razvijanje in izboljšanje okolja
- urejanje prostora za potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ter
- končna določila.

5. člen

Merila in pogoji določeni v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih so podlaga za pripravo lokacijske dokumentacije za posamezen poseg v prostor na območju, ki ga urejajo.

6. člen

Prostorski ureditveni pogoji imajo naslednje priloge:

1. Kratka obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor
2. Pregledna karta ureditvenih območij v merilu 1:25000
3. Prikaz obstoječih in predvidenih površin s predvidenimi posegi na preglednih katastrskih načrtih v merilu 1:5000 za celotno nižinsko območje (24 kart)
4. Prikaz območij znotraj naselja Ormož, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti v merilu 1:5000
5. Soglasja pristojnih organov in organizacij.

II. MEJA OBMOČJA

7. člen

Meja ureditvenega območja za nižinski del občine Ormož poteka po zahodni in severni meji katastrske občine do severovzhodnega vogala parc. št. 644 k. o. Osluševci, od koder poteka po južnem robu parc. št. 527, po vzhodnih robovih parcel 525 in 526/2 do parc. št. 543/2. Dalje poteka po južnih mejah parcel št. 515, 514, 510, 507, 493, dalje po južni in zahodni meji parcele 493 po južni meji parc. 494, deli parc. 496/1, preskoči na severovzhodni vogal parc. 504/1 — meja obkroži to parcelo do parcele 499/1, preskoči na vzhodno mejo parc. 591/2 od tu poteka po severnem robu ceste s parc. št. 500/3 do ceste 837/1; ob njej po vzhodnem robu proti severu do Bresniškega potoka, kjer zavije po južnem robu parcele

349, preskoči na južno mejo parcel 348, 93, 331/2 (vse k. o. Podgorci), od tu preide na severno mejo ceste št. 834 k. o. Podgorci in poteka po njej do meje s k. o. Sodinci, poteka še naprej po severnem robu ceste s parc. št. 700/1 k. o. Sodinci do Sejanskega potoka, po njegovem severnem robu do zahodne parc. meje parcele št. 4/1 k. o. Senešci, po njej do južnega roba ceste št. 572/1, ob njej do parc. št. 14, od njenega severozahodnega vogala do zahodnih parc. mej parcel 93/2, 96/2 in 94/2 k. o. Senešci. To parcelo obkroži po južni in vzhodni meji do parc. št. 211 po južnem in vzhodnem robu le-te do ceste s parc. št. 572/1 vse v k. o. Senešci, ter po njej do meje s k. o. Trgovišče.

Meja poteka še naprej po južnem robu ceste št. 670/1 k. o. Trgovišče do meje s k. o. Vel. Nedelja in nadaljuje po južni meji ceste št. 1053/2 k. o. Vel. Nedelja do parc. št. 412, jo deli in se nadaljuje po severovzhodnih mejah parcel št. 412, 421, 423/1, 427, 428, 435, 436, 441 po zahodni in severni meji parc. 45 ob objektu na parc. št. 446/2, preide na severno in vzhodno mejo parc. 762, poteka po vzhodnih mejah parcel 240, 27, zahodni meji parcele 769/1, vzhodni meji parc. 771, severni meji 774 in 777, prečka parc. št. 739, na severno parc. mejo 779 do ceste 1065/1, obkroži parc. 736/4 in se zopet priključi cesti, jo prečka in poteka po njenem južnem robu do k. o. Ormož poteka naprej po severnem robu vzporedno z mejo med k. o. Hardek in Ormož do parc. meje 521 k. o. Hardek, kjer zavije na sever ob zahodnih mejah parcel 521, 520, 518, 526, 523, dalje 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, in 116, preide na katastrsko mejo med k. o. Litmerk, in Pavlovci, preide na mejo k. o. Libanja in Pavlovci, dalje Pavlovski vrh—Pavlovci, Brebrovnik—Pavlovci, Brebrovnik—Hum, Vinski vrh—Hum, Vinski vrh—Šalovci, Zasavci—Šalovci, Vitan—Šalovci, Vodranci—Šalovci, Vodranci—Grabe, do parc. št. 367/8 k. o. Vodranci, poteka po njenem zahodnem robu do južnih mej parcel 356, 353, 363, 332, 345/1, 345/2, 383, ob vzhodni meji parc. meje 383 do južnih mej parcel 416/1 in 313, dalje po južnih mejah parc. 303/2 302/1, 260/2 do meje s SR Hrvatsko. Od tu poteka meja PUP po republiški meji s SR Hrvatsko do meje SR Hrvatske in občine Ptuj. Od tu poteka meja po občinski meji do izhodiščne točke.

Ureditveno območje zajema naslednje politične (Krajevna skupnost — KS) in prostorske (katastrska občina — k. o.) enote:

A. KS PODGORCI

1. k. o. Osluševci — v celoti
2. k. o. Podgorci — območje južno od nadaljšane meje med k. o. Podgorci in Osluševci in južno od naselja Podgorci

3. k. o. Cvetkovci — v celoti B. KS VELIKA NEDELJA

1. k. o. Sodinci — južno od ceste Podgorci—Sodinci

2. k. o. Seneschi — južno od ceste Sodinci—Vel. Nedelja

3. k. o. Trgovišče — v celoti, razen območja severno od ceste Sodinci—Vel. Nedelja

4. k. o. Vel. Nedelja — območje južno od naselja Vel. Nedelja, oz. ceste Seneschi—Ormož

C. KS ORMOŽ

1. k. o. Ormož — v celoti, razen posameznih območij znotraj mesta Ormož

2. k. o. Hardek — območje vzhodno od ceste Ormož—Litmerk, oziroma zahodna meja gozda ob cesti

3. k. o. Pavlovci — v celoti

4. k. o. Hum — v celoti

5. k. o. Pušenci — v celoti

6. k. o. Frankovci — v celoti

7. k. o. Loperšice — v celoti

D. KS SREDIŠČE OB DRAVI

1. k. o. Šalovci — v celoti

2. k. o. Obrež — v celoti

3. k. o. Grabe — v celoti

4. k. o. Središče — v celoti

5. k. o. Vodrance — južni del, ki pripada KS Središče.

Meja ureditvenega območja za nižinski del občine Ormož je razvidna iz grafičnih prilog.

8. člen

Prostorski ureditveni pogoji ne veljajo za posamezna območja v mestu Ormož, ki se urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti in sicer:

1. Območje med vinsko kletjo, železniško progo, Ulico dr. Ozvalda in industrijsko cono, ki se ureja z zazidalnim načrtom Dolga lesa št. proj. 2404/77 (U. V. 1-2/78).

2. Območje centralne mestne cone v Ormožu ob Ptujski cesti od Bolnišnice do Kolodvorske ceste, ki se ureja z ureditvenim načrtom št. 14/88-UN/OR (U. V. št. 12/88).

3. Območje industrijske cone vzhodno od Opekarniške ceste, ki se ureja z zazidalnim načrtom št. 2521/80 (U. V. 18-207/82), razen območja severozahodno od Ljutomerske ceste do Raičeve ulice.

4. Območje Slovina KK Jeruzalem na Hardeku, ki ga ureja ureditveni načrt št. 1765/86 (U. V. 17-106/87).

5. Območje individualne stanovanjske gradnje na Hardeku med Ljutomersko in Rakuševo ulico, ki ga ureja zazidalni načrt št. 2343/81 (U. V. 2-6/83).

6. Območje rekreacijske cone južno od Posebne osnovne šole, ki ga ureja zazidalni načrt št. 1392/85 (U. V. 4-22/86).

7. Območje Lente, severno in južno od Ptujске ceste, na zahodu omejeno z mejo srednjeročnega plana, na vzhodu pa s potokom Lešnica. Območje se delno (severno od Ptujске ceste) ureja z zazidalnim načrtom št. 1705/86 (U. V. 17-105/87).

Vsa našeta območja so označena v grafični prilogi Prikaz območij znotraj naselja Ormož, ki se urejajo s PIN, v merilu 1:5000.

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZ-RABO IN KVALITETO POSEGOV

9. člen

Območje obdelave obsega celoten nižinski del občine Ormož, ki ima ponekod značilnosti panonske krajine. Naravne značilnosti območja pogojuje močno razvito kmetijsko funkcijo, ki bo na odprtem prostoru še naprej najpomembnejša dejavnost. Vzhodni del je v precejšnji meri porasel z gozdovi, predvsem z lesnopredelovalnimi.

Poleg kmetijske in gozdne rabe površin, ter ob cestah razpotegnjenih naselij, so na tem območju tudi druge namenske površine in sicer: odlagališče odpadkov in glinokop na Hardeku, gramoznice in lagune tovarne sladkorja.

Celotno zahodno območje je pod širšim in

ožjim varstvenim pasom zajetja pitne vode za celotno območje občine, saj je na območju ležišče podtalnice.

Na tem območju so najpomembnejše prometne povezave: železniška proga — Ptuj—Središče, Ormož—Ivanjkovci—Ljutomer in magistralna cesta Ptuj—Ormož—Varaždin, ter regionalne ceste Ormož—Središče—Čakovec in Ormož—Miklavž—Ljutomer.

10. člen

Na podlagi naravnih in ustvarjenih danosti je v dolgoročnem planu občine Ormož določena namenska raba zemljišč za:

A — območja poselitve (naselja, zaselki) in
B — območja izven poselitvenih območij
A — območja urejanja, namenjena poselitvi so namenjena za:

- stanovanja
- kmetijstvo
- obrtne in storitvene dejavnosti
- proizvodne dejavnosti
- centralne funkcije (oskrbne, storitvene, družbene)
- turizem
- rekreacija — šport
- na območju Huma ljubiteljska kmetijska dejavnost (vinogradništvo, sadjarstvo).

B — območja urejanja izven poselitvenih območij so:

- kmetijska zemljišča izključno nam. kmet. rabi
- ostala kmetijska zemljišča
- območja gozdov
- zavarovana območja rudnega in mineralnega potenciala (gramoznice, glinokop)
- zavarovana območja za komunalno in drugo dejavnost (odlagališče odpadkov, lagune tovarne sladkorja)
- zavarovana območja zajetij pitne vode
- območja komunalnih, energetskih in prometnih varovalnih pasov
- vodne površine

Dolgoročni in srednjeročni plan občine Ormož opredeljuje tudi naslednje rezervate in zavarovana območja, ki segajo preko ostalih območij A in B:

- varstveni pasovi zajetij pitne vode (vplivni, širši, ožji)
- območje podtalnice
- arheološka in naselbinska območja ter območja naravnih in kulturnih spomenikov.

11. člen

Kmetijska zemljišča in območja gozdov so poleg primarne rabe namenjena tudi turistični, športno-rekreativni in lovski dejavnosti, če so te dejavnosti med seboj usklajene in ne ogrožajo ena druge.

12. člen

Za posamezna območja urejanja je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov (zazidalnih, ureditvenih, lokacijskih načrtov), urbanističnih in krajinskih zasnov in sicer:

1. Zazidalni načrt
 - za posamezna območja znotraj mesta Ormož (do 1990)
2. Ureditveni načrti za:
 - odlagališče Hardek (1990)
 - gramoznica Frankovci (1990)
 - turistično-rekreacijsko območje Huma (2000)
 - glinokop na Hardeku (2000)
 - lagune tov. sladkorja (2000)
 - agromelioracije Podgorci — Vel. Nedelja (2000)
 - agromelioracije Frankovci — (2000)
 - hidromelioracije Ivanjkovska dolina (1990)
 - hidromelioracije dolina Libanje (2000)
 - hidromelioracije dolina Trnave (2000)
 - namakanje Cvetkovci — Trgovišče (2000)
 - regulacija Pavlovskega potoka (1990)
3. Lokacijski načrt za:
 - kanalizacijski kolektor v Ormožu
 - plinovod

4. Urbanistična zasnova za naselja:

Ormož (1988)

Središče ob Dravi (1988)

Velika Nedelja (Mihovci)

5. Posebni prostorski ureditveni pogoji za območje naravnega rezervata Trnje

Za našeta območja veljajo prostorski ureditveni pogoji do sprejema ustreznega prostorskega izvedbenega akta za posamezno območje.

Vsa območja, za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov, urbanističnih zasnov in posebnih PUP, so označena v grafičnih prilogah.

IV. SPLOŠNI POGOJI IN MERILA ZA POSEGE V PROSTOR

13. člen

A. Območja urejanja, namenjena poselitvi

Znotraj strnjjenih ureditvenih območij naselij Osluševci, Cvetkovci, Trgovišče, Mihovci, Pavlovci, Pušenci, Šalovci, Frankovci, Loperšice, Obrež, Grabe in Godeninci, ter v ureditvenih območjih zaselkov in posamičnih objektov, ki pripadajo naštetim naseljem, so dopustni naslednji posegi:

- gradnja posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, obrtnoservisnih, proizvodnih, poslovnih in drugih objektov in naprav na obstoječih stavbnih parcelah
- nadomestna gradnja objektov in naprav
- dozidave, nadzidave obstoječih objektov
- prenova in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- odstranitev dotrajanih objektov in naprav
- komunalne ureditve
- ureditev zunanjih površin
- postavitev začasnih ali trajnih turističnih in prometnih oznak
- postavitev obeležij, spomenikov
- postavitev začasnih montažnih objektov za turistične, športne ali druge pririditve
- postavitev začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijske ljubiteljske dejavnosti (vinske kleti)
- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- odstranitev in postavitev ograj
- odstranitev in postavitev pomožnih objektov.

14. člen

Omenjeni posegi so dopustni tudi v naseljih Ormož in Središče ob Dravi, vendar le do izdelave urbanistične zasnove in za območja, za katera ni ustreznih zazidalnih oziroma ureditvenih načrtov.

Za območje Huma veljajo poleg splošnih pogojev za posege v prostor še posebni pogoji in merila za urbanistično oblikovanje območja in za arhitektonsko oblikovanje objektov.

15. člen

Omenjeni posegi so dopustni za vse dejavnosti znotraj naselij, zaselkov in posamičnih stavbnih parcel, ki so našete v 10. členu tega odloka.

Sprememba namembnosti obstoječih površin znotraj poselitvenih območij je dopustna le tam, kjer nova dejavnost ne ogroža sedanje namembnosti in ne vpliva negativno na obstoječo funkcijo naselja ali zaselka.

16. člen

Dopustne so spremembe funkcije objektov za potrebe storitvenih in obrtnih dejavnosti, ter spremembe namembnosti pritliklin za stanovanja, če sprememba ne vpliva negativno na obstoječo značilno razporeditev objektov.

B. Območja urejanja izven poselitvenih območij

17. člen

Za območja izven poselitvenih območij so dopustni naslednji posegi:

1. Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, za

katere ni predvidena izdelava prostorskih ureditvenih načrtov:

- gradnja in postavitve objektov za kmetijsko, gozdarsko in lovsko dejavnost
- dozidave, nadzidave obstoječih objektov
- prenova in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- odstranitev dotrajanih objektov in naprav
- nadomestna gradnja objektov in naprav
- komunalne ureditve
- ureditve zunanjih površin
- postavitve začasnih ali trajnih pomožnih objektov v sklopu obstoječih
- postavitve obeležij in spomenikov
- postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne in druge prireditve
- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- odstranitev ali postavitve ograj.

Novogradnja na kmetijskih zemljiščih je možna samo v sklopu obstoječih kmetijskih ali drugih objektov, ko gre za povečanje obstoječega funkcionalnega zemljišča.

18. člen

Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, za katere je predvidena izdelava prostorskih ureditvenih načrtov (hidromelioracije, agromelioracije, regulacije namakanje), so dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- odstranitev dotrajanih objektov in naprav
- komunalne ureditve
- postavitve začasnih objektov za kmetijsko, gozdarsko, lovsko, turistično, rekreacijsko, športno ali drugo dejavnost.

19. člen

V gozdovih posebnega pomena in na območju naravnega rezervata Trnje so dopustna samo vzdrževalna dela.

20. člen

Na vseh kmetijskih in gozdnih površinah so dopustne še:

- geološke in druge raziskave pod pogojem, da se po opravljenem posegu zemljišče vzpostavi v prvotno stanje
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh
- vzdrževalna dela na obstoječih jarkih in potokih

— gradnja, prenova ali vzdrževalna dela lokalnih in magistralnih, komunalnih energetskih in drugih podzemnih in nadzemnih naprav, za katere ni predvidena izdelava lokacijskih načrtov, pod pogojem, da se zemljišče po izvedbi vzpostavi v prvotno stanje in posegi ne ovirajo primarne rabe.

21. člen

V območjih urejanja, namenjena poselitvi, so na območju Huma dopustni vsi posegi iz 13. člena tega odloka razen gradnja proizvodnih in poslovnih objektov.

22. člen

Na zavarovanih območjih rudnega in mineralnega potenciala, na območjih za komunalno in drugo dejavnost, so do izdelave ureditvenih načrtov dopustna le vzdrževalna dela, razen na poseljenih območjih, kjer so dopustni vsi posegi iz 13. člena tega odloka z upoštevanjem ostalih pogojev.

23. člen

Na zavarovanih območjih zajetij pitne vode so dopustni vsi posegi opisani za posamezne namenske površine pod pogoji, ki jih predpisuje Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov in ukrepah za zavarovanje voda v občini Ormož (Ur. vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 27/1987).

24. člen

Na območjih komunalnih, energetskih in prometnih varovalnih pasov so dopustni vsi že

naštetih posegi za posamezne namenske površine pod pogoji, ki jih predpisuje upravljalec posamezne naprave oziroma pod pogoji iz zakonodaje, ki ureja posamezno področje.

V rezervatih še nezgrajenih prometnic, ter varovalnih pasovih elektrovodov, plinovodov in vodovodov niso dovoljeni posegi, ki bi ovirali poznejšo gradnjo teh naprav.

25. člen

Na območju vodnih površin so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela
- postavitve začasnih ali trajnih objektov in naprav za turistične, športne ali druge namene
- ureditev površin ob obali.

V. SPLOŠNI POGOJI IN MERILA ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ

26. člen

Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje območij se nanašajo predvsem na ureditvena območja namenjena poselitvi in določajo:

- velikost in lego funkcionalnih zemljišč
- namembnost zemljišč
- lego in velikost objektov in naprav
- namembnost objektov in naprav
- urejanje zelenih površin.

27. člen

Funkcionalno zemljišče se določa ob upoštevanju koncepta obstoječe tlorisne zasnove naselja ali zaselka. Zavisí od namembnosti in velikosti objekta in naprav. Parcela mora biti praviloma podolgovata, ožja stranica mora biti ob cesti.

28. člen

Širina funkcionalnega zemljišča v strnjenih naseljih mora biti najmanj 18,00 m in največ 24,00 m. Globina funkcionalnega zemljišča ne sme presegati 40,00 m. Velikost parcel za stanovanjski objekt s pritliklinami v strnjenih naseljih ne sme presegati 8,00 arov.

29. člen

Odstopanja v legi in velikosti parcel so dopustna, če gre za obstoječe, že odmerjeno posamično parcelo, ali če gre za gradnjo ali preureditev objekta, ki zaradi svoje funkcije potrebuje večjo ali manjšo parcelo.

30. člen

Pri razporeditvi objektov in naprav se mora dosledno upoštevati koncept obstoječe zazidave.

Stanovanjski objekti se morajo graditi praviloma ob cesti, ostali (gospodarski objekti, pritlikline) pa v notranjosti parcele.

Ob cesti se lahko gradijo tudi proizvodni in servisni objekti, če s svojo dejavnostjo ne vplivajo na sosednje stanovanjske objekte.

31. člen

Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti tolikšni, da ne ovirajo sosedja in da omogočajo vzdrževanje.

Odmiki od javnih prometnih poti in cest morajo biti praviloma 4,0 m, razen v primerih, ko je obstoječi sistem zazidave drugačen, ali če drugi predpisi zahtevajo drugače in če upravljalec ceste soglaša z manjšim odmikom — vendar ne manj kot 1,5 m.

32. člen

Odmiki med objekti na istem funkcionalnem zemljišču morajo biti tolikšni, da še omogočajo varnost pred požarom in zagotavljajo sanitarne in druge pogoje. Odmiki med stanovanjskimi objekti na sosednjih parcelah morajo biti najmanj 8,00 m oz. najmanj toliko, kot znaša maksimalna predvidena višina sosednjih objektov.

33. člen

Odstopanja v odmikih med posameznimi objekti so dopustna v soglasju z lastnikom oz.

imetnikom pravice uporabe sosednjega zemljišča, ali če tako narekuje način obstoječe in predvidene zazidave, obstoječa razporeditev objektov ter konfiguracija terena in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi.

Z vsakim odstopanjem v odmikih mora soglašati požarni inšpektor. Navedeni odmiki veljajo tudi za nadomestne objekte.

34. člen

Vsak objekt na zaključenem funkcionalnem zemljišču mora imeti zagotovljen dostop na javno cesto. Za priključek si mora investitor pridobiti soglasje upravljalca ceste.

35. člen

Smeri slemen objektov morajo biti usklajene z obstoječo zasnovo naselja ali zaselka. Za vse objekte, tudi posamične, so smeri slemena praviloma vzporedne s cesto in z daljšo stranico objekta.

36. člen

Nepozidan del parcele mora biti urejen glede na funkcijo objekta. Zasaditev naj upošteva domače avtohtone vrste visoke in nizke vegetacije.

37. člen

Parcela ali del parcele znotraj naselja, zaselka ali za posamični objekt je lahko ograjen. Ograja ne sme presegati višine 1,20 m, in mora biti postavljena znotraj parcelne meje, ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Ograje morajo biti praviloma lesene ali zasajene z živo mejo. Ograje ob isti ulici ali cesti morajo biti oblikovane na enak način.

38. člen

Postavitve ograje zunaj ureditvenih območij naselij je dopustna ob zemljiščih, ki jih je potrebno zavarovati oz. če je potrebno preprečiti dostop. Višina ograje se lahko prilagodi name-nu, prav tako izvedba.

39. člen

Višina zemljišča ob parcelni meji mora biti prilagojena višini sosednjega zemljišča. Gradnja betonskih opornih zidov ni dopustna.

VI. SPLOŠNI POGOJI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

40. člen

Merila in pogoji za arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav in drugih posegov v prostor določajo:

- tlorisne velikosti objektov
- višinske gabarite objektov
- obliko in naklon strehe ter kritine za predvidene objekte, ter za obstoječe objekte, ki se prenavljajo, dograjujejo ali spreminjajo funkcijo.

Merila in pogoji se nanašajo na vse vrste objektov, razen načasne montažne objekte.

41. člen

Tlorisna velikost objekta mora biti prilagojena velikosti parcele oziroma velikosti in legi funkcionalnega zemljišča. Zavisí tudi od lege in velikosti sosednjih objektov, naprav in površin.

42. člen

Predvideni objekti, ki se dozidavajo morajo imeti (praviloma) podolgovat tloris s stranicami v razmerju 1:1,2.

Odstopanja so možna le na območjih, ki so že pozidana s pretežno drugačnimi objekti (kvadratni tlorisi).

43. člen

Višina objektov, ki se nadzidavajo ne sme presegati višine dveh stanovanjskih etaž nad terenom.

Višina predvidenih objektov in objektov, ki se nadzidavajo ne sme presegati višine bližnjih obstoječih objektov v naselju ali zaselku.

44. člen

Višina objektov, ki bodo namenjeni proizvodni ali obrtni dejavnosti je lahko višja vendar le tam, kjer je višina že obstoječih objektov večja od P + 2 nad terenom oziroma če tako zahteva funkcija predvidenega objekta.

45. člen

Strehe na predvidenih objektih in objektih, ki se obnavljajo morajo biti dvokapnice z zaklonom od 38—45 st. in smerjo slemena vzporedno z dolžino objekta. Kritina mora praviloma biti opečna. Lahko je iz drugega materiala, vendar v temnejši (opečni) barvi.

46. člen

Kota vhodnega podesta predvidenih objektov mora biti 0,30 m nad urejenim dvoriščem, pri stanovanjskih in družbenih objektih in 0,10 m nad dvoriščem za ostale objekte.

47. člen

Pri obdelavi fasad predvidenih in obstoječih objektov je možno uporabiti vse razpoložljive materiale, predvsem pa les in opeko.

48. člen

Pri gradnji novih objektov, pri dograditvi in prenovi, je za vse objekte potrebno upoštevati arhitektonske in oblikovne značilnosti nižinske panonske arhitekture.

49. člen

Dograjevanje in obnavljanje objektov, za katera veljajo pogoji varovanja, ali so v zavarovanih območjih, se načrtuje in izvaja v sodelovanju s pooblaščen organizacijo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

50. člen

Montažni tipski objekti kot elementi ulične opreme (kioski, telefonske govornice, postajališča ipd.), ter ostala ulična oprema (klopi, smetnjaki, luči in podobno), ki predstavlja značilen grajen ali krajinski ambient, morajo biti oblikovani enotno.

Elementi zunanje opreme morajo biti razmeščeni tako, da ne ovirajo prometa ali drugače negativno vplivajo na okolje.

51. člen

Vsi pomožni objekti (prizidki ali samostojni objekti) morajo biti oblikovani in obdelani enako kot osnovni objekt (predvsem z enakim naklonom strehe, enako kritino in enako obdelavo fasade).

52. člen

Posamični komunalni objekti in naprave (trafo postaje, črpalne postaje, vodohram ipd.) morajo biti postavljeni nevpadljivo, praviloma v sklopu drugega objekta in naj ne presegajo obstoječih maksimalnih višin objektov ali vegetacije. Objekti morajo biti ozelenjeni.

VII. POSEBNI POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV NA OBMOČJU HUMA

53. člen

Na območju Huma veljajo poleg splošnih pogojev za urbanistično oblikovanje območij in splošnih pogojev za oblikovanje objektov še naslednji pogoji.

54. člen

Objekti morajo biti obvezno ob cesti v liniji obstoječih objektov. Dopustna so odstopanja v odmikih od javnih cest in sosednjih objektov, če gre za nadomestno gradnjo, ali če so obstoječi objekti grajeni drugače.

55. člen

Tlorisna oblika predvidenih objektov (vinskih kleti, stanov. hiš) mora biti podolgovata v razmerju stranic 1:1,5. Višina objektov ne sme presegati 1,5 etaže nad terenom.

Kritina mora biti obvezno opečna ali slamnata. Naklon strehe mora biti od 42 do 45 st.

Oblaganje fasad z belo silikonsko opeko ni dopustno.

56. člen

Pri vseh posegih na objektih, namenjenih ljubiteljski kmetijski dejavnosti (vinske kleti), je potrebno upoštevati arhitektonske in oblikovne značilnosti Slovenjgoriške arhitekture.

57. člen

Odstranitev obstoječih objektov, ki imajo značilnosti Slovenjgoriške arhitekture, je dopustna le, če objekta ni možno sanirati in na podlagi mnenja pristojne varstvene službe.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

58. člen

Predvideni gradbeni posegi (novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcija) so dopustne le na komunalno opremljenih zemljiščih.

Minimalna komunalna oprema obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno in požarno vodo, električno energijo ter urejeno prometno omrežje.

Predvideni komunalni in energetski vodi, objekti in naprave, morajo biti locirani tako, da ne ovirajo osnovne namenske rabe površin. Kjer je to možno, morajo komunalni in energetski vodi s primernimi medsebojnimi odmiki potekati po skupnih trasah.

59. člen

Vodooskrba

Vsi predvideni objekti v sklopu naselij in zaselkov ter posamični stanovanjski in proizvodni objekti morajo biti priključeni na vodovodno omrežje.

60. člen

Gradnja objektov, ki jih ni možno priključiti na vodovodno omrežje, pa je gradnja cevovoda predvidena v tem srednjeročnem obdobju, je dopustna pod pogojem, da bo uporabno dovoljenje izdano ob priključitvi na javni vodovod.

61. člen

Gradnja objektov v katerih se predvideva večja poraba vode je možna po predhodni proučitvi zadostnih količin ustrezne vode.

62. člen

V območjih urejanja namenjenih poselitvi, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavljajo zadostnih količin požarne vode in ustreznega pritiska, je potrebno urediti ustrezne požarne bazene, oziroma zagotoviti odzem iz obstoječih vodnjakov oziroma vodnih površin.

63. člen

Zasipavanje obstoječih vodnjakov ali obstoječih vodnih površin znotraj poselitvenih območij ni dovoljeno.

64. člen

Pri gradnji objektov in drugih posegov je potrebno upoštevati minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

65. člen

Odvajanje odpadnih voda
V naseljih, kjer je zgrajena kanalizacija, se morajo vsi predvideni stanovanjski, poslovni, proizvodni in drugi objekti, ki so ali bodo priključeni na vodovodno omrežje, priključiti tudi na kanalizacijsko omrežje.

66. člen

V ureditvenih območjih naselij, zaselkov in ob posamičnih gradnjah, kjer ni kanalizacije, se odvod fekalne vode rešuje z individualnimi ali skupinskimi vodotesnimi, troprekatnimi greznicami brez odtoka, ki se po potrebi praznijo. Razredčena in razgrajena vsebina se lahko odvaža na kmetijska zemljišča po prehodnem gnojivnem načrtu.

67. člen

V ureditvenih območjih naselij in zaselkov, kjer se bodo urejale večje utrjene površine, ali gradili objekti večjih dimenzij, se mora urediti odvodnja meteornih odpadnih voda. Odvod se mora urediti v ločenem sistemu in obvezno preko lovilec masčob v bližnje površinske odvodnike, za kar je potrebno pridobiti ustrezno soglasje vodnogospodarske organizacije.

68. člen

Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmečkih gospodarstev se ureja individualno v gnojnih jamah in gnojiščih.

Gnojne jame in gnojišča morajo biti locirana v primerni oddaljenosti od stanovanjskih in drugih objektov, v katerih se zadržujejo ljudje.

Gnojne jame in gnojišča morajo biti nepropustna, brez odtoka. Razredčena vsebina gnojnih jam in gnoj se lahko odvaža na kmetijske površine pod pogoji sanitarne inšpekcije.

Obstoječa neurejena gnojišča in gnojne jame v bližini stanovanjskih hiš in na območjih zajetij pitne vode je potrebno sanirati.

69. člen

Na kmetijska zemljišča, ki so pod varstvenim režimom zajetij pitne vode, se razredčena vsebina greznic, gnojnih jam in gnojišč lahko odvaža z upoštevanjem določil Odloka o varstvenih pasovih vodnih virov in ukrepah za zavarovanje voda v občini Ormož.

70. člen

Odstranjevanje komunalnih in drugih odpadkov

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija.

Komunalni odpadki se lahko odlagajo samo na urejenih odlagališčih.

71. člen

Dovoljeno je zbiranje manjših količin komunalnih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Zbirališča ne smejo presegati količine 4 m³ in morajo biti primerno zavarovana. Količino je možno povečati le na območjih izven naselij v primerni oddaljenosti od bivalnih objektov.

Posode za zbiranje komunalnih odpadkov morajo biti locirane čim bližje cesti in primerno zakrite in zavarovane.

Za odpadke, ki jih je možno uporabiti kot nadaljnje surovine (papir, steklo, ipd.), je potrebno namestiti tipske posode na primernih mestih.

72. člen

Zbiranje, odvoz in odlaganje, oziroma organizacijo ponovne predelave kovinskih ali drugih tehnoloških odpadkov iz organizacij združenega dela, organizira in izvaja posamezna organizacija.

Odlaganje tehnoloških odpadkov je dopustno le s soglasjem ustreznih inšpekcijskih služb na lastnem dvorišču.

73. člen

Oskrba z električno energijo
Vsi bivalni objekti morajo biti priključeni na elektro omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljalec v svojem soglasju.

74. člen

V strnjenih naseljih in večjih zaselkih ter pomembnejših posameznih objektih, površinah

in območjih, se mora v skladu s potrebami urediti javna razsvetljava.

Razsvetljeni morajo biti tudi prehodi čez cesto izven ureditvenih in v ureditvenih območjih.

75. člen

Ptt omrežje

Telefonsko omrežje se bo izgrajevalo na podlagi planskih usmeritev. Za posamezno medkrajevno povezavo bo izdelana ustrežna lokacijska dokumentacija oz. lokacijski načrt.

76. člen

Kabelski sistemi

V večjih naseljih je v skladu s predpisi dopustna gradnja kabelskih TV in drugih sistemov, vendar le na podlagi ustreznih strokovnih podlag.

IX. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

77. člen

Urejanje prometnega omrežja mora biti načrtovano in izvajano v skladu s predpisi, ki urejajo promet.

78. člen

V varstvenih pasovih predvidenih in obstoječih prometnih površin ni dopustna gradnja nadzemnih objektov.

Postavitve nadzemnih prometnih, turističnih in drugih objektov ter gradnja podzemnih naprav v cestnem telesu ali cestnem pasu je dopustna le s soglasjem upravljalca ceste.

79. člen

Rekonstrukcija obstoječih cest in železnice se mora izvajati na podlagi ustrežne lokacijske dokumentacije in v skladu s predpisi za posamezno področje.

80. člen

Predvideni priključki na cesto ali sanacija obstoječih morajo biti izvedeni tako, da ne ovirajo prometa in da se ne poškoduje cestno telo.

81. člen

Pri lokaciji novih objektov in površin je treba glede na možnosti predvideti skupne priključke za več objektov.

X. MERILA IN POGOJI ZA DRUGE POSEGE, KI TRAJNO SPREMINJAJO PROSTOR

82. člen

Merila in pogoji za druge posege, ki trajno ali začasno spreminjajo prostor, se nanašajo na urejanje površin in območij, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov in sicer:

- ureditev začasnih lokalnih odlagališč komunalnih odpadkov
- ureditev manjših ribnikov in požarnih odjemališč
- manjše hidromelioracije in agromelioracije v sklopu že obstoječih
- manjše regulacije
- gradnja mostov
- ureditev začasnih delovišč za izvajanje raziskovalnih, gradbenih ali drugih posegov
- druge ureditve, ki jih trenutno ni možno predvidevati.

83. člen

Poleg že navedenih pogojev, je pri naštetih ureditvah potrebno upoštevati vse pogoje varovanja naravne dediščine in sicer:

- ohranitev značilne krajinske podobe območja
 - ohranitev značilne trase obstoječih strug vodotokov
 - ohranitev kvalitetne obvodne vegetacije.
- Pri urejanju območij začasno rabo za določen namen, je potrebno območje po izvedbi

posega primerno sanirati in ga vzpostaviti v prvotno stanje.

84. člen

Za vse predvidene posege je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage. V postopku priprave sodelujejo vsi prizadeti in vse pristojne inšpekcijske službe, ki jih določi upravni organ, pristojen za urejanje prostora.

XI. MERILA IN POGOJI ZA OHRANJANJE IN VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER DRUGIH DOBRIN SPLOŠNEGA POMENA

85. člen

Posege na območjih, za katera veljajo pogoji varstva naravne in kulturne dediščine, je potrebno izvajati v skladu s tovrstnimi predpisi in pod pogoji pristojne varstvene službe.

86. člen

Ob gradnji novih objektov ali dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov, ki so v območjih karakterističnih pogledov na zavarovane objekte in območja, ali so v območju značilnih sistemov pozidave ali komunikacij, je potrebno vključiti pristojno varstveno službo.

87. člen

V ožjem in širšem robnem prostoru naselij je potrebno v čim večji meri ohranjati značilno kulturno in naravno krajino.

Za območja in objekte, ki so zavarovani ali zaščiteni, veljajo režimi, ki jih določajo obstoječi akti.

XII. MERILA IN POGOJI ZA RAZVIJANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

88. člen

Odstranjevanje in odvažanje plodne zemlje ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno odpiranje gramoznic in odvažanje gramoza ali peska.

89. člen

Za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebno sanirati vse obstoječe vire onesnaženja kot so:

- divja odlagališča odpadkov
- nekontrolirano izpuščanje odpadnih voda
- prekomerno izpuščanje zračnih emisij
- nezavarovana ali neustrezna skladišča tekočih goriv
- območja ali objekti, ki povzročajo prekomerni hrup ali smrad.

90. člen

Pri razvrščanju novih dejavnosti ali objektov, je potrebno upoštevati bližino obstoječih objektov in predvidene vplive na te objekte.

Proizvodna ali obrtna območja ali objekti, ki povzročajo prekomerne emisije negativnih vplivov (hrup, smrad, ipd.) morajo biti locirani izven stanovanjskih območij praviloma na robu naselja.

91. člen

Vse spremembe v krajini, povzročene z gradnjo objektov in naprav ali s spremembo kmetijske rabe na kmetijskih in gozdnih zemljiščih morajo biti ovrednotene tudi z vidika dolgoročnih posledic na okolje (npr. posek vegetacije, izravnava, preusmeritev ali zajezitev vodotokov, ipd.).

Posegi v krajino, ki trajno spreminjajo njeno podobo brez ustreznega dovoljenja pristojne službe, niso dovoljeni, četudi gre za vzdrževalna dela.

92. člen

Posegi na površine, ki so označene kot 2. območja kmetijskih zemljišč na nerodovitnih zemljiščih in zemljiščih, ki so v zaraščanju so

dopustni v skladu s tem odlokom in soglasjem kmetijsko zemljiške skupnosti, če spremembe trajno ne spreminjajo krajine.

Pod enakimi pogoji so dopustni posegi za ureditev reliefa, površinskih voda, visoke vegetacije in biotopov.

93. člen

Zaščito in varstvo vodnih virov in varstvenih pasov urejajo ustrezni občinski odloki.

XIII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA POTREBE SLO IN DS

94. člen

Pri vseh dovoljenih posegih je potrebno v skladu s tem odlokom upoštevati interese in potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

Pri posegih za potrebe SLO in DS so možna odstopanja od določil tega odloka pod pogoji, ki jih predpiše pristojni organ in pod pogoji, ki jih določi zakonodajca s področja SLO in DS.

95. člen

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

XIV. KONČNA DOLOČILA

96. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim pri upravnem organu (upravni organizaciji), ki skrbi za urejanje prostora občine Ormož in na sedežih prizadetih KS.

97. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Uprava za inšpekcije občin Ormož in Ptuj.

98. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o urbanističnem redu v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/81) in v 1. in 2. členu odloka o ugotovitvi katere sestavine zazidalnih načrtov in urbanističnega reda so v nasprotju s srednjeročnim družbenim planom občine Ormož za obdobje 1986—1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/88 in 8/88) besede »in urbanističnega reda«, ter 3. alineja 2. člena.

99. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 350-2/88
Ormož, dne 21. 11. 1989

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE ORMOŽ
Milan RITONJA, s. r

175.

Po 2. odstavku 39. člena in 40. členu Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86) in 100. členu Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/85) je Skupščina občine Ormož na sejah Zbora združenega dela in Zbora krajevnih skupnosti, dne 21. 11. 1989 sprejela

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za zahodni gričevnat predel občine Ormož

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

V skladu s Programom priprave prostorskih izvedbenih aktov občine Ormož, ki jih bo v

skladu z družbenim planom občine Ormož za obdobje 1986—1990 sprejela Skupščina občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/87), se za zahodni gričevnat del občine Ormož sprejmejo prostorski ureditveni pogoji.

Prostorski ureditveni pogoji so izdelani na osnovi posebnih strokovnih podlag o naravnih in ustvarjenih razmerah, na podlagi usmeritev iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana, ter na podlagi določb posebnih predpisov, ki veljajo za obravnavano območje.

2. člen

Prostorske ureditvene pogoje je izdelal Zavod za ekonomiko in urbanizem Murska Sobota, v aprilu 1988, pod številko 30/87-PUP/OR.

3. člen

S prostorskimi ureditvenimi pogoji se ureja jo:

1. območja, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov
2. območja, za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov, pa ti ne bodo sprejeti v tem srednjeročnem obdobju
3. območja, kjer so prostorski izvedbeni načrti že realizirani.

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji določajo:

- meje območij urejanja
- funkcijo območja
- splošne pogoje in merila
- pogoje in merila za urbanistično oblikovanje območij
- splošne pogoje za arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav
- merila in pogoje za:
 - komunalno in energetska urejanje
 - prometno urejanje
 - druge posege, ki trajno spreminjajo prostor.

Prostorski ureditveni pogoji določajo tudi merila in pogoje za:

- ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine, ter drugih dobrin splošnega pomena
- razvijanje in izboljšanje okolja
- urejanje prostora za potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ter
- končna določila.

5. člen

Merila in pogoji določeni v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih so podlaga za pravo lokacijske dokumentacije za posamezen poseg v prostor na območju, ki ga urejajo.

6. člen

Prostorski ureditveni pogoji imajo naslednje priloge:

1. Kratka obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor
2. Pregledna karta ureditvenih območij v merilu 1 : 25000
3. Prikaz obstoječih in predvidenih površin s predvidenimi posegi na preglednih katastrskih načrtih v merilu 1 : 5000 za celotno zahodno območje (25 kart)
4. Soglasja pristojnih organov in organizacij.

II. MEJA OBMOČJA

7. člen

Meja ureditvenega območja za zahodni gričevnat del občine Ormož je razvidna iz Pregledne karte ureditvenih območij (1 : 25000) in prikazov predvidenih ureditev (1 : 5000).

Meja poteka po zahodnih mejah katastrskih občin Rucmanci, Savci, Bresnica do k. o. Podgorci. Naprej poteka po zahodni in severni meji k. o. Osluševci do severovzhodnega vogala parc. št. 644 k. o. Osluševci, od koder poteka po južnem robu parc. 527, po vzhodnih robovih parcel 525 in 526/2 do parc. št. 543/2. Da-

lje poteka po južnih mejah parcel št. 515, 514, 510, 507, 493, dalje po južni in zahodni meji parcele 493 po južni meji parc. 494, deli parc. št. 496/1, preskoči na severovzhodni vogal parc. 504/1 — meja obkroži to parcelo do parcele 499/1, preskoči na vzhodno mejo parc. 591/2, od tu poteka po severnem robu ceste s parc. št. 500/3 do ceste 837/1 ob njej po vzhodnem robu proti severu do Bresniškega potoka, kjer zavije po južnem robu parcele 349, preskoči na južno mejo parcel 348, 93, 331/2 (vse k. o. Podgorci), od tu preide na severno mejo ceste št. 834 k. o. Podgorci in poteka po njej do meje s k. o. Sodinci, poteka še naprej po severnem robu ceste s parc. št. 700/1 k. o. Sodinci, do Sejanskega potoka po njegovem severnem robu do zahodne parc. meje parcele št. 4/1 k. o. Senešci, po njej do južnega roba ceste št. 572/1 ob njej do parc. št. 14, od njenega severozahodnega vogala do zahodnih parc. mej parcel 93/2, 94/2 k. o. Senešci. To parcelo obkroži po južni in vzhodni meji do parc. št. 211 po južnem in vzhodnem robu le-te do ceste s parc. št. 572/1 vse v k. o. Senešci ter po njej do meje s k. o. Trgovišče.

Meja poteka še naprej po južnem robu ceste št. 670/1 k. o. Trgovišče do meje s k. o. Vel. Nedelja in nadaljuje po južni meji ceste št. 1053/2 k. o. Vel. Nedelja do parc. št. 412, jo deli in se nadaljuje po severovzhodnih mejah parcel št. 412, 421, 423/1, 427, 428, 435, 436, 441, po zahodni in severni meji parc. 45, ob objektu na parc. št. 446/2, preide na severno in vzhodno mejo parc. 762, poteka po vzhodnih mejah parcel 240, 27, zahodni meji parcele 769/1, vzhodni meji parcele 771, severni meji 774 in 777, prečka parc. št. 739 na severno mejo parc. št. 779 do ceste 1065/1, obkroži parcelo 736/4 in se zopet priključi cesti, jo prečka in poteka po njenem južnem robu do k. o. Ormož, poteka naprej po severnem robu vzporedno z mejo med k. o. Hardek in Ormož do parc. meje 521 k. o. Hardek, kjer zavije na sever ob zahodnih mejah parcel 521, 520, 518, 526, 523, dalje 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97 in 116, preide na katastrsko mejo med k. o. Litmerk in k. o. Hardek, dalje po meji med k. o. Litmerk in Pavlovci, preide na mejo med k. o. Libanja in Litmerk, dalje Litmerk—Mihalovci, Lešnica—Stanovno, Lešnica—Runeč, Ključarovci—Runeč, Ključarovci—Žvab, Ključarovci—Lahonci, Koračice—Lahonci in Pršetinci—Lahonci. Od tu poteka meja po severnem robu občine do k. o. Rucmanci.

Ureditveno območje zajema naslednje politične (Krajevna skupnost — KS) in prostorske (katastrska občina — k. o.) enote:

A. KS TOMAŽ PRI ORMOŽU

1. k. o. Trnovci — v celoti, razen za kmetijska zemljišča v območju ureditvenega načrta za mel. območje Rucmanci—Savci
2. k. o. Rucmanci — v celoti, razen za kmetijska zemljišča v območju ureditvenega načrta za mel. območje Rucmanci—Savci
3. k. o. Rakovci — v celoti, razen za kmetijska zemljišča v območju ureditvenega načrta za mel. območje Rucmanci—Savci
4. k. o. Koračice — v celoti
5. k. o. Pršetinci — v celoti
6. k. o. Tomaž — v celoti
7. k. o. Savci — v celoti, razen za kmet. zemljišča v območju uredit-

venega načrta za mel. območje Rucmanci—Savci

8. k. o. Mala vas — v celoti
9. k. o. Bratonečice — v celoti
10. k. o. Senik — v celoti
11. k. o. G. Ključarovci — v celoti

B. KS PODGORCI

1. k. o. Bresnica — v celoti
2. k. o. Strjanci — v celoti
3. k. o. Podgorci — območje severno od podaljšane meje med k. o. Podgorci—Osluševci in severno od južnega roba naselja Podgorci.

C. KS VELIKA NEDELJA

1. k. o. Sodinci — območje severno od ceste Podgorci—Sodinci
2. k. o. Senešci — območje severno od južnega roba naselja in severno od ceste Senešci—Velika Nedelja
3. k. o. V. Nedelja — območje severno od ceste Senešci—Ormož
4. k. o. Vičanci — v celoti
5. k. o. Šardinje — v celoti

D. KS ORMOŽ

1. k. o. Sp. Ključarovci — v celoti
2. k. o. Lešnica — v celoti
3. k. o. Litmerk — v celoti
4. k. o. Hardek — območje zahodno od ceste Ormož—Litmerk

Za območje ureditvenega načrta za melioracijsko območje (št. proj. 16/88-UN/OR), prostorski ureditveni pogoji ne veljajo za urejanje kmetijskih zemljišč do realizacije ureditvenega načrta. Za posamezne zaselke znotraj ureditvenega območja melioracij prostorski ureditveni pogoji veljajo neomejeno. Območja so definirana v grafičnih prilogah in opisana v 3. čl. Odloka o ureditvenem načrtu za meliorac. območje Rucmanci—Savci (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 12/89).

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO POSEGOV

8. člen

Območje obdelave obsega zahodni del občine, ki ima v nižinskem delu ob naravnih vodotokih delno značilnosti panonske krajine, delno pa je območje gričevnato in s posameznimi grebeni presega višino 300 m.

Celotno območje nudi ugodne pogoje za kmetijstvo: nižinski del za poljedelstvo, gričevnat predel, ki je delno porasel z gozdovi, pa za sadjarstvo in vinogradništvo.

Naselja, v nižinskem delu strnjena, so večinoma razpotegnjena ob prometnih površinah. Na gričevnatem delu so naselja razpotegnjena po grebenih. Zaselki in posamične gradnje so raztresene po celotnem območju.

Prometna infrastruktura povezuje posamezna naselja in zaselke med seboj in s središčem občine.

Komunalna oprema je zgrajena delno: vodovodno omrežje je zgrajeno v večini naselij, ni pa kanalizacije.

9. člen

Na podlagi naravnih in ustvarjalnih danosti je v dolgoročnem planu občine Ormož določena namenska raba zemljišč za:

- A — območje poselitve (naselja, zaselki) in
- B — območje izven poselitvenih območij

A — območja urejanja, namenjena poselitvi so namenjena za:

- stanovanja
- kmetijstvo
- obrtne in storitvene dejavnosti
- proizvodne dejavnosti
- centralne funkcije (oskrbe, storitvene, družbene)
- turizem
- rekreacija — šport
- ljubiteljsko kmetijsko dejavnost (vino-gradništvo, sadjarstvo)

B — območja urejanja izven poselitvenih območij so:

- kmetijska zemljišča, izključno nam. kmet. rabi
- ostala kmetijska zemljišča
- območja gozdov
- zavarovana območja rudnega potenciala
- zavarovana območja zajetij pitne vode
- območja komunalnih, energetskih in prometnih varovalnih pasov.

Dolgoročni in srednjeročni plan občine Ormož opredeljuje tudi naslednje razvrate in zavarovana območja, ki segajo preko ostalih območij A in B:

- arheološka in naselbinska območja ter območja naravnih in kulturnih spomenikov
- območja varovanja naravne in kulturne dediščine
- varstveni pasovi zajetij pitne vode (širši).

10. člen

Kmetijska zemljišča in območja gozdov so poleg primarne rabe namenjena tudi turistični, športno-rekreativni in lovski dejavnosti, če so te dejavnosti med seboj usklajene in ne ogrožajo ena druge.

11. člen

Za posamezna območja urejanja je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov (zazidalnih, ureditvenih, lokacijskih načrtov) in urbanističnih zasnov in sicer:

1. Ureditveni načrti za:
 - melioracije Rucmanci—Savci 1990
 - melioracije Koračice
 - melioracije Tomaž—Lešnica
2. Urbanistična zasnova za naselja:
 - Tomaž pri Ormožu
 - Podgorci
 - Velika Nedelja
3. Lokacijski načrt za plinovod Koračice—Ormož

Za našeta območja veljajo prostorski ureditveni pogoji do sprejema sutreznega prostorskega izvedbenega načrta za posamezno območje.

Vsa območja, za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov in urbanističnih zasnov, so označena v grafičnih prilogah.

IV. SPLOŠNI POGOJI IN MERILA ZA POSEGE V PROSTOR

12. člen

A. Območja urejanja, namenjena poselitvi
Znotraj ureditvenih območij naselij ter ureditvenih območjih zaselkov in posamičnih objektov, ki pripadajo naseljem: Rucmanci, Trnovci, Mezgovci, Senčak, Rakovci, Savci, Koračice, Hranjigovci, Pršetinci, Mala vas, Gradišče, Bratonečice, Sejanci, Senik, Gornji Ključarovi, Spodnji Ključarovi, Lešnica, Limerk, Lešniški vrh, Dobrava, Strjanci, Rimerk, Bresnica, Preclava, Vičanci, Šardinje, Lunovec, Strmec, Drakšl, Hajndl, Mihovci, Soudinci in Seneschi so dopustni naslednji posegi:

- gradnja posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, obrtnoservisnih, proizvodnih, poslovnih in drugih objektov in naprav na obstoječih stavbnih parcelah
- gradnja posamičnih bivalnih ali gospodarskih objektov, namenjenih kmetijski ali ljubiteljski dejavnosti (vikendi, vinske kleti)
- nadomestna gradnja objektov in naprav
- dozidave, nadzidave obstoječih objektov

— prenova in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah

- odstranitev dotrajanih objektov in naprav
- komunalne ureditve
- ureditev zunanjih površin
- postavitve začasnih ali trajnih turističnih in prometnih oznak
- postavitve obeležij, spomenikov
- postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne ali druge prireditve
- postavitve začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijske ljubiteljske dejavnosti
- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- odstranitev in postavitve ograd
- odstranitev in postavitve pomožnih objektov.

14. člen

Omenjeni posegi so dopustni za vse dejavnosti znotraj naselij, zaselkov in posamičnih stavbnih parcel, ki so našete v 9. členu tega odloka.

Omenjeni posegi so dopustni tudi v naseljih Tomaž pri Ormožu, Podgorci in Velika Nedelja, vendar le do izdelave urbanistične zasnove.

Sprememba namembnosti obstoječih površin znotraj poselitvenih območij, je dopustna le tam, kjer nova dejavnost ne ogroža sedanje namembnosti in ne vpliva negativno na obstoječo funkcijo naselja ali zaselka.

15. člen

Dopustne so spremembe funkcije objektov za potrebe storitvenih in obrtnih dejavnosti, ter spremembe namembnosti pritliklin za stanovanja, če sprememba ne vpliva negativno na obstoječo značilno razporeditev objektov oz. kako drugače negativno vpliva na okolje.

B. Območja urejanja izven poselitvenih območij

16. člen

Za območja izven poselitvenih območij so dopustni naslednji posegi:

1. Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, za katere ni predvidena izdelava prostorskih ureditvenih načrtov:
 - gradnja in postavitve posamičnih objektov za kmetijsko, gozdarsko in lovsko dejavnost
 - dozidave, nadzidave obstoječih objektov
 - prenova in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
 - odstranitev dotrajanih objektov in naprav
 - nadomestna gradnja objektov in naprav
 - komunalne ureditve
 - ureditve zunanjih površin
 - postavitve začasnih ali trajnih pomožnih objektov v sklopu obstoječih
 - postavitve turističnih ali prometnih oznak
 - postavitve obeležij in spomenikov
 - postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne in druge prireditve
 - odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
 - odstranitev ali postavitve ograd
- Novogradnja na kmetijskih zemljiščih je možna samo v sklopu obstoječih kmetijskih ali drugih objektov, ko gre za povečanje obstoječega funkcionalnega zemljišča.

17. člen

Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, za katere je predvidena izdelava prostorskih ureditvenih načrtov (hidro-melioracije, agromelioracije, regulacije), so dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- odstranitev dotrajanih objektov in naprav
- komunalne ureditve
- postavitve začasnih objektov za kmetijsko, gozdarsko, lovsko, turistično, rekreacijsko, športno ali drugo dejavnost.

18. člen

V gozdnih posebnega pomena in na območju naravnega spomenika Črnila so dopustna samo vzdrževalna dela.

19. člen

Na vseh kmetijskih in gozdnih površinah so dopustne še:

- geološke in druge raziskave pod pogojem, da se po opravljenem posegu zemljišča vzpostavi v prvotno stanje
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh
- vzdrževalna dela na obstoječih jarkih in potokih

— gradnja, prenova ali vzdrževalna dela lokalnih in magistralnih, komunalnih, energetskih in drugih podzemnih in nadzemnih naprav, za katere ni predvidena izdelava lokacijskih načrtov, pod pogojem, da se zemljišče po izvedbi vzpostavi v prvotno stanje in posegi ne ovirajo primarne rabe.

20. člen

Na zavarovanih območjih rudnega potenciala so do izdelave ureditvenih načrtov dopustna le vzdrževalna dela, razen na poseljenih območjih, kjer so dopustni vsi posegi iz 12. člena tega odloka z upoštevanjem ostalih pogojev.

21. člen

Na zavarovanih območjih zajetij pitne vode so dopustni vsi posegi opisani za posamezne namenske površine pod pogoji, ki jih predpisuje Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov in ukrepih za varstvenje voda v občini Ormož.

22. člen

Na območjih komunalnih, energetskih in prometnih varovalnih pasov, so dopustni vsi že našeti posegi za posamezne namenske površine, pod pogoji, ki jih predpisuje upravljalec posamezne naprave oziroma pod pogoji iz zakonodaje, ki ureja posamezno področje.

V rezervatih še nezgrajenih prometnic, ter varovalnih pasovih, elektrovi vodov, plinovodov in vodovodov, niso dovoljeni posegi, ki bi ovirali poznejšo gradnjo teh naprav.

23. člen

Na območjih vodnih površin so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela
- postavitve začasnih ali trajnih objektov in naprav za turistične, športne ali druge namene
- ureditev površin ob obali.

V. SPLOŠNI POGOJI IN MERILA ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ

24. člen

Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje območij se nanašajo predvsem na ureditvena območja namenjena poselitvi in določajo:

- velikost in lego funkcionalnih zemljišč
- namembnost zemljišč
- lego in velikost objektov in naprav
- namembnost objektov in naprav
- urejanje zelenih površin.

25. člen

Funkcionalno zemljišče se določa ob upoštevanju koncepta obstoječe tlorisne zasnove naselja ali zaselka. Zavisi od namembnosti in velikosti objekta ali naprav.

26. člen

Širina funkcionalnega zemljišča v strnjjenih naseljih mora biti najmanj 18,00 m in največ 24,00 m. Globina funkcionalnega zemljišča ne sme presegati 40,00 m. Velikost parcel za stanovanjski objekt s pritliklinami v strnjjenih naseljih ne sme presegati 8,00 arov.

27. člen

Odstopanja v legi in velikosti parcel so dopustna, če gre za obstoječo, že odmerjeno po-

samično parcelo, ali če gre za gradnjo ali preureditev objekta, ki zaradi svoje funkcije potrebuje večjo ali manjšo parcelo.

28. člen

Pri razporeditvi objektov in naprav se mora dosledno upoštevati koncept obstoječe zazidave.

Stanovanjski, oz. bivalni objekti se morajo graditi praviloma ob cesti, ostali (gospodarski objekti, pritikline) pa v notranjosti parcele. Ob cesti se lahko gradijo tudi proizvodni in servisni objekti, če s svojo dejavnostjo ne vplivajo na sosednje stanovanjske objekte, ter tudi gospodarski objekti, če so namenjeni ljubiteljski dejavnosti (sadjarstvo vinogradništvo).

29. člen

Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti tolikšni, da ne ovirajo sosedu in da omogočajo vzdrževanje.

Odmiki od javnih prometnih poti in cest morajo biti praviloma 4,00 m, razen v primerih, ko je obstoječi sistem zazidave drugačen, ali če drugi predpisi zahtevajo drugače in če upravljalca ceste soglaša z manjšim odmikom — vendar ne manj kot 1,5 m.

30. člen

Odmiki med objekti na istem funkcionalnem zemljišču morajo biti tolikšni, da še omogočajo varnost pred požarom in zagotavljajo sanitarne in druge pogoje. Odmiki med stanov. objekti na sosednjih parcelah morajo biti najmanj 8,00 m oz. najmanj toliko kot znaša maksimalna predvidena višina sosednjih objektov.

31. člen

Odstopanja v odmikih so dopustna v soglasju z lastnikom oz. imetnikom pravice uporabe sosednjega zemljišča, ali če tako narekuje konfiguracija terena, način obstoječe ali bodoče zazidave in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi.

Z vsakim odstopanjem v odmikih mora soglašati požarni inšpektor. Navedeni odmiki veljajo tudi za nadomestne objekte.

32. člen

Vsak objekt na zaključnem funkcionalnem zemljišču mora imeti zagotovljen dostop na javno cesto. Za priključek si mora investitor pridobiti soglasje upravljalca ceste.

33. člen

Smeri slemen objektov morajo biti usklajene z obstoječo zasnovo naselja ali zaselka. Za vse objekte, tudi posamične, so smeri slemena praviloma vzporedne s cesto in z daljšo stranico objekta.

34. člen

Nepozidan del parcele mora biti urejen glede na funkcijo objekta. Zasaditev naj upošteva domače avtohtone vrste visoke in nizke vegetacije.

35. člen

Parcela ali del parcele znotraj naselja, zaselka ali posamični objekt je lahko ograjen. Ograja ne sme presegati višine 1,20 m in mora biti postavljena znotraj parcelne meje, ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Ograje morajo biti praviloma lesene ali zasajene z živo mejo. Ograje ob isti ulici ali cesti morajo biti oblikovane na enak način.

36. člen

Postavitev ograje zunaj ureditvenih območij naselij je dopustna ob zemljiščih, ki jih je potrebno zavarovati, oz. če je potrebno preprečiti dostop. Višina ograje se lahko prilagodi namenu, prav tako izvedba.

37. člen

Višina zemljišča ob parcelni meji mora biti prilagojena višini sosednjega zemljišča. Gradnja betonskih opornih zidov ni dopustna.

VI. SPLOŠNI POGOJI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

38. člen

Merila in pogoji za oblikovanje objektov in naprav in drugih posegov v prostor določajo:

- tlorisne velikosti objektov
- višinske gabarite objektov
- obliko in naklon strehe ter kritine za predvidene objekte, ter za obstoječe objekte, ki se prenavljajo, dograjujejo ali spreminjajo funkcijo.

Merila in pogoji se nanašajo na vse vrste objektov razen na začasne, montažne objekte.

39. člen

Tlorisna velikost objekta mora biti prilagojena velikosti parcele oziroma velikosti in legi funkcionalnega zemljišča. Zavisijo tudi od lege in velikosti sosednjih objektov, naprav in površin.

40. člen

Predvideni objekti in objekti, ki se dozidavajo morajo imeti (praviloma) podolgovat tloris s stranicami v razmerju 1:1,2.

Odstopanja so možna le na območjih, ki so že pozidana s pretežno drugačnimi objekti (kvadratni tlorisi).

41. člen

Višina novih objektov in objektov, ki se nadzidavajo, ne sme presegati višine dveh stanovanjskih etaž nad terenom oz. višine bližnjih sosednjih objektov v naselju ali zaselku.

Objekti, namenjeni ljubiteljski dejavnosti (vinske kleti), ne smejo presegati 1,5 stanovanjske etaže nad terenom.

42. člen

Višina objektov, ki bodo namenjeni proizvodni ali obrtni dejavnosti in višina družbenih stanovanjskih objektov je lahko višja, vendar le tam, kjer je višina že obstoječih objektov večja od $P + 2$ nad terenom oziroma če tako zahteva funkcija predvidenega objekta.

43. člen

Strehe na predvidenih objektih in objektih, ki se obnavljajo, morajo biti dvokapnice z naklonom od 38 do 45 st. in smerjo slemena vzporedno z dolžino objekta. Kritina mora praviloma biti opečna. Lahko je iz drugega materiala, vendar v temnejši (opečni) barvi.

44. člen

Kota vhodnega podesta predvidenih objektov mora biti 0,30 m nad urejenim dvoriščem, pri stanovanjskih in družbenih objektih in 0,10 m nad dvoriščem za ostale objekte.

45. člen

Pri obdelavi fasad predvidenih in obstoječih objektov je možno uporabiti vse razpoložljive materiale, predvsem pa les in opeko.

46. člen

Pri gradnji novih objektov, pri dograditvi in prenovi, je za vse objekte potrebno upoštevati arhitektonske in oblikovne značilnosti slovenjoriške arhitekture.

47. člen

Dograjevanje in obnavljanje objektov, za katera veljajo pogoji varovanja, ali so v zavarovanih območjih, se načrtuje in izvaja v sodelovanju s pooblaščen organizacijo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

48. člen

Montažni tipski objekti kot elementi ulične opreme (kioski, telefonske govornice, postajališča ipd.), ter ostala ulična oprema (klopi, smetnjaki, luči in podobno), ki predstavlja značilen gradnji ambiant, morajo biti oblikovani enotno.

Elementi zunanje opreme morajo biti razmeščeni tako, da ne ovirajo prometa ali drugače negativno vplivajo na okolje.

49. člen

Vsi pomožni objekti (prizidki ali samostojni objekti) morajo biti oblikovani in obdelani enako kot osnovni objekt (predvsem z enakim naklonom strehe, enako kritino in enako obdelavo fasade).

50. člen

Posamični komunalni objekti in naprave (trafo postaje, črpalne postaje vodohram ipd.) morajo biti postavljeni nevpadljivo, praviloma v sklopu drugega objekta in naj ne presegajo obstoječih, maksimalnih višin objektov ali vegetacije.

VII. MERILA IN POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

51. člen

Predvideni gradbeni posegi (novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije) so dopustne le na komunalno opremljenih zemljiščih. Minimalna komunalna oprema obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno in požarno vodo, odvajanje odplak, električno energijo ter urejeno prometno omrežje.

Predvideni komunalni in energetski vodi, objekti in naprave morajo biti locirani tako, da ne ovirajo osnovne namenske rabe površin. Kjer je to možno, morajo komunalni in energetski vodi s primernimi medsebojnimi odmiki potekati po skupnih trasah.

52. člen

Vodooskrba

Vsi predvideni objekti v sklopu naselij in zaselkov ter posamični stanovanjski in proizvodni objekti, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje.

53. člen

Gradnja objektov, ki jih ni možno priključiti na vodovodno omrežje, pa je gradnja cevovoda predvidena v tem srednjeročnem obdobju, je dopustna pod pogojem, da bo uporabno dovoljenje izdano ob priključitvi na javni vodovod.

54. člen

Gradnja objektov v katerih se predvideva večja poraba vode, je možna po prehodni proučitvi zadostnih količin ustrezne vode.

55. člen

V območjih urejanja namenjenih poselitvi, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavljajo zadostnih količin požarne vode in ustreznega pritiska, je potrebno urediti ustrezne požarne bazene, oziroma zagotoviti odzem iz obstoječih vodnjakov oziroma vodnih površin.

56. člen

Zasipavanje obstoječih vodnjakov ali obstoječih vodnih površin znotraj poselitvenih območij ni dovoljeno.

57. člen

Pri gradnji objektov in drugih posegov je potrebno upoštevati minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

58. člen

Odvajanje odpadnih voda. V naseljih kjer je zgrajena kanalizacija, se morajo vsi predvideni stanovanjski, poslovni, proizvodni in drugi objekti, ki so ali bodo priključeni na vodovodno omrežje priključiti tudi na kanalizacijsko omrežje.

59. člen

V ureditvenih območjih naselij, zaselkov in ob posamičnih gradnjah, kjer ni kanalizacije,

se odvod fekalne vode rešuje z individualnimi ali skupinskimi vodotesnimi, troprekantnimi greznicami brez odtoka, ki se po potrebi praznijo. Razredčena in razgrajena vsebina se lahko odvaža na kmetijska zemljišča, po prehodnem gnojnitvenem programu.

60. člen

V ureditvenih območjih naselij in zaselkov, kjer se bodo urejale večje utrjene površine, ali gradili objekti večjih dimenzij, se mora urediti odvodnja meteoritnih odpadnih voda. Odvod se mora urediti v ločenem sistemu in obvezno preko lovilcev maščob v bližnje površinske odvodnike, za kar je potrebno pridobiti ustrezno soglasje vodnogospodarske organizacije.

61. člen

Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmečkih gospodarstev se ureja individualno v gnojnih jamah in gnojiščih.

Gnojne jame in gnojišča morajo biti locirana v primerni oddaljenosti od stanovanjskih in drugih objektov v katerih se zadržujejo ljudje.

Gnojne jame in gnojišča morajo biti nepropustna, brez odtoka. Razredčena vsebina gnojnih jam in gnoj se lahko odvaža na kmetijske površine pod pogoji sanitarne inšpekcije.

Obstoječa neurejena gnojišča in gnojne jame v bližini stanov, hiš in na območjih zajetij pitne vode je potrebno sanirati.

62. člen

Odstranjevanje komunalnih in drugih odpadkov

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija.

Komunalni odpadki se lahko odlagajo samo na urejenih odlagališčih.

63. člen

Dovoljeno je zbiranje manjših količin komunalnih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Zbirališča ne smejo presegati količine 4 m³ in morajo biti primerno zavarovana.

Količino je možno povečati le na območjih izven naselij v primerni oddaljenosti od bivalnih objektov.

Posode za zbiranje komunalnih odpadkov morajo biti locirane čim bliže cesti in primerno zakrite in zavarovane.

Za odpadke, ki jih je možno uporabiti kot nadaljnje surovine (papir, steklo ipd.) je potrebno namestiti tipske posode na primernih mestih.

64. člen

Zbiranje, odvoz in odlaganje oziroma organizacijo ponovne predelave kovinskih ali drugih tehnoloških odpadkov iz organizacij združenega dela organizira in izvaja posamezna organizacija.

Odlaganje tehnoloških odpadkov je dopustno le s soglasjem ustreznih inšpekcijskih služb na lastnem dvorišču.

65. člen

Oskrba ze električno energijo

Vsi stanovanjski objekti morajo biti priključeni na elektro omrežje pod pogoji, ki jih določa upravljalec v svojem soglasju.

66. člen

V strnjenih naseljih in večjih zaselkih ter pomembnejših posameznih objektih, površinah in območjih se mora v skladu s potrebami urediti javna razsvetljava.

Razsvetljeni morajo biti tudi prehodi čez ceste izven ureditvenih in v ureditvenih območjih.

67. člen

Ptt omrežje

Telefonsko mrežje se bo izgrajevalo na podlagi planskih usmeritev. Za posamezno med-

krajevno povezavo bo izdelana ustrezna lokacijska dokumentacija.

68. člen

Kabelski sistemi

V večjih naseljih je v skladu s predpisi dopustna gradnja kabelskih TV in drugih sistemov, vendar le na podlagi ustreznih strokovnih podlag.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

69. člen

Urejanje prometnega omrežja mora biti načrtovano in izvajano v skladu s predpisi, ki urejajo promet.

70. člen

V varstvenih pasovih predvidenih in obstoječih prometnih površinah ni dopustna gradnja nadzemnih objektov.

Postavitev nadzemnih prometnih, turističnih in drugih objektov ter gradnja podzemnih naprav v cestnem telesu ali cestnem pasu, je dopustna le s soglasjem upravljalca ceste.

71. člen

Rekonstrukcija obstoječih cest in železnice se mora izvajati na podlagi ustrezne lokacijske dokumentacije in v skladu s predpisi za posamezno področje.

72. člen

Predvideni priključki na ceste ali sanacija obstoječih morajo biti izvedeni tako, da ne ovirajo prometa in da se nepoškoduje cestno telo.

73. člen

Pri lokaciji novih objektov in površin je treba glede na možnosti predvideti skupne priključke za več objektov.

IX. MERILA IN POGOJI ZA DRUGE POSEGE, KI TRAJNO SPREMINJAJO PROSTOR

74. člen

Merila in pogoji za druge posege, ki trajno ali začasno spreminjajo prostor se nanašajo na urejanje površin in območij, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov in sicer:

- ureditev začasnih lokalnih odlagališč komunalnih odpadkov
- ureditev manjših ribnikov in požarnih odjemališč

- manjše hidromelioracije in agromelioracije v sklopu že obstoječih

- manjše regulacije
- gradnja mostov
- ureditev začasnih delovišč za izvajanje raziskovalnih, gradbenih ali drugih posegov
- druge ureditve, ki jih trenutno ni možno predvidevati.

75. člen

Poleg že navedenih pogojev, je pri naštetih ureditvah potrebno upoštevati vse pogoje varovanja naravne dediščine in sicer:

- ohranitev značilne krajinske podobe območja
- ohranitev značilne trase obstoječih strug vodotokov

- ohranitev kvalitete obvodne vegetacije.

Pri urejanju območij za začasno rabo za določen namen, je potrebno območje po izvedbi posega primerno sanirati in ga vzpostaviti v prvotno stanje.

76. člen

Za vse predvidene posege je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage. V postopku priprave sodelujejo vsi prizadeti in vse pristojne inšpekcijske službe, ki jih določa upravni organ, pristojen za urejanje prostora.

X. MERILA IN POGOJI ZA OHRANJANJE IN VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER DRUGIH DOBRIN SPLOŠNEGA POMENA

77. člen

Posege na območjih, za katera veljajo pogoji varstva naravne in kulturne dediščine, je potrebno izvajati v skladu s tovrstnimi predpisi in pod pogoji pristojne varstvene službe.

78. člen

Ob gradnji novih objektov ali dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov, ki so v območjih karakterističnih pogledov na zavarovane objekte in območja, ali so v območju značilnih sistemov pozidave ali komunikacij, je potrebno vključiti pristojno varstveno službo.

79. člen

V ožjem in širšem robnem prostoru naselij je potrebno v čim večji meri ohranjati značilno kulturno in naravno krajino.

Za območja in objekte, ki so zavarovani ali zaščiteni, veljajo režimi ki jih določajo obstoječi akti.

XI. MERILA IN POGOJI ZA RAZVIJANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

80. člen

Odstranjevanje in odvažanje plodne zemlje ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno odpiranje gramoznic in odvažanje gramozov ali peska.

81. člen

Za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebno sanirati vse obstoječe vire onesnaženja kot so:

- divja odlagališča odpadkov
- nekontrolirano izpuščanje odpadnih voda
- prekomerno izpuščanje zračnih emisij
- nezavarovana ali neustrezna skladišča tekočih goriv
- območja ali objekti, ki povzročajo prekomerni hrup ali smrad.

82. člen

Pri razvrščanju novih dejavnosti ali objektov, je potrebno upoštevati bližino obstoječih objektov in predvidene vplive na te objekte.

Proizvodna ali obrtna območja ali objekti, ki povzročajo prekomerne emisije negativnih vplivov (hrup, smrad, ipd.) morajo biti locirani izven stanovanjskih območij praviloma na robu naselja.

83. člen

Vse spremembe v krajini, povzročene z gradnjo objektov in naprav, ali s spremembo kmetijske rabe na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, morajo biti ovrednotene tudi z vidika dolgoročnih posledic na okolje (npr. posek vegetacije izravnava, preusmeritev ali zajezitev vodotokov, ipd.).

Posegi v krajino, ki trajno spreminjajo njeno podobo brez ustreznega dovoljenja pristojne službe, niso dovoljeni, četudi gre za vzdrževalna dela.

84. člen

Posegi na površine, ki so označene kot 2. območja kmetijskih zemljišč na nerodovitnih zemljiščih in zemljiščih, ki so v zaraščanju, so dopustni v skladu s tem odlokom in soglasjem kmetijsko zemljiške skupnosti, če spremembe trajno ne spreminjajo krajine.

Pod enakimi pogoji so dopustni posegi za ureditev reliefa, površinskih voda, visoke vegetacije in biotopov.

85. člen

Zaščito in varstvo vodnih virov in varstvenih pasov urejajo ustrezni občinski odloki.

XII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA POTREBE SLO IN DS

86. člen

Pri vseh dovoljenih posegih je potrebno v skladu s tem odlokom upoštevati interese in potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

Pri posegih za potrebe SLO in DS so možna odstopanja od določil tega odloka pod pogoji ki jih predpiše pristojni organ in pod pogoji, ki ga določa zakonodajna s poročja SLO in DS.

87. člen

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

XIII. KONČNA DOLOČILA

88. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom, organizacijam in skupnostim pri upravnem organu (upravni organizaciji), ki skrbi za urejanje prostora občine Ormož in na sedežih prizadetih KS.

89. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Uprava za inšpekcije občin Ormož in Ptuj.

90. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o urbanističnem redu v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/81) in v 1. in 2. členu odloka o ugotovitvi katere sestavine zazidalnih načrtov in urbanističnega reda so v nasprotju s srednjeročnim družbenim planom občine Ormož za obdobje 1986—1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/88 in 8/88) besede »in urbanističnega reda«, ter 3. alineja 2. člena.

91. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 350-2/88
Ormož dne 21. 11. 1989

**PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE ORMOŽ**
Milan RITONJA, s. r.

176.

Po 2. odstavku 39. člena in 40. členu Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86) in 100. členu Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/85) je Skupščina občine Ormož na sejah Zbora združenega dela in Zbora krajevne skupnosti, dne 21. 11. 1989 sprejela

ODLOK

o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodni gričevnat predel občine Ormož

I. UVODNA DOLOČILA

1. člen

V skladu s Programom priprave prostorskih izvedbenih aktov občine Ormož, ki jih bo v skladu z družbenim planom občine Ormož za obdobje 1986—1990 sprejela Skupščina občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/87), se za vzhodni gričevnat del občine Ormož sprejmejo prostorski ureditveni pogoji.

Prostorski ureditveni pogoji so izdelani na osnovi posebnih strokovnih podlag o naravnih in ustvarjenih razmerah, na podlagi usmeritev iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana ter na podlagi

določb posebnih predpisov, ki veljajo za obravnavano območje.

2. člen

Prostorske ureditvene pogoje je izdelal Zavod za ekonomiko in urbanizem Murska Sobota, v aprilu 1988, pod številko 29/87-PUP/OR.

3. člen

S prostorskimi ureditvenimi pogoji se urejajo:

1. območja, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov
2. območja, za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov, pa ti ne bodo sprejeti v tem srednjeročnem obdobju
3. območja, kjer so prostorski izvedbeni načrti že realizirani.

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji določajo:

- meje območij urejanja
- funkcijo območja
- splošne pogoje in merila
- pogoje in merila za urbanistično oblikovanje območij
- splošne pogoje za arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav
- posebne pogoje za urbanistično oblikovanje območij in arhitektonsko oblikovanje objektov
- merila in pogoje za:
 - komunalno in energetske urejanje
 - prometno urejanje
 - druge posege, ki trajno spreminjajo prostor

Prostorski ureditveni pogoji določajo tudi merila in pogoje za:

- ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine ter drugih dobrin splošnega pomena
- razvijanje in izboljšanje okolja
- urejanje prostora za potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ter
- končna določila.

5. člen

Merila in pogoji, določeni v odloku o prostorskih ureditvenih pogojih, so podlaga za pripravo lokacijske dokumentacije za posamezen poseg v prostor na območju, ki ga urejajo.

6. člen

Prostorski ureditveni pogoji imajo naslednje priloge:

1. Kratka obrazložitev meril in pogojev za posege v prostor
2. Pregledna karta ureditvenih območij v merilu 1 : 25000
3. Prikaz obstoječih in predvidenih površin s predvidenimi posegi na preglednih katastrskih načrtih v merilu 1 : 5000 za celotno vzhodno območje (20 kart)
4. Soglasja pristojnih organov in organizacij.

II. MEJA OBMOČJA

7. člen

Meja ureditvenega območja za vzhodni gričevnat del občine Ormož je razvidna iz Pregledne karte ureditvenih območij (1 : 25000) in prikazov predvidenih ureditev (1 : 5000).

Meja poteka ob zunanjih mejah naslednjih katastrskih občin: Lahonci, Žvab Runeč, Stanovno, Mihalovci, Libanja, Pavlovski vrh, Veliki Brebrovnik, Vinski vrh, Zasavci, Vitan in Vodrancei z mejo proti k. o. Grabe do parc. št. 3267/8 k. o. Vodrancei in poteka po njenem zahodnem robu do južnih mej parcel 356, 353, 363, 332, 345/2, 383 ob vzhodni meji parcele 383 do južnih mej parcel 461/1 in 313 dalje po južnih mejah parcel 303/2, 302/1, 2360/2 do meje s SR Hrvatsko. Od tu poteka meja PUP po republiški meji s SR Hrvatsko do meje z občino Ljutomer do izhodiščne točke na meji katastrske občine Lahonci.

Ureditveno območje zajema naslednje politične (Krajevna skupnost — KS) in prostorske (katastrska občina — k. o.) enote:

A. KS IVANJKOVCI

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. k. o. Ivanjkovci | — v celoti |
| 2. k. o. Žerovinci | — v celoti |
| 3. k. o. Lahonci | — v celoti |
| 4. k. o. Žvab | — v celoti |
| 5. k. o. Runeč | — v celoti |
| 6. k. o. Stanovno | — v celoti |
| 7. k. o. Mihalovci | — v celoti |
| 8. k. o. Libanja | — v celoti |
| 9. k. o. Pavlovski vrh | — v celoti |
| 10. k. o. Mali Brebrovnik | — v celoti |
| 11. k. o. Veličane | — v celoti |
| 12. k. o. Cerovec S. Vraza | — v celoti |

B. KS MIKLAVŽ

- | | |
|----------------------------|------------|
| 1. k. o. Miklavž | — v celoti |
| 2. k. o. Veliki Brebrovnik | — v celoti |
| 3. k. o. Vinski vrh | — v celoti |
| 4. k. o. Zasavci | — v celoti |
| 5. k. o. Kajžar | — v celoti |
| 6. k. o. Vuzmetinci | — v celoti |
| 7. k. o. Hermanci | — v celoti |
| 8. k. o. Krčevina | — v celoti |

C. KS KOG

- | | |
|---------------------|-------------------------------------|
| 1. k. o. Kog | — v celoti |
| 2. k. o. Gomila | — v celoti |
| 3. k. o. Lačaves | — v celoti |
| 4. k. o. Jastrebeci | — v celoti |
| 5. k. o. Vitan | — v celoti |
| 6. k. o. Vodrancei | — severni del,
ki pripada KS Kog |

III. FUNKCIJA OBMOČJA S POGOJI ZA IZRABO IN KVALITETO POSEGOV

8. člen

Območje obdelave obsega vzhodni gričevnat del občine, ki s svojim razgibanim reliefom nudi ugodne pogoje za vinogradništvo in sadjarstvo. Območje je glede na relief razdeljeno na štiri, v smeri S — J potekajoče močno razgibane grebene, deljene z naravnimi vodotoki: Pavlovskim potokom, Libanjo in Trnavo in njihovimi pritoki. Višine na vseh grebenih presegajo 300 m.

Severna pobočja so večinoma porasla z gozdovi, nižinski predeli v dolinah ob potokih pa so v kmetijski rabi (travniki, njive).

Strnjena naselja so večinoma razpotegnjena po grebenih, novejša pa tudi v dolinah ob pomembnejših komunikacijah. Zaselki in posamične gradnje so raztreseni po celotnem območju.

Značilen relief in iz tega izhajajoče namenske rabe površin (gozdovi, vinogradi, sadovnjaki, naselja po grebenih), daje območju značilno krajsko podobo slovenjgoriške pokrajine, ki jo je potrebno ohraniti, predvidene posege pa prilagoditi obstoječi rabi in obstoječi podobi.

Zaradi tega je del območja opredeljen kot območje naravne in kulturne dediščine, za katerega je predvidena izdelava krajskih posebnih prostorskih ureditvenih pogojev.

Na območju obdelave so važne prometne povezave, predvsem v smeri S — J: ceste Ormož—Ljutomer—M. Sobota in Ormož—Miklavž ter železnica Ormož—Ljutomer—Murska Sobota.

Celotno območje je pokrito z delno komunalno in energetsko infrastrukturo — zgrajena je vodovodna mreža in električno omrežje.

9. člen

Na podlagi naravnih in ustvarjenih danosti je v dolgoročnem planu občine Ormož določena namenska raba zemljišč za:

- A — območje poselitve (naselja, zaselki) in
- B — območja izven poselitvenih območij
- A — območja urejanja, namenjena poselitvi so namenjena za:
 - stanovanja

- kmetijstvo
- obrtne in storitvene dejavnosti
- proizvodne dejavnosti
- centralne funkcije (oskrbne, storitvene, družbene)

- turizem
- rekreacija — šport
- ljubiteljsko kmetijsko dejavnost
- (vinogradništvo, sadjarstvo).

B — območja urejanja izven poselitvenih območij so:

- kmetijska zemljišča, izključno nam. kmet. rabi
- ostala kmetijska zemljišča
- območja gozdov
- zavarovana območja rudnega potenciala
- zavarovana območja zajetij pitne vode
- območja komunalnih, energetskih in prometnih varovalnih pasov

Dolgoročni in srednjeročni plan občine Ormož opredeljuje tudi naslednje rezervate in zavarovana območja, ki segajo preko ostalih območij A in B:

- arheološka in naselbinska območja ter območja naravnih in kulturnih spomenikov
- območja varovanja naravne in kulturne dediščine.

10. člen

Kmetijska zemljišča in območja gozdov so poleg primarne rabe namenjena tudi turistični, športno-rekreativni in lovski dejavnosti, če so te dejavnosti med seboj usklajene in ne ogrožajo ena druge.

11. člen

Za posamezna območja urejanja je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov (zazidalnih, ureditvenih, lokacijskih načrtov), urbanističnih zasnov in posebnih PUP in sicer:

1. Ureditveni načrti za:
 - hidromelioracije Ivanjkovska dolina (1990)
 - hidromelioracije dolina Libanje (2000)
 - hidromelioracije dolina Trnave (2000)
 - regulacija Pavlovskega potoka (1990)
 - premogokop (2000)
2. Urbanistična zasnova za naselja:
 - Ivanjkovci
 - Miklavž
 - Kog
3. Posebni prostorski ureditveni pogoji za Jeruzalemske gorice.

Za našeta območja veljajo prostorski ureditveni pogoji do sprejema ustreznega prostorskega izvedbenega akta za posamezno območje.

Vsa območja, za katera je predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov, urbanističnih zasnov in posebnih PUP, so označena v grafičnih prilogah.

IV. SPLOŠNI POGOJI IN MERILA ZA POSEGE V PROSTOR

12. člen

A. Območja urejanja, namenjena poselitvi
Znotraj ureditvenih območij naselij ter ureditvenih območij zaselkov in posamičnih objektov, ki pripadajo naseljem oziroma katastrskim občinam: Ivanjkovci Lahonci, Stanovno, Dobrovščak, Strezetina Runeč, Žerovinci, Hujbar, Cerovec S. Vraza, Veličane, Mihalovci, Mali Brebrovnik, Pavlovski vrh, Libanja, Žvab, Miklavž, Hermanci, Vuzmetinci, Kajžar, Vinski vrh, Krčevina, Zasavci, Veliki Brebrovnik, Kog, Gomila, Lačaves, Jastrebič, Vitan in Vodranci so dopustni naslednji posegi:

- gradnja posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, obrtnoservisnih, proizvodnih, poslovnih in drugih objektov in naprav na obstoječih stavbnih parcelah
- gradnja posamičnih bivalnih ali gospodarskih objektov, namenjenih kmetijski ali ljubiteljski dejavnosti (vikendi, vinske kleti)
- nadomestna gradnja objektov in naprav
- dozidave, nadzidave obstoječih objektov
- prenova in vzdrževalna dela na obstoje-

čih objektih in napravah — odstranitev dotrajanih objektov in naprav

- komunalne ureditve
- ureditev zunanjih površin
- postavitve začasnih ali trajnih turističnih in prometnih oznak
- postavitve obeležij, spomenikov
- postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne ali druge prireditve
- postavitve začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijske ljubiteljske dejavnosti
- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- odstranitev in postavitve ograj
- odstranitev in postavitve pomožnih objektov.

13. člen

Omenjeni posegi so dopustni za vse dejavnosti znotraj naselij, zaselkov in posamičnih stavbnih parcel, ki so našete v 9. členu tega odloka.

Sprememba namembnosti obstoječih površin znotraj poselitvenih območij je dopustna le tam, kjer nova dejavnost ne ogroža sedanje namembnosti in ne vpliva negativno na obstoječo funkcijo naselja ali zaselka.

14. člen

Dopustne so spremembe funkcije objektov za potrebe storitvenih in obrtnih dejavnosti ter spremembe namembnosti pritliklin in za stanovanja, če sprememba ne vpliva negativno na obstoječo značilno razporeditev objektov oz. kako drugače negativno vpliva na okolje.

B. Območja urejanja izven poselitvenih območij.

15. člen

Za območja izven poselitvenih območij so dopustni naslednji posegi:

1. Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, za katere ni predvidena izdelava prostorskih ureditvenih načrtov:
 - gradnja in postavitve posamičnih objektov za kmetijsko, gozdarsko in lovsko dejavnost
 - dozidave, nadzidave obstoječih objektov
 - prenova in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
 - odstranitev dotrajanih objektov in naprav
 - nadomestna gradnja objektov in naprav
 - komunalne ureditve
 - ureditve zunanjih površin
 - postavitve začasnih ali trajnih pomožnih objektov v sklopu obstoječih
 - postavitve turističnih ali prometnih oznak
 - postavitve obeležij in spomenikov
 - postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne in druge prireditve
 - odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
 - odstranitev ali postavitve ograj.

Novogradnja na kmetijskih zemljiščih je možna samo v sklopu obstoječih kmetijskih ali drugih objektov, ko gre za povečanje obstoječega funkcionalnega zemljišča.

16. člen

Na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, za katere je predvidena izdelava prostorskih ureditvenih načrtov (hidromelioracije, agromelioracije, regulacije), so dopustni naslednji posegi:

- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- odstranitev dotrajanih objektov in naprav
- komunalne ureditve
- postavitve začasnih objektov za kmetijsko, gozdarsko, lovsko, turistično, rekreacijsko, športno ali drugo dejavnost.

17. člen

Na vseh kmetijskih in gozdnih površinah so dopustne še:

- geološke in druge raziskave pod pogojem, da se po opravljenem posegu zemljišče vzpostavi v prvotno stanje
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh
- vzdrževalna dela na obstoječih jarkih in potokih
- gradnja, prenova ali vzdrževalna dela lokalnih in magistralnih, komunalnih, energetskih in drugih podzemnih in nadzemnih naprav, za katere ni predvidena izdelava lokacijskih načrtov, pod pogojem, da se zemljišče po izvedbi vzpostavi v prvotno stanje in posegi ne ovirajo primarne rabe.

18. člen

V območjih urejanja, namenjena poselitvi so na območju krajinskega parka dopustni vsi posegi iz 12. člena tega odloka pod pogojem, da ne bodo ovirali ali onemogočali celovite izvedbe predvidenega načrta (posebnih PUP).

19. člen

Na zavarovanih območjih rudnega potenciala so do izdelave ureditvenih načrtov dopustna le vzdrževalna dela, razen na poseljenih območjih, kjer so dopustni vsi posegi iz 12. člena tega odloka z upoštevanjem ostalih pogojev.

20. člen

Na območjih komunalnih, energetskih in prometnih varovalnih pasov so dopustni vsi že našeti posegi za posamezne namenskih površine pod pogoji, ki jih predpisuje upravljalec posamezne naprave oziroma pod pogoji iz zakonodaje, ki ureja posamezno področje.

V rezervatih še nezgrajenih prometnic ter varovalnih pasovih elektrovodov, plinovodov in vodovodov niso dovoljeni posegi, ki bi ovirali poznejšo gradnjo teh naprav.

21. člen

Na območjih vodnih površin so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela
- postavitve začasnih ali trajnih objektov in naprav za turistične, športne ali druge namene
- ureditev površin ob obali.

V. SPLOŠNI POGOJI IN MERILA ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ

22. člen

Merila in pogoji za urbanistično oblikovanje območij se nanašajo predvsem na ureditvena območja namenjena poselitvi in določajo:

- velikost in lego funkcionalnih zemljišč
- namembnost zemljišč
- lego in velikost objektov in naprav
- namembnost objektov in naprav
- urejanje zelenih površin.

23. člen

Funkcionalno zemljišče se določa ob upoštevanju koncepta obstoječe tlorisne zasnove naselja ali zaselka. Zavisí od namembnosti in velikosti objekta ali naprav.

24. člen

Širina funkcionalnega zemljišča v strnjenih naseljih mora biti najmanj 18,00 m in največ 24,00 m. Globina funkcionalnega zemljišča ne sme presegati 40,00 m. Velikost parcel za stanovanjski objekt s pritliklinami v strnjenih naseljih ne sme presegati 8,00 arov.

25. člen

Odstopanja v legi in velikosti parcel so dopustna, če gre za obstoječo, že odmerjeno posamično parcelo, ali če gre za gradnjo ali preureditev objekta, ki zaradi svoje funkcije potrebuje večjo ali manjšo parcelo.

26. člen

Pri razporeditvi objektov in naprav se mora dosledno upoštevati koncept obstoječe zazidave.

Stanovanjski oz. bivalni objekti se morajo graditi praviloma ob cesti, ostali (gospodarski objekti, pritikline) pa v notranjosti parcele.

Ob cesti se lahko gradijo tudi proizvodni in servisni objekti, če s svojo dejavnostjo ne vplivajo na sosednje stanovanjske objekte ter tudi gospodarski objekti, če so namenjeni ljubiteljski dejavnosti (sadjarstvo, vinogradništvo).

27. člen

Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti tolikšni, da ne ovirajo sosedu in da omogočajo vzdrževanje.

Odmiki od javnih prometnih poti in cest morajo biti praviloma 4,00 m, razen v primerih, ko je obstoječi sistem zazidave drugačen, ali če drugi predpisi zahtevajo drugače in če upravljalec ceste soglaša z manjšim odmikom, vendar ne manj kot 1,5 m.

28. člen

Odmiki med objekti na istem funkcionalnem zemljišču morajo biti tolikšni, da se omogočajo varnost pred požarom in zagotavljajo sanitarne in druge pogoje. Odmiki med stanovanjskimi objekti na sosednjih parcelah morajo biti najmanj 8,00 m oz. najmanj toliko, kot znaša maksimalna predvidena višina sosednjih objektov.

29. člen

Odstopanja v odmikih so dopustna v soglasju z lastnikom oz. imetnikom pravice uporabe sosednjega zemljišča, ali če tako narekuje konfiguracija terena, način obstoječe ali bodoče zazidave in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi.

Z vsakim odstopanjem v odmikih mora soglašati požarni inšpektor. Navedeni odmiki veljajo tudi za nadomestne gradnje.

30. člen

Vsak objekt na zaključenem funkcionalnem zemljišču mora imeti zagotovljen dostop na javno cesto. Za priključek si mora investitor pridobiti soglasje upravjalca ceste.

31. člen

Smeri slemen objektov morajo biti usklajene z obstoječo zasnovno naselja ali zaselka. Za vse objekte, tudi posamične, so smeri slemena praviloma vzporedne s cesto in z daljšo stranico objekta.

32. člen

Nepozidan del parcele mora biti urejen glede na funkcijo objekta. Zasaditev naj upošteva domače avtohtone vrste visoke in nizke vegetacije.

33. člen

Parcela ali del parcele znotraj naselja, zaselka ali za posamični objekt je lahko ograjen. Ograja ne sme presegati višine 1,20 m in mora biti postavljena znotraj parcelne meje, ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedu. Ograje morajo biti praviloma lesene ali zasajene z živo mejo. Ograje ob isti ulici ali cesti morajo biti oblikovane na enak način.

34. člen

Postavitev ograje zunaj ureditvenih območij naselij je dopustna ob zemljiščih, ki jih je potrebno zavarovati, oz. če je potrebno preprečiti dostop. Višina ograje se lahko prilagodi namenu, prav tako izvedba.

35. člen

Višina zemljišča ob parcelni meji mora biti prilagojena višini sosednjega zemljišča. Gradnja betonskih opornih zidov ni dopustna.

VI. SPLOŠNI POGOJI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

36. člen

Merila in pogoji za oblikovanje objektov in naprav in drugih posegov v prostor določajo:

- tlorisne velikosti objektov
- višinske gabarite objektov
- obliko in naklon strehe ter kritine za predvidene objekte, ter za obstoječe objekte, ki se prenavljajo dograjujejo ali spreminjajo funkcijo.

Merila in pogoji se nanašajo na vse vrste objektov razen načasne, montažne objekte.

37. člen

Tlorisna velikost objekta mora biti prilagojena velikosti parcele oziroma velikosti in legi funkcionalnega zemljišča. Zависи tudi od lege in velikosti sosednjih objektov, naprav in površin.

38. člen

Predvideni objekti in objekti, ki se dozidavajo morajo imeti (praviloma) podolgovat tloris s stranicami v razmerju 1:1,2.

Odstopanja so možna le na območjih, ki so že pozidana s pretežno drugačnimi objekti (kvadratni tlorisi).

39. člen

Višina novih objektov in objektov, ki se nadzidavajo, ne sme presegati višine dveh stanovanjskih etaž nad terenom.

Višina predvidenih objektov in objektov, ki se nadzidavajo, ne sme presegati višine bližnjih obstoječih objektov v naselju ali zaselku.

Objekti, namenjeni ljubiteljski dejavnosti (vinske kleti), ne smejo presegati 1,5 stanovanjske etaže nad terenom.

40. člen

Višina objektov, ki bodo namenjeni proizvodni ali obrtni dejavnosti in višina družbenih stanovanjskih objektov, je lahko višja, vendar le tam, kjer je višina že obstoječih objektov večja od P + 2 nad terenom, oz. če tako zahteva funkcija predv. objekta.

41. člen

Strehe na predvidenih objektih in objektih, ki se obnavljajo morajo biti dvokapnice z naklonom od 38 do 45 st. in smerjo slemena vzporedno z dolžino objekta. Kritina mora praviloma biti opečna. Lahko je iz drugega materiala, vendar v temnejši (opečni) barvi.

42. člen

Kota vhodnega podesta predvidenih objektov mora biti 0,30 m nad urejenim dvoriščem, pri stanovanjskih in družbenih objektih in 0,10 m nad dvoriščem za ostale objekte.

43. člen

Pri obdelavi fasad predvidenih in obstoječih objektov je možno uporabiti vse razpoložljive materiale, predvsem pa les in opeko.

44. člen

Pri gradnji novih objektov, pri dograditvi in prenovi, je za vse objekte potrebno upoštevati arhitektonske in oblikovne značilnosti slovenjgoriške arhitekture.

45. člen

Dograjevanje in obnavljanje objektov, za katera veljajo pogoji varovanja, ali so v zavarovanih območjih, se načrtuje in izvaja v sodelovanju s pooblaščen organizacijo za varstvo naravne in kulturne dediščine.

46. člen

Montažni tipski objekti kot elementi ulične opreme (kioski, telefonske govornice, postajališča ipd.), ter ostala ulična oprema (klopi,

smetnjaki, luči in podobno), ki predstavlja značilen grajen ali krajinski ambient, morajo biti oblikovani enotno.

Elementi zunanje opreme morajo biti razmeščeni tako, da ne ovirajo prometa ali drugače negativno vplivajo na okolje.

47. člen

Vsi pomožni objekti (prizidki ali samostojni objekti) morajo biti oblikovani in obdelani enako kot osnovni objekt (predvsem z enakim naklonom strehe, enako kritino in enako obdelavo fasade).

48. člen

Posamični komunalni objekti in naprave (trafo postaje, črpalne postaje, vodohram ipd.) morajo biti postavljeni nevpadljivo, praviloma v sklopu drugega objekta in naj ne presegajo obstoječih maksimalnih višin objektov ali vegetacije.

VII. POSEBNI POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČIJ IN ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

49. člen

Poleg splošnih pogojev veljajo za območje krajinskega parka še posebni pogoji za urbanistično oblikovanje območij in arhitektonsko oblikovanje objektov in veljajo do izdelave posebnih PUP.

Posebni pogoji za oblikovanje območij in objektov veljajo tudi za vinorodno območje Koga.

50. člen

Znotraj ureditvenega območja naselja Miklavž gradnja vinskih kleti ni dovoljena.

51. člen

Na območjih, ki so pretežno pozidana z vinskimi kletmi, ni dovoljena gradnja večjih proizvodnih ali servisnih delavnic ali drugih večjih objektov, ki bi izstopali iz obstoječega koncepta zazidave.

52. člen

Objekti na vinorodnih območjih morajo biti grajeni obvezno ob cesti. V notranjosti parcel gradnja objektov ni možna. Izjemoma se lahko dovoli postavitve začasnih objektov, vendar z vsemi krajinskimi arhitekturnimi značilnostmi.

53. člen

Odstopanja v odmikih med objekti so dopustna le, če tako narekuje sistem zazidave.

54. člen

Tlorisna oblika objekta mora biti obvezno podolgovata v razmerju stranic 1:1,5, na ključ, ali v obliki črke U.

Tlorisna površina objekta za vinsko klet ne sme presegati 25 m².

55. člen

Višina objektov ne sme presegati 1,5 etaže nad terenom. Vinske kleti morajo kletni del imeti vkopan.

56. člen

Smer slemena mora biti obvezno vzporedna z daljšo stranico objekta. Naklon strehe mora biti od 42—45 st.

57. člen

Kritina na vinskih kletih mora biti obvezno opečna (bobrovec ali zareznik). Kritina je lahko tudi slamnata, če s tem niso kršeni predpisi požarnega varstva.

58. člen

Na vinskih kletih, stanovanjskih hišah in drugih objektih, ki se bodo gradili ali adaptirali na območjih vzdolž grebenov, se morajo obvezno upoštevati elementi slovenjgoriške arhitekture.

59. člen

Okna morajo biti enotna, manjša ali srednje velika, pokončna, opremljena z lesenimi polkni. Večja okna morajo biti dvokrilna. Vhodna vrata morajo biti lesena, masivna.

Morebitne ograje na fasadi morajo biti lesene, z gosto pokončno postavljenimi deskami.

60. člen

Fasadni zidovi morajo biti gladko ometani, v ubito beli barvi. Strešni zatrep je lahko obložen z lesom, deske morajo biti pokončne, spodnji rob mora biti raven.

Uporaba bele barve, silikonske fasadne opeke ni dopustna.

61. člen

Talni zidec mora biti zariban in peščeno sivo obarvan. Pri stanov. in javnih objektih je lahko obložen z avtohtonim kamnom.

62. člen

Montažni tipski objekti, ulična oprema,časne ali trajne oznake in podobni elementi zunanje opreme, morajo za zaključeno območje (na primer naselje, zaselek) biti oblikovani enotno in obvezno leseni.

63. člen

Ograje ob parcelnih mejah so dovoljene le ob vrtovih. Obvezno morajo biti lesene s pokončno postavljenimi deskami ali kombinirane z domačimi grmovnicami.

64. člen

Odstranitev obstoječih objektov ali detajlov, ki predstavljajo značilnosti Slovenjgoriške arhitekture, je dopustna le s pristankom pristojne organizacije za varstvo naravne in kulturne dediščine.

VII. MERILA IN POGOJI ZA KOMUNALNO IN ENERGETSKO UREJANJE

65. člen

Predvideni gradbeni posegi (novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije), so dopustne le na komunalno opremljenih zemljiščih.

Minimalna komunalna oprema obsega omrežje in naprave za oskrbo s pitno in požarno vodo odvajanje odplak električno energijo ter urejeno prometno omrežje.

Predvideni komunalni in energetski vodi, objekti in naprave morajo biti locirani tako da ne ovirajo osnovne namenske rabe površin. Kjer je to možno, morajo komunalni in energetski vodi s primernimi medsebojnimi odmiki potekati po skupnih trasah.

66. člen

Vodooskrba

Vsi predvideni objekti v sklopu naselij in zaselkov ter posamični stanovanjski in proizvodni objekti morajo biti priključeni na vodovodno omrežje.

67. člen

Gradnja objektov, ki jih ni možno priključiti na vodovodno omrežje, pa je gradnja cevovoda predvidena v tem srednjeročnem obdobju, je dopustna pod pogojem, da bo uporabno dovoljenje izdano ob priključitvi na javni vodovod.

68. člen

Gradnja objektov v katerih se predvideva večja poraba vode, je možna po predhodni proučitvi zadostnih količin ustrezne vode.

69. člen

V območjih urejanja namenjenih poselitvi, kjer vodovodno omrežje in naprave ne zagotavljajo zadostnih količin požarne vode in ustreznega pritiska, je potrebno urediti ustrezne požarne baze, oziroma zagotoviti odzem iz obstoječih vodnjakov oziroma vodnih površin.

70. člen

Zasipavanje obstoječih vodnjakov ali obstoječih vodnih površin znotraj poselitvenih območij ni dovoljeno.

71. člen

Pri gradnji objektov in drugih posegov je potrebno upoštevati minimalne odmike od cevovodov javnega vodovoda.

72. člen

Odvajanje odpadnih voda

V naseljih, kjer je zgrajena kanalizacija, se morajo vsi predvideni stanovanjski, poslovni, proizvodni in drugi objekti, ki so ali bodo priključeni na vodovodno omrežje priključiti tudi na kanalizacijsko omrežje.

73. člen

V ureditvenih območjih naselij, zaselkov in ob posamičnih gradnjah, kjer ni kanalizacije, se odvod fekalne vode rešuje z individualnimi ali skupinskimi vodotesnimi, troprekantnimi greznicami brez odtoka, ki se po potrebi praznijo. Razredčena in razgrajena vsebina se lahko odvaža na kmetijska zemljišča, po predhodnem gnojitvenem načrtu.

74. člen

V ureditvenih območjih naselij in zaselkov, kjer se bodo urejale večje utrjene površine, ali gradili objekti večjih dimenzij, se mora urediti odvodnja meteornih odpadnih voda. Odvod se mora urediti v ločenem sistemu in obvezno preko lovilcev maščob v bližnje površinske odvodnike, za kar je potrebno pridobiti ustrezno soglasje vodnogospodarske organizacije.

75. člen

* Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmečkih gospodarstev se ureja individualno v gnojnih jamah in gnojiščih.

Gnojne jame in gnojišča morajo biti locirana v primerni oddaljenosti od stanovanjskih in drugih objektov, v katerih se zadržujejo ljudje.

Gnojne jame in gnojišča morajo biti nepropustna, brez odtoka. Razredčena vsebina gnojnih jam in gnoj se lahko odvaža na kmetijske površine.

Obstoječa neurejena gnojišča in gnojne jame v bližini stanov. hiš in na območjih zajetij pitne vode je potrebno sanirati.

76. člen

Odstranjevanje komunalnih in drugih odpadkov

Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov je urejeno z ustreznimi predpisi in jih izvaja pristojna komunalna organizacija.

Komunalni odpadki se lahko odlagajo samo na urejenih odlagališčih.

77. člen

Dovoljeno je zbiranje manjših količin komunalnih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Zbirališča ne smejo presegati količine 4 m³ in morajo biti primerno zavarovana. Količino je možno povečati le na območjih izven naselij v primerni oddaljenosti od bivalnih objektov.

Posode za zbiranje komunalnih odpadkov morajo biti locirane čim bliže cesti in primerno zakrite in zavarovane.

Za odpadke, ki jih je možno uporabiti kot nadaljnje surovine (papir, steklo, ipd), je potrebno namestiti tipske posode na primernih mestih.

78. člen

Zbiranje, odvoz in odlaganje oziroma organizacijo ponovne predelave kovinskih ali drugih tehnoloških odpadkov iz organizacij združenega dela, organizira in izvaja posamezna organizacija.

Odlaganje tehnoloških odpadkov je dopu-

stno le s soglasjem ustreznih inšpekcijskih služb na lastnem dvorišču.

79. člen

Oskrba z električno energijo

Vsi objekti morajo biti priključeni na elektro omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljalec v svojem soglasju.

80. člen

V strnjenih naseljih in večjih zaselkih ter pomembnejših posameznih objektih, površinah in območjih se mora v skladu s potrebami urediti javna razsvetljava.

Razsvetljeni morajo biti tudi prehodi čez cesto izven ureditvenih in v ureditvenih območjih.

81. člen

Ptt omrežje

Telefonsko omrežje se bo izgrajevalo na podlagi planskih usmeritev. Za posamezno medkrajevno povezavo bo izdelana ustrezna lokacijska dokumentacija oz. lokacijski načrt.

82. člen

Kabelski sistemi

V večjih naseljih je v skladu s predpisi dopustna gradnja kabelskih TV in drugih sistemov, vendar le na podlagi ustreznih strokovnih podlag.

IX. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

83. člen

Urejanje prometnega omrežja mora biti načrtovano in izvajano v skladu s predpisi, ki urejajo promet.

84. člen

V varstvenih pasovih predvidenih in obstoječih prometnih površin ni dopustna gradnja nadzemnih objektov.

Postavitev nadzemnih prometnih, turističnih in drugih objektov, ter gradnja podzemnih naprav v cestnem telesu ali cestnem pasu, je dopustna le s soglasjem upravjalca ceste.

85. člen

Rekonstrukcija obstoječih cest in železnice se mora izvajati na podlagi ustrezne lokacijske dokumentacije in v skladu s predpisi za posamezno področje.

86. člen

Predvideni priključki na cesto ali sanacije obstoječih morajo biti izvedeni tako, da ne ovirajo prometa in da se ne poškoduje cestno telo.

87. člen

Pri lokaciji novih objektov in površin je treba glede na možnosti predvideti skupne priključke za več objektov.

X. MERILA IN POGOJI ZA DRUGE POSEGE, KI TRAJNO SPREMINJAJO PROSTOR

88. člen

Merila in pogoji za druge posege, ki trajno ali začasno spreminjajo prostor se nanašajo na urejanje površin in območij, za katera ni predvidena izdelava prostorskih izvedbenih načrtov in sicer:

- ureditev začasnih lokalnih odlagališč komunalnih odpadkov
- ureditev manjših ribnikov in požarnih odjemališč
- manjše hidromelioracije in agromelioracije v sklopu že obstoječih

- manjše regulacije
- gradnja mostov
- ureditev začasnih delovišč za izvajanje raziskovalnih, gradbenih ali drugih posegov
- druge ureditve, ki jih trenutno ni možno predvidevati.

89. člen

Poleg že navedenih pogojev, je pri naštetih ureditvah potrebno upoštevati vse pogoje varovanja naravne dediščine in sicer:

- ohranitev značilne krajinske podobe območja
 - ohranitev značilne trase obstoječih strug vodotokov
 - ohranitev kvalitetne obvodne vegetacije.
- Pri urejanju območij za začasno rabo za določen namen, je potrebno območje po izvedbi posega primerno sanirati in ga vzpostaviti v prvotno stanje.

90. člen

Za vse predvidene posege je potrebno izdelati ustrezne strokovne podlage. V postopku priprave sodelujejo vsi prizadeti in vse pristojne inšpekcijske službe, ki jih določi upravni organ, pristojen za urejanje prostora.

XI. MERILA IN POGOJI ZA OHRANJANJE IN VAROVANJE NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE TER DRUGIH DOBRIN SPLOŠNEGA POMENA

91. člen

Posege na območjih, za katera veljajo pogoji varstva naravne in kulturne dediščine, je potrebno izvajati v skladu s tovrstnimi predpisi in pod pogoji pristojne varstvene službe.

92. člen

Ob gradnji novih objektov, ali dozidavi in nadzidavi obstoječih objektov, ki so v območjih karakterističnih pogledov na zavarovane objekte in območja, ali so v območju značilnih sistemov pozidave ali komunikacij, je potrebno vključiti pristojno varstveno službo.

93. člen

V ožjem in širšem robnem prostoru naselij, je potrebno v čim večji meri ohranjati značilno kulturno in naravno krajino.

Za območja in objekte, ki so zavarovani ali zaščiteni, veljajo režimi, ki jih določajo obstoječi akti.

XII. MERILA IN POGOJI ZA RAZVIJANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

94. člen

Odstranjevanje in odvažanje plodne zemlje ni dovoljeno. Prav tako ni dovoljeno odpiranje gramoznic in odvažanje gramoza ali peska.

95. člen

Za zagotovitev kvalitetnejših pogojev bivanja in varovanja okolja je potrebno sanirati vse obstoječe vire onesnaženja kot so:

- divja odlagališča odpadkov
- nekontrolirano izpuščanje odpadnih voda
- prekomerno izpuščanje zračnih emisij
- nezavarovana ali neustrezna skladišča tekočih goriv
- območja ali objekti, ki povzročajo prekomerni hrup ali smrad.

96. člen

Pri razvrščanju novih dejavnosti ali objektov, je potrebno upoštevati bližino obstoječih

objektov in predvidene vplive na te objekte.

Proizvodna ali obrtna območja ali objekti, ki povzročajo prekomerne emisije negativnih vplivov (hrup, smrad, ipd.) morajo biti locirani izven stanovanjskih območij, praviloma na robu naselja.

97. člen

Vse spremembe v krajini, povzročene z gradnjo objektov in naprav ali s spremembo kmetijske rabe na kmetijskih in gozdnih zemljiščih morajo biti ovrednotene tudi z vidika dolgoročnih posledic na okolje (npr. posek vegetacije, izravnava preusmeritev ali zajezitev vodotokov, ipd.)

Posegi v krajino, ki trajno spreminjajo njeno podobo brez ustreznega dovoljenja pristojne službe, niso dovoljeni, četudi gre za vzdrževalna dela.

98. člen

Posegi na površine, ki so označena kot 2. območje kmetijskih zemljišč na nerodovitnih zemljiščih in zemljiščih, ki so v zaraščanju so dopustni v skladu s tem odlokom in soglasjem kmetijske zemljiške skupnosti, če spremembe trajno ne spreminjajo krajine.

Pod enakimi pogoji so dopustni posegi za ureditev reliefa, površinskih voda, visoke vegetacije in biotopov.

99. člen

Zaščito in varstvo vodnih virov in varstvenih pasov urejajo ustrezni občinski odloki.

XIII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA POTREBE SLO IN DS

100. člen

Pri vseh dovoljenih posegih je potrebno v skladu s tem odlokom upoštevati interese in potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

Pri posegih za potrebe SLO in DS so možna odstopanja od določil tega odloka pod pogoji, ki jih predpiše pristojni organ in pod pogoji, ki ga določa zakonodaja s področja SLO in DS.

101. člen

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

XIV. KONČNA DOLOČILA

102. člen

Prostorski ureditveni pogoji so na vpogled občanom organizacijam in skupnostim pri upravnem organu (upravni organizaciji), ki skrbi za urejanje prostora občine Ormož in na sedežih prizadetih KS.

103. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Uprava za inšpekcije občin Ormož in Ptuj.

104. člen

Z uveljavitvijo tega odloka preneha veljati Odlok o urbanističnem redu v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 11/81) in v 1. in 2. členu odloka o ugotovitvi katere sestavine zazidalnih načrtov in urbanističnega reda so v nasprotju s srednjeročnim družbenim planom občine Ormož za obdobje 1986—1990 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/88 in 8/88) besede »in urbanističnega reda« ter 3. alineja 2. člena.

105. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 350-2/88

Ormož, dne 21. 11. 1989

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE ORMOŽ
Milan RITONJA, s. r.

177.

Pod 2. odstavku 104. člena, 2. odstavku 126. člena in 132. členu obrtnega zakona (Uradni list SRS, št. 35/88, 43/88 in 24/89) in 100. členu statuta občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/85) je Skupščina občine Ormož na sejah zbora združenega dela in zbora krajevnih skupnosti, dne 21. 11. 1989 sprejela

ODLOK

o ureditvi nekaterih vprašanj s področja obrti v občini Ormož

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se v občini Ormož predpisujejo:

1. pogoji, pod katerimi lahko obrtna delavnica sprejema naročila oziroma predmete v delo in prodaja svoje izdelke tudi na drugih krajih izven poslovnih prostorov,
2. pogoji pod katerimi lahko samostojni prodajalec opravlja prodajo na drobno v premičnih objektih,
3. dejavnosti, ki se lahko opravljajo kot postranski poklic.

II. POGOJI ZA SPREJEMANJE NAROČIL OZIROMA PREDMETOV V DELO IN PRODAJO IZDELKOV NA DRUGIH KRAJIH IZVEN POSLOVNIH PROSTOROV

2. člen

Obrtna delavnica sme sprejemati naročila oziroma predmete v delo in prodajati svoje izdelke tudi na drugih krajih izven sedeža obratvalnice oziroma poslovnega prostora na območju občine pod pogojem, da uporablja za to ustrezen prostor, ki je označen s firmo obratvalnice in izpolnjuje predpisane sanitarno tehnične pogoje ter si pridobiti dovoljenje upravnega organa občine pristojnega za gospodarstvo.

3. člen

Obrtna delavnica lahko prodaja svoje izdelke tudi na tržnici pod pogoji, ki jih določa tržni red, na sejmih, prireditvah in razstavah pod pogoji, ki jih določi organizator prireditve.

III. POGOJI ZA PRODAJO NA DROBNO V PREMIČNIH OBJEKTIH

4. člen

Samostojni prodajalec lahko opravlja prodajo na drobno v premičnih objektih na celotnem območju občine pod pogojem, da s prodajo ne moti in ne onesnažuje okolja ter si za začasno postavitve pridobi dovoljenje občinskega upravnega organa, pristojnega za urbanizem, po predhodnem mnenju krajevnih skupnosti.

Za premične objekte se štejejo premične prikolice, stojnice in začasno postavljeni kioski, ki morajo izpolnjevati sanitarno tehnične pogoje za opravljanje prodaje na drobno.

5. člen

Pod pogoji, določenimi v 3. in 4. členu tega odloka, lahko prodaja svoje izdelke tudi obrtna delavnica.

IV. DOLOČITEV DEJAVNOSTI, KI SE LAHKO OPRAVLJAJO KOT POSTRANSKI POKLIC

6. člen

Delovni ljudje in občani smejo v skladu z obrtnim zakonom in s tem odlokom opravljati na območju občine trajno ali sezonsko kot postranski poklic vse dejavnosti, katerih opravljanje ni prepovedano z zakonom.

V. NADZORSTVO

7. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja Uprava za inšpekcije občin Ormož in Ptuj.

VI. KAZENSKA DOLOČBA

8. člen

Za kršitev določb tega odloka se uporabljajo ustrezne kazenske določbe obrtnega zakona in zakona o blagovnem prometu.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

9. člen

Postopki za pridobitev dovoljenj po tem odloku, ki so v teku na dan uveljavitve tega odloka, se končajo po tem odloku.

10. člen

Z dnem, ko začne veljati ta odlok, preneha veljati odlok o ureditvi določenih vprašanj s področja samostojnega opravljanja gospodarskih in drugih dejavnosti na območju občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 36/86).

11. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 313-12/89
Ormož, dne 21. 11. 1989

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE ORMOŽ
Milan Ritonja, s. r.

178.

Po 12. členu zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86), 25. členu zakona o prekrških (Uradni list SRS, št. 25/83, 42/85 in 47/87) ter 100. členu statuta občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/85) je Skupščina občine Ormož na sejah zboru združenega dela in zboru krajevnih skupnosti, dne 21. 11. 1989 sprejela

ODLOK o ravnanju s plodno zemljo

1. člen

S tem odlokom se pri urbanističnem načrtovanju naselij in drugih posegov v prostor določa način odstranjevanja plasti plodne zemlje, njenega začasnega shranjevanja ter njeno nadaljnjo uporabo.

2. člen

Plodna zemlja v smislu tega odloka je dobri na splošnega pomena pod posebnim varstvom in se sme uporabljati za ureditev novih zelenih

površin, za vzdrževanje in obnavljanje obstoječih zelenih površin ter za sanacijo kmetijskih zemljišč, gramoznic ter odlagališč komunalnih odpadkov.

3. člen

Strokovna opravila pri ravnanju s plodno zemljo po tem odloku opravlja Sklad stavbnih zemljišč občine Ormož in Kmetijska zemljiška skupnost občine Ormož. Kmetijska zemljiška skupnost občine Ormož opravlja naloge iz 1. odstavka tega člena pri melioracijah in urejanju vodnega režima, Sklad stavbnih zemljišč občine Ormož pa pri vseh ostalih posegih v prostor.

Strokovna opravila v smislu 1. odstavka tega člena obsegajo:

- ugotovitev debeline sloja plodne zemlje,
- ugotovitev količine viška plodne zemlje, ki se bo pojavila pri posameznem posegu v prostor,
- določitev deponije za ugotovljene viške plodne zemlje,
- zbiranje potreb za plodno zemljo,
- oddaja plodne zemlje interesentom.

4. člen

S plodno zemljo je treba ravnati tako, da ne bo izgubila svoje prvotne kvalitete in da jo bo mogoče brez večjih težav in stroškov odpeljati na določene površine.

Pri tem je potrebno:

- pred pričetkom del ugotoviti slojevitost tal in določiti debelino sloja plodne zemlje,
- odstranjevati plodno zemljo brez primesi nerodovitnega materiala,
- odstranjevati plodno zemljo le v suhem vremenu,
- deponirati plodno zemljo na kupe, ki so praviloma visoki do 1,5 m, široki 4 m ter poljubne dolžine,
- zaščititi deponirano plodno zemljo pred odtujitvijo in nenadzorovanimi posegi,
- na območju, kjer se izvajajo gradbena dela, deponirati le tolikšno količino plodne zemlje, ki je potrebna za ureditev zelenih površin ob objektu, ki se gradi,
- odstraniti in deponirati odvečno plodno zemljo na mestu, ki ga za vsak primer posebej določi Sklad stavbnih zemljišč občine Ormož oziroma Kmetijska zemljiška skupnost občine Ormož.

5. člen

Investitorji gradbenih del, ki odkopavajo zemljišče ali odkrivajo gramoznice v površini 200 m² ali več, so dolžni prijaviti začetek gradbenih del Skladu stavbnih zemljišč, investitorji melioracij in urejanja vodnega režima pa Kmetijski zemljiški skupnosti, najmanj 12 dni pred pričetkom del.

6. člen

Plodno zemljo, ki ni potrebna za ureditev zelenih površin na območju, kjer se izvajajo gradbena dela, odda Sklad stavbnih zemljišč oziroma Kmetijska zemljiška skupnost občine Ormož interesentom proti povračilu vseh stroškov, v zvezi z odstranitvijo zemlje.

7. člen

Nadzorstvo nad izvajanjem določb tega odloka opravlja pristojne inšpekcijske službe Uprave za inšpekcije občin Ormož in Ptuj.

8. člen

Z denarno kaznijo od 100.000 do 1.000.000 din se kaznuje za prekršek pravna oseba, če ravna v nasprotju s 3. členom tega odloka, odgovorna oseba pravne osebe pa z denarno kaznijo 100.000 do 250.000 din.

9. člen

Z denarno kaznijo od 100.000 do 1.000.000 din se kaznuje za prekršek pravna oseba ali posameznik v zvezi z opravljanjem dejavnosti, če krši določbe 2., 4. in 5. člena tega odloka.

Z denarno kaznijo od 100.000 do 250.000 din se kaznuje odgovorna oseba pravne osebe ali posameznik, če krši določbe 2., 4. in 5. člena tega odloka.

10. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 354-5/89
Ormož, dne 21. 11. 1989

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBMOČINE ORMOŽ
Milan RITONJA, s. r.

179.

Po 23. členu zakona o financiranju splošnih potreb v družbenopolitičnih skupnostih (Uradni list SRS, št. 39-461/74, 4-199/78) in a) točki 100. člena statuta občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 25/85) je Skupščina občine Ormož na sejah zboru združenega dela in zboru krajevnih skupnosti, dne 21. 11. 1989 sprejela

ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Ormož za leto 1989

1. člen

Spremeni se 2. člen odloka o proračunu občine Ormož za leto 1989 (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 12/89) tako, da se glasi:

»Skupni prihodki proračuna občine Ormož (v nadaljnjem besedilu: občinskega proračuna) za leto 1989 znašajo 24.216.671.000 din, od tega:

- razporejeni prihodki 24.196.300.000 din
- nerazporejeni prihodki (tekoča proračunska rezerva) 20.371.000 din

2.

Pregled sprememb proračunskih prihodkov in njihova razporeditev je prikazana v pregledu prihodkov in splošni razporeditvi prihodkov proračuna občine Ormož za leto 1989.

3.

V 4. členu se doda novi prvi odstavek, ki se glasi:

»Izvršni svet skupščine občine Ormož v okviru obstoječih virov prihodkov med letom usklajuje postavke v bilanci prihodkov in odhodkov, ki se nanašajo na obveznosti do proračunskih porabnikov, s porastom cen na drobno v SR Sloveniji oziroma z najvišjo dovoljeno rastjo obsega porabe.«

Sedanji 1. odstavek 4. člena postane 2. odstavek.

4. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj.

Številka: 402-10/89
Ormož, dne 21. 11. 1989

PREDSEDNIK
SKUPŠČINE OBČINE ORMOŽ
Milan Ritonja, s. r.

PREGLED PRIHODKOV IN RAZPOREDITEV PRIHODKOV PRORAČUNA OBČINE ORMOŽ ZA LETO 1989

180.

Skupina kontov	PRIHODKI	Skupaj din	Skupina	ODHODKI	Skupaj din
70	Del presežka prihodkov iz preteklega leta	142.671.000	40	Sredstva za delo upravnih organov	15.012.000.000
72	Prih. davkov od osebnih	6.919.000.000	41	Sredstva za pos. in druge namene za delo upr. org.	4.029.415.000
73	Prihodki od davka od prom. proizv. in storitev ter od davka od prom. ne-premičnin	15.962.000.000	42	Sredstva za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito	220.000.000
			44	Sredstva prenesena drugim DPS in SIS	1.388.200.000
74	Prihodki od davka na prihodek OD premoženja ter premoženjskih pravic ter prihodki od drugih davkov	163.000.000	45	Sredstva za družb. dejav.	1.210.500.000
			46	Sredstva za druge splošne družbene potrebe	2.057.700.000
75	Prihodki od taks	689.000.000	47	Izločanje sredstev rezerv	261.111.000
77	Prih. po posebnih predpisih prih. od organov DPS in drugi prihodki	341.000.000	48	Drugi odhodki	37.745.000
	SKUPAJ	24.216.671.000			24.216.671.000

Na podlagi sklepa Predsedstva po pooblastitvi skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ormož, dne 23. 11. 1989 je glasom 5. člena Zakona o družbeni kontroli cen (Uradni list SRS št. 9/85), dal soglasje IS Skupščine občine Ormož, dne 27. 11. 1989, k povišanju stanarin in najemnin

SKLEP

I.

Stanarine in najemnine se v občini Ormož povečajo za 105 % za mesec december 1989.

II.

Ta sklep se objavi v Uradnem vestniku občin Ormož in Ptuj, uporablja pa se od 1. 12. 1989.

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ormož
Predsednik skupščine:
Tone LUSKOVIČ, s. r.