

URADNI VESTNIK OBČINE ORMOŽ

ORMOŽ, 31. JULIJ 2000

TISKOVINA



LETNIK: 4 ŠT.: 8

POŠTNINA PLAČANA PRI POŠTI ORMOŽ

VSEBINA

34. ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za zahodni gričevnat del občine Ormož

35. ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za južni nižinski del občine Ormož

36. ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodni gričevnat del občine Ormož

37. ODREDBA o ureditvi cestnega prometa v mestu Ormož

38. SKLEP o elementih za določitev komunalnega prispevka

39. SKLEP o povišanju cen za odvajanje odpadnih in padavinskih voda

40. SKLEP o povišanju cen za zbiranje, čiščenje in distribucijo vode

41. SKLEP o povišanju cen ravnanja s komunalnimi odpadki

42. SKLEP o uvedbi števnine

43. SKLEP o vključitvi ravnanja s kosovnimi in nevarnimi odpadki v ceno ravnanja s komunalnimi odpadki

34.

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95) ter 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99) je Občinski svet občine Ormož na 23. seji dne 28.7.2000 sprejel

ODLOK o prostorskih ureditvenih pogojih za zahodni gričevnat del občine Ormož

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za zahodni gričevnat del občine Ormož, ki jih je v marcu 1999 izdelala ZEU – Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz M. Sobote pod številko 5/00-PUP/OR.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji za zahodni gričevnat del občine Ormož (v nadaljevanju PUP) so izdelani v skladu s Spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v letu 1997 (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/97) in na podlagi Strokovne podlage z morfološko, tipološko, krajinsko in urbanistično analizo obravnavanega območja.

3. člen

PUP za zahodni del občine Ormož vsebujejo :

1. Tekstualni del s prilogami:

- obrazložitev
 - pogoje in soglasja pristojnih organov in organizacij
2. Grafični del:
- pregledna karta v merilu 1:25000
 - izseki iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v merilu 1:25000
 - prikazi območij urejanja na kartah PKN v merilu 1:5000 (19 kart)

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji določajo:

- meje območij urejanja in veljavnost
- funkcijo območij
- merila in pogoje za :
 - vrsto posegov v prostor
 - urbanistično oblikovanje posegov v prostor
 - arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav
 - urejanje komunalne in energetske infrastrukture
 - prometno urejanje
 - druge posege, ki trajno spreminjajo prostor
 - ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine
 - varovanje in izboljšanje okolja
 - urejanje prostora za potrebe obrambe in zaščite
 - odstopanja.

Merila in pogoji, določeni v tem odloku so podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije za posamezen poseg v prostor na območju, ki ga ureja.

II. MEJA OBMOČJA UREJANJA IN VELJAVNOST

5. člen

Meja območja urejanja

Meja ureditvenega območja za zahodni gričevnat del občine Ormož je razvidna iz Pregledne karte v m 1:25000 in iz prikazov območij urejanja v m 1:5000.

Meja območja poteka od občinske meje po meji med k.o. Podgorci in k.o. Osluševci naprej po južni meji parcele 527 k.o. Podgorci, po vzhodnih mejah parcel 527, 525, 526/2 vse k.o. Podgorci, preide na južne meje parcel 543, 515, 514, 510, prečka parcelo 507, nadaljuje po južnem robu parcel 509, 508 vse k.o. Podgorci, obkroži južni in zahodni rob parcele 493 do parcele 496/1, jo prečka in preide na njen zahodni rob, obkroži stavbne parcele 498, 509/3, 501/4, prečka cesto s parc. št. 838 ter poteka po njenem južnem robu do ceste s številom 837/1, jo

prečka in poteka po njenem vzhodnem robu do jarka s parc. št. 839/1, preide na njegovo južno mejo, ga prečka na vogalu parcel 349, prečka parcelo 548 po planski meji zazidave, obkroži parceli 93 in delno 331/2, jo prečka po planski meji, ter preide na južni rob ceste do meje med k.o. Podgorci in k.o. Cvetkovci. Od tu poteka meja po severnem robu ceste, oziroma po meji med k.o. Podgorci in k.o. Cvetkovci do meje s k.o. Sodinci, od koder nadaljuje po severnem robu ceste s parc. št. 760/1 k.o. Sodinci do Sejanskega potoka, nadaljuje po njegovem SV robu, obkroži parcelo št. 4/2 v k.o. Senešci, se ponovno priključi na cesto s parc. št. 572/1 k.o. Senešci, poteka do parcele št. 14, obkroži stavbne parcele št. 14, 96/2, 97/2, 212, 199; se zopet priključi na cesto, poteka po južnem robu do meje med k.o. Senešci in k.o. Trgovišče, nadaljuje po južnem robu ceste s parc. št. 570/1 k.o. Trgovišče do meje s k.o. Velika Nedelja. Tu okroži parcele št. 86/3 k.o. Velika Nedelja, se zopet priključi na južni rob ceste s parc. št. 1117 k.o. Velika Nedelja in poteka po njenem južnem robu do križišča s cesto parc. št. 1039 k.o. Velika Nedelja, preskoči na južni rob parcele št. 1188, dalje poteka po robovih parcel 1184, 1185, 422, 447, 1394, 1385, 760, 759, 1109, 772/1, 776, 777, 739, 736/3, 736/1, se priključi na cesto s parc. št. 1065/4, jo prečka in poteka po njenem južnem robu do meje med k.o. Velika Nedelja, k.o. Ormož in k.o. Hardek. Naprej poteka meja po meji med k.o. Hardek in k.o. Ormož do parcele 451/1 k.o. Hardek. Po njenem južnem robu preide na južne meje parcel 454/1, 455/1, 457/1, 459/1, 462/1 vse k.o. Hardek, preide zopet na mejo med k.o. Hardek in k.o. Ormož do parcele 505/1, jo obkroži, preide na zahodni rob ceste s parc. št. 689 k.o. Hardek, poteka po njem do meje s k.o. Litmerk, ter v smeri vzhod in sever obkroži k.o. Litmerk. Dalje poteka po vzhodnih mejah k.o. Lešnica, k.o. Ključarovci, k.o. Koračice in k.o. Pršetinci do občinske meje. Na severni in zahodni strani poteka meja po občinski meji do k.o. Osluševci do izhodiščne točke.

Ureditveno območje

Ureditveno območje zajema naslednje katastrske občine (naziv pred oklepajem) z naselji in ledinskimi imeni vrhov in zaselkov (naziv v oklepaju):

- v celoti: Bratonečice (Bratonečice, Sejanci), Bresnica (Bresnica, Preclava, Ritmerk), Ključarovci pri Ormožu (Gor. Ključarovci, Sp. Ključarovci), Koračice (Koračice, Hranjigovci), Lešnica pri Tomažu (Lešnica, Lešniški vrh), Litmerk (Litmerk), Mala vas (Mala vas, Gradišče pri Ormožu), Pršetinci (Pršetinci), Rakovci (Rakovci), Rucmanci (Rucmanci, Senčak), Savci (Savci), Senik pri Tomažu (Senik pri Tomažu), Strjanci

(Strjanci), Sveti Tomaž (Sv. Tomaž, Zagorje), Šardinje (Šardinje, Lunovec, Strmec), Trnovci (Trnovci, Mezgovci, Senčak), Vičanci (Vičanci);

- delno: Hardek (Dobrava), Podgorci (Podgorci), Senešči (senešči), Sodinci (Sodinci), Trgovišče (brez naselja), Velika Nedelja (Vel. Nedelja, Mihovci, Drakšl, Hajndl).

6. člen

Veljavnost

Veljavnost PUP je neomejena in začasna. Neomejeno veljajo PUP za vsa območja katastrskih občin v območju obdelave navedenem v 5. členu tega Odloka, razen za območja za katera je predvidena izdelava izvedbenih načrtov. Ta območja so:

- ureditveno območje naselja Sveti Tomaž
- ureditveno območje naselja Podgorci.

Vsa območja prikazana v grafičnih prilogah iz 3. člena tega odloka.

PUP veljajo neomejeno tudi za območja v celoti ali delno izvedenih izvedbenih načrtov, katerih veljavnost je preklicana s tem Odlokom in sicer:

- območje ureditvenega načrta za melioracijsko področje Rucmanci – Savci (v celoti)

Območje, ki se že ureja s prostorskimi izvedbenimi načrti in zanj PUP ne velja je del obvoznice Ormož v k.o. Hardek, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za obvoznico Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 1/96 in 26/96).

III. FUNKCIJA OBMOČJA

7. člen

Območje obdelave obsega celoten zahodni del občine Ormož, ki ima ob vodotokih značilnosti nižinske panonske krajine, sicer pa je del gričevnatih Slovenskih goric, ki s posameznimi grebeni v severnem delu presega višino 300 m n.m. Naravne značilnosti območja pogojujejo močno razvito kmetijsko funkcijo, ki je na odprtem prostoru najpomembnejša dejavnost. Predvsem je to vinogradništvo in sadjarstvo, v dolinah pa poljedelstvo. Severna pobočja so porasla z gozdovi.

Celotno zahodno območje je pod širšim in ožjim varstvenim pasom zajetja pitne vode za celotno območje občine, saj je na območju ležišče podtalnice.

8. člen

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

- poselitvena območja (zazidana in nezazidana stavbna zemljišča namenjena poselitvi v ureditvenih območjih strnjenih naselij in območjih zaselkov ter razpršene gradnje)
- odprti prostor (območja kmetijskih zemljišč in gozdov, vodne površine, infrastrukturni objekti)
- območja, ki segajo preko osnovnih območij (območja naravne in kulturne dediščine, raziskovalna območja infrastrukturni koridori).

Našteta območja so glede na prevladujočo dejavnost deljena na posamezne površine, definirane v nadaljevanju odloka in označene v grafičnih prilogah, navedenih v 3. členu tega odloka.

9. člen

1.0 Poselitvena območja

1.1 Ureditvena območja strnjenih naselij ali delov naselja ter območja razpršene gradnje vključujejo vse dejavnosti, ki so vezane na bivanje in delovanje prebivalstva v območju s pretežno kmetijsko dejavnostjo.

Namenjena so predvsem gradnji stanovanjskih in kmetijskih objektov ter gradnji in ureditvam, ki dopolnjujejo stanovanjsko in kmetijsko funkcijo, ter izboljšujejo pogoje bivanja in dela.

Območja strnjenih naselij ali delov naselij in poselitvena območja razpršene gradnje so deljena na posamezne površine in sicer:

- a- zazidana stavbna zemljišča (zemljišča, ki so že gradbene parcele in so pozidana z objekti in urejena kot dvorišča)
- b- nezazidana stavbna zemljišča (zemljišča, ki so še kmetijska zemljišča in so vključena v območje naselja)
- c- rekreacijske in urejene zelene površine (zemljišča, ki so vključena v območja naselij kot zelene nepozidane površine – travnata ali utrjena igrišča, parki, obvodne površine)

- d- zeleni pasovi, sadovnjaki (robne površine naselij, vključene v območje naselja ki mejijo na eni strani na stavbna zemljišča na drugi pa na odprti prostor).

Ureditvena območja naselij in območja razpršene gradnje so v grafičnih prilogah označena z oznako U, posamezne površine znotraj poselitvenih območij pa so razvidne iz geodetskih podlag (temeljni katastrski načrti).

10. člen

2.0 Odprti prostor

2.1 Najboljša kmetijska zemljišča

Najboljša kmetijska zemljišča so zemljišča z najširšo možnostjo rabe in so namenjena izključno kmetijski rabi. To so njive in travniki v dolinah potokov ter vinogradi in sadovnjaki na sončnih pobočjih. V grafičnih prilogah so označena z oznako 1.

Za nekatera zemljišča so v planskih dokumentih predvidene kmetijske operacije za izboljšanje kvalitete zemljišč (agrooperacije).

2.2 Ostala kmetijska zemljišča

To so zemljišča, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo. V naravi so to pretežno travniki in pašniki ter sadovnjaki in so označeni z oznako 2.

Tudi za ostala kmetijska zemljišča so predvidene agrooperacije.

2.3 Območja gozdov

To so zemljišča, ki so porasla z gozdnim drevjem v obliki sestoja ali drugim gozdnim rastjem s katerokoli gozdno funkcijo.

Gozdne površine so predvsem na severnih in strmih pobočjih in so proizvodnega značaja. V nižinskem delu so posamezne skupine dreves, ter žive meje, ki imajo varovalni značaj. V grafičnih prilogah so gozdovi označeni z oznako G.

2.4 Vodne površine

To so površine hudourniških potokov (Bresniški potok, Sejanski potok, Lešnica) ter ribnik v Savcih. Manjši odvodniki so del prevladujoče kmetijske rabe in v grafičnih prilogah niso posebej označeni.

2.5 Infrastrukturni objekti

To so površine cest, ki so pretežno vključene v poselitvena območja in v

območja zaselkov in razpršene gradnje, v odprtem prostoru pa so del prevladujoče rabe.

Ceste v obravnavanem območju so razvrščene v kategorije na podlagi Uredbe o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 33/98) in Odloka o kategorizaciji občinskih cest v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož št. 2/99 in 13/99).

Kategorizirane državne ceste so razvidne iz grafičnih prilog iz 3. člena tega Odloka, kategorizirane občinske ceste pa tudi iz grafične priloge k Odloku o kategorizaciji cest v občini Ormož.

Kategorizirane državne ceste na obravnavanem območju so: regionalna cesta III. reda št. 713 Ljutomer – Savci – Ptuj.

Kategorizirane občinske ceste so razvrščene v lokalne ceste (LC) in javne poti (JP).

Varovalni pasovi občinskih cest znašajo obojestransko od roba cestnega sveta za lokalne ceste 2 x 8 m, za javne poti pa 2 x 6 m.

11. člen

3.0 Območja, ki segajo preko osnovnih območij

3.1 Zavarovana območja naravne in kulturne dediščine

Območja in objekti naravne in kulturne dediščine v občini Ormož so zavarovana s posebnimi odloki (Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/84, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99), Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99)).

3.2 Raziskovalna območja

Celotno obravnavano območje je tudi raziskovalni prostor za nafto in plin ter geotermalno vodo.

3.3 Koridori in varovalni pasovi obstoječih in predvidenih linijskih infrastrukturnih objektov

Širine koridorov linijskih infrastrukturnih naprav so določene z zakonodajo, ki obravnava posamezno napravo in s funkcionalnim zemljiščem,

ki je potrebno za gradnjo in vzdrževanje. Na obravnavanem območju so označeni koridori plinovoda (20 m), ter 20 in 10 kV daljnovoda (10 m).

IV. POGOJI IN MERILA ZA VRSTO POSEGOV V PROSTOR

12. člen

Vrsto posegov delimo glede na namensko rabo in funkcijo po območjih iz 9., 10., in 11. člena tega odloka.

Na območjih strnjenih naselij, za katera PUP veljajo neomejeno, so po posameznih površinah dopustni naslednji posegi :

Na območjih zazidanih stavbnih zemljišč

:

- 1- novogradnja, dozidava in nadzidava posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, kmetijskih, servisnih, obrtnih, pomožnih in drugih objektov glede na obstoječo prevladujočo in dopolnilno namembnost
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- 3- novogradnja pritikin kot samostojnih objektov ali prizidkov v sklopu že obstoječih objektov
- 4- nadomestna gradnja objektov in naprav
- 5- adaptacija, sanacija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- 6- odstranitev objektov in naprav
- 7- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v skladu s prevladujočo namembnostjo območja
- 8- postavitve začasnih montažnih kioskov in stojnic za sezonsko prodajo
- 9- postavitve obeležij, spomenikov in reklamnih objektov
- 10- odstranitev in postavitve ograj
- 11- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- 12- ureditev zunanjih površin
- 13- komunalne ureditve
- 14- vodnogospodarske ureditve
- 15- parcelacija zemljišč

Prevladujoča namembnost v strnjenih naseljih in delih naselij in v območjih razpršene gradnje je stanovanjska in poljedelska (proizvodni kmetijski objekti

- hlevi), v obcestnih naseljih na slemenih pa prevladuje vinogradništvo in sadjarstvo v poselitvenih območjih pa vinske kleti in sekundarna stanovanja.

Dopolnilne namembnosti so : oskrba, servis, storitev, zabava in ostalo, kar vpliva na povečanje kvalitete življenja in ne vpliva negativno na okolje.

Na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč

- 1- novogradnja posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, kmetijskih, servisnih, obrtnih, pomožnih in drugih objektov, ter poznejša sprememba namembnosti glede na določeno prevladujočo dopolnilno namembnost
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- 3- postavitve začasnih montažnih objektov (kioskov) in stojnic za občasno prodajo
- 4- postavitve obeležij, verskih znamenj, spomenikov, reklamnih objektov in neprometnih znakov
- 5- odstranitev in postavitve ograj
- 6- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- 7- ureditev zunanjih površin
- 8- komunalne ureditve
- 9- vodnogospodarske ureditve
- 10- parcelacija zemljišč

Na območjih za rekreacijo in na urejenih zelenih površinah (igrišča, parki, obvodne površine)

- 1- novogradnja in dogradnja (prizidava in nadzidava) športnih in rekreacijskih objektov
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- 3- odstranitev objektov in naprav
- 4- postavitve začasnih montažnih kioskov in stojnic za sezonsko prodajo
- 5- postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne in druge prireditve
- 6- postavitve obeležij, spomenikov in reklamnih objektov
- 7- komunalne ureditve
- 8- ureditev zunanjih površin

- 9- zasaditev visoke vegetacije
- 10- postavitve ograj

V zelenih pasovih, sadovnjakih (robovi naselja) :

- 1- gradnja in dogradnja gospodarskih objektov
- 2- manjše dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- 3- vodnogospodarske ureditve
- 4- dopolnilna zasaditev
- 5- postavitve in odstranitev ograj

13. člen

Na območjih zaselkov in razpršene gradnje za katera PUP veljajo neomejeno so dopustni vsi posegi, navedeni v 12. členu tega Odloka za vse vrste stavbnih zemljišč. Pri tem je potrebno upoštevati, da so območja razpršene gradnje prvenstveno namenjena za stanovanja in kmetijstvo (poljedelstvo, vinogradništvo, sadjarstvo), za druge dejavnosti pa le, če dopolnjujejo osnovno dejavnost.

Sprememba namembnosti obstoječih vinskih kleti v gostinske objekte (vinotoče) je dopustna le, če ima objekt zagotovljen dostop in če so upoštevani pogoji glede funkcionalnega zemljišča.

14. člen

Na območjih predvidenih izvedbenih načrtov v Svetem Tomažu in Podgorcih so do sprejema letnih dopustni vsi posegi, navedeni v 12. členu tega odloka za zazidana stavbna zemljišča, razen:

- gradnje in dograditve gospodarskih, kmetijskih in obrtnih objektov
- nadomestne gradnje kmetijskih in obrtnih objektov
- adaptacija in sanacija na obstoječih kmetijskih in obrtnih objektih
- sprememba namembnosti objektov v kmetijsko ali obrtno dejavnost

Na nezazidanih stavbnih zemljiščih so do sprejema izvedbenega načrta dopustni naslednji posegi:

- gradnja posamičnih stanovanjskih objektov na že formiranih stavbnih parcelah ob pogoju, da je do parcele urejena minimalna komunalna oprema in da je zagotovljen dovoz na javno cesto
- novogradnja, dograditev in nadomestna gradnja infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- sprememba namembnosti objektov za dejavnost, ki je v skladu z namembnostjo izvedbenega akta

- parcelacija za določitev stavbnih parcel, prometnih površin, infrastrukturnih koridorjev ter za druge posege v prostor
- gradnja oziroma postavitve začasnih objektov za sezonsko turistično ali gostinsko ponudbo pod pogojem, da je z njihovo odstranitvijo mogoče vzpostaviti zemljišče v prvotno stanje.

15. člen

Na območju predvidenega ureditvenega načrta za odlagališče komunalnih odpadkov v Hardeški šumi (v k.o. Litmerk) so do sprejema le-tega dopustni vsi posegi za gozdna zemljišča iz 18. člena tega Odloka.

16. člen

Najboljša kmetijska zemljišča

Na najboljših kmetijskih zemljiščih, ki so trajno namenjena kmetijski rabi, tudi na zemljiščih predvidenih agrooperacij so poleg primarne rabe dopustni naslednji posegi :

- dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- gradnja dopolnilnih kmetijskih objektov pri obstoječih kmetijah (hlevi in drugi gospodarski objekti) ob pogoju, da funkcionalno zemljišče novega objekta z večjim delom sega na stavbno zemljišče
- gradnja gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic, shramb) v obcestnih naseljih na slemenih in vrhovih in v naseljih razpršene gradnje v vinorodnih gričevnatih območjih
- vodnogospodarske ureditve
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah
- ureditev utrjenih površin za potrebe kmetijstva
- postavitve ograj
- širitev pokopališč
- postavitve začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijstva (rastlinjaki)
- ureditev travnatih igrišč na travnikih ali pašnikih
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh.

17. člen

Ostala kmetijska zemljišča

Na ostalih kmetijskih zemljiščih so dopustni naslednji posegi:

- gradnja in dograditev infrastrukturnih objektov in naprav
- gradnja dopolnilnih kmetijskih objektov pri obstoječih kmetijah (hlevi in drugi gospodarski objekti) ter pritikline, ob

pogoju, da velikost funkcionalnega zemljišča novih objektov ne presega velikosti obstoječega stavbnega zemljišča, ki je v lasti investitorja

- gradnja gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic, shramb) v obcestnih naseljih na slemenih in vrhovih in v naseljih razpršene gradnje v vinorodnih gričevnatih območjih
- ureditev utrjenih površin za potrebe kmetijstva
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah
- ureditev rekreacijskih in športnih površin
- vodnogospodarske ureditve
- širitev pokopališč
- postavitve začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijstva, turizma, športnih in drugih prireditev
- postavitve ograj
- odstranitev obstoječih objektov in naprav
- ureditev manjših zajetij za ureditev ribnikov.

18. člen

Dopolnilni kmetijski objekti iz 16. in 17. člena so proizvodni kmetijski objekti (hlevi) in drugi gospodarski objekti na obstoječi domačiji, ki dopolnjujejo obstoječe dejavnosti ali povečujejo kapaciteto obstoječih dejavnosti.

Gradnja gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic, shramb) iz 16. in 17. člena je možna ob pogoju, da se parcela ali del parcele stika z obstoječim stavbnim zemljiščem in da je do parcele urejena komunalna infrastruktura.

19. člen

Območja gozdov

Na območju gozdov so dopustni naslednji posegi:

- novogradnja ali dograditev objektov in naprav za gozdarsko in lovsko dejavnost
- dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- vodnogospodarske ureditve
- ureditev vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdno gojitvenem načrtu
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh.

Odstranitev skupine dreves, posameznih dreves in živih meja v gozdnih površinah, ki imajo varovalno funkcijo ni dopustna.

Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati.

Gozdnih površin ni dopustno ograjevati.

Za posege v območjih gozdov je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove.

20. člen

Območja vodnih površin

Na območjih vodnih površin in na površinah, ki jim pripadajo (obvodna zemljišča) so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na obstoječih površinah, objektih in napravah
- vodnogospodarske ureditve
- ureditve manjših zajemališč požarne vode
- ureditev manjših zajetij za ureditev ribnikov.

Odstranitev vegetacije z obvodnih zemljišč ni dopustna.

21. člen

Območja infrastrukturnih objektov (cest) in varovalnih pasov

Na območjih infrastrukturnih objektov so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela
- rekonstrukcije
- gradnja oziroma postavitve avtobusnih postajališč
- gradnja kolesarskih in peš površin s počivališči
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij.

Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglašja upravljalec tega objekta.

Varovalni pasovi infrastrukturnih objektov in naprav so določeni z zakonodajo, ki ureja posamezen infrastrukturni objekt ali napravo.

Gradnja in postavitve nadzemnih naprav ter ograj ali saditev drevja v polju preglednosti (pregledni trikotnik, pregledna berna) ob križiščih in priključkih na kategorizirane ceste ni dopustna.

22. člen

Zavarovana območja naravne in kulturne dediščine

Območja in objekte naravne in kulturne dediščine v občini Ormož urejata dva Odloka: Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99) in Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/84, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99).

Za posege na zavarovanih objektih in območjih kulturne dediščine si je pred posegi potrebno

pridobiti kulturnovarstvene pogoje (Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99) in kulturnovarstveno soglasje na projektno dokumentacijo od pristojnega zavoda.

Za posege na zavarovanih objektih in območjih naravne dediščine si je potrebno pridobiti predhodno soglasje pristojnega zavoda.

23. člen

Raziskovalni prostor

Na celotnem območju obdelave so dopustna vrtanja in izkopi za raziskavo nafte, plina, geotermalne vode in mineralnih surovin pod pogojem, da posegi trajno ne spreminjajo namenske rabe ter obstoječega stanja na površju in v podtalju.

24. člen

Koridori obstoječih in predvidenih linijskih infrastrukturnih objektov

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. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

25. člen

Posege v območjih naselij, zaselkov in na območjih razpršene gradnje ter posege na območjih ostalih površin, ki pomenijo gradnjo, oblikujemo v skladu z merili, ki določajo morfološke in tipološke ter prostorske značilnosti posameznih območij.

Morfološka merila so določena za naslednje oblike naselij oziroma dele naselij:

A – naselja s centralno funkcijo – po obliki večja gručasta obcestna naselja, formirana okrog funkcionalnega ali pomenskega prostora. Na tem prostoru je tudi krajevna dominanta. V to skupino uvrščamo naselja Sveti Tomaž, Podgorci in Velika Nedelja in so v grafičnih prilogah označena z dodatno oznako A.

B – gručasta naselja – strnjena naselja ali deli naselij, v katerih so stavbe razpostavljene nepravilno v eni ali več med seboj povezanih skupinah. V to skupino uvrščamo strnjene dele naselij Savci, Koračice, Sejanci, Pršetinci, Bratonečice, Mala vas, Sodinci, Vičanci, Senešci,

Litmerk in Hajndl. Označena so z dodatno oznako B.

C – obcestna naselja na slemenih in vrhovih z značilno obcestno razporeditvijo stavb s poudarjeno obcestno gradbeno linijo

V skupino uvrščamo naselja in dele naselij ter zaselke z ledinskimi imeni Rakovski vrh, Savski vrh, Gradišče, Zagorje, Mala vas, Korački vrh, Ritmerk, Vičanski vrh, Preclava, Bresnica, Strjanci, Cvetkovski vrh, Seneški vrh, Sodinski vrh, Vičanski vrh, Lunovec, Drakšl, Hajndl, Strmec, Šardinje, Lešniški vrh, Senčak, Hranjigovski vrh, Kostanj.

Območja so v grafičnih prilogah označena z dodatno oznako C.

U – razpršena gradnja – raztresena, razpostavljena, razdrobljena ali raztegnjena naselja in deli naselij, ki v celoti (v katastrski občini) pomeni naselje. V skupino sodijo vsa stavbna zemljišča razpršene gradnje, ki so v grafičnih prilogah označena z oznako U.

26. člen

Morfološka merila za naselja s centralno funkcijo (Sveti Tomaž, Podgorci, Velika Nedelja)

- v centralnem delu naselja ni dovoljena gradnja proizvodnih kmetijskih objektov
- v jedru naselja naj prevladujejo objekti z javnimi funkcijami
- čim bolj izkoristiti stavbna zemljišča
- širitve je potrebno urejati v skladu z obstoječim urbanističnim vzorcem naselja, tipologijo komunikacijskega vzorca, vzorca stavbnih parcel, ter načinom umeščanja stavb na parcelo
- možno je oblikovanje novih tipov morfoloških enot ob upoštevanju lokalnih značilnosti.

Za vsa naselja iz te skupine je predvidena izdelava posebnih izvedbenih načrtov, zato so merila napotek za izdelavo le-teh.

27. člen

Morfološka merila za gručasta naselja

- nadaljevati zgoščevanje gradnje znotraj gruče
- ohranjati križno zasnovo komunikacij
- ohranjati merila in velikost objektov
- ohranjati vaški rob

28. člen**Morfološka merila za obcestna naselja na slemenih, hrbtih in vrhovih**

- ohranjati obstoječo obcestno gradbeno linijo
- ohranjati dominantno vlogo javnih objektov
- ohranjati tlorisno in višinsko značilne gabarite.

29. člen

Morfološka merila za razložena in raztresena naselja (razpršena gradnja)

- ohranjati zelenje
- ogibati se pravilne parcelacije
- upoštevati orientacijo novih objektov
- izpostavljene gradnje prilagoditi kraju značilni arhitekturi
- težiti k lokalni koncentraciji zazidave v gručo in zaselke
- ohranjati vaški rob.

30. člen

Prostorska merila za določanje gradbenih parcel, velikosti funkcionalnih zemljišč ter za odmike in ureditev parcel se določijo v lokacijski dokumentaciji za vsak posamezen primer. Pri tem je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta ali naprave
- obstoječo pozidavo na obravnavani in sosednjih parcelah
- obstoječo infrastrukturo
- obstoječo zasaditev
- dovozni priključek na javno cesto
- tradicionalno zasnovano parcelo na posameznih območjih naselij.

31. člen**Gradbena parcela**

Velikost, oblika in lega gradbene parcele se določa ob upoštevanju morfoloških meril za posamezno obliko naselja in sicer :

V gručastih naseljih je parcela pravokotna, z ožjo stranico ob cesti. Širina parcele ob cesti je od 16,00 do 24,00 m. Globina parcele naj ne presega 50,00 m.

V razpršenih delih naselij so parcele lahko različnih oblik in velikosti. Pri razporeditvi objektov se mora upoštevati možnost za večjo osončenost bivalnih objektov in dvorišč.

V obcestnih naseljih na slemenih, hrbtih in vrhovih je parcela pravokotna, z ožjo stranico ob cesti.

Širina parcele je lahko od 10,00 do 20,00 m za gospodarske objekte (vinske kleti, zidanice) in počitniške hišice, ter od 16,00 – 24,00 m za stanovanjske in ostale objekte. Gradnja objektov v notranjost parcele, izven obstoječe gradbene linije ni dopustna, razen pritiklin kot prizidkov.

V naseljih s centralno funkcijo so parcele pravokotne na komunikacijo, širine od 16,00 – 24,00 m. Za javne objekte in objekte večjih dimenzij v velikosti in obliki parcele ni omejitev.

Pri razporeditvi objektov je potrebno upoštevati zaporedne odmike in zaporednost objektov po namenu – stanovanjski del ob cesti, gospodarski objekti, pritikline v notranjosti. Gospodarski komunalni objekti (gnojšišča, gnojne jame) morajo biti v notranjosti parcele.

32. člen**Funkcionalno zemljišče**

Funkcionalno zemljišče mora zagotavljati vse potrebne površine za dejavnost v obstoječih in bodočih objektih ter omogočati vzdrževanje objekta. Če funkcionalnega zemljišča ni mogoče zagotoviti znotraj obravnavane parcele, se lahko to predvidi na drugem, za to ustreznem zemljišču, vendar v oddaljenosti manj kot 30 m.

Funkcionalno zemljišče za stanovanjske objekte in stanovanjske pritikline znaša do 3,0 m od fasade, širina dovoza je 3,0 m. Za kmetijske proizvodne objekte (hleve) in za ostale proizvodne ali servisne objekte (obrtne, servisne delavnice) znaša funkcionalno zemljišče do 4,0 m od fasade, širina dovoza je 4,0 m. Za vinske kleti in vikende znaša funkcionalno zemljišče 1,0 m od fasade, širina dovoza je 2,5 m.

33. člen

Dodatna funkcionalna zemljišča, ki izhajajo iz dejavnosti so parkirišča. Le-ta se določijo ob vsaki novogradnji, spremembi namembnosti ali spremembi zmogljivosti objekta ali naprave. Pri tem je potrebno upoštevati naslednje kriterije:

dejavnost	število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	
- enodružinske hiše	1 PM
- počitniške hiše	1 PM
- večstanovanjski objekti	1 PM za stanovanje
poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30 m ² neto površine
prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
gostinski objekti	1 PM na 8 sedežev

gostišča s prenočišči	1 PM na 2 ležišči 1 PM na 4 sedeže
prireditveni prostori	1 PM na 5 sedežev
zdravstveni domovi	1 PM na 30 m ² koristne površine
šole, vrtci	1 PM na 2 zaposlena
obrtne delavnice, servisi	1 PM na 2 zaposlena
pokopališča	1 PM na 30 grobov

34. člen**Odmiki**

Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti tolikšni, da omogočajo normalno vzdrževanje, omogočajo pozidavo sosednjih parcel, ne poslabšajo bivalnih pogojev v objektu ter zagotavljajo osončenost sosednje parcele in bivalnega objekta. Bivalni objekti morajo biti osončeni čez celo leto vsaj 2 uri dnevno.

Pri določanju odmikov od sosednjih parcelnih mej je potrebno dosledno upoštevati obstoječi zaporedni sistem odmikov.

Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 4.00 m brez pogojev, razen v naslednjih primerih:

- če gre za strnjeno vrstno zazidavo, kjer se objekti locirajo na mejo
- če gre za tradicionalni manjši ali večji odmik pri zaporedni zazidavi na parcelno mejo
- če gre za gradnjo objekta, ki presega višino dveh stanovanjskih etaž nad terenom, ali je na sosednji parceli višji objekt že zgrajen. V takem primeru mora odmik med objekti znašati toliko, kolikor znaša višina najvišjega bližnjega objekta.

Odmiki, manjši kot 1,0 m so dopustni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, razen pri strnjeni vrstni zazidavi.

Pri odmikih nadomestnih gradenj veljajo enaki pogoji kot za novogradnje.

Odmiki od vseh javnih prometnih poti in cest morajo biti najmanj 4,00 m, od kategoriziranih cest pa tudi v skladu s cestno-prometnimi predpisi.

Odmiki med objekti znotraj stavbne parcele morajo biti tolikšni, da omogočajo varnost pred požarom in zagotavljajo sanitarne in druge pogoje. Odmik med objekti na sosednjih parcelah ne sme biti manjši kot znaša maksimalna višina sosednjih objektov.

Pri odmikih od vodnogospodarskih objektov in naprav je potrebno upoštevati določila Zakona o vodah glede določanja meje priobalnih zemljišč, erozijskih območij in morske obale ter si od lastnikov ali upravljalcev vodnogospodarskih objektov pridobiti soglasje.

35. člen**Dovozni priključek**

Vsak objekt na zaključeni stavbni parceli mora imeti zagotovljen in urejen prost in varen dovozni priključek na javno cesto v skladu z veljavnimi predpisi o javnih cestah. Objekti ob kategoriziranih cestah morajo imeti po možnosti za več objektov skupaj skupni priključek.

Javni objekti in lokali morajo imeti glede na svojo dejavnost zadostno število parkirnih mest v skladu s kriteriji iz 33. člena tega Odloka.

36. člen**Ureditev parcele**

Pri lociranju novih in nadomestnih objektov in ureditvi parcele je potrebno upoštevati prostorsko zasnovo naselja. Ohranjati je potrebno obstoječo vegetacijo. Dopustni so le nujni poseki.

Nepozidan del parcele mora biti urejen glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Pri zasaditvi je potrebno upoštevati domačo avtohtono vegetacijo.

Višina zemljišča ob parcelni meji mora biti prilagojena višini sosednjega zemljišča.

Parcele, ki mejijo na gozdne površine, je potrebno načrtovati tako, da se ohrani obstoječi gozdni rob, novi objekti pa morajo biti oddaljeni od gozdnega roba najmanj za eno drevesno višino odraslega gozdnega sestoja.

37. člen**Ograje**

Parcela ali deli parcele znotraj naselja, zaselka ali za posamezni objekt je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcelne meje, ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Ograje v ureditvenih območjih strnjenih naselij morajo biti ob cesti praviloma žive ali lesene in ne smejo presegati višine 1.30 m.

Postavitev ograje zunaj ureditvenih območij naselij je dopustno ob zemljiščih, ki jih je potrebno zavarovati, oz. preprečiti dostop. Ograja mora biti transparentna in označena tako, da ni nevarna za divjad in ptice. Višina se prilagodi namenu.

Za postavitev ograj v odprtem prostoru in v bližini gozdov je potrebno pridobiti soglasje pristojne lovske organizacije, ki gospodari z divjadjo.

Za postavitev ograj ob vodnogospodarskih objektih ali napravah si je potrebno od lastnikov ali upravljalcev vodnogospodarskih objektov pridobiti soglasje.

Ograditev gozdov ni dovoljena, razen v primerih, ki jih določa Zakon o gozdovih.

38. člen**Postavitev kioskov, stojnic in objektov ulične opreme**

Kioski in stojnice za sezonsko prodajo se lahko postavijo le za določen čas v strnjenih naseljih ali strnjenih delih naselij. Pri tem je potrebno zagotoviti minimalno funkcionalno zemljišče, ki znaša do 1,0 m od objekta, oziroma do 3,0 m na prodajni strani.

Obležja, verska znamenja, spomeniki, reklamni objekti, neprometni znaki in drugi objekti ulične opreme se postavijo tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov.

Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino.

Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna. Le-ti se lahko postavijo le v centralnih naseljih na mestih, ki so za to določena v izvedbenem načrtu. V odprtem prostoru postavitev velikih reklamnih panojev ni dopustna.

VI. POGOJI IN MERILA ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV**39. člen**

Merila in pogoji za arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav določajo:

- tlorisne velikosti in oblike objektov
- višinske gabarite
- obliko in naklon strehe, ter kritino
- oblikovanje in obdelavo fasad

40. člen**Tlorisna velikost**

Tlorisna velikost objekta mora biti prilagojena velikosti parcele oziroma velikosti in legi funkcionalnega zemljišča ter namembnosti objekta.

Pri novogradnjah in dozidavah v vseh oblikah naselij se morajo ohranjati merila in velikosti za naselje značilne zazidave. Večje objekte je potrebno razčleniti v manjše stavbne mase po principu tradicionalne domačije.

Velikosti vinskih kleti (zidanic) ter stanovanjskih in počitniških objektov v obcestnih naseljih (C) na grebenih in vrhovih vinorodnih območij ne smejo presegati velikosti že zgrajenih tradicionalnih objektov (60 m² tlorisne površine).

Objekti, ki se bodo gradili v bližini dominantnih objektov v osrednjem delu naselja ne smejo presegati tlorisne velikosti dominirajočega objekta. Dominantni objekti so označeni v grafičnih prilogah.

41. člen**Oblika objektov**

Tlorisna oblika osnovnih objektov in pritoklin mora biti podolgovata v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:2 ali več. Tlorisna oblika objektov v sklopu stavbnega kompleksa na parceli je lahko tudi lomljena, če je taka oblika značilna za ožje obravnavano območje.

42. člen**Višinski gabariti**

Pri določanju višine objekta je potrebno upoštevati značilen višinski gabarit naselja. Novi ali dograjeni objekti ne smejo presegati višine bližnjih sosednjih objektov.

Višinski gabariti ne smejo presegati obstoječega gabarita v jedru naselja.

Etažnost se proti robu naselja znižuje do pritlične etažnosti.

Višina individualnih stanovanjskih hiš ne sme presegati 2 stanovanjskih etaž nad terenom. Višina stanovanjske etaže je 2,80 m.

Višina vinogradniških objektov (vinske kleti) počitniških, stanovanjskih in drugih objektov na grebenih in vrhovih v vinorodnih območjih ne sme presegati 1,5 stanovanjske etaže nad terenom na izpostavljenem pobočju.

Višina nad P + 2 nad terenom je dopustna le pri javnih in obrtno-servisnih objektih v gručastih centralnih naseljih.

Pri vseh objektih, ki se gradijo na novo ali se nadzidavajo je potrebno upoštevati tradicionalno višinsko razmerje med fasado in streho, ki mora znašati najmanj 1:1 ali več v korist strehe. Drugačno razmerje je možno izjemoma pri javnih, obrtnih in servisnih objektih, kjer so dopustni manjši nakloni strešin.

Pri določanju višine novih objektov in objektov, ki se nadzidavajo je potrebno upoštevati predpisane odmike med objekti in od sosednjih parcelnih mej v skladu z določili 34. člena tega Odloka.

43. člen**Strehe**

Obliko, naklon, velikost streh, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja ali dela naselja.

Vsi predvideni objekti in objekti, ki se preurejajo morajo imeti streho v naklonu (enakostranične, dvokapnice). Enokapne, ustrezno oblikovane

strehe so dovoljene le nad prizidanimi pomožnimi objekti in pritiklinami v podaljšku strehe osnovnega objekta.

Ravne strehe niso dopustne.

Naklon strehe mora biti od 33 - 45 stopinj. Kritina mora biti opečna, oziroma iz materiala, podobnega opeki.

Smeri slemen morajo biti vzporedne z daljšo stranico objekta.

Strehe so lahko zaključene s čopom. Nad izkoriščenim podstrešjem je možno odpiranje strešin z mansardami (frčadami), ob pogoju, da imajo naklone enake osnovni strehi.

Strehe nad pomožnimi objekti in pritiklinami morajo biti izvedene na enak način, kot nad osnovnim objektom.

44. člen

Oblikovanje in obdelava fasad

Pri novogradnjah in pri posegih na obstoječih objektih se uporabijo avtohtoni, za območje značilni materiali (opeka, les, kamen). V območjih vaških jeder, ob dominantnih objektih in ob zavarovanih objektih kulturne dediščine ter v naseljih in posameznih objektih na vrhovih in grebenih vinorodnih območjih ni dopustna uporaba materialov kot so – obloge iz umetnega kamna, keramične plošče, fasadni opeka, stekleni zidaki ali drugi umetni materiali.

V vseh morfoloških enotah oziroma oblikah naselij je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- fasade so opleskane v svetli barvi, lahko so obdelane z lesom. Talni zidec je opleskan s temno barvo
- ulične fasade do gladke, razen v primerih značilnih uličnih vhodov. Na teh fasadah niso dopustni balkoni ali terase. Fasadni elementi so enaki in razporejeni enakomerno.
- opleski lesenih detajlov ali delov objektov naj bodo enake barve
- izpostavljene fasade na grebenih in vrhovih morajo biti zasajene z domačo avtohtono vegetacijo.

45. člen

Oblikovanje kioskov in stojnic

Montažni kioski in stojnice so lahko tipske izvedbe. V enem naselju oziroma zaokroženem območju morajo biti kioski in stojnice enake izvedbe in enake barve, razen če gre za kratkotrajno začasno postavitve.

46. člen

Oblikovanje obeležij, verskih znamenj, spomenikov, reklamnih objektov in naprav, neprometnih znakov in drugih objektov ulične opreme

Pri oblikovanju naštetih objektov je potrebno upoštevati velikostna in oblikovalska merila določenega območja. Napisi in reklame ne smejo presegati velikosti fasad ali fasadnih elementov. V enem naselju ali zaokroženem območju morajo biti naštetih objekti oblikovani enotno.

Reklamne objekte in naprave je dopustno postavljati in nameščati v skladu z Odlokom o plakatanju in oglaševanju v občini Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 14/98).

VII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

47. člen

Predvideni gradbeni posegi (novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije) so dopustne le na komunalno opremljenih zemljiščih ali zemljiščih, ki jih je možno opremiti.

Komunalno opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in ima v bližini priključke za elektriko ter rešeno vodooskrbo in odvajanje vseh odpadnih voda.

48. člen

Vodooskrba

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

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

Gradnja objektov v katerih se predvideva večja poraba vode je možna po predhodni proučitvi zadostnih količin ustrezne vode. 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, oz. zagotoviti odvoz iz obstoječih vodnjakov ali vodnih površin.

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

Do sistema vodooskrbe za celotno občino je potrebno vse obstoječe vodne vire, iz katerih se

oskrbujejo naselja in zaselki, ustrezno sanirati ter zagotoviti stalen zdravstveni nadzor.

Za proizvodne in kmetijske objekte z večjo porabo tehnološke in sanitarne vode je možno vodo zagotoviti tudi iz lastnih vodnjakov. V tem primeru morata biti priključka na javni vodovod in lastni vodni vir ločena.

49. 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.

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.

Vsebinske greznice se ob praznjenju mora praviloma odvažati na bližnjo komunalno čistilno napravo. Izjemoma se odplake iz greznice lahko odvažajo na obdelovalne kmetijske površine, ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla (Uradni list RS, št. 68/96).

Vsebinske greznice se ne sme izpuščati v vode, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Prav tako se vsebinske greznice ne sme odvažati na varstvene pasove pitne vode.

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 ločeno od fekalne kanalizacije in obvezno preko lovilcev maščob v bližnje površinske odvodnike, za kar je potrebno pridobiti soglasje od ustreznega organa.

Objekti z agresivnejšimi odpadnimi vodami morajo imeti svoj sistem čiščenja.

50. člen

Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmečkih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča).

Gnojnične jame in gnojišča morajo biti nepropustna, brez odtoka. Razredčena vsebinske gnojničnih jam in gnoj se lahko odvažajo na obdelovalne kmetijske površine v skladu z gnojilnim načrtom in pogojev Uredbe o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Gnojevka se mora takoj podorati.

V naseljih, zaselkih in ob posamičnih stanovanjskih ali gospodarskih objektih, kjer so gnojnične jame in gnojišča neurejena, se le-ta morajo primerno sanirati v sklopu ostalih ureditev na parceli najkasneje v roku 2 let od uveljavitve tega odloka.

51. člen

Zbiranje in odstranjevanje odpadkov

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

Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost.

Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti praviloma urejena znotraj ograje in ne na vidno izpostavljenih mestih.

Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz.

Zbiranje posebnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov ter na način, ki ga predpisuje Pravilnik o ravnanju s posebnimi odpadki, ki vsebujejo nevarne snovi (Uradni list RS, št. 20/86, 4/89, 39/96).

52. člen

Oskrba z električno energijo

Objekti se priključijo na elektro omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljalec v svojem soglasju.

Novi in nadomestni električni vodi in priključki se izvedejo zemeljsko.

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

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike pod pogoji upravljalca.

Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem je potrebno glede na občutljivost posameznega območja naravnega in življenjskega okolja preveriti morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96)

53. člen

Telekomunikacijsko omrežje in sistemi zvez

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

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

Za posamezen poseg v prostor, s katerimi so tangirane telekomunikacijske naprave, je potrebno pridobiti telekomunikacijsko soglasje.

Pri novogradnjah in rekonstrukcijah se vodi kablirajo in združujejo z omrežjem CATV.

54. člen

Plinovodno omrežje

Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag, ki jih pripravi upravljalec in so usklajene s planskimi usmeritvami občine.

Pri posegih v varovalnem koridoru obstoječega plinovodnega omrežja je potrebno pridobiti soglasje upravljalca plinovoda.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE

55. člen

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

Za vsak objekt v 200 m varovalnem pasu železniške proge je potrebno pridobiti soglasje Slovenskih železnic.

Postavitev ali gradnja nadzemnih prometnih, turističnih in drugih objektov ter gradnja podzemnih naprav v cestnem telesu ali cestnem pasu je dopustna le s soglasjem upravljalca ceste. Rekonstrukcija obstoječih cest se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije in v skladu s predpisi.

Predvideni priključki na kategorizirano cesto ali sanacija obstoječih, morajo biti izvedeni pravokotno na os ceste z zagotovljeno preglednostjo in tako, da ne ovirajo prometa in da se ne poškoduje cestno telo.

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

Prometne površine in dovozi morajo biti urejeni tako, da omogočajo dostope do objektov z vseh strani za primer intervencije.

Parkiranje javnih prometnih vozil (avtobusov) in tovornjakov na območju naselij ni dopustno, razen na mestih, ki so za to določena.

Parkirni prostori, kolesarske steze in pločniki morajo biti fizično ločeni od cestišča.

Objekti, ki so locirani v neposredni bližini javnih prometnih površin morajo na strešni kritini imeti snegobrane.

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

56. člen

Merila in pogoji za druge posege, ki trajno ali začasno spreminjajo prostor se nanašajo na urejanje površin in območij v vseh namenskih površinah odprtega prostora in sicer:

- ureditev manjših ribnikov in požarnih odjemališč
- manjše hidromelioracije in agromelioracije v sklopu že obstoječih (do velikosti 10 ha)
- namakanje kmetijskih površin do velikosti 10 ha
- ureditev ali sanacija vinogradov ali sadovnjakov
- manjše regulacije
- gradnja mostov
- ureditev začasnih delovišč za izvajanje raziskovalnih gradbenih ali drugih posegov
- druge ureditve, ki jih trenutno ni možno predvideti.

Poleg že navedenih pogojev iz prejšnjih členov je pri naštetih ureditvah potrebno upoštevati vse pogoje varovanja naravne dediščine in krajinskih vrednot 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.

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.

Izkop gramoza, glin, peska ali drugih naravnih surovin je dopusten le v sklopu že obstoječih površin za izkoriščanje, ki so evidentirane v planskih aktih v smislu sanacije le-teh, in na podlagi ustrezne prostorske dokumentacije (lokacijska dokumentacija, ureditveni načrt).

Odpiranje novih izkopov za raziskovalno dejavnost je dopustno le do velikosti, podane v planskih aktih in na podlagi predhodnih strokovnih podlag.

Ureditev terasastih vinogradov in sadovnjakov je dopustna le ob soglasju pristojnega kmetijskega zavoda in pristojnega zavoda za varstvo naravne dediščine.

X. MERILA IN POGOJI ZA OHRANJANJE IN VAROVANJE NARAVNE DEDIŠČINE, KULTURNE DEDIŠČINE

57. člen

Naravna dediščina je na območju občine Ormož zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99).

Kulturna dediščina je v območju, ki ga obravnavajo prostorski ureditveni pogoji, zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/84, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99).

Pri izdelavi lokacijske dokumentacije se morajo upoštevati varstveni režimi iz zgoraj navedenih odlokov, če gre za posege na zavarovanih objektih in območjih ali v njihovi bližini.

Za posege na zavarovanih objektih in območjih kulturne dediščine si je pred posegi potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje (Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99)) in kulturnovarstveno soglasje na projektno dokumentacijo od pristojnega zavoda.

Za posege na zavarovanih objektih in območjih naravne dediščine si je potrebno pridobiti predhodno soglasje pristojnega zavoda.

Vsa območja in objekti so razvidna iz grafičnega dela PUP.

XI. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

58. člen

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

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

- nekontrolirano izpuščanje odpadnih voda;
- prekomerno izpuščanje zračnih emisij;
- nezavarovana ali neustrezna skladišča tekočih goriv;
- divja odlagališča komunalnih odpadkov;
- nelegalne gramozne jame, peskokope, glinokope ipd.

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 (hrup, smrad, ipd.) morajo biti locirani izven stanovanjskih območij, praviloma na robu naselja. Za vse tovrstne posege mora v skladu z Zakonom o varstvu okolja in na podlagi Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebna presoja vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 66/96 in 12/00) biti izdelano Poročilo o vplivih na okolje. Če je v strnjem naselju ali zaselku več posamičnih kmetijskih ali drugih objektov, katerih skupna kapaciteta bo presegala kapacitete iz uredbe, ter obstoja sum prekomerne obremenitve okolja se izdela Poročilo o vplivih na okolje.

Vse trajne 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.

59. člen

Varstvo pred hrupom

Pri vseh posegih v prostor, v bivalnih in naravnih območjih se morajo upoštevati predpisi s področja varstva pred hrupom.

Na podlagi Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) uvrščamo pretežni del občine v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom, razen območij, ki so označena v grafičnih prilogah, ki so sestavni del odloka.

Za vse posege, za katere se v lokacijskem postopku ugotovi ali domneva, da bodo povzročali prekomerno obremenitev s hrupom, se izdela ekspertno mnenje, na podlagi katerega se določijo ustrezni ukrepi za zmanjšanje ali odpravo prekomernih vplivov.

60. člen

Varstvo zraka

Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivno dejavnostjo, ki povzroča prekomerne emisije v zrak je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo varstvo zraka.

XII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA POTREBE OBRAMBE IN ZAŠČITE

61. člen

Pri predvidenih posegih je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo zaščito pred požarom,

rušenjem, poplavami, plazovi in drugimi naravnimi nesrečami.

Požarna varnost

V lokacijskem postopku je za vsak poseg za katerega to določi Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, potrebno definirati osnovne in dodatne vire požarne vode. Definirati je potrebno tudi interventne poti ter možnost evakuacije v primeru požara.

Na podlagi Pravilnika o metodologiji o določitvi požarne obremenitve je v lokacijski dokumentaciji za vsak poseg, za katerega se ugotovi ali domneva, da bo povzročal požarno obremenitev določi stopnja požarne obremenitve in potrebni ukrepi.

62. člen

Varstvo pred plazovi

V lokacijskem postopku je za vsak poseg, v bližini obstoječih plazov ali v bližini območja, za katerega se domneva, da je plazovito potrebno izdelati ustrezno geološko poročilo na osnovi predhodne preverbe na terenu. V kolikor se ugotovi, da gre za plazovito območje, se poseg ne dovoli, ali se predpišejo ustrezni ukrepi za izvedbo in zavarovanje.

63. člen

Zaklonišča

Nobeno od naselij v občini Ormož ne dosega 5000 prebivalcev, zato gradnja osnovnih zaklonišč ni obvezna, kar povzema tudi Odlok o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 41/92 in 2/93).

XIII. Odstopanja

64. člen

Dopustna so odstopanja od posameznih določil Odloka in sicer :

Vrsta posegov (16. in 17. člen)

Odstopanje v velikosti funkcionalnega zemljišča, ki sega na kmetijsko zemljišče je možno v primeru, da že obstoječa stavbna parcela ne zagotavlja ustrezna velika funkcionalna zemljišča za obstoječi in predvideni obseg kmetijske proizvodnje in da gre za poseg pri perspektivni kmetiji, za kar je potrebno pridobiti mnenje pristojne kmetijske svetovalne službe.

Gradbena parcela (31. člen)

Odstopanja v obliki in velikosti parcele so dopustna, če ni možno zagotoviti predpisanih širin in če bodo s pozidavo parcele izpolnjeni pogoji glede varnosti in osončenosti.

Funkcionalno zemljišče (32. in 33. člen)

Velikost funkcionalnega zemljišča je lahko manjša, če je odmik objekta od parcelne meje manjši od navedenega v 34. členu. Odstopanje od števila parkirnih mest na enoto je možno le v primeru, da se z zmanjšanjem ne poslabšajo pogoji funkcioniranja objektov na obravnavani in na sosednjih parcelah.

Odmiki (34. člen)

Odstopanja v odmikih, velikosti funkcionalnega zemljišča in v razporeditvi objektov na parceli so možna, če ni možno zagotoviti v 34., 35. in 36. členu definiranih pogojev in če se z odstopanji ne poslabšajo pogoji funkcioniranja objektov na obravnavani in na sosednjih parcelah.

Odstopanja v odmikih od javnih cest so možna le v soglasju z upravljalcem.

Odstopanja v odmikih med objekti so dopustna, če tako narekuje sistem zazidave, obstoječa razporeditev objektov ter konfiguracija terena in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi.

Ograja (37. člen)

Odstopanje v višini in izvedbi ograje je možno tam, kjer so ograje ob sosednjih parcelah že drugačne.

Tlorisna oblika, velikost in višina objektov (40., 41. in 42. člen)

Odstopanja v tlorisni velikosti in obliki objektov so dopustna v naseljih s centralno funkcijo in v gručastih naseljih, kadar gre za gradnjo v bližini obstoječih objektov, ki že odstopajo od določil 40. in 41. člena. Odstopanja so dopustna tudi v velikosti vinskih kleti v vinorodnih območjih, če gre za večjo registrirano vinogradniško in sadjarsko proizvodnjo. Odstopanja v razmerju stranic so lahko do razmerja 1:1,2.

Odstopanja v višini objektov so dopustna v večjih naseljih, kadar gre za gradnjo objekta, ki mora biti zaradi svoje vsebine (namembnosti) višji od višin, navedenih v 42. členu.

Odstopanja v višini individualnih stanovanjskih hiš in gospodarskih vinogradniških objektov (vinskih kleti) ter vikendov v obcestnih naseljih gričevnatega dela niso možna.

Strehe (43. člen)

Odstopanja v obliki, naklonu in obdelavi strehe (kritina) so možna izjemoma pod pogojem, da objekti ne rušijo značilne pozidave in da ne spreminjajo značilne vedute naselja.

XIV. KONČNA DOLOČILA

65. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

66. člen

Z veljavnostjo tega Odloka prenehajo veljati :

1. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za zahodni gričevnat del občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 34/89 in 29/93).
2. Odlok o ureditvenem načrtu za melioracijsko področje Rucmanci – Savci (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 12/89).

67. člen

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

Številka: 350-237/2000 BD

Datum: 28.7.2000

**Župan
Občine Ormož
Vili Trofenik l.r.**

35.

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95) ter 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99) je Občinski svet občine Ormož na 23. seji dne 28.7.2000 sprejel

O D L O K

**o prostorskih ureditvenih pogojih za
južni nižinski del občine Ormož**

I. UVODNE DOLOČBE**1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za južni nižinski del občine Ormož, ki jih je izdelala ZEU – Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz M. Sobote pod številko 7/00-PUP/OR.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji za južni nižinski del občine Ormož (v nadaljevanju PUP) so izdelani v skladu s Spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v letu 1997 (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/97) in na podlagi Strokovne podlage z morfološko, tipološko, krajinsko in urbanistično analizo obravnavanega območja.

3. člen

PUP za zahodni del občine Ormož vsebujejo :

1. Tekstualni del s prilogami:
 - obrazložitev
 - pogoje in soglasja pristojnih organov in organizacij
2. Grafični del:
 - pregledna karta v merilu 1:25000
 - izseki iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v merilu 1:25000
 - prikazi območij urejanja na kartah PKN v merilu 1:5000 (23 kart)

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji določajo:

- meje območij urejanja in veljavnost
- funkcijo območij
- merila in pogoje za :
 - vrsto posegov v prostor
 - urbanistično oblikovanje posegov v prostor
 - arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav
 - urejanje komunalne in energetske infrastrukture
 - prometno urejanje
 - druge posege, ki trajno spreminjajo prostor
 - ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine
 - varovanje in izboljšanje okolja
 - urejanje prostora za potrebe obrambe in zaščite
 - odstopanja.

Merila in pogoji, določeni v tem odloku so podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije za posamezen poseg v prostor na območju, ki ga ureja.

II. MEJA OBMOČJA UREJANJA IN VELJAVNOST

5. člen

Meja območja urejanja

Meja ureditvenega območja za južni nižinski del občine Ormož je razvidna iz Pregledne karte v m 1:25000 in iz prikazov območij urejanja v m 1:5000.

Meja območja poteka od občinske meje po meji med k.o. Podgorci in k.o. Osluševci do parc. št. 524 k.o. Podgorci, po severnem robu parcel 524, 523, 522, 521, 520, 518/1, 517, 516/1, 513/1, 512/1, vse k.o. Podgorci, prečka parcelo 507, dalje spremlja zunanje vzhodne robove parcel št. 495, 494, 504/1, 501/2 vse k.o. Podgorci, ter preide na južni rob ceste s parc. št. 466/2, dalje na vzhodni rob ceste s parc. št. 837/1, do jarka s parc. št. 899/1, preide na njegovo južno mejo, ga prečka, seka po planski meji parceli št. 548 in 331/2 ter preide na mejo med k.o. Podgorci in k.o. Cvetkovci. Dalje poteka meja PUP po katastrski meji, ozir. po severnem robu ceste do meje s k.o. Sodinci, od koder nadaljuje po severnem robu ceste s parc. št. 760/1 k.o. Sodinci do Sejanskega potoka, nadaljuje po njegovem SV robu do parcele št. 4/1 k.o. Senešci, obkroži parcele št. 2, 90, 91, 93/1, 96/2, 97/1 vse v k.o. Senešci, preide na zahodno mejo parcel 210, 211, obkroži parcele 211, 202/1 in 197 ter se priključi na južno mejo ceste s parc. št. 572/1 v k.o. Senešci. Od tu poteka meja vseskozi po južnem robu ceste s parc. št. 570/1 do k.o. Trgovišče, dalje do k.o. Velika Nedelja, (parc. št. 1053/2) do križišča s cesto parc. št. 1039 k.o. Velika Nedelja, preskoči na SV rob parcele 112 ter spremlja SV mejo parcel 1187, 1186, 1345, 1346, 1354, 1355, 1366/1, 1368/1, 1382, 1389, 1387/1, 1387/2, 1387/3, 1407, 1413, 772/2, 774, 1426, 738, 773, 736/3 ter se priključi na cesto št. 1065/4, jo prečka in poteka po njenem južnem robu do meje med k.o. Velika Nedelja, k.o. Hardek in k.o. Ormož. Od tu poteka meja PUP po meji med k.o. Hardek in k.o. Ormož do parcele št. 699/38 k.o. Hardek, ki je del obvoznice, poteka še naprej po severnem robu obvozne ceste (parcele 699/37, 699/36, 699/35, 699/34, 699/33 vse k.o. Hardek) do meje k.o., poteka po meji k.o. in se zopet priključi na severni rob obvoznice, oziroma parceli 699/29 in 699/27 k.o. Hardek, preide na zahodni rob ceste s parc. št. 689 k.o. Hardek, poteka po njem do meje s k.o. Litmerk, ter nadaljuje proti vzhodu po severnih mejah katastrskih občin Hardek, Pavlovci, Hum in Šalovci, preide na mejo med k.o. Vodranci in k.o. Grabe, do parcele št. 367/8 k.o. Vodranci, preide na njeno zahodno mejo do poti št. 367/3 po njenem južnem robu do ceste s parc. št. 588/2 k.o. Vodranci do parcele št. 346/10 ter nadaljuje po SZ mejah parcel 346/8, 346/5, 346/3 do potoka, po njegovem vzhodnem robu do parcele 381, ki jo obkroži po zahodni meji, nadaljuje po SZ meji parcele 384 do poti s parc. št. 884/1, vzporedno z njo do parcele št. 460, po SZ mejah parcel 460,

464/1, obkroži parcele št. 312, 311, prečka parcelo št. 309, ter po SZ meji parcel 303/1, 304/1 in 259 vse k.o. Vodranci, konča na meji z Republiko Hrvaško. Od tu poteka po južni republiški meji do meje z občino Gorišnica do izhodiščne točke.

Ureditveno območje

Ureditveno območje zajema naslednje katastrske občine (naziv pred oklepajem)z naselji (naziv v oklepaju):

- v celoti: Cvetkovci (Cvetkovci), Frankovci (Frankovci), Grabe (Grabe), Hum pri Ormožu (Hum pri Ormožu), Loperšice (Loperšice), Obrež (Obrež), Ormož (Ormož), Osluševci (Osluševci), Pavlovci (Pavlovci), Pušenci (Pušenci), Središče ob Dravi (Središče ob Dravi), Šalovci (Šalovci), Hardek (Hardek)
- delno: Podgorci (Podgorci), Trgovišče (Trgovišče), Velika Nedelja (Velika Nedelja, Mihovci), Sodinci, Senešci (Senešci), Vodranci (Godeninci).

6. člen

Veljavnost

Veljavnost PUP je neomejena in začasna. Neomejeno veljajo PUP za vsa območja katastrskih občin v območju obdelave navedenem v 5. členu tega Odloka, razen za območja za katera je predvidena izdelava izvedbenih načrtov. Ta območja so:

1. Območja zazidalnih načrtov za :
 - še nedefinirano dejavnost med stanovanjskimi objekti Dolga lesa in rekreacijsko cono v Ormožu
 - južni del industrijske cone v Ormožu
 - zahodni del mesta Ormož ob priključku južne ceste
2. Območja ureditvenih načrtov za :
 - naselje Središče ob Dravi
 - dele naselja Velika Nedelja in Mihovci
 - glinokop na Hardeku
 - ureditev Ivanjkovske doline
 - gramoznica v k.o. Cvetkovci
 - krajinsko območje Hum

Vsa območja so prikazana v grafičnih prilogah iz 3. člena tega Odloka.

7. člen

PUP veljajo neomejeno tudi za območja v celoti ali delno izvedenih izvedbenih načrtov, katerih veljavnost je preklicana s tem Odlokom in sicer :

- območje zazidalnega načrta rekreacijske cone v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 4/86 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 1/97)

- območje ureditvenega načrta za zbiralnik 2. kanalizacijskega omrežja Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 13/88)
- območje zazidalnega načrta ob vinski kleti Dolga lesa v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 1/78)
- območje ureditvenega načrta za del območja Dolga lesa v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 1/91)
- območje zazidalnega načrta dela industrijske cone v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/89)
- območje zazidalnega načrta organizirane individualne gradnje v delu območja Hardek – med Ljutomersko in Raičevo ulico (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/83)
- območje zazidalnega načrta cone družinske stanovanjske gradnje Hardek (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 6/71 in 15/92)
- območje lokacijskega načrta za ureditveno območje plinovoda P 151 B Koračice – Ormož in plinovodnih priključkov do TSO in Mercator – Ograda (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/89 in 10/89).

8. člen

Območja, ki se že urejajo s prostorskimi izvedbenimi načrti in zanje PUP ne veljajo so :

1. Območje individualne stanovanjske gradnje Lenta, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Lenta I. v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17/87)
2. Območje dela mesta Ormož, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu središča mesta Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 1/97)
3. Območje dela industrijsko-obrtnice cone v Ormožu, ki se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za obrtno cono Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 4/97)
4. Območja lagun TSO in gramoznice Jurkovec, ki se urejajo z Odlokom o ureditvenem načrtu za gramoznico in ostale površine med Pušenskim potokom in Dravo (Jurkovec) v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/92)
5. Območje individualne stanovanjske gradnje na Hardeku, ki se ureja z Odlokom o spremembi zazidalnega načrta cone družinske stanovanjske gradnje Hardek (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 15/92)
6. Območji individualne stanovanjske gradnje v naseljih Velika Nedelja in Mihovci, ki se urejata z Odlokom o ureditveno-zazidalnem načrtu za nekatera območja v naseljih Velika

Nedelja in Mihovci (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/92)

7. Območje namakalnega sistema Ormož, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za namakalni sistem Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/99)
8. Območje obvoznice Ormož, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za obvoznico Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 1/96 in 26/96)
9. Območje plinovoda od Ormoža do Središča ob Dravi, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za plinovodno omrežje od Ormoža do Središča ob Dravi (Uradni vestnik občine Ormož, št. 1/97)
10. Območje južne glavne ceste, ki se ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za glavno cesto Hajdina – Ormož, odsek Gorišnica – Ormož (Uradni list RS, št. 54/99).

III. FUNKCIJA OBMOČJA

9. člen

Območje obdelave obsega celoten južni del občine Ormož, ki ima značilnosti nižinske panonske krajine. Naravne značilnosti območja pogojujejo močno razvito kmetijsko funkcijo, ki je na odprtem prostoru najpomembnejša dejavnost. Predvsem je to poljedelstvo, travništvo in tudi sadjarstvo in hmeljarstvo. Vzhodni del je v precejšnji meri porasel z gozdovi.

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

Del območja nižinskega dela občine je pod širšim in ožjim varstvenim pasom zajetja pitne vode za celotno območje občine, saj je na območju ležišče podtalnice.

Na tem območju so tudi najpomembnejše prometne povezave v občini: železniška proga Pragersko – Središče ob Dravi, Ormož – Murska Sobota ter glavna cesta I. reda Slovenska Bistrica – Ptuj – Ormož – Središče ob Dravi in Ormož (most) in regionalna cesta I. reda Radenci – Križevci – Ljutomer – Ormož.

10. člen

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

- poselitvena območja (zazidana in nezazidana stavbna zemljišča

namenjena poselitvi v ureditvenih območjih strnjenih naselij in območij zaselkov ter razpršene gradnje)

- odprti prostor (območja kmetijskih zemljišč in gozdov, vodne površine, infrastrukturni objekti)
- območja, ki segajo preko osnovnih območij (varstveni pasovi, območja naravne in kulturne dediščine, raziskovalna območja, infrastrukturni koridori).

Našteta območja so glede na prevladujočo dejavnost deljena na posamezne površine, definirane v nadaljevanju odloka in označene v grafičnih prilogah, navedenih v 3. členu tega odloka.

11. člen

1.0 Poselitvena območja

- 1.1 Ureditvena območja strnjenih naselij ali delov naselja ter območja razpršene gradnje vključujejo vse dejavnosti, ki so vezane na bivanje in delovanje prebivalstva v območju s pretežno kmetijsko dejavnostjo.

Namenjena so predvsem gradnji stanovanjskih in kmetijskih objektov ter gradnji in ureditvam, ki dopolnjujejo stanovanjsko in kmetijsko funkcijo, ter izboljšujejo pogoje bivanja in dela.

Izjema je mesto Ormož, ki je upravno, kulturno, politično, oskrbno, storitveno in proizvodno središče. Tu je tudi pretežni del družbene stanovanjske gradnje. Zazidana in nezazidana stavbna zemljišča so namenjena posameznim dejavnostim, navedenim v 12. členu tega Odloka in prikazana v grafičnih prilogah.

Območja strnjenih naselij ali delov naselij in poselitvena območja razpršene gradnje so deljena na posamezne površine in sicer :

- a- zazidana stavbna zemljišča (zemljišča, ki so že gradbene parcele in so pozidana z objekti in urejena kot dvorišča)
- b- nezazidana stavbna zemljišča (zemljišča, ki so še kmetijska zemljišča in so vključena v območje naselja)
- c- rekreacijske in urejene zelene površine (zemljišča, ki so vključena v območja naselij kot zelene nepozidane površine – travnata ali utrjena igrišča, parki, obvodne površine)

- d- zeleni pasovi, sadovnjaki (robne površine naselij, vključene v območje naselja ki mejijo na eni strani na stavbna zemljišča na drugi pa na odprti prostor).

Ureditvena območja naselij in območja razpršene gradnje so v grafičnih prilogah označena z oznako U, posamezne površine znotraj poselitvenih območij pa so razvidne iz geodetskih podlag (temeljni katastrski načrti).

12. člen

Območja zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljišč v mestu Ormož so glede na prevladujočo dejavnost razdeljena na območja z oznakami:

SI – stanovanja (individualna zazidava)

SB – stanovanja (blokovska zazidava)

SO – servisne in oskrbne dejavnosti

O – obrtne dejavnosti

M – mešane dejavnosti (stanovanja, servisi, oskrba, obrt)

I – industrija

R – rekreacija

13. člen

2.0 Odprti prostor

2.1 Najboljša kmetijska zemljišča

Najboljša kmetijska zemljišča so zemljišča z najširšo možnostjo rabe in so namenjena izključno kmetijski rabi. To so njive in travniki ter hmeljišča in sadovnjaki. V grafičnih prilogah so označena z oznako 1.

Za nekatera zemljišča so v planskih dokumentih predvidene kmetijske operacije za izboljšanje kvalitete zemljišč (agrooperacije).

2.2 Ostala kmetijska zemljišča

To so zemljišča, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo. V naravi so to pretežno travniki in pašniki ter sadovnjaki in so označeni z oznako 2. Tudi za ostala kmetijska zemljišča so predvidene agrooperacije.

2.3 Območja gozdov

To so zemljišča, ki so porasla z gozdnim drevjem v obliki sestoja ali drugim gozdnim rastjem s katerokoli gozдно funkcijo.

Gozdne površine so predvsem na vzhodnem nižinskem delu in so proizvodnega značaja. Posamezne skupine dreves, ter žive meje, imajo tudi varovalni značaj. Večji varovalni gozd je ob vodnem zajetju južno od Velike

Nedelje. V grafičnih prilogah so gozdovi označeni z oznako G, oz. GV.

2.4 Vodne površine

To so površine reke Drave in njenih pritokov (potok Pesnica z Bresniškim in Sejanskim potokom, Lešnica, Libanja in Trnava). Manjši odvodniki so del prevladujoče kmetijske rabe in v grafičnih prilogah niso posebej označeni.

2.5 Infrastrukturni objekti

To so površine cest in železnice, ki so pretežno vključene v poselitvena območja in v območja zaselkov, v odprtem prostoru pa so del prevladujoče rabe.

Ceste v obravnavanem območju so razvrščene v kategorije na podlagi Uredbe o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 33/98) in Odloka o kategorizaciji občinskih cest v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 2/99 in 13/99).

Kategorizirane državne ceste so razvidne iz grafičnih prilog iz 3. člena tega Odloka, kategorizirane občinske ceste pa tudi iz grafične priloge k Odloku o kategorizaciji cest v občini Ormož.

Kategorizirane državne ceste na obravnavanem območju so: glavna cesta I. reda št. 2 na odseku Ptuj – Ormož – Središče ob Dravi in Ormož (most) ter regionalna cesta I. reda na odseku Ljutomer – Ormož.

Kategorizirane občinske ceste so lokalne ceste (LC) in javne poti (JP). Lokalne ceste v mestu Ormož so zbirne mestne ceste (LZ) in mestne ceste (LK), v naselju Središče ob Dravi pa mestne ceste (LK).

Varovalni pasovi občinskih cest znašajo obojestransko od roba cestnega sveta za lokalne ceste 2 x 8 m, za javne poti 2 x 6 m, zbirne mestne ali krajevne ceste 2 x 10 m, za mestne ali krajevne ceste pa 2 x 8 m.

14. člen

3.0 Območja, ki segajo preko osnovnih območij

3.1 Varstveni pasovi zajetij pitne vode

To so varstveni pasovi zajetja pitne vode južno od Velike Nedelje. Varstvene cone in ukrepi za zavarovanje voda in podtalnice so določeni v posebnem odloku (Odlok za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 5/00).

3.2 Zavarovana območja naravne in kulturne dediščine

Območja in objekti naravne in kulturne dediščine v občini Ormož so zavarovana s posebnimi odloki (Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož in Ptuj, št. 10/84, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99), Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99)).

3.3 Raziskovalna območja

Celotno obravnavano območje je tudi raziskovalni prostor za nafto in plin ter geotermalno vodo.

3.4 Koridori in varovalni pasovi obstoječih

in predvidenih linijskih infrastrukturnih objektov

Širine koridorov linijskih infrastrukturnih naprav so določene z zakonodajo, ki obravnava posamezno napravo in s funkcionalnim zemljiščem, ki je potrebno za gradnjo in vzdrževanje. Na obravnavanem območju so označeni koridori plinovoda (20 m), 20 in 10 kV daljinovoda (10 m), ter železnice (2 x 200 m).

IV. POGOJI IN MERILA ZA VRSTO POSEGOV V PROSTOR

15. člen

Vrsto posegov delimo glede na namensko rabo in funkcijo po območjih iz 11., 12. 13. in 14. člena tega odloka.

Na območjih strnjenih naselij, za katera PUP veljajo neomejeno, so po posameznih površinah dopustni naslednji posegi :

Na območjih zazidanih stavbnih zemljišč :

- 1- novogradnja, dozidava in nadzidava posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, kmetijskih, servisnih, obrtnih, pomožnih in drugih objektov glede na obstoječo prevladujočo in dopolnilno namembnost;
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij

- 3- novogradnja pritikin kot samostojnih objektov ali prizidkov v sklopu že obstoječih objektov
- 4- nadomestna gradnja objektov in naprav
- 5- adaptacija, sanacija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- 6- odstranitev objektov in naprav
- 7- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v skladu s prevladujočo namembnostjo območja
- 8- postavitve začasnih montažnih objektov (kioskov) in stojnic za občasno prodajo
- 9- postavitve obeležij, spomenikov in reklamnih objektov
- 10- odstranitev in postavitve ograj
- 11- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- 12- ureditev zunanjih površin
- 13- komunalne ureditve
- 14- vodnogospodarske ureditve
- 15- parcelacija zemljišč

Prevladujoča namembnost v strnjenih naseljih in delih naselij in v območjih razpršene gradnje je stanovanjska in poljedelska (proizvodni kmetijski objekti - hlevi). V mestu Ormož je prevladujoča namembnost evidentna v posameznem kareju, ki ga tvorijo obodne ulice in je navedena v 12. členu tega Odloka, prikazana pa v grafičnih prilogah.

Dopolnilne namembnosti so: oskrba, servis, storitev, zabava, in ostalo kar vpliva na povečanje kvalitete življenja in ne vpliva negativno na okolje.

Na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč

- 1- novogradnja posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, kmetijskih, servisnih, obrtnih, pomožnih in drugih objektov, ter poznejša sprememba namembnosti glede na prevladujočo in dopolnilno namembnost
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- 3- postavitve začasnih montažnih kioskov in stojnic za sezonsko prodajo
- 4- postavitve obeležij, verskih znamenj, spomenikov, reklamnih objektov in neprometnih znakov
- 5- odstranitev in postavitve ograj

- 6- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- 7- ureditev zunanjih površin
- 8- komunalne ureditve
- 9- vodnogospodarske ureditve
- 10- parcelacija zemljišč

Na območjih za rekreacijo in na urejenih zelenih površinah (igrišča, parki, obvodne površine)

- 1- novogradnja in dogradnja (prizidava in nadzidava) športnih in rekreacijskih objektov
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- 3- odstranitev objektov in naprav
- 4- postavitve začasnih montažnih kioskov in stojnic za sezonsko prodajo
- 5- postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne in druge prireditve
- 6- postavitve obeležij, spomenikov in reklamnih objektov
- 7- komunalne ureditve
- 8- ureditev zunanjih površin
- 9- zasaditev visoke vegetacije
- 10- postavitve ograj

V zelenih pasovih, sadovnjakih (robovi naselja) :

- 1- gradnja in dogradnja gospodarskih objektov
- 2- manjše dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- 3- vodnogospodarske ureditve
- 4- dopolnilna zasaditev
- 5- postavitve in odstranitve ograj.

16. člen

Na območjih zaselkov in razpršene gradnje za katera PUP veljajo neomejeno so dopustni vsi posegi, navedeni v 15. členu tega Odloka za vse vrste stavbnih zemljišč. Pri tem je potrebno upoštevati, da so območja razpršene gradnje prvenstveno namenjena za stanovanja in kmetijstvo (poljedelstvo, sadjarstvo), za druge dejavnosti pa le, če dopolnjujejo osnovno dejavnost.

17. člen

Najboljša kmetijska zemljišča

Na najboljših kmetijskih zemljiščih, ki so trajno namenjena kmetijski rabi, tudi na zemljiščih predvidenih agrooperacij so poleg primarne rabe dopustni naslednji posegi :

- dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- gradnja dopolnilnih kmetijskih objektov pri obstoječih kmetijah (hlevi in drugi gospodarski objekti) ob pogoju, da funkcionalno zemljišče novega objekta z večjim delom sega na stavbno zemljišče
- vodnogospodarske ureditve
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah
- ureditev utrjenih površin za potrebe kmetijstva
- postavitev ograd
- širitev pokopališč
- postavitev začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijstva (rastlinjaki)
- ureditev travnatih igrišč na travnikih ali pašnikih
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh.

Dopolnilni kmetijski objekti so proizvodni kmetijski objekti (hlevi) in drugi gospodarski objekti na obstoječi domačiji, ki dopolnjujejo obstoječe dejavnosti ali povečujejo kapaciteto obstoječih dejavnosti.

18. člen

Ostala kmetijska zemljišča

Na ostalih kmetijskih zemljiščih so dopustni naslednji posegi:

- gradnja in dograditev infrastrukturnih objektov in naprav
- gradnja dopolnilnih kmetijskih objektov pri obstoječih kmetijah (hlevi in drugi gospodarski objekti) ter pritikline, ob pogoju, da velikost funkcionalnega zemljišča novih objektov ne presega velikosti obstoječega stavbnega zemljišča, ki je v lasti investitorja
- gradnja gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic, shramb) na območju Huma, ob pogoju, da je gradnja predvidena ob cesti na parceli ali delu parcele, ki se stika z obstoječim stavbnim zemljiščem in da je do parcele urejena komunalna infrastruktura
- ureditev utrjenih površin za potrebe kmetijstva
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah

- ureditev rekreacijskih in športnih površin
- vodnogospodarske ureditve
- širitev pokopališč
- postavitev začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijstva, turizma, športnih in drugih prireditev
- postavitev ograd
- odstranitev obstoječih objektov in naprav
- ureditev manjših zajetij za ureditev ribnikov.

19. člen

Območja gozdov

Na območju gozdov so dopustni naslednji posegi:

- novogradnja ali dograditev objektov in naprav za gozdarsko in lovsko dejavnost
- dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- vodnogospodarske ureditve
- ureditev vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdno gojitvenem načrtu
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh

V gozdu s posebnim namenom (varovalni gozd) ob vodnem zajetju v k.o. Velika Nedelja so poleg navedenih dopustni še vsi posegi, ki pomenijo izboljšanje delovanja objektov in naprav na vodarni. Pri tem je potrebno upoštevati tudi določila Odloka za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik občine Ormož št. 5/2000).

Odstranitev skupine dreves, posameznih dreves in živih meja v gozdnih površinah, ki imajo varovalno funkcijo ni dopustna.

Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati.

Gozdnih površin ni dopustno ograjevati.

Za posege v območjih gozdov je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove.

20. člen

Območja vodnih površin

Na območjih vodnih površin in na površinah, ki jim pripadajo (obvodna zemljišča) so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na obstoječih površinah, objektih in napravah

- vodnogospodarske ureditve
- ureditve manjših zajemališč požarne vode
- ureditev manjših zajetij za ureditev ribnikov.

Odstranitev vegetacije z obvodnih zemljišč ni dopustna.

21. člen

Območja infrastrukturnih objektov (cest in železnice) in varovalnih pasov

Na območjih infrastrukturnih objektov so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela
- rekonstrukcije
- gradnja oziroma postavitve avtobusnih postajališč
- gradnja kolesarskih in peš površin s počivališči
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij.

Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljalec tega objekta.

Varovalni pasovi infrastrukturnih objektov in naprav so določeni z zakonodajo, ki ureja posamezen infrastrukturni objekt ali napravo.

Gradnja in postavitve nadzemnih naprav ali saditev drevja v polju preglednosti (pregledni trikotnik, pregledna berma) ob križiščih in priključkih na kategorizirane ceste ni dopustna.

22. člen

Varstveni pasovi zajetja pitne vode

Posege na zavarovanih območjih vodovarstvenih con definira Odlok za določitev vodovarstvenega območja in ukrepov za zavarovanje zajetij za pitno vodo vodarne Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 5/00). V prvi coni varovanja (območje črpališča) niso dopustni nobeni posegi, razen vzdrževanje obstoječih objektov in površin. V ostalih vodovarstvenih conah so dopustni vsi posegi opisani za posamezne namenske površine pod pogoji, ki jih predpisuje navedeni Odlok.

Meje vodovarstvenih pasov so razvidne iz grafičnih prilog.

23. člen

Zavarovana območja naravne in kulturne dediščine

Območja in objekte naravne in kulturne dediščine v občini Ormož urejata dva Odloka: Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99) in Odlok o

razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/84, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99).

Za posege na zavarovanih objektih in območjih kulturne dediščine si je pred posegi potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje (Zakon o varstvu kulturne dediščine, Uradni list RS, št. 7/99) in kulturnovarstveno soglasje na projektno dokumentacijo od pristojnega zavoda.

Za posege na zavarovanih objektih in območjih naravne dediščine si je potrebno pridobiti predhodno soglasje pristojnega zavoda.

24. člen

Raziskovalni prostor

Na celotnem območju obdelave so dopustna vrtanja in izkopi za raziskavo nafte, plina, geotermalne vode in mineralnih surovin pod pogojem, da posegi trajno ne spreminjajo namenske rabe ter obstoječega stanja na površju in v podtalju.

25. člen

Koridori obstoječih in predvidenih linijskih infrastrukturnih objektov

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.

26. člen

Območja predvidenih izvedbenih načrtov

Na območjih predvidenih izvedbenih načrtov, navedenih v 6. členu tega odloka so do sprejema le-teh dopustni naslednji posegi:

1. Na območjih zazidalnih načrtov in na območjih ureditvenih načrtov v naselju Središče ob Dravi in mestu Ormož ter delu naselja Velika Nedelja in Mihovci vsi posegi iz 15. člena tega odloka za zazidana stavbna zemljišča, razen:
 - gradnje in dograditve gospodarskih, kmetijskih in obrtnih objektov
 - nadomestne gradnje kmetijskih in obrtnih objektov
 - adaptacija in sanacija na obstoječih kmetijskih in obrtnih objektih
 - sprememba namembnosti objektov v kmetijsko ali obrtno dejavnost.

Na nezazidanih stavbnih zemljiščih so do sprejema izvedbenega načrta dopustni naslednji posegi.

- gradnja posamičnih stanovanjskih objektov na že formiranih stavbnih parcelah ob pogoju, da je do parcele urejena minimalna komunalna oprema in da je zagotovljen dovoz na javno cesto
- novogradnja, dograditev in nadomestna gradnja infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- parcelacija za določitev stavbnih parcel, prometnih površin, infrastrukturnih koridorjev ter za druge posege v prostor
- gradnja oziroma postavitev začasnih objektov za sezonsko turistično ali gostinsko ponudbo pod pogojem, da je z njihovo odstranitvijo mogoče vzpostaviti zemljišče v prvotno stanje.

27. člen

Na območjih predvidenih ureditvenih načrtov (navedenih v 6. členu tega Odloka), ki so v naravi kmetijska, gozdna ali vodna zemljišča (glinokop, gramoznica, Ivanjkovska dolina, predvidena južna cesta) so do sprejema le-teh dopustni naslednji posegi :

- sanacije in tekoča vzdrževalna dela na obstoječih napravah in površinah
- odstranitev objektov in naprav za potrebe priprave zemljišča
- pripravljala dela za predviden poseg
- postavitev ograje za zavarovanje gradbišča pripravljanih del.

28. člen

Krajinsko območje Hum

Na območju osamelca Huma so na stavbnih zemljiščih do izdelave posebnega prostorsko izvedbenega akta dopustni vsi posegi navedeni v 15. in 16. členu tega Odloka ob pogoju, da se vsak poseg, ki pomeni gradnjo v lokacijski dokumentaciji ali predhodni Strokovni podlagi opravi morfološka analiza vklovitve predvidenega posega v obstoječo strukturo naselja.

Na območju odprtega prostora so na vseh površinah, opredeljenih v 13. in 14. členu dopustna le vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah, ter vodnogospodarske ureditve in rekonstrukcije infrastrukturnih objektov.

V. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

29. člen

Posege v območjih naselij, zaselkov in na območjih razpršene gradnje ter posege na območjih ostalih površin, ki pomenijo gradnjo, oblikujemo v skladu z merili, ki določajo morfološke in tipološke ter prostorske značilnosti posameznih območij. Merila za oblikovanje posegov so razvidna iz posebne strokovne podlage.

Morfološka merila so določena za naslednje oblike naselij oziroma dele naselij:

A – naselja s centralno funkcijo – po obliki večja gručasta obcestna naselja, formirana okrog funkcionalnega ali pomenskega prostora. Na tem prostoru je tudi krajevna dominantna. V to skupino uvrščamo naselji Središče ob Dravi in Velika Nedelja in sta v grafičnih prilogah označeni z dodatno oznako A.

B – gručasta naselja – strnjena naselja ali deli naselij, v katerih so stavbe razporejene nepravilno v eni ali več med seboj povezanih skupinah. V to skupino uvrščamo strnjene dele naselij Osluševci, Pavlovci, Šalovci, Godeninci, Cvetkovci, Trnje, Trgovišče, Hardek, Pušenci, Frankovci, Obrež in Grabe. Označena so z dodatno oznako B.

C – obcestna naselja na slemenih in vrhovih z značilno obcestno razporeditvijo stavb s poudarjeno obcestno gradbeno linijo. V skupino uvrščamo naselja in dele naselij Hum, Šalovci. Območja so v grafičnih prilogah označena z dodatno oznako C.

U – razpršena gradnja – raztresena, razpostavljena, razdrobljena ali raztegnjena naselja in deli naselij, ki v celoti (v katastrski občini) pomeni naselje. V skupino sodijo vsa stavbna zemljišča razpršene gradnje, ki so v grafičnih prilogah označena z oznako U.

D – obcestna nižinska naselja s poudarjeno obcestno gradbeno linijo. V skupino uvrščamo naselja oziroma dele naselij: Osluševci, Loperšice, Grabe in Mihovci. V grafičnih prilogah so označene z oznako D.

E – naselje z urbano in centralno funkcijo – mesto Ormož.

30. člen**Morfološka merila za naselja s centralno funkcijo (Središče ob Dravi, Velika Nedelja-del)**

- v centralnem delu naselja ni dovoljena gradnja proizvodnih kmetijskih objektov
- v jedru naselja naj prevladujejo objekti z javnimi funkcijami
- čim bolj izkoristiti stavbna zemljišča
- širitve je potrebno urejati v skladu z obstoječim urbanističnim vzorcem naselja, tipologijo komunikacijskega vzorca, vzorca stavbnih parcel, ter načinom umeščanja stavb na parcelo
- možno je oblikovanje novih tipov morfoloških enot ob upoštevanju lokalnih značilnosti.

Za vsa naselja iz te skupine je predvidena izdelava posebnih izvedbenih načrtov, zato so merila napotek za izdelavo le-teh.

31. člen**Morfološka merila za gručasta naselja**

- nadaljevati zgoščevanje gradnje znotraj gruč
- ohranjati križno zasnovo komunikacij
- ohranjati merila in velikost objektov
- ohranjati vaški rob

32. člen**Morfološka merila za obcestna naselja na slemenih, hrbtih in vrhovih**

- ohranjati obstoječo obcestno gradbeno linijo
- ohranjati dominantno vlogo javnih objektov
- ohranjati tlorisno in višinsko značilne gabarite

33. člen**Morfološka merila za razložena in raztresena naselja (razpršena gradnja)**

- ohranjati zelenje
- ogibati se pravilne parcelacije
- upoštevati orientacijo novih objektov
- izpostavljene gradnje prilagoditi kraju značilni arhitekturi
- težiti k lokalni koncentraciji zazidave v gruč in zaselke
- ohranjati vaški rob.

34. člen

Morfološka merila za naselja in dele naselja s pravilno obcestno pozidavo:

- ohranjati na komunikacijo pravokotno parcelacijo
- ohranjati obcestno gradbeno linijo
- cestne fasade oblikovati z značilno enakomerno razporeditvijo fasadnih elementov ter brez balkonov in teras
- upoštevati značilne odmike od istih parcelnih mej (zaporednost gradnje)
- upoštevati zaporednost gradnje od ulice v notranjost parcele (stanovanjski del ob cesti, pritikline in gospodarski objekti v notranjosti parcele)
- ohranjati vzdolžno ali križno zasnovo komunikacij
- ohranjati značilni rob naselja.

35. člen**Morfološka merila za naselje z urbano in centralno funkcijo (mesto Ormož):**

- v centralnem delu naselja ni dovoljena gradnja proizvodnih kmetijskih objektov
- v jedru naselja naj prevladujejo objekti z javnimi funkcijami
- čim bolj izkoristiti stavbna zemljišča
- širitve je potrebno urejati v skladu z obstoječim urbanističnim vzorcem naselja, tipologijo komunikacijskega vzorca, vzorca stavbnih parcel, ter načinom umeščanja stavb na parcelo
- možno je oblikovanje novih tipov morfoloških enot ob upoštevanju lokalnih značilnosti.

36. člen

Prostorska merila za določanje gradbenih parcel, velikosti funkcionalnih zemljišč ter za odmike in ureditev parcel se določijo v lokacijski dokumentaciji za vsak posamezen primer. Pri tem je potrebno upoštevati:

- namembnost in velikost objekta ali naprave
- obstoječo pozidavo na obravnavani in sosednjih parcelah
- obstoječo infrastrukturo
- obstoječo zasaditev
- dovozni priključek na javno cesto
- tradicionalno zasnovo parcele na posameznih območjih naselij

37. člen**Gradbena parcela**

Velikost, oblika in lega gradbene parcele se določa ob upoštevanju morfoloških meril za posamezno obliko naselja in sicer :

V gručastih naseljih je parcela pravokotna, z ožjo stranico ob cesti. Širina parcele ob cesti je od

16,00 do 24,00 m. Globina parcele naj ne presega 50,00 m.

V razpršenih delih naselij so parcele lahko različnih oblik in velikosti. Pri razporeditvi objektov se mora upoštevati možnost za večjo osončenost bivalnih objektov in dvorišč.

V obcestnih naseljih na slemenih, hrbitih in vrhovih je parcela pravokotna, z ožjo stranico ob cesti. Širina parcele je lahko od 10,00 do 20,00 m za gospodarske objekte (vinske kleti, zidanice) in počitniške hišice, ter od 16,00 – 24,00 m za stanovanjske in ostale objekte. Gradnja objektov v notranjost parcele, izven obstoječe gradbene linije ni dopustna, razen pritliklin kot prizidkov.

V naseljih s centralno funkcijo in v mestu Ormož so parcele pravokotne na komunikacijo, širine od 16,00 – 24,00 m. Za javne objekte in objekte večjih dimenzij v velikosti in obliki parcele ni omejitev.

Pri razporeditvi objektov v obcestnih naseljih je potrebno upoštevati zaporedne odmike in zaporednost objektov po namenu – stanovanjski del ob cesti, gospodarski objekti, pritlikline v notranjosti. Gospodarski komunalni objekti (gnojišča, gnojne jame) morajo biti v notranjosti parcele.

38. člen

Funkcionalno zemljišče

Funkcionalno zemljišče mora zagotavljati vse potrebne površine za dejavnost v obstoječih in bodočih objektih ter omogočati vzdrževanje objekta. Če funkcionalnega zemljišča ni mogoče zagotoviti znotraj obravnavane parcele, se lahko to predvidi na drugem za to ustreznem zemljišču, vendar v oddaljenosti manj kot 30 m.

Funkcionalno zemljišče za stanovanjske objekte in stanovanjske pritlikline znaša do 3,0 m od fasade, širina dovoza je 3,0 m. Za kmetijske proizvodne objekte (hleve) in za ostale proizvodne ali servisne objekte (obrtne, servisne delavnice) znaša funkcionalno zemljišče do 4,0 m od fasade, širina dovoza je 4,0 m. Za vinske kleti in vikende znaša funkcionalno zemljišče 1,0 m od fasade, širina dovoza je 2,5 m.

39. člen

Dodatna funkcionalna zemljišča, ki izhajajo iz dejavnosti so parkirišča. Le-ta se določijo ob vsaki novogradnji, spremembi namembnosti ali spremembi zmogljivosti objekta ali naprave. Pri tem je potrebno upoštevati naslednje kriterije:

dejavnost	število parkirnih mest (PM) na enoto
Stanovanjski objekti	

- enodružinske hiše	1 PM
- počitniške hiše	1 PM
- večstanovanjski objekti	1 PM za stanovanje
poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30 m ² neto površine
prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
gostinski objekti	1 PM na 8 sedežev
gostišča s prenočišči	1 PM na 2 ležišči 1 PM na 4 sedeže
prireditveni prostori	1 PM na 5 sedežev
zdravstveni domovi	1 PM na 30 m ² koristne površine
šole, vrtci	1 PM na 2 zaposlena
obrtne delavnice, servisi	1 PM na 2 zaposlena
pokopališča	1 PM na 30 grobov

40. člen

Odmiki

Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti tolikšni, da omogočajo normalno vzdrževanje, omogočajo pozidavo sosednjih parcel ne poslabšajo bivalnih pogojev v objektu ter zagotavljajo osončenost sosednje parcele in bivalnega objekta. Bivalni objekti morajo biti osončeni čez celo leto vsaj 2 uri dnevno.

Pri določanju odmikov od sosednjih parcelnih mej je potrebno dosledno upoštevati obstoječi zaporedni sistem odmikov.

Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 4,00 m brez pogojev, razen v naslednjih primerih:

- če gre za strnjeno vrstno zazidavo, kjer se objekti locirajo na mejo
- če gre za tradicionalni manjši ali večji odmik pri zaporedni zazidavi na parcelno mejo
- če gre za gradnjo objekta, ki presega višino dveh stanovanjskih etaž nad terenom, ali je na sosednji parceli višji objekt že zgrajen. V takem primeru mora odmik med objekti znašati toliko, kolikor znaša višina najvišjega bližnjega objekta.

Odmiki, manjši kot 1,0 m so dopustni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, razen pri strnjeni vrstni zazidavi.

Pri odmikih nadomestnih gradenj veljajo enaki pogoji kot za novogradnje.

Odmiki od vseh javnih prometnih poti in cest morajo biti najmanj 4,00 m, od kategoriziranih cest pa tudi v skladu s cestno-prometnimi predpisi.

Odmiki med objekti znotraj stavbne parcele morajo biti tolikšni, da omogočajo varnost pred požarom in zagotavljajo sanitarne in druge

pogoje. Odmik med objekti na sosednjih parcelah ne sme biti manjši kot znaša maksimalna višina sosednjih objektov.

Pri odmikih od vodnogospodarskih objektov in naprav je potrebno upoštevati določila Zakona o vodah glede določanja meje priobalnih zemljišč, erozijskih območij in morske obale ter si od lastnikov ali upravljalcev vodnogospodarskih objektov pridobiti soglasje.

41. člen

Dovozni priključek

Vsak objekt na zaključeni stavbni parceli mora imeti zagotovljen in urejen prost in varen dovozni priključek na javno cesto v skladu z veljavnimi predpisi o javnih cestah. Objekti ob kategoriziranih cestah morajo imeti po možnosti za več objektov skupaj skupni priključek.

Javni objekti in lokali morajo imeti glede na svojo dejavnost zadostno število parkirnih mest v skladu s kriteriji iz 39. člena tega Odloka.

42. člen

Ureditev parcele

Pri lociranju novih in nadomestnih objektov in ureditvi parcele je potrebno upoštevati prostorsko zasnovo naselja. Ohranjati je potrebno obstoječo vegetacijo. Dopustni so le nujni poseki.

Nepozidan del parcele mora biti urejen glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Pri zasaditvi je potrebno upoštevati domačo avtohtono vegetacijo.

Višina zemljišča ob parcelni meji mora biti prilagojena višini sosednjega zemljišča.

Parcele, ki mejijo na gozdne površine, je potrebno načrtovati tako, da se ohrani obstoječi gozdni rob, novi objekti pa morajo biti oddaljeni od gozdnega roba najmanj za eno drevesno višino odraslega gozdnega sestoja.

43. člen

Ograje

Parcela ali deli parcele znotraj naselja, zaselka ali za posamezni objekt je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcelne meje, ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedja. Ograje v ureditvenih območjih strnjenih naselij morajo biti ob cesti praviloma žive ali lesene in ne smejo presegati višine 1.30 m.

Postavitev ograje zunaj ureditvenih območij naselij je dopustno ob zemljiščih, ki jih je potrebno zavarovati, oz. preprečiti dostop. Ograja mora biti transparentna in označena tako, da ni nevarna za divjad in ptice. Višina se prilagodi namenu.

Za postavitev ograj v odprtem prostoru in v bližini gozdov je potrebno pridobiti soglasje pristojne lovske organizacije, ki gospodari z divjadjo.

Za postavitev ograj ob vodnogospodarskih objektih ali napravah si je potrebno od lastnikov ali upravljalcev vodnogospodarskih objektov pridobiti soglasje.

Ograditev gozdov ni dovoljena, razen v primerih, ki jih določa Zakon o gozdovih.

44. člen

Postavitev kioskov, stojnic in objektov ulične opreme

Kioski in stojnice za sezonsko prodajo se lahko postavijo le za določen čas v strnjenih naseljih ali strnjenih delih naselij. Pri tem je potrebno zagotoviti minimalno funkcionalno zemljišče, ki znaša do 1,0 m od objekta, oziroma do 3,0 m na prodajni strani.

Obeležja, verska znamenja, spomeniki, reklamni objekti, neprometni znaki in drugi objekti ulične opreme se postavijo tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov.

Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino.

Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna. Le-ti se lahko postavijo le v centralnih naseljih na mestih, ki so za to določena v izvedbenem načrtu. V odprtem prostoru postavitev velikih reklamnih panojev ni dopustna.

VI. POGOJI IN MERILA ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

45. člen

Merila in pogoji za arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav določajo:

- tlorisne velikosti in oblike objektov
- višinske gabarite
- obliko in naklon strehe, ter kritino
- oblikovanje in obdelavo fasad

46. člen

Tlorisna velikost

Tlorisna velikost objekta mora biti prilagojena velikosti parcele oziroma velikosti in legi funkcionalnega zemljišča ter namembnosti objekta.

Pri novogradnjah in dozidavah v vseh oblikah naselij se morajo ohranjati merila in velikosti za

naselje značilne zazidave. Večje objekte je potrebno razčleniti v manjše stavbne mase po principu tradicionalne domačije.

Velikosti vinskih kleti (zidanic) ter stanovanjskih in počitniških objektov na grebenih in vrhovih vinorodnih območij ne smejo presegati velikosti že zgrajenih tradicionalnih objektov.

Objekti, ki se bodo gradili v bližini dominantnih objektov v osrednjem delu naselja ne smejo presegati tlorisne velikosti dominirajočega objekta. Dominantni objekti so označeni v grafičnih prilogah.

V mestu Ormož je tlorisna velikost lahko večjih dimenzij v območjih za mešane dejavnosti (M), v območjih za servisne in oskrbne dejavnosti (SO), v območjih za obrt (O) in industrijo (I) ter v območjih za rekreacijo (R).

47. člen

Oblika objektov

Tlorisna oblika osnovnih objektov in pritikin mora biti podolgovata v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:2 ali več. Tlorisna oblika objektov v sklopu stavbnega kompleksa na parceli je lahko tudi lomljena, če je taka oblika značilna za ožje obravnavano območje.

48. člen

Višinski gabariti

Pri določanju višine objekta je potrebno upoštevati značilen višinski gabarit naselja. Novi ali dograjeni objekti ne smejo presegati višine bližnjih sosednjih objektov.

Višinski gabariti ne smejo presegati obstoječega gabarita v jedru naselja.

Etažnost se proti robu naselja znižuje do pritlične etažnosti.

Višina individualnih stanovanjskih hiš ne sme presegati 2 stanovanjskih etaž nad terenom. Višina stanovanjske etaže je 2,80 m.

Višina vinogradniških objektov (vinske kleti) počitniških, stanovanjskih in drugih objektov na grebenih in vrhovih v vinorodnih območjih ne sme presegati 1,5 stanovanjske etaže nad terenom na izpostavljenem pobočju.

Višina nad P + 2 nad terenom je dopustna le pri javnih in obrtno-servisnih objektih v gručastih centralnih naseljih.

Pri vseh objektih, ki se gradijo na novo ali se nadzidavajo je potrebno upoštevati tradicionalno višinsko razmerje med fasado in streho, ki mora znašati najmanj 1:1 ali več v korist strehe. Drugačno razmerje je možno izjemoma pri javnih,

obrtnih in servisnih objektih, kjer so dopustni manjši nakloni strešin.

Pri določanju višine novih objektov in objektov, ki se nadzidavajo je potrebno upoštevati predpisane odmike med objekti in od sosednjih parcelnih mej v skladu z določili 40. člena tega odloka.

49. člen

Strehe

Obliko, naklon, velikost streh, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja ali dela naselja.

Vsi predvideni objekti in objekti, ki se preurejajo morajo imeti streho v naklonu (enakostranične, dvokapnice). Enokapne, ustrezno oblikovane strehe so dovoljene le nad prizidanimi pomožnimi objekti in pritikinami v podaljšku strehe osnovnega objekta.

Ravne strehe so dopustne le na objektih namenjenih proizvodni in obrtni dejavnosti ter na manjših pomožnih objektih v mestu Ormož.

Naklon strehe mora biti od 33 - 45 stopinj. Kritina mora biti opečna, oziroma iz materiala, podobnega opeki.

Smeri slemen morajo biti vzporedne z daljšo stranico objekta.

Strehe so lahko zaključene s čopom. Nad izkoriščenim podstrešjem je možno odpiranje strešin z mansardami (frčadami), ob pogoju, da imajo naklone enake osnovni strehi.

Strehe nad pomožnimi objekti in pritikinami morajo biti izvedene na enak način, kot nad osnovnim objektom.

50. člen

Oblikovanje in obdelava fasad

Pri novogradnjah in pri posegih na obstoječih objektih se uporabijo avtohtoni, za območje značilni materiali (opeka, les, kamen). V območjih vaških jeder, ob dominantnih objektih in ob zavarovanih objektih kulturne dediščine ter v naseljih in posameznih objektih na vrhovih in grebenih vinorodnih območij (območje Huma) ni dopustna uporaba materialov kot so – obloge iz umetnega kamna, keramične plošče, fasadna opeka, stekleni zidaki ali drugi umetni materiali.

V vseh morfoloških enotah oziroma oblikah naselij je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- fasade so opleskane v svetli barvi, lahko so obdelane z lesom. Talni zidec je opleskan s temno barvo
- ulične fasade do gladke, razen v primerih značilnih uličnih vhodov. Na teh fasadah niso dopustni balkoni ali

terase. Fasadni elementi so enaki in razporejeni enakomerno.

- opleski lesenih detajlov ali delov objektov naj bodo enake barve

izpostavljene fasade na grebenih in vrhovih osamelca Hum morajo biti zasajene z domačo avtohtono vegetacijo.

51. člen

Oblikovanje kioskov in stojnic

Montažni kioski in stojnice so lahko tipske izvedbe. V enem naselju oziroma zaokroženem območju morajo biti kioski in stojnice enake izvedbe in enake barve, razen če gre za kratkotrajno začasno postavitev.

52. člen

Oblikovanje obeležij, verskih znamenj, spomenikov, reklamnih objektov in naprav, neprometnih znakov in drugih objektov ulične opreme

Pri oblikovanju naštetih objektov je potrebno upoštevati velikostna in oblikovalska merila določenega območja. Napisi in reklame ne smejo presegati velikosti fasad ali fasadnih elementov.

V enem naselju ali zaokroženem območju morajo biti naštetih objekti oblikovani enotno.

Reklamne objekte in naprave je dopustno postavljati in nameščati v skladu z Odlokom o plakativanju in oglaševanju v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 14/98).

53. člen

Krajinsko območje Hum

Na območju Huma je do sprejema posebnega prostorskega akta dopustno izvajati vse posege po namenskih površinah, ki jih dopuščajo predhodni členi pod naslednjimi oblikovalskimi pogoji:

- na vrhovih in grebenih je potrebno dosledno ohranjati merila in velikosti značilne zazidave
- velikosti novih objektov ne smejo presegati velikosti že zgrajenih tradicionalnih objektov in že zgrajenih dominantnih objektov v centralnem delu naselja. Velikost vinskih kleti in počitniških objektov ne sme presegati tlorisne velikosti 60 m².
- tlorisna oblika objektov mora biti podolžna ali lomljena. Razmerje stranic mora biti med 1: 1,5 do 1:2 ali več
- višina objektov ne sme presegati 1,5 stanovanjske etaže na izpostavljeni strani
- višinsko razmerje med fasado in streho mora biti 1:1 ali več v korist strehe

- strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni med 35 in 45 stopinj. Lahko imajo mansarde pravokotne na osnovno streho. Lahko so zaključene s čopi.
- kritina mora biti opečna
- pri obdelavi fasad je potrebno upoštevati vsa določila iz 50. člena tega Odloka.

VII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

54. člen

Predvideni gradbeni posegi (novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije) so dopustne le na komunalno opremljenih zemljiščih ali zemljiščih, ki jih je možno opremiti.

Komunalno opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in ima v bližini priključke za elektriko ter rešeno vodooskrbo in odvajanje vseh odpadnih voda.

55. člen

Vodooskrba

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

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

Gradnja objektov v katerih se predvideva večja poraba vode je možna po predhodni proučitvi zadostnih količin ustrezne vode. 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, oz. zagotoviti odvzem iz obstoječih vodnjakov ali vodnih površin.

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

Do sistema vodooskrbe za celotno občino je potrebno vse obstoječe vodne vire, iz katerih se oskrbujejo naselja in zaselki, ustrezno sanirati ter zagotoviti stalen zdravstveni nadzor.

Za proizvodne in kmetijske objekte z večjo porabo tehnološke in sanitarne vode je možno vodo zagotoviti tudi iz lastnih vodnjakov. V tem primeru morata biti priključka na javni vodovod in lastni vodni vir ločena.

56. 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.

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.

Vsebina greznic se mora ob praznjenju praviloma odvažati na bližnjo komunalno čistilno napravo. Izjemoma se odplake iz greznic lahko odvažajo na obdelovalne kmetijske površine, ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla (Uradni list RS, št. 68/96).

Vsebina greznic se ne sme izpuščati v vode, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Prav tako se vsebina greznic ne sme odvažati na varstvene pasove pitne vode.

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 ločeno od fekalne kanalizacije in obvezno preko lovilcev maščob v bližnje površinske odvodnike, za kar je potrebno pridobiti soglasje od ustreznega organa.

Objekti z agresivnejšimi odpadnimi vodami morajo imeti svoj sistem čiščenja.

57. člen

Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmečkih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča).

Gnojnične jame in gnojišča morajo biti nepropustna, brez odtoka. Razredčena vsebina gnojničnih jam in gnoj se lahko odvažajo na obdelovalne kmetijske površine v skladu z gnojilnim načrtom in pogojev Uredbe o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Gnojevka se mora takoj podorati.

V naseljih, zaselkih in ob posamičnih stanovanjskih ali gospodarskih objektih, kjer so gnojnične jame in gnojišča neurejena, se le-ta morajo primerno sanirati v sklopu ostalih ureditev na parceli, najkasneje v roku 2 let od uveljavitve tega odloka.

58. člen**Zbiranje in odstranjevanje odpadkov**

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

Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost.

Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti praviloma urejena znotraj ograje in ne na vidno izpostavljenih mestih.

Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz.

Zbiranje posebnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov ter na način, ki ga predpisuje Pravilnik o ravnanju s posebnimi odpadki, ki vsebujejo nevarne snovi (Uradni list RS, št. 20/86, 4/89, 39/96).

59. člen**Oskrba z električno energijo**

Objekti se priključijo na elektro omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljalec v svojem soglasju.

Novi in nadomestni električni vodi in priključki se izvedejo zemeljsko.

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

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike pod pogoji upravljalca.

Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem je potrebno glede na občutljivost posameznega območja naravnega in življenjskega okolja preveriti morebitne prekrščitve mejnih vrednosti v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96).

60. člen**Telekomunikacijsko omrežje in sistemi zvez**

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

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

Za posamezen poseg v prostor, s katerimi so tangirane telekomunikacijske naprave, je potrebno pridobiti telekomunikacijsko soglasje.

Pri novogradnjah in rekonstrukcijah se vodi kablirajo in združujejo z omrežjem CATV.

61. člen

Plinovodno omrežje

Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag, ki jih pripravi upravljalec in so usklajene s planskimi usmeritvami občine.

Pri posegih v varovalnem koridoru obstoječega plinovodnega omrežja je potrebno pridobiti soglasje upravljalca plinovoda.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE**62. člen**

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

Za vsak objekt v 200 m varovalnem pasu železniške proge je potrebno pridobiti soglasje Slovenskih železnic.

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

Rekonstrukcija obstoječih cest se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije in v skladu s predpisi.

Predvideni priključki na kategorizirano cesto ali sanacija obstoječih, morajo biti izvedeni pravokotno na os ceste z zagotovljeno preglednostjo in tako, da ne ovirajo prometa in da se ne poškoduje cestno telo.

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

Prometne površine in dovozi morajo biti urejeni tako, da omogočajo dostope do objektov z vseh strani za primer intervencije.

Parkiranje javnih prometnih vozil (avtobusov) in tovornjakov na območju naselij ni dopustno, razen na mestih, ki so za to določena.

Parkirni prostori, kolesarske steze in pločniki morajo biti fizično ločeni od cestišča.

Objekti, ki so locirani v neposredni bližini javnih prometnih površin morajo na strešni kritini imeti snegobrane.

IX. MERILA IN POGOJI ZA DRUGE POSEGE, KI TRAJNO SPREMINJAJO PROSTOR**63. člen**

Merila in pogoji za druge posege, ki trajno ali začasno spreminjajo prostor se nanašajo na

urejanje površin in območij v vseh namenskih površinah odprtega prostora in sicer:

- ureditev manjših ribnikov in požarnih odjemališč
- manjše hidromelioracije in agromelioracije v sklopu že obstoječih (do velikosti 10 ha)
- namakanje kmetijskih površin do velikosti 10 ha
- ureditev ali sanacija vinogradov ali sadovnjakov
- manjše regulacije
- gradnja mostov
- ureditev začasnih delovišč za izvajanje raziskovalnih gradbenih ali drugih posegov
- druge ureditve, ki jih trenutno ni možno predvideti.

Poleg že navedenih pogojev iz prejšnjih členov je pri naštetih ureditvah potrebno upoštevati vse pogoje varovanja naravne dediščine in krajinskih vrednot 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.

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.

Izkop gramoza, gline, peska ali drugih naravnih surovin je dopusten le v sklopu že obstoječih površin za izkoriščanje, ki so evidentirane v planskih aktih v smislu sanacije le-teh, in na podlagi ustrezne prostorske dokumentacije (lokacijska dokumentacija, ureditveni načrt).

Odpiranje novih izkopov za raziskovalno dejavnost je dopustno le do velikosti, podane v planskih aktih in na podlagi predhodnih strokovnih podlag.

X. MERILA IN POGOJI ZA OHRANJANJE IN VAROVANJE NARAVNE DEDIŠČINE, KULTURNE DEDIŠČINE**64. člen**

Naravna dediščina je na območju občine Ormož zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik

občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož in Ptuj, št. 9/99).

Kulturna dediščina je v območju, ki ga obravnavajo prostorski ureditveni pogoji, zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/84, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99).

Pri izdelavi lokacijske dokumentacije se morajo upoštevati varstveni režimi iz zgoraj navedenih odlokov, če gre za posege na zavarovanih objektih in območjih ali v njihovi bližini.

Za posege na zavarovanih objektih in območjih kulturne dediščine si je pred posegi potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje (Zakon o varstvu kulturne dediščine, Uradni list RS, št. 7/99) in kulturnovarstveno soglasje na projektno dokumentacijo od pristojnega zavoda.

Za posege na zavarovanih objektih in območjih naravne dediščine si je potrebno pridobiti predhodno soglasje pristojnega zavoda.

Vsa območja in objekti so razvidna iz grafičnega dela PUP.

XI. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

65. člen

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

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

- nekontrolirano izpuščanje odpadnih voda;
- prekomerno izpuščanje zračnih emisij;
- nezavarovana ali neustrezna skladišča tekočih goriv;
- divja odlagališča komunalnih odpadkov;
- nelegalne gramozne jame, peskokope, glinokope ipd.

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 (hrup, smrad, ipd.) morajo biti locirani izven stanovanjskih območij, praviloma na robu naselja. Za vse tovrstne posege mora v skladu z Zakonom o varstvu okolja in na podlagi Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebna presoja vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 66/96 in 12/00) biti izdelano Poročilo o vplivih na okolje.

Če je v strnjem naselju ali zaselku več posamičnih kmetijskih ali drugih objektov, katerih skupna kapaciteta bo presegala kapacitete iz uredbe, ter obstoja sum prekomerne obremenitve okolja se izdela Poročilo o vplivih na okolje.

Vse trajne 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.

66. člen

Varstvo pred hrupom

Pri vseh posegih v prostor, v bivalnih in naravnih območjih se morajo upoštevati predpisi s področja varstva pred hrupom.

Na podlagi Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) uvrščamo pretežni del občine v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom, razen območij, ki so označena v grafičnih prilogah, ki so sestavni del odloka.

Za vse posege, za katere se v lokacijskem postopku ugotovi ali domneva, da bodo povzročali prekomerno obremenitev s hrupom, se izdela ekspertno mnenje, na podlagi katerega se določijo ustrezni ukrepi za zmanjšanje ali odpravo prekomernih vplivov.

67. člen

Varstvo zraka

Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivno dejavnostjo, ki povzroča prekomerne emisije v zrak je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo varstvo zraka.

XII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA POTREBE OBRAMBE IN ZAŠČITE

68. člen

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

Požarna varnost

V lokacijskem postopku je za vsak poseg za katerega to določi Inšpektorat RS za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, potrebno definirati osnovne in dodatne vire požarne vode. Definirati je potrebno tudi interventne poti ter možnost evakuacije v primeru požara.

Na podlagi Pravilnika o metodologiji o določitvi požarne obremenitve je v lokacijski dokumentaciji za vsak poseg, za katerega se ugotovi ali domneva, da bo povzročal požarno obremenitev določi stopnja požarne obremenitve in potrebni ukrepi.

69. člen

Varstvo pred plazovi

V lokacijskem postopku je za vsak poseg, v bližini obstoječih plazov ali v bližini območja, za katerega se domneva, da je plazovito potrebno izdelati ustrezno geološko poročilo na osnovi predhodne preverbe na terenu. V kolikor se ugotovi, da gre za plazovito območje, se poseg ne dovoli, ali se predpišejo ustrezni ukrepi za izvedbo in zavarovanje.

70. člen

Zaklonišča

Nobeno od naselij v občini Ormož ne dosega 5000 prebivalcev, zato gradnja osnovnih zaklonišč ni obvezna, kar povzema tudi Odlok o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 41/92 in 2/93).

XIII. Odstopanja

71. člen

Dopustna so odstopanja od posameznih določil Odloka in sicer :

Vrsta posegov (17. in 18. člen)

Odstopanje v velikosti funkcionalnega zemljišča, ki sega na kmetijsko zemljišče je možno v primeru, da že obstoječa stavbna parcela ne zagotavlja ustrezna velika funkcionalna zemljišča za obstoječi in predvideni obseg kmetijske proizvodnje in da gre za poseg pri perspektivni kmetiji, za kar je potrebno pridobiti mnenje pristojne kmetijske svetovalne službe.

Gradbena parcela (37. člen)

Odstopanja v obliki in velikosti parcele so dopustna, če ni možno zagotoviti predpisanih širin in če bodo s pozidavo parcele izpolnjeni pogoji glede varnosti in osončenosti.

Funkcionalno zemljišče (38. in 39. člen)

Velikost funkcionalnega zemljišča je lahko manjša, če je odmik objekta od parcelne meje manjši od navedenega v 38. členu. Odstopanje od števila parkirnih mest na enoto je možno le v primeru, da se z zmanjšanjem ne poslabšajo pogoji funkcioniranja objektov na obravnavani in na sosednjih parcelah.

Odmiki (40. člen)

Odstopanja v odmikih, velikosti funkcionalnega zemljišča in v razporeditvi objektov na parceli so možna, če ni možno zagotoviti v 40. členu definiranih pogojev in če se z odstopanji ne poslabšajo pogoji funkcioniranja objektov na obravnavani in na sosednjih parcelah.

Odstopanja v odmikih od javnih cest so možna le v soglasju z upravljalcem.

Odstopanja v odmikih med objekti so dopustna, če tako narekuje sistem zazidave, obstoječa razporeditev objektov ter konfiguracija terena in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi.

Ograja (43. člen)

Odstopanje v višini in izvedbi ograje je možno tam, kjer so ograje ob sosednjih parcelah že drugačne.

Tlorisna oblika, velikost in višina objektov (46. 47. in 48. člen)

Odstopanja v tlorisni velikosti in obliki objektov so dopustna v naseljih s centralno funkcijo in v gručastih naseljih, ter v mestu Ormož, kadar gre za gradnjo v bližini obstoječih objektov, ki že odstopajo od določil 46. in 47. člena. Odstopanja od velikosti vinskih kleti so dopustna, če gre za večjo registrirano vinogradniško in sadjarsko proizvodnjo. Odstopanja v razmerju stranic so lahko do razmerja 1:1,2, v mestu Ormož so lahko objekti tudi kvadratnih oblik.

Odstopanja v višini objektov so dopustna v večjih naseljih, kadar gre za gradnjo objekta, ki mora biti zaradi svoje vsebine (namembnosti) višji od višin, navedenih v 48. členu.

Odstopanja v višini so dopustna za vse objekte v mestu Ormož, vendar le do višine obstoječih objektov na sosednjih parcelah.

Odstopanja v višini niso dopustna pri gospodarskih objektih (vinskih kletih), stanovanjskih hišah in vikendih na grebenu naselja Hum.

Strehe (49. člen)

Odstopanja v obliki, naklonu in obdelavi strehe (kritina) so možna izjemoma pod pogojem, da objekti ne rušijo značilne pozidave in da ne spreminjajo značilne vedute naselja. Odstopanja v naklonu strehe v mestu Ormož so lahko do 25°.

XIV. KONČNA DOLOČILA

72. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

73. člen

Z veljavnostjo tega Odloka prenehajo veljati :

1. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za južni ravninski del občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 34/89 ter vse spremembe Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 20/93, 29/93)
2. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta rekreacijske cone v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 4/86 in Uradni vestnik občin Ormož, št. 1/97)
3. Odlok o ureditvenem načrtu dela območja Hardek za Slovin KK Jeruzalem (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 17/87)
4. Odlok o lokacijskem načrtu za zbiralnik 2.0 kanalizacijskega omrežja Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 13/88)
5. Odlok o lokacijskem načrtu za obvoznico Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 1/96 in 26/96)
6. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta ob vinski kleti Dolga lesa v Ormožu (Uradni vestnik, občin Ormož in Ptuj, št. 1/78)
7. Odlok o ureditvenem načrtu za del območja Dolga lesa v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 1/91)
8. Odlok o spremembi zazidalnega načrta dela industrijske cone v Ormožu (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/89)
9. Odlok o ureditveno-zazidalnem načrtu za nekatera območja v naseljih Velika Nedelja in Mihovci (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/92)
10. Odlok o sprejemu programskega dela zazidalnega načrta organizirane individualne gradnje v delu območja Hardek – med Ljutomersko in Raičevo ulico (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 2/83)
11. Odlok o zazidalnem načrtu cone družinske stanovanjske gradnje Hardek (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 6/71 in 15/92)
12. Odlok o lokacijskem načrtu za ureditveno območje plinovoda P 151 B Koračice – Ormož in plinovodnih priključkov do TSO in Mercator – Ograda (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 5/89 in 10/89).

74. člen

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

Številka: 350-238/2000 BD
Datum: 28.7.2000

**Župan
Občine Ormož
Vili Trofenik l.r.**

36.

Na podlagi 39. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list SRS, št. 18/84, 37/85 in 29/86 in Uradni list RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93, 29/95) ter 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99) je Občinski svet občine Ormož na 23. seji dne 28.7.2000 sprejel

ODLOK

**o prostorskih ureditvenih pogojih za
vzhodni gričevnat del občine Ormož**

I. UVODNE DOLOČBE**1. člen**

S tem odlokom se sprejmejo prostorski ureditveni pogoji za vzhodni gričevnat del občine Ormož, ki jih je v marcu 1999 izdelala ZEU – Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o. iz M. Sobotne pod številko 6/00-PUP/OR.

2. člen

Prostorski ureditveni pogoji za vzhodni gričevnat del občine Ormož (v nadaljevanju PUP) so izdelani v skladu s Spremembami in dopolnitvami prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v letu 1997 (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/97) in na podlagi Strokovne podlage z morfološko, tipološko, krajinsko in urbanistično analizo obravnavanega območja.

3. člen

PUP za vzhodni del občine Ormož vsebujejo :

1. Tekstualni del s prilogami:
 - obrazložitev
 - pogoje in soglasja pristojnih organov in organizacij
2. Grafični del:
 - pregledna karta v merilu 1:25000
 - izseki iz prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Ormož v merilu 1:25000
 - prikazi območij urejanja na kartah PKN v merilu 1:5000 (16 kart)

4. člen

Prostorski ureditveni pogoji določajo:

- meje območij urejanja in veljavnost
- funkcijo območij
- merila in pogoje za:
 - vrsto posegov v prostor
 - urbanistično oblikovanje posegov v prostor
 - arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav
 - oblikovanje na območju KP Jeruzalemsko-Ormoške gorice
 - urejanje komunalne in energetske infrastrukture
 - prometno urejanje
 - druge posege, ki trajno spreminjajo prostor
 - ohranjanje in varovanje naravne in kulturne dediščine
 - varovanje in izboljšanje okolja
 - urejanje prostora za potrebe obrambe in zaščite
 - odstopanja.

Merila in pogoji, določeni v tem odloku so podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije za posamezen poseg v prostor na območju, ki ga ureja.

II. MEJA OBMOČJA UREJANJA IN VELJAVNOST

5. člen

Meja območja urejanja

Meja ureditvenega območja za vzhodni gričevnat del občine Ormož je razvidna iz Pregledne karte v m 1:25000 in iz prikazov območij urejanja v m 1:5000.

Meja območja poteka od izhodiščne točke na meji z občino Ljutomer po zahodnih mejah katastrskih občin Lahonci, Žvab, Runeč, Stanovno, Mihalovci, Libanja, Pavlovski vrh, Veliki Brebrovnik, po južnih mejah k.o. Vinski vrh, Zasavci, Vitan do k.o. Vodraci. Po zunanji meji k.o. Vodraci poteka meja PUP do meje s k.o. Grabe, poteka po njej do parcele 367/1, obkroži parcele 367/1, 367/2, 367/3, 367/4, 367/5, 367/6 in 367/7 vse k.o. Vodraci ter zavije proti severu do poti s parc. št. 387/2. Po severnem robu poti nadaljuje do ceste št. 588/2, po njenem zahodnem robu do linije južne meje parcele št. 332 k.o. Vodraci, ter naprej po zahodnih oz. južnih mejah parcel 345/1, 375/2, 388, 389, 341, 463/1 vse k.o. Vodraci obkroži parceli 313 in 310, preskoči na JV mejo parcel 302/2, 302/1, 260/2 vse k.o. Vodraci in zaključi na državni meji s Hrvaško. Od tu poteka po državni meji do izhodiščne točke na meji z občino Ljutomer.

Ureditveno območje

Ureditveno območje zajema naslednje katastrske občine (naziv pred oklepajem) z naselji in ledinskimi imeni vrhov in zaselkov (naziv v oklepaju):

- v celoti: Cerovec Stanka Vraza (Cerovec St. Vraza), Gomila pri Kogu (Gomila pri Kogu), Hermanci (Hermanci), Ivanjковci (Ivanjковci), Jastrebc (Jastrebc), Tumpovščak, Kajžar (Kajžar), Kog (Kog), Lačavec (Lačaves), Lahonci (Lahonci, Gruškovnjak), Libanja (Libanja), Mali Brebrovnik (M. Brebrovnik), Mihalovci (Mihalovci, Svetinje, Trstenik), Miklavž pri Ormožu (Miklavž pri Ormožu), Runeč (Runeč, Dobrovščak), Stanovno (Stanovno, Strezetina), Veličane (Veličane), Veliki Brebrovnik (Vel. Brebrovnik), Vinski vrh (Vinski vrh, Krčevina), Vitan (Vitan), Vuzmetinci (Vuzmetinci), Zasavci (Zasavci), Žerovinci (Žerovinci, Žerovinščak), Žvab (Novi Žvab, Stari Žvab, Hujbar), Pavlovski vrh (Pavlovski vrh)
- delno: Vodraci (Vodraci, Mlačine)

6. člen

Veljavnost

Veljavnost PUP je neomejena in začasna. Neomejeno veljajo PUP za vsa območja katastrskih občin v območju obdelave navedenem v 5. členu tega Odloka, razen za območja za katera je predvidena izdelava izvedbenih načrtov. Ta območja so:

- ureditveno območje naselja Miklavž pri Ormožu
- ureditveno območje naselja Ivanjковci
- ureditveno območje predvidenih agrooperacij v Ivanjkovski dolini
- ureditveno območje krajinskega parka Jeruzalemsko-Ormoške gorice.

Vsa območja so prikazana v grafičnih prilogah iz 3. člena tega Odloka.

III. FUNKCIJA OBMOČJA

7. člen

Območje obdelave obsega vzhodni del občine, ki je del gričevnatih Slovenskih goric. Naravne značilnosti območja pogojujejo močno razvito kmetijsko funkcijo, ki je na odprtem prostoru najpomembnejša dejavnost. Predvsem je to vinogradništvo in sadjarstvo, v dolinah pa poljedelstvo. Severna pobočja so porasla z gozdovi.

Osrednje območje je zaradi posebnih krajinskih kvalitet opredeljeno kot krajinski park (KP Jeruzalemsko-Ormoške gorice).

8. člen

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

- poselitvena območja (zazidana in nezazidana stavbna zemljišča namenjena poselitvi v ureditvenih območjih strnjenih naselij in območjih zaselkov ter razpršene gradnje)
- odprti prostor (območja kmetijskih zemljišč in gozdov, vodne površine, infrastrukturni objekti)
- območja, ki segajo preko osnovnih območij (varstveni pasovi, območja naravne in kulturne dediščine, raziskovalna območja, infrastrukturni koridori).

Našteta območja so glede na prevladujočo dejavnost deljena na posamezne površine, definirane v nadaljevanju odloka in označene v grafičnih prilogah, navedenih v 3. členu tega odloka.

9. člen

1.0 Poselitvena območja

- 1.1 Ureditvena območja strnjenih naselij ali delov naselja ter območja razpršene gradnje vključujejo vse dejavnosti, ki so vezane na bivanje in delovanje prebivalstva v območju s pretežno kmetijsko dejavnostjo.

Namenjena so predvsem gradnji stanovanjskih in kmetijskih objektov ter gradnji in ureditvam, ki dopolnjujejo stanovanjsko in kmetijsko funkcijo, ter izboljšujejo pogoje bivanja in dela.

Območja strnjenih naselij ali delov naselij in poselitvena območja razpršene gradnje so deljena na posamezne površine in sicer :

- a- zazidana stavbna zemljišča (zemljišča, ki so že gradbene parcele in so pozidana z objekti in urejena kot dvorišča)
- b- nezazidana stavbna zemljišča (zemljišča, ki so še kmetijska zemljišča in so vključena v območje naselja)
- c- rekreacijske in urejene zelene površine (zemljišča, ki so vključena v območja

naselij kot zelene nepozidane površine – travnata ali utrjena igrišča, parki, obvodne površine)

- d- zeleni pasovi, sadovnjaki (robne površine naselij, vključene v območje naselja ki mejijo na eni strani na stavbna zemljišča na drugi pa na odprti prostor).

Ureditvena območja naselij in območja razpršene gradnje so v grafičnih prilogah označena z oznako U, posamezne površine znotraj poselitvenih območij pa so razvidne iz geodetskih podlag (temeljni katastrski načrti).

10. člen

2.0 Odprti prostor

2.1 Najboljša kmetijska zemljišča

Najboljša kmetijska zemljišča so zemljišča z najširšo možnostjo rabe in so namenjena izključno kmetijski rabi. To so njive in travniki v dolinah potokov ter vinogradi in sadovnjaki na sončnih pobočjih. V grafičnih prilogah so označena z oznako 1.

Za nekatera zemljišča so v planskih dokumentih predvidene kmetijske operacije (agrooperacije) za izboljšanje kvalitete zemljišč.

2.2 Ostala kmetijska zemljišča

To so zemljišča, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo. V naravi so to pretežno travniki in pašniki ter sadovnjaki in so označeni z oznako 2. Tudi za ostala kmetijska zemljišča so predvidene agrooperacije.

2.3 Območja gozdov

To so zemljišča, ki so porasla z gozdnim drevjem v obliki sestoja ali drugim gozdnim rastjem s katerokoli gozдно funkcijo.

Gozdne površine so predvsem na severnih in strmih pobočjih ter v nižinskem delu in so proizvodnega značaja. V nižinskem delu so posamezne skupine dreves, ter žive meje, ki imajo varovalni značaj. V grafičnih prilogah so gozdovi označeni z oznako G.

2.4 Vodne površine

To so površine hudourniških potokov (Ivanjkovski – Pavlovski potok, Libanja, Trnava). Manjši odvodniki so del prevladujoče kmetijske rabe in v grafičnih prilogah niso posebej označeni.

2.5 Infrastrukturni objekti

To so površine cest in železnice, ki so pretežno vključene v poselitvena območja in v območja zaselkov in razpršene gradnje, v odprtem prostoru pa so del prevladujoče rabe.

Ceste v obravnavanem območju so razvrščene v kategorije na podlagi Uredbe o kategorizaciji državnih cest (Uradni list RS, št. 33/98) in Odloka o kategorizaciji občinskih cest v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 2/99 in 13/99).

Kategorizirane državne ceste so razvidne iz grafičnih prilog iz 3. člena tega Odloka, kategorizirane občinske ceste pa tudi iz grafične priloge k Odloku o kategorizaciji cest v občini Ormož.

Kategorizirane državne ceste na obravnavanem območju so: regionalna cesta I. reda št. 230 na odseku Ljutomer – Ormož in regionalna cesta III. reda št. 726 na odseku Stročja vas – Pavlovci.

Kategorizirane občinske ceste so lokalne ceste (LC) in javne poti (JP). Varovalni pasovi občinskih cest znašajo obojestransko od roba cestnega sveta za lokalne ceste 2 x 8 m, za javne poti pa 2 x 6 m.

11. člen**3.0 Območja, ki segajo preko osnovnih območij****3.1 Zavarovana območja naravne in kulturne dediščine**

Območja in objekti naravne in kulturne dediščine v občini Ormož so zavarovana s posebnimi odloki (Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/88, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99), Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99)). Vsa območja in objekti so vrisani v grafične priloge, navedene v 3. členu vključno z območjem Krajinskega parka Jeruzalemsko-Ormoške gorice.

3.2 Raziskovalna območja

Celotno obravnavano območje je tudi raziskovalni prostor za nafto in plin ter geotermalno vodo.

3.3 Koridori in varovalni pasovi obstoječih in predvidenih linijskih infrastrukturnih objektov

Širine koridorov linijskih infrastrukturnih naprav so določene z zakonodajo, ki obravnava posamezno napravo in s funkcionalnim zemljiščem, ki je potrebno za gradnjo in vzdrževanje. Na obravnavanem območju so označeni koridori 20 in 10 kV daljnovoda (10 m) ter železnice (2 x 200 m)

IV. POGOJI IN MERILA ZA VRSTO POSEGOV V PROSTOR**12. člen**

Vrsto posegov delimo glede na namensko rabo in funkcijo po območjih iz 9., 10., in 11. člena tega odloka.

Na območjih strnjenih naselij, za katera PUP veljajo neomejeno, so po posameznih površinah dopustni naslednji posegi :

Na območjih zazidanih stavbnih zemljišč :

- 1- novogradnja, dozidava in nadzidava posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, kmetijskih, servisnih, obrtnih, pomožnih in drugih objektov glede na obstoječo prevladujočo in dopolnilno namembnost
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- 3- novogradnja pritikin kot samostojnih objektov ali prizidkov v sklopu že obstoječih objektov
- 4- nadomestna gradnja objektov in naprav
- 5- adaptacija, sanacija in vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- 6- odstranitev objektov in naprav
- 7- sprememba namembnosti objektov ali delov objektov v skladu s prevladujočo namembnostjo območja
- 8- postavitve začasnih montažnih objektov (kioskov) in stojnic za občasno prodajo
- 9- postavitve obeležij, spomenikov in reklamnih objektov
- 10- odstranitev in postavitve ograj
- 11- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- 12- ureditev zunanjih površin
- 13- komunalne ureditve

- 14- vodnogospodarske ureditve
- 15- parcelacija zemljišč

Prevladujoča namembnost v strnjenih naseljih in delih naselij in v območjih razpršene gradnje je stanovanjska in poljedelska (proizvodni kmetijski objekti – hlevi), v obcestnih naseljih na slemenih pa prevladuje vinogradništvo in sadjarstvo, v poselitvenih območjih pa vinske kleti in sekundarna stanovanja.

Dopolnilne namembnosti so: oskrba, servis, storitev, zabava in ostalo, kar vpliva na povečanje kvalitete življenja in ne vpliva negativno na okolje.

Na območjih nezazidanih stavbnih zemljišč

- 1- novogradnja posamičnih stanovanjskih, gospodarskih, kmetijskih, servisnih, obrtnih, pomožnih in drugih objektov, ter poznejša sprememba namembnosti glede na prevladujočo in dopolnilno namembnost
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- 3- postavitve začasnih montažnih kioskov in stojnic za sezonsko prodajo
- 4- postavitve obeležij, verskih znamenj, spomenikov, reklamnih objektov in neprometnih znakov
- 5- odstranitev in postavitve ograd
- 6- odstranitev in ponovna zasaditev visoke vegetacije
- 7- ureditev zunanjih površin
- 8- komunalne ureditve
- 9- vodnogospodarske ureditve
- 10- parcelacija zemljišč

Na območjih za rekreacijo in na urejenih zelenih površinah (igrišča, parki, obvodne površine)

- 1- novogradnja in dogradnja (prizidava in nadzidava) športnih in rekreacijskih objektov
- 2- novogradnje, dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- 3- odstranitev objektov in naprav
- 4- postavitve začasnih montažnih kioskov in stojnic za sezonsko prodajo
- 5- postavitve začasnih montažnih objektov za turistične, športne in druge prireditve

- 6- postavitve obeležij, spomenikov in reklamnih objektov
- 7- komunalne ureditve
- 8- ureditev zunanjih površin
- 9- zasaditev visoke vegetacije
- 10- postavitve ograd

V zelenih pasovih, sadovnjakih (robovi naselja) :

- 1- gradnja in dogradnja gospodarskih objektov
- 2- manjše dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- 3- vodnogospodarske ureditve
- 4- dopolnilna zasaditev
- 5- postavitve in odstranitev ograd

13. člen

Na območjih zaselkov in razpršene gradnje za katera PUP veljajo neomejeno so dopustni vsi posegi, navedeni v 12. členu tega Odloka za vse vrste stavbnih zemljišč. Pri tem je potrebno upoštevati, da so območja razpršene gradnje prvenstveno namenjena za stanovanja in kmetijstvo (poljedelstvo, vinogradništvo, sadjarstvo), za druge dejavnosti pa le, če dopolnjujejo osnovno dejavnost.

Sprememba namembnosti obstoječih vinskih kleti v gostinske objekte (vinotoče) je dopustna le, če ima objekt zagotovljen dostop in če so upoštevani pogoji glede funkcionalnega zemljišča.

14. člen

Najboljša kmetijska zemljišča

Na najboljših kmetijskih zemljiščih, ki so trajno namenjena kmetijski rabi, tudi na zemljiščih predvidenih agrooperacij so poleg primarne rabe dopustni naslednji posegi :

- dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- gradnja dopolnilnih kmetijskih objektov pri obstoječih kmetijah (hlevi in drugi gospodarski objekti) ob pogoju, da funkcionalno zemljišče novega objekta z večjim delom sega na stavbno zemljišče
- gradnja gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic, shramb) v obcestnih naseljih na slemenih in vrhovih in v naseljih razpršene gradnje v vinorodnih gričevnatih območjih
- vodnogospodarske ureditve
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah

- ureditev utrjenih površin za potrebe kmetijstva
- postavitev ograj
- širitev pokopališč
- postavitev začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijstva (rastlinjaki)
- ureditev travnatih igrišč na travnikih ali pašnikih
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh

Dopolnilni kmetijski objekti (proizvodni objekti in ostali gospodarski objekti ter pritikline) so lahko v celoti izven obstoječih stavbnih zemljišč, vendar novo funkcionalno zemljišče ne sme presegati velikosti obstoječega.

Gradnja gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic, shramb) je možna ob pogoju, da se parcelo ali del parcele stika z obstoječim stavbnim zemljiščem in da je do parcele urejena komunalna infrastruktura.

15. člen

Ostala kmetijska zemljišča

Na ostalih kmetijskih zemljiščih so dopustni naslednji posegi:

- gradnja in dograditev infrastrukturnih objektov in naprav
- gradnja dopolnilnih kmetijskih objektov pri obstoječih kmetijah (hlevi in drugi gospodarski objekti) ter pritikline, ob pogoju, da velikost funkcionalnega zemljišča novih objektov ne presega velikosti obstoječega stavbnega zemljišča, ki je v lasti investitorja
- gradnja gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic, shramb) v obcestnih naseljih na slemenih in vrhovih in v naseljih razpršene gradnje v vinorodnih gričevnatih območjih
- ureditev utrjenih površin za potrebe kmetijstva
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah
- ureditev rekreacijskih in športnih površin
- vodnogospodarske ureditve
- širitev pokopališč
- postavitev začasnih montažnih objektov za potrebe kmetijstva, turizma, športnih in drugih prireditev
- postavitev ograj
- odstranitev obstoječih objektov in naprav
- ureditev manjših zajetij za ureditev ribnikov.

Gradnja gospodarskih objektov (vinskih kleti, zidanic, shramb) je možna ob pogoju, da se parcelo ali del parcele stika z obstoječim stavbnim zemljiščem in da je do parcele urejena komunalna infrastruktura.

16. člen

Območja gozdov

Na območju gozdov so dopustni naslednji posegi:

- novogradnja ali dograditev objektov in naprav za gozdarsko in lovsko dejavnost
- dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah
- vodnogospodarske ureditve
- ureditev vlak za spravilo lesa, če je tako opredeljeno v gozdno gojitvenem načrtu
- ureditev rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh.

Odstranitev skupine dreves, posameznih dreves in živih meja v gozdnih površinah, ki imajo varovalno funkcijo ni dopustna.

Negozdna zemljišča v gozdu je prepovedano pogozdovati.

Gozdnih površin ni dopustno ograjevati.

Za posege v območjih gozdov je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove.

17. člen

Območja vodnih površin

Na območjih vodnih površin in na površinah, ki jim pripadajo (obvodna zemljišča) so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela na obstoječih površinah, objektih in napravah
- vodnogospodarske ureditve
- ureditve manjših zajemališč požarne vode
- ureditev manjših zajetij za ureditev ribnikov.

Odstranitev vegetacije z obvodnih zemljišč ni dopustna.

18. člen

Območja infrastrukturnih objektov (cest in železnice) in varovalnih pasov

Na območjih infrastrukturnih objektov so dopustni naslednji posegi:

- tekoča vzdrževalna dela
- rekonstrukcije

- gradnja oziroma postavitve avtobusnih postajališč
- gradnja kolesarskih in peš površin s počivališči
- gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetskih objektov in omrežij.

Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglaša upravljalec tega objekta.

Varovalni pasovi infrastrukturnih objektov in naprav so določeni z zakonodajo, ki ureja posamezen infrastrukturni objekt ali napravo.

Gradnja in postavitve nadzemnih naprav, ter ograj ali saditev drevja v polju preglednosti (pregledni trikotnik, pregledna berma) ob križiščih in priključkih na kategorizirane ceste ni dopustna.

19. člen

Zavarovana območja naravne in kulturne dediščine

Območja in objekte naravne in kulturne dediščine v občini Ormož urejata dva Odloka: Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99) in Odlok o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/88, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99).

Za posege na zavarovanih objektih in območjih kulturne dediščine si je pred posegi potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje (Zakon o varstvu kulturne dediščine, Uradni list RS, št. 7/99) in kulturnovarstveno soglasje na projektno dokumentacijo od pristojnega zavoda. Za posege na zavarovanih objektih in območjih naravne dediščine si je potrebno pridobiti predhodno soglasje pristojnega zavoda.

20. člen

Raziskovalni prostor

Na celotnem območju obdelave so dopustna vrtnanja in izkopi za raziskavo nafte, plina, geotermalne vode in mineralnih surovin pod pogojem, da posegi trajno ne spreminjajo namenske rabe ter obstoječega stanja na površju in v podtalju.

21. člen

Koridori obstoječih in predvidenih linijskih infrastrukturnih objektov

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.

22. člen

Na območjih predvidenih izvedbenih načrtov v **Miklavžu pri Ormožu in Ivanjkovcih** so do sprejema le-teh dopustni vsi posegi, navedeni v 12. členu tega odloka za zazidana stavbna zemljišča, razen:

- gradnje in dograditve gospodarskih, kmetijskih in obrtnih objektov
- nadomestne gradnje kmetijskih in obrtnih objektov
- adaptacija in sanacija na obstoječih kmetijskih in obrtnih objektih
- sprememba namembnosti objektov v kmetijsko ali obrtno dejavnost

Na nezazidanih stavbnih zemljiščih so do sprejema izvedbenega načrta dopustni naslednji posegi:

- gradnja posamičnih stanovanjskih objektov na že formiranih stavbnih parcelah ob pogoju, da je do parcele urejena minimalna komunalna oprema in da je zagotovljen dovoz na javno cesto
- novogradnja, dograditev in nadomestna gradnja infrastrukturnih objektov, naprav in omrežij
- parcelacija za določitev stavbnih parcel, prometnih površin, infrastrukturnih koridorjev ter za druge posege v prostor
- nadzidava in prizidava obstoječih objektov
- gradnja oziroma postavitve začasnih objektov za sezonsko turistično ali gostinsko ponudbo pod pogojem, da je z njihovo odstranitvijo mogoče vzpostaviti zemljišče v prvotno stanje.

23. člen

Na območju predvidenega izvedbenega akta za **ureditev Ivanjkovske doline** so do sprejema le-tega dopustni vsi posegi na zazidanih in nezazidanih stavbnih parcelah, navedeni v 12. členu tega Odloka.

Na območjih kmetijskih zemljišč, gozdov in vodnih površin so do sprejema izvedbenega akta dopustni posegi:

- dograditve in nadomestne gradnje infrastrukturnih objektov in naprav
- tekoča vzdrževalna dela na obstoječih objektih in napravah.

Na območjih, ki segajo preko osnovnih območij so do sprejema izvedbenega akta dopustni vsi posegi iz 18., 19., 20. in 21. člena tega Odloka.

24. člen

Na območju predvidenega izvedbenega akta za območje **Krajinskega parka Jeruzalemsko-Ormoške gorice** so po posameznih območjih namenske rabe dopustni naslednji posegi:

- na zazidanih in nezazidanih stavbnih zemljiščih v vseh vrstah naselij so dopustni vsi posegi, navedeni v 12. členu tega odloka, razen:
- gradnja sekundarnih stanovanj (vikendov)
- na območjih odprtega prostora so na vseh površinah in območjih opredeljenih v 10. členu tega Odloka dopustna le vzdrževalna dela na obstoječih objektih, napravah in površinah, vodnogospodarske ureditve in rekonstrukcije infrastrukturnih objektov.

Za vse posege na območju Krajinskega parka je potrebno pridobiti mnenje, oz. soglasje pristojnega Zavoda.

V. MERILA IN POGOJI ZA URBANISTIČNO OBLIKOVANJE POSEGOV V PROSTOR

25. člen

Posege v območjih naselij, zaselkov in na območjih razpršene gradnje ter posege na območjih ostalih površin, ki pomenijo gradnjo, oblikujemo v skladu z merili, ki določajo morfološke in tipološke ter prostorske značilnosti posameznih območij.

Morfološka merila so določena za naslednje oblike naselij oziroma dele naselij:

A – naselja s centralno funkcijo – po obliki večja gručasta obcestna naselja, formirana okrog funkcionalnega ali pomenskega prostora. Na tem prostoru je tudi krajevna dominantna. V to skupino uvrščamo naselja Miklavž pri Ormožu in Ivanjkovci in so v grafičnih prilogah označena z dodatno oznako A.

B – gručasta naselja – strnjena naselja ali deli naselij, v katerih so stavbe razpostavljene nepravilno v eni ali več med seboj povezanih skupinah. V to skupino uvrščamo strnjeni deli naselij: Vitan, Žerovinci, Svetinje, Vuzmetinci, Veliki Kog. Označena so z dodatno oznako B.

C – obcestna naselja na slemenih in vrhovih z značilno obcestno razporeditvijo stavb s poudarjeno obcestno gradbeno linijo

V skupino uvrščamo naselja in dele naselij ter zaselke z ledinskimi imeni: Gruškovnjak, Lahonci, Hujbar, Žerovinci, Žerovinščak, Cerovec Stanka Vraza, Gomila, Runeč, Novi Žvab, Stari Žvab, Stanovno, Stanovščak, Trstenik, Pavlovski vrh, Veliki Brebrovnik, Mali Brebrovnik, Kajžar, Vinski vrh, Zasavci, Mali Kog, Lačaves, Veliki Kog, Tumpovščak.

Območja so v grafičnih prilogah označena z dodatno oznako C.

F – značilna veduta ali dominanten objekt

– naselje ali del naselja z značilno dominantno ali arhitekturno posebnostjo, najpogosteje so to dvorci ali cerkveni objekti na vrhovih in slemenih.

V skupino uvrščamo zaselek Svetinje.

U – razpršena gradnja – raztresena, razpostavljena, razdrobljena ali raztegnjena naselja in deli naselij, ki v celoti (v katastrski občini) pomeni naselje. V skupino sodijo vsa stavbna zemljišča razpršene gradnje, ki so v grafičnih prilogah označena z oznako U.

26. člen

Morfološka merila za naselja s centralno funkcijo (Miklavž pri Ormožu, Ivanjkovci)

- v centralnem delu naselja ni dovoljena gradnja proizvodnih kmetijskih objektov
- v jedru naselja naj prevladujejo objekti z javnimi funkcijami
- čim bolj izkoristiti stavbna zemljišča
- širitve je potrebno urejati v skladu z obstoječim urbanističnim vzorcem naselja, tipologijo komunikacijskega vzorca, vzorca stavbnih parcel, ter načinom umeščanja stavb na parcelo
- možno je oblikovanje novih tipov morfoloških enot ob upoštevanju lokalnih značilnosti.

Za vsa naselja iz te skupine je predvidena izdelava posebnih izvedbenih načrtov, zato so merila napotek za izdelavo le-teh.

27. člen

Morfološka merila za gručasta naselja

- nadaljevati zgoščevanje gradnje znotraj gruče
- ohranjati križno zasnovo komunikacij
- ohranjati merila in velikost objektov
- ohranjati vaški rob.

28. člen**Morfološka merila za obcestna naselja na slemenih, hrbitih in vrhovih**

- ohranjati obstoječo obcestno gradbeno linijo
- ohranjati dominantno vlogo javnih objektov
- ohranjati tlorisno in višinsko značilne gabarite.

29. člen**Morfološka merila za razložena in raztresena naselja (razpršena gradnja)**

- ohranjati zelenje
- ogibati se pravilne parcelacije
- upoštevati orientacijo novih objektov
- izpostavljene gradnje prilagoditi kraju značilni arhitekturi
- težiti k lokalni koncentraciji zazidave v gruče in zaselke
- ohranjati vaški rob.

30. člen**Morfološka merila za naselja ali dele naselij z značilno dominantno ali arhitekturno posebnostjo.**

- vinski gabariti novogradenj v bližini izpostavljenih dominant ne smejo presegati višine značilnega objekta.

31. člen**Prostorska merila za določanje gradbenih parcel, velikosti funkcionalnih zemljišč ter za odmike in ureditev parcel se določijo v lokacijski dokumentaciji za vsak posamezen primer. Pri tem je potrebno upoštevati:**

- namembnost in velikost objekta ali naprave
- obstoječo pozidavo na obravnavani in sosednjih parcelah
- obstoječo infrastrukturo
- obstoječo zasaditev
- dovozni priključek na javno cesto
- tradicionalno zasnovano parcele na posameznih območjih naselij.

32. člen**Gradbena parcela**

Velikost, oblika in lega gradbene parcele se določa ob upoštevanju morfoloških meril za posamezno obliko naselja in sicer :

V gručastih naseljih je parcela pravokotna, z ožjo stranico ob cesti. Širina parcele ob cesti je od

16,00 do 24,00 m. Globina parcele naj ne presega 50,00 m.

V razpršenih delih naselij so parcele lahko različnih oblik in velikosti. Pri razporeditvi objektov se mora upoštevati možnost za večjo osončenost bivalnih objektov in dvorišč.

V obcestnih naseljih na slemenih, hrbitih in vrhovih je parcela pravokotna, z ožjo stranico ob cesti. Širina parcele je lahko od 10,00 do 20,00 m za gospodarske objekte (vinske kleti, zidanice) in počitniške hišice, ter od 16,00 – 24,00 m za stanovanjske in ostale objekte. Gradnja objektov v notranjost parcele, izven obstoječe gradbene linije ni dopustna, razen pritiklin kot prizidkov.

V naseljih s centralno funkcijo so parcele pravokotne na komunikacijo, širine od 16,00 – 24,00 m. Za javne objekte in objekte večjih dimenzij v velikosti in obliki parcele ni omejitev.

Pri razporeditvi objektov v obcestnih naseljih je potrebno upoštevati zaporedne odmike in zaporednost objektov po namenu – stanovanjski del ob cesti, gospodarski objekti, pritikline v notranjosti. Gospodarski komunalni objekti (gnojišča, gnojne jame) morajo biti v notranjosti parcele.

33. člen**Funkcionalno zemljišče**

Funkcionalno zemljišče mora zagotavljati vse potrebne površine za dejavnost v obstoječih in bodočih objektih ter omogočati vzdrževanje objekta. Če funkcionalnega zemljišča ni mogoče zagotoviti znotraj obravnavane parcele, se lahko to predvidi na drugem za to ustreznem zemljišču, vendar v oddaljenosti manj kot 30 m.

Funkcionalno zemljišče za stanovanjske objekte in stanovanjske pritikline znaša do 3,0 m od fasade, širina dovoza je 3,0 m. Za kmetijske proizvodne objekte (hleve) in za ostale proizvodne ali servisne objekte (obrtne, servisne delavnice) znaša funkcionalno zemljišče do 4,0 m od fasade, širina dovoza je 4,0 m. Za vinske kleti in vikende znaša funkcionalno zemljišče 1,0 m od fasade, širina dovoza je 2,5 m.

34. člen

Dodatna funkcionalna zemljišča, ki izhajajo iz dejavnosti so parkirišča. Le-ta se določijo ob vsaki novogradnji, spremembi namembnosti ali spremembi zmogljivosti objekta ali naprave. Pri tem je potrebno upoštevati naslednje kriterije:

dejavnost	števílo parkirnih mest (PM) na enoto
-----------	--------------------------------------

Stanovanjski objekti	
- enodružinske hiše	1 PM
- počitniške hiše	1 PM
- večstanovanjski objekti	1 PM za stanovanje
poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30 m ² neto površine
prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
gostinski objekti	1 PM na 8 sedežev
gostišča s prenočišči	1 PM na 2 ležišči 1 PM na 4 sedeže
prireditveni prostori	1 PM na 5 sedežev
zdravstveni domovi	1 PM na 30 m ² koristne površine
šole, vrtci	1 PM na 2 zaposlena
obrtne delavnice, servisi	1 PM na 2 zaposlena
pokopališča	1 PM na 30 grobov

35. člen**Odmiki**

Odmiki objektov in naprav od sosednjih parcelnih mej morajo biti tolikšni, da omogočajo normalno vzdrževanje, omogočajo pozidavo sosednjih parcel ne poslabšajo bivalnih pogojev v objektu ter zagotavljajo osončenost sosednje parcele in bivalnega objekta. Bivalni objekti morajo biti osončeni čez celo leto vsaj 2 uri dnevno.

Pri določanju odmikov od sosednjih parcelnih mej je potrebno dosledno upoštevati obstoječi zaporedni sistem odmikov.

Najmanjši odmik objektov od sosednje parcelne meje je 4,00 m brez pogojev, razen v naslednjih primerih:

- če gre za strnjeno vrstno zazidavo, kjer se objekti locirajo na mejo
- če gre za tradicionalni manjši ali večji odmik pri zaporedni zazidavi na parcelno mejo
- če gre za gradnjo objekta, ki presega višino dveh stanovanjskih etaž nad terenom, ali je na sosednji parceli višji objekt že zgrajen. V takem primeru mora odmik med objekti znašati toliko, kolikor znaša višina najvišjega bližnjega objekta.

Odmiki, manjši kot 1,0 m so dopustni ob soglasju lastnika sosednjega zemljišča, razen pri strnjeni vrstni zazidavi.

Pri odmikih nadomestnih gradenj veljajo enaki pogoji kot za novogradnje.

Odmiki od vseh javnih prometnih poti in cest morajo biti najmanj 4,00 m, od kategoriziranih cest pa tudi v skladu s cestno-prometnimi predpisi.

Odmiki med objekti znotraj stavbne parcele morajo biti tolikšni, da omogočajo varnost pred požarom in zagotavljajo sanitarne in druge pogoje. Odmik med objekti na sosednjih parcelah ne sme

biti manjši kot znaša maksimalna višina sosednjih objektov.

Pri odmikih od vodnogospodarskih objektov in naprav je potrebno upoštevati določila Zakona o vodah glede določanja meje priobalnih zemljišč, erozijskih območij in morske obale ter si od lastnikov ali upravljalcev vodnogospodarskih objektov pridobiti soglasje.

36. člen**Dovozni priključek**

Vsak objekt na zaključeni stavbni parceli mora imeti zagotovljen in urejen prost in varen dovozni priključek na javno cesto v skladu z veljavnimi predpisi o javnih cestah. Objekti ob kategoriziranih cestah morajo imeti po možnosti za več objektov skupaj skupni priključek.

Javni objekti in lokali morajo imeti glede na svojo dejavnost zadostno število parkirnih mest v skladu s kriteriji iz 34. člena tega odloka.

37. člen**Ureditev parcele**

Pri lociranju novih in nadomestnih objektov in ureditvi parcele je potrebno upoštevati prostorsko zasnovo naselja. Ohranjati je potrebno obstoječo vegetacijo. Dopustni so le nujni poski.

Nepozidan del parcele mora biti urejen glede na funkcijo objekta. Del parcele mora biti ozelenjen. Pri zasaditvi je potrebno upoštevati domačo avtohtono vegetacijo.

Višina zemljišča ob parcelni meji mora biti prilagojena višini sosednjega zemljišča.

Parcele, ki mejijo na gozdne površine je potrebno načrtovati tako, da se ohrani obstoječi gozdni rob, novi objekti pa morajo biti oddaljeni od gozdnega roba najmanj za eno drevesno višino odraslega gozdnega sestoja.

38. člen**Ograje**

Parcela ali deli parcele znotraj naselja, zaselka ali za posamezni objekt je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcelne meje, ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosed. Ograje v ureditvenih območjih strnjenih naselij morajo biti ob cesti praviloma žive ali lesene in ne smejo presegati višine 1,30 m.

Postavitev ograje zunaj ureditvenih območij naselij je dopustno ob zemljiščih, ki jih je potrebno zavarovati, oz. preprečiti dostop. Ograja mora biti transparentna in označena tako, da ni nevarno za divjad in ptice. Višina se prilagodi namenu.

Za postavitev ograj v odprtem prostoru in v bližini gozdov je potrebno pridobiti soglasje

pristojne lovske organizacije, ki gospodari z divjadjo.

Za postavitev ograj ob vodnogospodarskih objektih ali napravah si je potrebno od lastnikov ali upravljalcev vodnogospodarskih objektov pridobiti soglasje.

Ograditev gozdov ni dovoljena, razen v primerih, ki jih določa zakon o gozdovih.

39. člen

Postavitev kioskov, stojnic in objektov ulične opreme

Kioski in stojnice za sezonsko prodajo se lahko postavijo le za določen čas v strnjenih naseljih ali strnjenih delih naselij. Pri tem je potrebno zagotoviti minimalno funkcionalno zemljišče, ki znaša do 1,0 m od objekta, oziroma do 3,0 m na prodajni strani.

Obeležja, verska znamenja, spomeniki, reklamni objekti, neprometni znaki in drugi objekti ulične opreme se postavijo tako, da ne ovirajo prometa in da ne zastirajo značilnih pogledov.

Višina reklamnih tabel in neprometnih znakov na prometnih površinah mora biti 2,5 m nad pločnikom oziroma pohodno površino.

Namestitev velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna. Le-ti se lahko postavijo le v centralnih naseljih na mestih, ki so za to določena v izvedbenem načrtu. V odprtem prostoru postavitev velikih reklamnih panojev ni dopustna.

VI. POGOJI IN MERILA ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV IN NAPRAV

40. člen

Merila in pogoji za arhitektonsko oblikovanje objektov in naprav določajo:

- tlorisne velikosti in oblike objektov
- višinske gabarite
- obliko in naklon strehe, ter kritino
- oblikovanje in obdelavo fasad.

41. člen

Tlorisna velikost

Tlorisna velikost objekta mora biti prilagojena velikosti parcele oziroma velikosti in legi funkcionalnega zemljišča ter namembnosti objekta.

Pri novogradnjah in dozidavah v vseh oblikah naselij se morajo ohranjati merila in velikosti za naselje značilne zazidave. Večje objekte je

potrebno razčleniti v manjše stavbne mase po principu tradicionalne domačije.

Velikosti vinskih kleti (zidanic) ter stanovanjskih in počitniških objektov v obcestni naseljih (C) na grebenih in vrhovih vinorodnih območij ne smejo presegati velikosti že zgrajenih tradicionalnih objektov (60 m² tlorisne površine).

Objekti, ki se bodo gradili v bližini dominantnih objektov v osrednjem delu naselja ne smejo presegati tlorisne velikosti dominirajočega objekta. Dominantni objekti so označeni v grafičnih prilogah.

42. člen

Oblika objektov

Tlorisna oblika osnovnih objektov in pritiklin mora biti podolgovata v razmerju stranic od 1:1,5 do 1:2 ali več. Tlorisna oblika objektov v sklopu stavbnega kompleksa na parceli je lahko tudi lomljena, če je taka oblika značilna za ožje obravnavano območje.

43. člen

Višinski gabariti

Pri določanju višine objekta je potrebno upoštevati značilen višinski gabarit naselja. Novi ali dograjeni objekti ne smejo presegati višine bližnjih sosednjih objektov.

Višinski gabariti ne smejo presegati obstoječega gabarita v jedru naselja. Etažnost se proti robu naselja znižuje do pritlične etažnosti.

Višina individualnih stanovanjskih hiš ne sme presegati 2 stanovanjskih etaž nad terenom. Višina stanovanjske etaže je 2,80 m.

Višina vinogradniških objektov (vinske kleti) počitniških, stanovanjskih in drugih objektov na grebenih in vrhovih v vinorodnih območjih ne sme presegati 1,5 stanovanjske etaže nad terenom na izpostavljenem pobočju.

Višina nad P + 2 nad terenom je dopustna le pri javnih in obrtno-servisnih objektih v gručastih centralnih naseljih.

Pri vseh objektih, ki se gradijo na novo ali se nadzidavajo je potrebno upoštevati tradicionalno višinsko razmerje med fasado in streho, ki mora znašati najmanj 1:1 ali več v korist strehe. Drugačno razmerje je možno izjemoma pri javnih, obrtnih in servisnih objektih, kjer so dopustni manjši nakloni strešin.

Pri določanju višine novih objektov in objektov, ki se nadzidavajo je potrebno upoštevati predpisane odmike med objekti in od sosednjih parcelnih mej v skladu z določili 35. člena tega odloka.

44. člen

Strehe

Obliko, naklon, velikost streh, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni podobi naselja ali dela naselja.

Vsi predvideni objekti in objekti, ki se preurejajo morajo imeti streho v naklonu (enakostranične dvokapnice). Enokapne, ustrezno oblikovane strehe so dovoljene le nad prizidanimi pomožnimi objekti in pritiklinami v podaljšku strehe osnovnega objekta.

Ravne strehe niso dopustne.

Naklon strehe mora biti od 33 - 45 stopinj. Kritina mora biti opečna, oziroma iz materiala, podobnega opeki.

Smeri slemen morajo biti vzporedne z daljšo stranico objekta.

Strehe so lahko zaključene s čopom. Nad izkoriščenim podstrešjem je možno odpiranje strešin z mansardami (frčadami), ob pogoju, da imajo naklone enake osnovni strehi.

Strehe nad pomožnimi objekti in pritiklinami morajo biti izvedene na enak način, kot nad osnovnim objektom.

45. člen

Oblikovanje in obdelava fasad

Pri novogradnjah in pri posegih na obstoječih objektih se uporabijo avtohtoni, za območje značilni materiali (opeka, les, kamen). V območjih vaških jeder, ob dominantnih objektih in ob zavarovanih objektih kulturne dediščine ter v naseljih in posameznih objektih na vrhovih in grebenih vinorodnih območij ni dopustna uporaba materialov kot so – obloge iz umetnega kamna, keramične plošče, fasadna opeka, stekleni zidaki ali drugi umetni materiali.

V vseh morfoloških enotah oziroma oblikah naselij je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- fasade so opleskane v svetli barvi, lahko so obdelane z lesom. Talni zidec je opleskan s temno barvo
- ulične fasade do gladke, razen v primerih značilnih uličnih vhodov. Na teh fasadah niso dopustni balkoni ali terase. Fasadni elementi so enaki in razporejeni enakomerno.
- opleski lesenih detajlov ali delov objektov naj bodo enake barve

izpostavljene fasade na grebenih in vrhovih morajo biti zasajene z domačo avtohtono vegetacijo.

46. člen

Oblikovanje kioskov in stojnic

Montažni kioski in stojnice so lahko tipske izvedbe. V enem naselju oziroma zaokroženem območju morajo biti kioski in stojnice enake izvedbe in enake barve, razen če gre za kratkotrajno začasno postavitev.

47. člen

Oblikovanje obeležij, verskih znamenj, spomenikov, reklamnih objektov in naprav, neprometnih znakov in drugih objektov ulične opreme

Pri oblikovanju naštetih objektov je potrebno upoštevati velikostna in oblikovalska merila določenega območja. Napisi in reklame ne smejo presegati velikosti fasad ali fasadnih elementov.

V enem naselju ali zaokroženem območju morajo biti naštetih objekti oblikovani enotno.

Reklamne objekte in naprave je dopustno postavljati in nameščati v skladu z Odlokom o plakatiranju in oglaševanju v občini Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 14/98).

VII. POSEBNI POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBMOČIJ IN OBJEKTOV NA OBMOČJU KRAJINSKEGA PARKA JERUZALEMSKO-ORMOŠKE GORICE

48. člen

Na območju Krajinskega parka Jeruzalemsko-Ormoške gorice je do sprejema posebnega prostorskega akta dopustno izvajati vse posege, ki jih dopuščajo predhodni členi pod naslednjimi oblikovalskimi pogoji:

- na vrhovih in grebenih je potrebno dosledno ohranjati merila in velikosti značilne zazidave
- velikosti novih objektov ne smejo presegati velikosti že zgrajenih tradicionalnih objektov in že zgrajenih dominantnih objektov v centralnem delu naselja
- tlorsna oblika objektov mora biti podolžna lomljena ali atrijska, razmerje stranic mora biti med 1: 1,5 do 1:2 ali več

- višina objektov ne sme presegati 1,5 stanovanjske etaže na izpostavljeni strani
- višinsko razmerje med fasado in streho mora biti 1:1 ali več v korist strehe
- strehe morajo biti enakostranične dvokapnice z nakloni med 35 in 45 stopinj, lahko imajo mansarde pravokotne na osnovno streho, lahko so zaključene s čopi.
- kritina mora biti opečna
- pri obdelavi fasad je potrebno upoštevati vsa določila iz 45. člena tega Odloka.

VIII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE KOMUNALNE IN ENERGETSKE INFRASTRUKTURE

49. člen

Predvideni gradbeni posegi (novogradnje, dozidave, nadzidave, rekonstrukcije) so dopustne le na komunalno opremljenih zemljiščih ali zemljiščih, ki jih je možno opremiti. Komunalno opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in ima v bližini priključke za elektriko ter rešeno vodooskrbo in odvajanje vseh odpadnih voda.

50. člen

Vodooskrba

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

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

Gradnja objektov v katerih se predvideva večja poraba vode je možna po predhodni proučitvi zadostnih količin ustrezne vode. 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, oz. zagotoviti odvoz iz obstoječih vodnjakov ali vodnih površin.

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

Do sistema vodooskrbe za celotno občino je potrebno vse obstoječe vodne vire, iz katerih se oskrbujejo naselja in zaselki, ustrezno sanirati ter zagotoviti stalen zdravstveni nadzor.

Za proizvodne in kmetijske objekte z večjo porabo tehnološke in sanitarne vode je možno vodo

zagotoviti tudi iz lastnih vodnjakov. V tem primeru morata biti priključka na javni vodovod in lastni vodni vir ločena.

51. 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.

V ureditvenih območjih naselij, zaselkov in ob posamičnih gradnjah, kjer ni kanalizacije, se odvod fekalne vode rešuje z individualnimi ali skupinskimi vodotesnimi, troprekrotnimi greznicami brez odtoka, ki se po potrebi praznijo.

Vsebina greznic se ob praznjenju mora praviloma odvažati na bližnjo komunalno čistilno napravo. Izjemoma se odplake iz greznic lahko odvažajo na obdelovalne kmetijske površine, ob upoštevanju pogojev iz Uredbe o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla (Uradni list RS, št. 68/96).

Vsebina greznic se ne sme izpuščati v vode, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Prav tako se vsebina greznic ne sme odvažati na varstvene pasove pitne vode.

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 ločeno od fekalne kanalizacije in obvezno preko lovilcev maščob v bližnje površinske odvodnike, za kar je potrebno pridobiti soglasje od ustreznega organa.

Objekti z agresivnejšimi odpadnimi vodami morajo imeti svoj sistem čiščenja.

52. člen

Odvajanje in zbiranje gnojnice in drugih odpadkov s kmečkih gospodarstev se ureja individualno (gnojnične jame in gnojišča).

Gnojnične jame in gnojišča morajo biti nepropustna, brez odtoka. Razredčena vsebina gnojničnih jam in gnoj se lahko odvažajo na obdelovalne kmetijske površine v skladu z gnojilnim načrtom in pogojev Uredbe o vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Gnojevka se mora takoj podoirati.

V naseljih, zaselkih in ob posamičnih stanovanjskih ali gospodarskih objektih, kjer so gnojnične jame in gnojišča neurejena, se le-ta morajo primerno sanirati v sklopu ostalih ureditev na parceli, najkasneje v roku 2 let od uveljavitve tega odloka.

53. člen**Zbiranje in odstranjevanje odpadkov**

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

Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost.

Odjemna mesta za odpadke na pokopališčih morajo biti praviloma urejena znotraj ograje in ne na vidno izpostavljenih mestih.

Pri novih objektih se predvidijo zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz.

Zbiranje posebnih odpadkov mora biti ločeno od ostalih komunalnih odpadkov ter na način, ki ga predpisuje Pravilnik o ravnanju s posebnimi odpadki, ki vsebujejo nevarne snovi (Uradni list RS, št. 20/86, 4/89 in 39/96).

54. člen**Oskrba z električno energijo**

Objekti se priključijo na elektro omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljalec v svojem soglasju. Novi in nadomestni električni vodi in priključki se izvedejo zemeljsko.

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

Pri lociranju objektov in naprav je potrebno upoštevati stanje in zasnovo elektroenergetskega omrežja in naprav ter predpisane odmike pod pogoji upravjalca.

55. člen**Telekomunikacijsko omrežje in sistemi zvez**

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

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

Za posamezen poseg v prostor, s katerimi so tangirane komunikacijske naprave, je potrebno pridobiti komunikacijsko soglasje.

Pri novogradnjah in rekonstrukcijah se vodi kablirajo in združujejo z omrežjem CATV.

Pri lociranju objektov in naprav, ki povzročajo obremenitve okolja z elektromagnetnim sevanjem je potrebno glede na občutljivost posameznega območja naravnega in življenjskega okolja preveriti morebitne prekoračitve mejnih vrednosti v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 70/96)

56. člen**Plinovodno omrežje**

Plinovodno omrežje se bo izgrajevalo na podlagi izvedbenih načrtov ali posebnih strokovnih podlag, ki jih pripravi upravljalec in so usklajene s planskimi usmeritvami občine.

Pri posegih v varovalnem koridoru obstoječega plinovodnega omrežja je potrebno pridobiti soglasje upravjalca plinovoda.

IX. MERILA IN POGOJI ZA PROMETNO UREJANJE**57. člen**

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

Za vsak objekt v 200 m varovalnem pasu železniške proge je potrebno pridobiti soglasje Slovenskih železnic.

Postavitve ali gradnja nadzemnih prometnih, turističnih in drugih objektov ter gradnja podzemnih naprav v cestnem telesu ali cestnem pasu je dopustna le s soglasjem upravjalca ceste. Rekonstrukcija obstoječih cest se mora izvajati na podlagi ustrezne dokumentacije in v skladu s predpisi.

Predvideni priključki na kategorizirano cesto ali sanacija obstoječih, morajo biti izvedeni pravokotno na os ceste z zagotovljeno preglednostjo in tako, da ne ovirajo prometa in da se ne poškoduje cestno telo.

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

Prometne površine in dovozi morajo biti urejeni tako, da omogočajo dostope do objektov z vseh strani za primer intervencije.

Parkiranje javnih prometnih vozil (avtobusov) in tovornjakov na območju naselij ni dopustno, razen na mestih, ki so za to določena.

Parkirni prostori, kolesarske steze in pločniki morajo biti fizično ločeni od cestišča.

Objekti, ki so locirani v neposredni bližini javnih prometnih površin morajo na strešni kritini imeti snegobrane.

X. MERILA IN POGOJI ZA DRUGE POSEGE, KI TRAJNO SPREMINJAJO PROSTOR**58. člen**

Merila in pogoji za druge posege, ki trajno ali začasno spreminjajo prostor se nanašajo na urejanje površin in območij v vseh namenskih površinah odprtega prostora in sicer:

- ureditev manjših ribnikov in požarnih odjemališč
- manjše hidromelioracije in agromelioracije v sklopu že obstoječih (do velikosti 10 ha)
- namakanje kmetijskih površin do velikosti 10 ha
- ureditev ali sanacija vinogradov ali sadovnjakov
- manjše regulacije
- gradnja mostov
- ureditev začasnih delovišč za izvajanje raziskovalnih gradbenih ali drugih posegov
- druge ureditve, ki jih trenutno ni možno predvideti.

Poleg že navedenih pogojev iz prejšnjih členov je pri naštetih ureditvah potrebno upoštevati vse pogoje varovanja naravne dediščine in krajinskih vrednot 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.

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.

Izkop gramoz, glin, peska ali drugih naravnih surovin je dopusten le v sklopu že obstoječih površin za izkoriščanje, ki so evidentirane v planskih aktih v smislu sanacije le-teh, in na podlagi ustrezne prostorske dokumentacije (lokacijska dokumentacija, ureditveni načrt).

Odpiranje novih izkopov za raziskovalno dejavnost je dopustno le do velikosti, podane v planskih aktih in na podlagi predhodnih strokovnih podlag.

Ureditev terasastih vinogradov in sadovnjakov je dopustna le ob soglasju pristojnega kmetijskega zavoda in pristojnega zavoda za varstvo naravne dediščine.

XI. MERILA IN POGOJI ZA OHRANJANJE IN VAROVANJE NARAVNE DEDIŠČINE, KULTURNE DEDIŠČINE

59. člen

Naravna dediščina je na območju občine Ormož zavarovana z Odlokom o razglasitvi naravnih

znamenitosti v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/88, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99).

Kulturna dediščina je v območju, ki ga obravnavajo prostorski ureditveni pogoji, zavarovana z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov v občini Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 10/88, 37/92 in Uradni vestnik občine Ormož, št. 9/99).

Pri izdelavi lokacijske dokumentacije se morajo upoštevati varstveni režimi iz zgoraj navedenih odlokov, če gre za posege na zavarovanih objektih in območjih ali v njihovi bližini.

Za posege na zavarovanih objektih in območjih kulturne dediščine si je pred posegi potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje (Zakon o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 7/99) in kulturnovarstveno soglasje na projektno dokumentacijo od pristojnega zavoda.

Za posege na zavarovanih objektih in območjih naravne dediščine si je potrebno pridobiti predhodno soglasje pristojnega zavoda.

Vsa območja in objekti so razvidna iz grafičnega dela PUP.

XII. MERILA IN POGOJI ZA VAROVANJE IN IZBOLJŠANJE OKOLJA

60. člen

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

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

- nekontrolirano izpuščanje odpadnih voda;
- prekomerno izpuščanje zračnih emisij;
- nezavarovana ali neustrezna skladišča tekočih goriv;
- divja odlagališča komunalnih odpadkov;
- nelegalne gramozne jame, peskokope, glinokope ipd..

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 (hrup, smrad, ipd.) morajo biti locirani izven stanovanjskih območij, praviloma na robu naselja. Za vse tovrstne posege mora v skladu z Zakonom o varstvu okolja in na podlagi Uredbe o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebna presoja

vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 66/96, 12/00) biti izdelano Poročilo o vplivih na okolje.

Če je v strnjnem naselju ali zaselku več posamičnih kmetijskih ali drugih objektov, katerih skupna kapaciteta bo presegala kapacitete iz uredbe, ter obstoja sum prekomerne obremenitve okolja se izdela Poročilo o vplivih na okolje.

Vse trajne 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.

61. člen

Varstvo pred hrupom

Pri vseh posegih v prostor, v bivalnih in naravnih območjih se morajo upoštevati predpisi s področja varstva pred hrupom.

Na podlagi Uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju (Uradni list RS, št. 45/95) uvrščamo pretežni del občine v območje s III. stopnjo varstva pred hrupom, razen območij, ki so označena v grafičnih prilogah, ki so sestavni del odloka.

Za vse posege, za katere se v lokacijskem postopku ugotovi ali domneva, da bodo povzročali prekomerno obremenitev s hrupom, se izdela ekspertno mnenje, na podlagi katerega se določijo ustrezni ukrepi za zmanjšanje ali odpravo prekomernih vplivov.

62. člen

Varstvo zraka

Pri vseh posegih v prostor, predvsem pri lociranju objektov in naprav z agresivno dejavnostjo, ki povzroča prekomerne emisije v zrak je potrebno upoštevati vse predpise, ki urejajo varstvo zraka.

XIII. MERILA IN POGOJI ZA UREJANJE PROSTORA ZA POTREBE OBRAMBE IN ZAŠČITE

63. člen

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

Požarna varnost

V lokacijskem postopku je za vsak poseg za katerega to določi Inšpektorat RS za varstvo pred

naravnimi in drugimi nesrečami, potrebno definirati osnovne in dodatne vire požarne vode. Definirati je potrebno tudi interventne poti ter možnost evakuacije v primeru požara.

Na podlagi Pravilnika o metodologiji o določitvi požarne obremenitve je v lokacijski dokumentaciji za vsak poseg, za katerega se ugotovi ali domneva, da bo povzročal požarno obremenitev določi stopnja požarne obremenitve in potrebni ukrepi.

64. člen

Varstvo pred plazovi

V lokacijskem postopku je za vsak poseg, v bližini obstoječih plazov ali v bližini območja, za katerega se domneva, da je plazovito potrebno izdelati ustrezno geološko poročilo na osnovi predhodne preverbe na terenu. V kolikor se ugotovi, da gre za plazovito območje, se poseg ne dovoli, ali se predpišejo ustrezni ukrepi za izvedbo in zavarovanje.

65. člen

Zaklonišča

Nobeno od naselij v občini Ormož ne dosega 5000 prebivalcev, zato gradnja osnovnih zaklonišč ni obvezna, kar povzema tudi Odlok o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 41/92 in 2/93).

XIV. ODSTOPANJA

66. člen

Dopustna so odstopanja od posameznih določil Odloka in sicer :

Vrsta posegov (14. in 15. člen)

Odstopanje v velikosti funkcionalnega zemljišča, ki sega na kmetijsko zemljišče je možno v primeru, da že obstoječa stavbna parcela ne zagotavlja ustrezna velika funkcionalna zemljišča za obstoječi in predvideni obseg kmetijske proizvodnje in da gre za poseg pri perspektivni kmetiji, za kar je potrebno pridobiti mnenje pristojne kmetijske svetovalne službe.

Gradbena parcela (32. člen)

Odstopanja v obliki in velikosti parcele so dopustna, če ni možno zagotoviti predpisanih širin in če bodo s pozidavo parcele izpolnjeni pogoji glede varnosti in osončenosti.

Funkcionalno zemljišče (33. in 34. člen)

Velikost funkcionalnega zemljišča je lahko manjša, če je odmik objekta od parcelne meje manjši od navedenega v 34. členu. Odstopanje

od števila parkirnih mest na enoto je možno le v primeru, da se z zmanjšanjem ne poslabšajo pogoji funkcioniranja objektov na obravnavani in na sosednjih parcelah.

Odmiki (35. člen)

Odstopanja v odmikih, velikosti funkcionalnega zemljišča in v razporeditvi objektov na parceli so možna, če ni možno zagotoviti v 34., 35. in 36. členu definiranih pogojev in če se z odstopanji ne poslabšajo pogoji funkcioniranja objektov na obravnavani in na sosednjih parcelah.

Odstopanja v odmikih od javnih cest so možna le v soglasju z upravljalcem.

Odstopanja v odmikih med objekti so dopustna, če tako narekuje sistem zazidave, obstoječa razporeditev objektov ter konfiguracija terena in če niso v nasprotju s požarnimi, sanitarnimi in drugimi predpisi.

Ograja (38. člen)

Odstopanje v višini in izvedbi ograje je možno tam, kjer so ograje ob sosednjih parcelah že drugačne.

Tlorisna velikost in višina objektov (41., 42. in 43. člen)

Odstopanja v tlorisni velikosti in obliki objektov so dopustna v naseljih s centralno funkcijo in v gručastih naseljih, kadar gre za gradnjo v bližini obstoječih objektov, ki že odstopajo od odločil 41. in 42. člena. Odstopanja so dopustna tudi v velikosti vinskih kleti v vinorodnih območjih, če gre za večjo registrirano vinogradniško in sadjarsko proizvodnjo. Odstopanja v razmerju stranic so lahko do razmerja 1:1,2. V območju Krajinskega parka Jeruzalemske gorice odstopanja od navedenega razmerja stranic tlorisa iz 42. člena niso dopustna.

Odstopanja v višini objektov so dopustna v večjih naseljih, kadar gre za gradnjo objekta, ki mora biti zaradi svoje vsebine (namembnosti) višji od višin, navedenih v 43. členu.

Odstopanja v višini individualnih stanovanjskih hiš in gospodarskih vinogradniških objektov (vinskih kleti) ter vikendov v obcestnih naseljih gričevnatega dela niso dopustna.

Strehe (44. člen)

Odstopanja v obliki, naklonu in obdelavi strehe (kritina) so možna izjemoma pod pogojem, da objekti ne rušijo značilne pozidave in da ne spreminjajo značilne vedute naselja. Odstopanja v naklonu strehe – v obcestnih naseljih gričevnatega dela so možna le do 30°. V območju Krajinskega parka odstopanj ni.

XV. KONČNA DOLOČILA

67. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvajajo pristojne inšpekcijske službe.

68. člen

Z veljavnostjo tega Odloka prenehajo veljati :

1. Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za vzhodni gričevnat del občine Ormož (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 34/89 ter spremembe Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj št. 20/93, 29/93 ter Uradni vestnik občine Ormož, št. 2/92, 1/97)

69. člen

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

Številka: 350-236/2000 BD

Datum: 28.7.2000

**Župan
Občine Ormož
Vili Trofenik l.r.**

37.

Na podlagi določil Odloka o ureditvi cestnega prometa v naseljih občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 4/2000) in 30. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož št. 11/99) je župan občine Ormož sprejel

ODREDBO

o ureditvi cestnega prometa v mestu Ormož

1. člen

S to odredbo se določijo enosmerne ulice in ceste, prepoved vožnje s tovornimi vozili, omejitve hitrosti v mestu (območje omejene hitrosti) in območja kratkotrajnega parkiranja (modre cone).

2. člen

Sestavni del te odredbe je grafična priloga: situacija ureditve modrih con – I. faza (M 1:500).

3. člen

Enosmerne so naslednje ulice:

- Vrazova ulica v smeri proti Kerenčičevemu trgu
- Poštna ulica v smeri proti Vrazovi ulici
- Skolibrova ulica od Vrazove ulice do Poštne ulice

4. člen

Hitrost vožnje po mestu Ormož se omeji na 40 km/h, razen na glavni cesti 1. reda G1-2 (obvoznici), regionalni cesti 1. reda R1-230 in na delu Ptujске ceste od glavne ceste G1-2 do Skolibrove ulice.

5. člen

Prepoved vožnje za tovorna vozila nad 7,5 t osne obremenitve, razen za dostavo velja na celotnem območju mesta Ormož.

Določilo 1. odstavka tega člena ne velja za dovoz na parkirišča za tovorna vozila (tovorni terminal), za glavno cesto 1. reda G1-2 (obvoznica) in za regionalno cesto 1. reda R1-230.

Za dostavo s tovornimi vozili nad 7,5 t osne obremenitve je potrebno pridobiti dovoljenje pristojnega občinskega upravnega organa.

6. člen

Kot parkirišča oziroma območja kratkotrajnega parkiranja za osebna vozila (modre cone) se v mestu Ormož določijo:

- parkirišče na Skolibrovi ulici pri Občini Ormož
- parkirišče na Kerenčičevem trgu
- parkirna mesta na Vrazovi ulici
- parkirišča na Poštni ulici

Na parkiriščih iz 1. odstavka tega člena pristojni občinski upravni organ določi potrebno število parkirnih mest za invalide.

7. člen

Na parkiriščih iz 6. člena te odredbe je parkiranje omejeno na 1 uro in sicer od ponedeljka do petka od 7 – 17. ure in v soboto od 8-13. ure.

8. člen

Na parkiriščih iz 6. člena te odredbe se uvede plačilo parkirnine. Voznik mora plačati parkirnino in parkirni listek odložiti na vidno mesto na armaturni plošči, tako da je možna zunanja kontrola.

Dovoljeni čas parkiranja in višina parkirnine se označita na obvestilnem znaku.

Po izteku dovoljenega časa za parkiranje mora voznik vozilo odpeljati.

9. člen

Višina parkirnine znaša 100 SIT za 1 uro parkiranja v modrih conah.

10. člen

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

Številka: 344-98/2000 BD

Ormož, dne 28.7.2000

Vili TROFENIK
ŽUPAN

38.

Na podlagi 42. člena Zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) in 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99) je Občinski svet Občine Ormož na svoji 23. seji, dne 28.7.2000 sprejel naslednji

S k l e p

I.

Višina komunalnega prispevka na enoto površine stavbnega zemljišča (stavbišče + funkcionalno zemljišče) znaša za:

Individualna komunalna raba:

- | | |
|---|---------------------------|
| • vodovodno omrežje | 566,00 SIT/m ² |
| • odpadno kanalizacijsko omrežje s čistilno napravo | 727,00 SIT/m ² |
| • odpadno kanalizacijsko omrežje | 606,00 SIT/m ² |
| • trafo postajo | 145,00 SIT/m ² |

Kolektivna komunalna raba:

- | | |
|----------------------------------|---------------------------|
| • makadamska cesta do 3 m širine | 232,00 SIT/m ² |
| • makadamska cesta do 5 m širine | 388,00 SIT/m ² |
| • asfaltna cesta do 3 m širine | 727,00 SIT/m ² |
| • asfaltna cesta do 5 m širine | 969,00 SIT/m ² |
| • asfaltna cesta s | 776,00 SIT/m ² |

- | | |
|----------------------------|---------------|
| pločnikom do 3 m širine | |
| • asfaltna cesta s | 1.293,00 |
| pločnikom do 5 m širine | SIT/m2 |
| • zunanja parkirišča izven | 409,00 SIT/m2 |
| funkcionalnih zemljišč | |
| • meteorno kanalizacijsko | 606,00 SIT/m2 |
| omrežje | |
| • javna razsvetljava | 200,00 SIT/m2 |
| • hidrantno omrežje | 130,00 SIT/m2 |

Navedena višina komunalnega prispevka je izračunana na podlagi cen na dan 1.7.2000.

II.

Odmera komunalnega prispevka iz 1. točke tega sklepa je odvisna od:

- prispevne stopnje zavezanca, ki je odvisna od vrste objekta, in sicer:

Vrsta objekta	Prispevna stopnja
• stanovanja in poslovni prostori	100 %
• trgovski in industrijski objekti	100 %
• objekti drobnega gospodarstva	80 %
• garaže	50 %
• šolski, športni in kulturni objekti, objekti zdravstvenega in socialnega varstva ter objekti sistema zaščite in reševanja občine Ormož	60 %
• zidani kmetijski in gospodarski objekti in zidani pomožni gospodarski objekti	30 %
• odprta športna igrišča	15 %
• montažni pomožni gospodarski in kmetijski objekti	10 %
• objekti za humanitarne namene	0 %

-območja, v katerem se investitorjev objekt nahaja in je določeno z Odlokom o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, in sicer:

Območje	Faktor
• I	1,20
• II	1,10
• III	1,00
• IV	0,90

III.

Za zavezanca za plačilo komunalnega prispevka, ki so bili zavezanci za krajevni samoprispevek na območju občine Ormož vsaj 5 let in to dokažejo z dohodninsko odločbo ali drugim ustreznim dokumentom ali so prispevali sredstva po pogodbi za izgradnjo objektov individualne in kolektivne

komunalne rabe, navedene v I. točki tega sklepa, znaša enkratna olajšava 30 %.

IV.

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

Številka: 352-29/2000
Ormož, dne 28.7.2000

ŽUPAN
Vili TROFENIK l.r.

39.

Na podlagi 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99) 13. člena Zakona o kontroli cen (Uradni list RS, št. 63/99), določil uredbe o predhodni prijavi cen komunalnih storitev (Uradni list RS, št. 54/00) in v skladu z določili navodila za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih javnih služb odvajanja in čiščenja komunalnih, odpadnih in padavinskih voda (Uradni list RS, št. 11/99) je Občinski svet Ormož na svoji 23. seji, dne 28.7.2000 sprejel naslednji

S k l e p **o povišanju cen za odvajanje odpadnih in padavinskih voda**

1.

Cene za odvajanje odpadnih in padavinskih voda znašajo:

- poprečna cena	4,16 SIT/m3
- za gospodinjstva	3,67 SIT/m3
- za negospodarstvo – zavode	4,97 SIT/m3
- za gospodarstvo	4,97 SIT/m3

V ceno ni vključen DDV.

2.

Ta sklep začne veljati, takoj, uporablja pa se od 1. septembra 2000 dalje.

Številka: 324-7/2000 MI
Ormož, dne 28.7.2000

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN

40.

Na podlagi 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99) 13. člena Zakona o kontroli cen (Uradni list RS, št. 63/99), določil uredbe o predhodni prijavi cen komunalnih storitev (Uradni list RS, št. 54/00) in v skladu z določili navodila za oblikovanje cen storitev obveznih lokalnih javnih služb oskrbe s pitno vodo (Uradni list RS, št. 10/00) je Občinski svet Ormož na svoji 23. seji, dne 28.7.2000 sprejel naslednji

S k l e p
o povišanju cen za zbiranje, čiščenje in
distribucijo vode

1.

Cene za zbiranje, čiščenje in distribucijo vode znašajo:

- poprečna cena	186,08 SIT/m ³
- za gospodinjstva	166,71 SIT/m ³
- za negospodarstvo – zavode	222,05 SIT/m ³
- za gospodarstvo	239,84 SIT/m ³

V ceno ni vključen DDV.

2.

Ta sklep začne veljati, takoj, uporablja pa se od 1. septembra 2000 dalje.

Številka: 324-6/2000 MI
Ormož, dne 28.7.2000

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN

41.

Na podlagi 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99), 13. člena Zakona o kontroli cen (Uradni list RS, št. 63/99), določil uredbe o predhodni prijavi cen komunalnih storitev (Uradni list RS, št. 54/00) in v skladu z Navodili o metodologiji za oblikovanje cen obveznih lokalnih javnih služb ravnanja s komunalnimi odpadki in odlaganja ostankov komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 27/98) je Občinski svet Ormož na svoji 23. seji, dne 28.7.2000 sprejel naslednji

S k l e p
o povišanju cen ravnanja s komunalnimi
odpadki

1.

Cena ravnanja s komunalnimi odpadki na območju občine Ormož se s 1.9.2000 poveča za 34 %.

2.

Ta sklep začne veljati takoj, uporablja pa se od 1. septembra 2000 dalje.

Številka: 352-22/99 TV
Ormož, dne 28.7.2000

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN

42.

Na podlagi 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož 11/99) in 20. člena Odloka o oskrbi z vodo v Občini Ormož je Občinski svet Ormož na svoji 23. seji, dne 28.7.2000 sprejel

S K L E P
o uvedbi števne

1.

Za pokrivanje stroškov kontrole, popravil in zamenjave obračunskih vodomeroev se za uporabnike vode iz javnega vodovodnega omrežja uvede števina, ki znaša:

Velikost priključka	V SIT brez DDV
1/2, 3/4 in 1 cola	150,00
5/4, in 6/4 cola	250,00
50 mm enojni	1.443,87
80 mm enojni	1.663,93
50 mm kombinirani	2.123,50
80 mm kombinirani	2.692,59

2.

Števina se obračunava in pobira mesečno ob ceni za zbiranje, čiščenje in distribucijo vode.

3.

Ta sklep začne veljati takoj, uporablja pa se od 1. septembra 2000 dalje.

Številka: 324-6/2000 MI
Ormož, dne 28.7.2000

Vili TROFENIK
ŽUPAN l.r.

43.

Na podlagi 16. člena Statuta občine Ormož (Uradni vestnik občine Ormož, št. 11/99), 13. člena Zakona o kontroli cen (Uradni list RS, št. 63/99), določil uredbe o predhodni prijavi cen komunalnih storitev (Uradni list RS, št. 54/00) in v skladu z Navodili o metodologiji za oblikovanje cen obveznih lokalnih javnih služb ravnanja s komunalnimi odpadki in odlaganja ostankov komunalnih odpadkov (Uradni list RS, št. 27/98) je Občinski svet Ormož na svoji 23. seji, dne 28.7.2000 sprejel naslednji

S k l e p

**o vključitvi ravnanja s kosovnimi in nevarnimi
odpadki v ceno ravnanja s komunalnimi
odpadki**

1.

V ceno ravnanja s komunalnimi odpadki na območju občine Ormož se s 1.9.2000 dodatno vključi 170,00 SIT na gospodinjstvo na mesec za ravnanje s kosovnimi in nevarnimi odpadki.

2.

Ta sklep začne veljati takoj, uporablja pa se od 1. septembra 2000 dalje.

Številka: 352-22/99 TV
Ormož, dne 28.7.2000

Vili TROFENIK l.r.
ŽUPAN