

OBČINA VERŽEJ
ŽUPAN
Ulica bratstva in enotnosti 8
9241 Veržej

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE VERŽEJ

Na podlagi 49. a člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010) in 16. člena Statuta Občine Veržej (Uradni list RS, št. 22/2008, 105/2012) predlagam Občinskemu svetu Občine Veržej, da sprejme naslednji

S K L E P

- 1. Sprejme se Obvezna razlaga Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Veržej.**
- 2. Sklep se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.**

Župan Občine Veržej:
Slavko Petovar, dipl. inž. agr., l. r.

Na podlagi 16. člena Statuta Občine Veržej (Uradni list RS, št. 22/2008, 105/2012) ter 81. in 96. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Veržej (Uradni list RS, št. 81/2009) je Občinski svet Občine Veržej na ____ seji dne _____ sprejel

OBVEZNO RAZLAGO
Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Veržej
(Uradno glasilo slovenskih občin 5/2014)

1. člen

Sprejme se obvezna razlaga četrtega odstavka 53. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/2014) – v nadaljevanju: odlok.

2. člen

Določilo četrtega odstavka 53. člena odloka je razumeti tako, da so ravne in enokapne strehe na stanovanjskih objektih možne tudi v vseh naseljih, izven varovanih območij kulturne dediščine, kjer se s tem oblikovanje objekta (strehe) prilagodi obstoječim sosednjim objektom.

3. člen

Obvezna razlaga je sestavni del odloka.

4. člen

Obvezna razlaga se objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin in začne veljati naslednji dan po objavi.

Številka: 0321-__/2014-____; 3504-1/2010-____
Datum:

Slavko Petovar, dipl. inž. agr.
župan Občine Veržej

53. člen

(PIP glede oblikovanja objektov)

(1) Oblikovanje objektov mora izhajati iz arhitekturnih in prostorskih značilnosti arhitekturne krajine in jih kvalitetno nadgrajevati. Vsi objekti in prostorske ureditve se morajo prilagoditi tradicionalnim oz. sodobnim kvalitetnim objektom in ureditvam v EUP ali okolici po stavbni prostornini, višini in regulacijskih črtah, naklonu streh in smereh slemen, barvi in teksturi streh in fasad, načinu ureditve nepozidanega prostora, urbani opremi in drugih oblikovanih značilnostih prostora.

(2) Vsi objekti in posamezni gabariti objektov na parceli morajo biti medsebojno oblikovno usklajeni. Gospodarski, dopolnilni in bivanjski objekti morajo biti prostorsko ločeni ali ločeni s požarnim zidom.

(3) Tlorisna razmerja naj ohranjajo razmerja značilna za arhitekturno krajino, praviloma podolgovat tloris. Na osnovni podolgovati tloris je dopustno dodajanje in odvzemanje volumnov (L, T, U oblike). V okviru strnjenih naselij se tlorisni gabariti podreja obstoječi pozidavi, na območjih naselbinske dediščine pa določbam pristojne službe za varstvo kulturne dediščine. Pri dozidavi naj se navedeno tlorisno razmerje stranic ohranja.

(4) V naseljih je oblika, naklon, kritino in smeri slemen potrebno prilagoditi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Dopustne so kritine temnih barv od rjave do opečno rdeče oziroma v skladu z obstoječim vzorcem. Dopustne so dvokapne strehe z naklonom 35-45° s čopi ali brez. Enokapne ali ravne strehe na stanovanjskih objektih so dopustne le v naselju Veržej v EUP 04. V vseh naseljih so, izven varovanih območij kulturne dediščine, dopustne na stanovanjskih objektih dvokapne strehe v kombinaciji z enokapno ali ravno streho, ob pogoju, da je delež dvokapne strehe večji. Enokapne ali ravne strehe so v naseljih, izven varovanih območij kulturne dediščine, dopustne tudi na nestanovanjskih objektih.

(5) Naklon streh objektov v odprtem prostoru mora biti med 35-45°, strehe pa dvokapne s čopi ali brez.

(6) Smer slemena mora biti vzporedna z daljšo stranico objekta oz. mora biti usklajena z obstoječo zasnovo naselja ali gruča hiš.

(7) Osvetlitev podstrešnih prostorov je dovoljena s terasami, frčadami in drugimi oblikami odpiranja strešin, ki ne smejo biti višje od osnovne strehe in po posamezni stregi enotno oblikovane ter enakega naklona kot je osnovna strešina.

(8) Za izkoriščanje energije sonca je na strehah objektov dopustna namestitve sončnih zbiralnikov in sončnih celic, ki morajo biti nameščeni tako, da ne presegajo višine slemena strehe. V primeru, da se objekt nahaja v območju kulturne dediščine ali je zavarovan kot kulturna dediščina, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje (iz katerih bo razvidno ali je poseg sprejemljiv) in soglasje pristojne enote ZVKDS.

(9) Pri oblikovanju fasad je potrebno upoštevati kakovostne oz. prevladujoče okoliške objekte v EUP glede oblikovanja arhitekturnih elementov na fasadi: členitev, okna, portali, stebri, nadstreški, balkoni, ograje, fasadna dekoracija ter barve.

(10) Barve fasad morajo biti v beli ali svetlih pastelnih tonih, ki mora biti usklajena z barvo stavbnega pohištva in barvo strehe oz. kritine. Prepovedani so nesprejemljivi dodatki na fasadah, kot so več kotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, arkade in "preneseni" arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(11) Pri prenovi večstanovanjskih objektov je potrebno stavbno pohištvo, balkonske ograje, morebitne zasteklitve balkonov barvno in oblikovno poenotiti. Klimatske naprave naj se praviloma namestijo na vidno neizpostavljene dele objektov.

(12) Ob javnih površinah se glavna fasada stavbe oblikuje glede na pomen in značaj javnega prostora. Servisne manipulacijske površine se praviloma ne urejajo ob javnih površinah, kot so trgi, igrišča, pomembnejše ulice.