



OBČINA VERŽEJ

OBČINSKI PROSTORSKI NAČRT

DOPOLNJEN OSNUTEK

avgust 2012

Na podlagi 52. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/2007, 70/2008-ZVO-1B, 108/2009 in 80/2010-ZUPUDPP (106/2010 popr.), 43/2011-ZKZ-C, 57/12, 57/12-ZUPUDPP-A) in 16. člena Statuta Občine Veržej (Uradni list RS, št. 22/2008) je Občinski svet Občine Veržej na seji, dne, sprejel

ODLOK
O OBČINSKEM PROSTORSKEM NAČRTU
OBČINE VERŽEJ
(dopolnjen osnutek)

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen
(predmet odloka)

(1) Občina Veržej s tem odlokom, v skladu s Strategijo prostorskega razvoja Slovenije (Uradni list RS, št. 76/2004; v nadaljevanju SPRS) in Prostorskim redom Slovenije (Uradni list RS, št. 122/2004; v nadaljevanju PRS), sprejme temeljni prostorski akt Občine Veržej, to je Občinski prostorski načrt Občine Veržej (v nadaljevanju: prostorski načrt ali OPN Veržej). OPN Veržej določa strateške usmeritve prostorskega razvoja občine, namensko rabo prostora ter prostorske izvedbene pogoje za poseganje v prostor.

2. člen
(razlaga pojmov in kratic uporabljenih v odloku)

(1) Izrazi, uporabljeni v tem odloku, katerih pomen ni izrecno določen v tem odloku, imajo enak pomen, kot ga določajo predpisi s področja prostorskega načrtovanja in graditve objektov.

3. člen
(vsebina odloka)

(1) Prostorski načrt vsebuje strateški in izvedbeni del.

(2) Strateški del prostorskega načrta določa:

- izhodišča in cilje prostorskega razvoja občine;
- zasnovo prostorskega razvoja občine;
- zasnovo gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra lokalnega pomena;
- zasnovo poselitve, z območji naselij, razpršene poselitve in razpršene gradnje;
- usmeritve za prostorski razvoj občine.

(3) Izvedbeni del prostorskega načrta določa:

- enote urejanja prostora;
- območja namenske rabe prostora;
- prostorske izvedbene pogoje po posameznih enotah urejanja prostora;
- območja, za katera se pripravi občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN).

(4) OPN Veržej ima priloge določene z veljavnimi predpisi.

(5) OPN Veržej, ki se sprejme s tem odlokom, je sestavljen iz tekstualnega in grafičnega dela ter je izdelan v analogni in digitalni obliki.

(6) Strateški del OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

- Zasnova prostorskega razvoja občine (M 1:25 000),
- Zasnova omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:25 000),
- Usmeritve za razvoj poselitve (M 1:25 000),
- Usmeritve za razvoj v krajini (M 1:25 000) ter
- Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč (M 1:25 000).

(7) Izvedbeni del OPN vsebuje naslednje grafične prikaze:

- Pregledna karta občine z razdelitvijo na liste (M 1: 25 000),
- Pregledna karta občine s prikazom osnovne namenske rabe in ključnih omrežij gospodarske javne infrastrukture (M 1:25 000),
- Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev (M 1:5 000) ter
- Prikaz območij enot urejanja prostora in gospodarske javne infrastrukture (M 1:5 000).

2 STRATEŠKI DEL PROSTORSKEGA NAČRTA

2.1 IZHODIŠČA IN CILJI PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

4. člen (splošna izhodišča)

(1) Strateški del OPN Veržej izhaja iz gospodarskih, družbenih in okoljskih dejavnikov prostorskega razvoja Občine Veržej in njenega širšega območja.

(2) Strateški del OPN Veržej upošteva načela vzdržnega prostorskega razvoja, ki izhajajo iz izhodišč SPRS in določb PRS ter evropskih in drugih mednarodnih dokumentov in priporočil.

(3) Pri načrtovanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Veržej so bila posebej upoštevana izhodišča SPRS, ki naselje Veržej opredeljujejo kot lokalno središče s funkcijami občinskega središča in Mursko polje kot območje z visokim pridelovalnim potencialom tal za kmetijsko rabo ter z omejitvami zaradi varovanja podzemnih voda kot virov pitne vode. Reka Mura in območje ob njej je območje kakovostne obvodne krajine, vodotok pa potencialno območje energetske izrabe. V občini Veržej so tudi območja kulturne dediščine in območja naravnih vrednot, ki jih občina želi vključevati v prostorski razvoj kot potencialna območja za dopolnjevanje turistične in rekreacijske ponudbe v sami občini in tudi v širši regiji.

(4) Strateški del OPN Veržej upošteva tudi ostale razvojne dokumente državnega in regionalnega pomena, ki prostorsko vključujejo občino Veržej, kot so Strategija gospodarskega razvoja Slovenije 2006 - 2013, Regionalni razvojni program Pomurske regije 2007 – 2013 in Območni razvojni program za območje Prlekije 2007 – 2013.

(5) Strateški del OPN Veržej upošteva razvojne dokumente posameznih nosilcev urejanja prostora na državnih, regionalnih in lokalnih ravneh.

(6) Prav tako upošteva varstvene usmeritve in zahteve iz predpisov, programov in načrtov s področij varstva okolja, ohranjanja narave, varstva naravnih virov in varstva kulturne dediščine na vseh ravneh varovanja, ki so prikazani v Prikazu stanja prostora za občino Veržej.

5. člen (prostorska izhodišča)

(1) Občina Veržej je v celoti ravninska občina osrednjega dela Murskega polja. Njena severna meja skoraj v celoti poteka po reki Muri.

(2) Občina Veržej se s površino 12 km² in 1.287 prebivalci (januar 2011) uvršča med manjše slovenske občine.

(3) Območje občine je izrazito kmetijsko, s kvalitetnimi njivskimi površinami. Strnjen gozdni kompleks se nahaja ob reki Muri in predstavlja kar 96 % gozdov v občini.

(4) V občini so tri naselja: Banovci, Bunčani in Veržej. Naselje Veržej je lokalno središče, ki opravlja funkcijo občinskega središča.

(5) Število prebivalcev v občini rahlo upada, indeks staranja se povečuje. Izobrazbena struktura prebivalstva z višjimi stopnjami izobrazbe in delež delovno aktivnega prebivalstva zaostajata za povprečjem Republike Slovenije. Delež kmečkega prebivalstva je večji od povprečja v Republiki Sloveniji.

(6) V občini primanjkuje delovnih mest v sekundarnih zaposlitvenih dejavnostih. Zaradi tega dejstva in zaradi izvajanja posameznih dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno preskrbo in funkcije na območju občine, se celotno območje občine gravitacijsko navezuje na središče regionalnega pomena – Ljutomer in na središče nacionalnega pomena - Murska Sobota.

6. člen (prednosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

(1) Kot razvojna izhodišča v sistemu poselitve Občina Veržej upošteva naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- vzpostavljen poselitveni vzorec strnjenih ravninskih naselij s posameznim pojavom razpršene poselitve;
- prostorske možnosti za notranji razvoj, delno prenavo ter dolgoročno širitev občinskega središča Veržej;
- prostorske možnosti za razvoj strnjenih območij naselij in možnosti za širitev naselij;
- prostorske možnosti za razvoj turističnega območja Term Banovci;
- dobra strukturiranost obstoječih dejavnosti, ki zadovoljujejo potrebe širšega območja, v primarnih dejavnostih in terciarnih dejavnostih, deloma tudi v sekundarnih (zaposlitvenih) dejavnostih;
- ohranjena območja naravne in kulturne dediščine.

(2) Kot razvojna izhodišča v sistemu gospodarske javne infrastrukture Občina Veržej upošteva naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- ima dobro razvojno izhodišče zaradi dobre cestne prometne navezanosti na nekdanje občinsko središče Križevci in regionalno središče Ljutomer, po izgradnji AC Maribor - Lendava pa tudi hiter dostop do večjih središč v Republiki Sloveniji, ter dobre železniške povezave z mednarodno železniško povezavo Madžarska – Italija;

- dobra navezanost naselij in posameznih enot poselitve na občinsko središče;
- zagotovljenost dostopa do energetskih in telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

(3) Kot razvojna izhodišča v sistemu krajine Občina Veržej upošteva naslednje prednosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- velike površine kmetijskih zemljišč Murskega polja, ki so primerne za intenzivno kmetijsko proizvodnjo z upoštevanjem varstva podtalnice Murskega polja;
- vodne vire, primerne za lastno oskrbo s pitno vodo;
- reko Muro z naravno obrečno krajino;
- bogata območja kulturne dediščine in ohranjanja narave.

7. člen

(slabosti dosedanjega prostorskega razvoja v občini)

(1) Kot razvojna izhodišča v sistemu poselitve Občina Veržej upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- odvisnost prostorskega razvoja občine, razen v primarnih, nekaterih terciarnih in kvartarnih ter delno sekundarnih proizvodnih dejavnostih, od bližnjih večjih zaposlitvenih centrov;
- prostorske omejitve za širitev naselij zaradi varovanja najboljših kmetijskih zemljišč;
- morfološki razvoj naselij, ki je v tradicionalna podeželska naselja s primarno dejavnostjo umeščal urbane dejavnosti in s tem povzročil prostorska navzkrižja;
- stihijska širitev naselij, katere posledica je slaba izraba prostora;
- demografska ogroženost območja.

(2) Kot razvojna izhodišča v sistemu gospodarske javne infrastrukture Občina Veržej upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- slabša opremljenost dela občine z okoljsko infrastrukturo in zaostajanje izgradnje le-te – zajemanje in čiščenje odpadnih voda na okoljsko občutljivem območju varovanja vodnih virov;
- obremenjenost naselij s prometom, zlasti v občinskem središču z državno tranzitno cesto in v naselju Banovci s ciljnim prometom turistične dejavnosti.

(3) Kot razvojna izhodišča v sistemu krajine Občina Veržej upošteva naslednje slabosti dosedanjega prostorskega razvoja:

- obremenjenost poselitve z intenzivno kmetijsko dejavnostjo, kar ima za posledico povečan negativni vpliv na okolje in s tem zmanjšano kvaliteto bivalnega okolja (emisije kmetijske dejavnosti v naseljih in v odprtem prostoru);
- obremenjenost naravnih virov (tla, podtalnica) z intenzivno kmetijsko dejavnostjo (emisije kmetijske dejavnosti v naseljih in v odprtem prostoru);
- slaba strukturiranost krajinskega prostora (drobljena kmetijska parcelacija, vetrobranski pasovi, mejice).

8. člen

(medsebojni vplivi in povezave z območji sosednjih občin)

(1) Občina Veržej je povezana:

- s sosednjimi občinami na področju infrastrukturnih omrežij: prometna navezanost, oskrba s pitno vodo, preskrba z električno energijo, telekomunikacijske povezave;
- z občinami Pomurja na področju ravnanja z odpadki;

- s sosednjimi občinami pri promociji in vzpostavitvi projektov turizma;
- z Občino Ljutomer in ostalimi sosednjimi občinami pri dopolnjevanju z dejavnostmi, ki jih občina nima ali ne zadovoljujejo njenih potreb – sekundarne, terciarne in kvartarne dejavnosti;
- s sosednjimi občinami pri izvedbi projektov, ki so državnega ali regionalnega pomena – zaščita podtalnice na Murski ravnini, izgradnja infrastrukturnih omrežij.

9. člen

(cilji prostorskega razvoja občine)

(1) Ob upoštevanju navedenih izhodišč so splošni cilji prostorskega razvoja Občine Veržej enaki ciljem prostorskega razvoja v Republiki Sloveniji in so združeni v naslednje vsebinske skupine:

- skladen, racionalen in učinkovit prostorski razvoj;
- skladen razvoj območij s skupnimi prostorsko razvojnimi značilnostmi z optimalno zasnovano poselitve;
- optimalna porazdelitev in razvoj dejavnosti v prostoru;
- prostorske možnosti za razvojno usmerjenost pomembnejših naselij v občini, zlasti občinskega središča in turističnega središča;
- dobra infrastrukturna opremljenost in povezanost infrastrukturnih omrežij;
- preudarna raba naravnih virov z uravnoteženo namensko rabo prostora;
- prostorski razvoj usklajen s prostorskimi omejitvami in skrb za ekološko ravnovesje;
- ohranjanje in varovanje okolja ter naravne in kulturne dediščine z možnostjo vključevanja teh dobrin v gospodarski razvoj občine;
- doseganje razvojnih ciljev s področja kmetijstva, turizma in prstočasnih dejavnosti ob hkratnem zagotavljanju varstva zavarovanih območij, naravnih vrednot ter celostnem ohranjanju biotske raznovrstnosti;
- zagotavljanje varstva ljudi, živali, premoženja, kulturne dediščine ter okolja pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(2) Zaradi dosedanjega prostorskega razvoja občine ter strategije razvoja posameznih obstoječih in predvidenih dejavnosti v prostoru je občina kot prednostne določila naslednje cilje prostorskega razvoja:

- zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in umestitev površin za bivanje v občinskem središču in v strnjenih delih naselij, kamor bo usmerjen razvoj poselitve v občini;
- zagotovitev prostorskih pogojev za umestitev primarnih dejavnosti v občini - območja z objekti za kmetijsko proizvodnjo in objekti za dopolnilne dejavnosti na kmetijah - turistične kmetije;
- zagotovitev prostorskih pogojev za širitev in umestitev sekundarnih in terciarnih - proizvodnih, storitvenih in poslovnih dejavnosti v občini;
- zagotovitev prostorskih pogojev za premestitev športnega centra v občinskem središču;
- zagotovitev prostorskih pogojev za izboljševanje in dopolnjevanje infrastrukturnih omrežij v občini - rekonstrukcija in izgradnja vodovodnega omrežja, rekonstrukcija in izgradnja delov prometnega omrežja;
- zagotovitev prostorskih pogojev za varstvo okolja v občini - izgradnja in rekonstrukcija kanalizacijskega omrežja;
- zagotovitev infrastrukturne dostopnosti potencialnih turističnih območij z gradnjo ustrezne infrastrukture na območjih, ki so primerna za sonaravni, vodni in obvodni turizem ter rekreacijo ob reki Muri;
- zagotavljanje prostorskih pogojev za uvajanje okoljsko sprejemljivejših oblik kmetovanja.

2.2 ZASNOVA PROSTORSKEGA RAZVOJA OBČINE

10. člen

(vsebina zasnove prostorskega razvoja občine)

(1) V zasnovi prostorskega razvoja Občine Veržej se na osnovi prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora ter razvojnih teženj in možnosti določijo:

- prednostna območja za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti,
- omrežje naselij, z vlogo in funkcijo posameznih naselij,
- temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji,
- druga za občino pomembna območja, kot so: območja prepoznavnih naravnih in ustvarjenih kvalitet prostora, površinske vode, območja mineralnih surovin ter
- urbana središča, za katera je potrebna izdelava urbanističnega načrta.

(2) Zasnova prostorskega razvoja je prikazana na karti 1 v grafičnem delu strateškega dela OPN Veržej.

11. člen

(prednostna območja za razvoj)

(1) Občina Veržej je po prioriteti razvojnih ciljev, za katere mora zagotoviti prostorske pogoje, območje občine razdelila na prednostna območja za razvoj poselitve in na prednostna območja za razvoj ostalih dejavnosti.

12. člen

(prednostna območja za razvoj poselitve)

(1) Prednostna območja, v katera bo občina usmerjala razvoj poselitve, so proste površine znotraj obstoječih strnjjenih naselij in manjše širitve, ki predstavljajo funkcionalno ali oblikovno zaokrožitev naselij z racionalno izrabo obstoječe gospodarske javne infrastrukture.

(2) Večja širitev je predvidena ob vzhodni strani naselja Veržej, kjer bo umeščena mirnejša gospodarska cona brez bivalnih objektov, kot sodobnejša obrtna cona, dolgoročno pa občina na območje južno od te cone predvideva premestitev športnih površin iz poplavnega območja reke Mure in širitev naselja za potrebe stanovanjske gradnje.

(3) Prednostno območje za razvoj in umestitev centralnih dejavnosti je središčno območje naselja Veržej in širše območje vzhodno in zahodno od južne vpadnice v naselje Veržej (R-II-439).

(4) Prednostno območje za širitev in razvoj turističnih dejavnosti v Občini Veržej je območje Term Banovci z razvojnimi površinami na vzhodni in južni strani ter z dopolnilnimi turističnimi in potrebnimi spremljevalnimi dejavnostmi v naselju Banovci.

(5) Širitev obstoječih kmetij in kmetijskih proizvodnih obratov (farme, rastlinjaki ...) v naseljih je možna le, če so zagotovljeni prostorski in okoljski pogoji.

13. člen

(prednostna območja za razvoj ostalih dejavnosti)

(1) Dejavnosti kmetijstva in gozdarstva se bodo prednostno razvijale na dosedanjih območjih namenjenih kmetovanju in gozdarstvu.

(2) Občina Veržej bo intenzivno kmetijstvo kot primarno dejavnost za ohranjanje kulturne krajine usmerjala na površine izven vplivnega pasu naselij, razvoj okoljsko prijaznejšega kmetijstva pa bo prednostno usmerjala na površine na območjih varovanja vodnih virov ter na varovanih območjih ohranjanja narave in na površinah v okolici naselij, ki vplivajo na kakovost bivanja v naseljih.

(3) Občina bo podpirala urejanje kmetijskih zemljišč na območjih, ki niso zajeta v okoljsko prijaznejše kmetovanje in imajo možnosti izboljšanja kmetijske proizvodnje z namakanjem in predhodnimi zložbami zemljišč.

(4) Občina Veržej bo na območjih kvalitetne krajine in na drugih, za turizem primernih območjih, vzpodbujala razvoj turizma in povezavo turizma s primarno dejavnostjo kmetijstva.

14. člen

(omrežje naselij z vlogo in funkcijo posameznih naselij)

(1) Osrednje in največje naselje v občini je naselje Veržej, po SPRS opredeljeno kot lokalno središče, ki zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Naselje ima poleg primarnih razvite tudi terciarne in kvartarne dejavnosti za opravljanje funkcij občinskega središča. Predvidena je krepitev terciarnih dejavnosti v naselju.

(2) Naselje Banovci je lokalno središče z razvitimi posebnimi turističnimi dejavnostmi zdraviliškega turizma in manjšim delom terciarnih storitvenih dejavnosti.

(3) Naselje Bunčani opravlja le delne oskrbne funkcije za svoje prebivalstvo.

15. člen

(temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji)

(1) Najpomembnejša cestna prometna os v občini je regionalna cesta R-II-439 Bratonci-Veržej-Boreci, na katero se funkcionalno navezujejo vse lokalne ceste in javne poti. Občinsko središče Veržej in ostala naselja v občini se navezujejo na regionalno središče Ljutomer, na nacionalno središče Mursko Soboto in na ostala bližnja občinska središča.

(2) Čez območje občine Veržej poteka tudi železniško prometno omrežje, in sicer železniška proga Pragersko – Hodoš, ki občino povezuje z bližnjimi regionalnimi središči in ostalimi središči v Sloveniji.

(3) Na območju občine Veržej se nahaja športno letališče za letalne zmaje in ultra lahka letala.

16. člen

(druga pomembna območja)

(1) Druga za občino pomembna območja so:

- območja naravnih kvalitet prostora ob reki Muri (ekološko pomembno območje Mura – Radmožanci);
- vodne površine reke Mure;

- območja rekreacijskih površin v odprtem prostoru;
- rastišča narcis.

17. člen
(urbanistični načrt)

(1) Za občinsko središče Veržej in naselje Banovci, kot naselje s priključenim turističnim območjem, je izdelan urbanistični načrt.

2.3 ZASNOVA GJI IN GRAJENEGA JAVNEGA DOBRA LOKALNEGA POMENA

18. člen
(gospodarska javna infrastruktura)

(1) Občina Veržej bo v skladu s potrebami še nadalje razvijala infrastrukturna omrežja lokalnega pomena. Na območjih z neustrezno ali pomanjkljivo infrastrukturno opremo bo občina le-to dopolnjevala.

(2) V zasnovi GJI so, ob upoštevanju usmeritev prostorskega razvoja Občine Veržej, prikazana obstoječa in načrtovana omrežja in objekti. Zasnova gospodarske javne infrastrukture je prikazana na karti 2 v grafičnem delu strateškega dela OPN Veržej.

19. člen
(prometna infrastruktura)

(1) Prioriteta občine na področju cestnega omrežja bo dobra prometna povezava celotnega območja občine z občinskim središčem Veržej in sosednjimi občinami ter urejanje in posodabljanje tistih delov omrežja, kjer prometna dejavnost povzroča navzkrižja z ostalimi dejavnostmi v prostoru in vpliva na poslabšanje kakovosti bivanja, kot so državne ceste skozi naselja, otežene prometne navezave in dostopi, priključki cest nižjih kategorij, tudi poljskih poti, in dostopi na zemljišča, ali pa je poslabšana prometna varnost na omrežju občinskih cest.

(2) Občina Veržej bo na področju železniškega prometa podpirala predloge posodabljanja železniškega prometa s sočasnim izboljševanjem varnosti križanja železniškega in cestnega prometa ter vključevanja potniškega prometa po železnici v turistično ponudbo Term Banovci.

(3) Občina Veržej bo podpirala nadaljnji razvoj športnega letališča v Banovcih za potrebe športa in rekreacije na tem območju.

(4) Občina bo pri načrtovanju kolesarskih poti za rekreacijo podpirala izgradnjo kolesarskih rekreacijskih povezav v jedrnem turističnem območju Pomurja, ki naj bi povezovale vsa večja turistična središča in kolesarske povezave v okviru zasnove regijskega parka Mura kot obliko dodatne turistične ponudbe k obstoječi in predvideni turistično rekreacijski ponudbi. Prioritetni cilj občine pri vzpostavitvi kolesarskih omrežij je ureditev kolesarske poti »Drava – Mura bike«.

(5) Občina bo hkrati z razvojem turizma vzpodbujala nadaljnje urejanje peš poti še posebej v širšem območju turističnega naselja Banovci in na območju predvidenega regijskega parka ob reki Muri.

(6) Na področju javnega potniškega prometa se bo občina povezovala s sosednjimi občinami in zagotavljala javno potniško povezavo z zaposlitvenimi središči, kraji šolanja ipd. Skrbela bo za ohranjanje sedanjih povezav in v izboljšanje dostopnosti javnega potniškega prometa, zlasti do Term Banovci.

20. člen
(telekomunikacije)

(1) Telekomunikacijsko omrežje v občini sestavlja telefonsko telekomunikacijsko omrežje in omrežje kableske televizije (CATV Veržej).

(2) S telekomunikacijskim omrežjem je pokrito celotno območje občine.

(3) Občina bo usmerjala razvoj telekomunikacijskega sistema v povezovanje telekomunikacijskih omrežij in v sodobne tehnično tehnološke in organizacijske tokove ter skrbela za kakovosten pristop do telekomunikacijskih omrežij na celotnem območju občine.

21. člen
(energetska infrastruktura)

(1) Na območju Občine Veržej so zgrajeni naslednji elektroenergetski vodi, naprave in objekti:

- 110 kV DV RTP Ljutomer - RTP Murska Sobota,
- 35 kV DV RTP Ljutomer - RTP Murska Sobota,
- srednjenapetostno omrežje (20 kV),
- transformatorske postaje 20/0,4 kV in
- pripadajoče niskonapetostno omrežje.

(2) Srednjenapetostno omrežje je z električno energijo napajano iz RTP 110/20 kV Ljutomer in iz RTP 110/20 kV Radenci. Distribucijsko omrežje je nadzemne in podzemne izvedbe.

(3) Razvoj distribucijskega elektroenergetskega omrežja bo občina usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječih zmogljivosti, s ciljem zagotavljanja enakih napetostnih razmer na celotnem območju občine. Planiranje in izgradnja novih transformatorskih postaj (TP 20/0,4 kV) s pripadajočim omrežjem bo odvisna od povečanja obremenitev in od pojava slabih napetostnih razmer pri odjemalcih, priključenih na obstoječe elektroenergetske vode in objekte.

(4) Na območju občine je predvidena izgradnja naslednjih elektroenergetskih vodov in naprav:

- transformatorske postaje 20/0,4 kV TP Banovci 3 z vključitvijo v srednjenapetostno omrežje,
- transformatorske postaje 20/0,4 kV TP Veržej 5 z vključitvijo v srednjenapetostno omrežje in
- transformatorske postaje 20/0,4 kV TP Veržej 6 z vključitvijo v srednjenapetostno omrežje.

(5) Preko območja Občine Veržej poteka regionalni plinovod P152 (odcep od R15 v km 36+077 – MRP Murska Sobota).

(6) Občina bo pri načrtovanju v prostoru vzpodbujala vse možnosti uporabe alternativnih virov energije (energijo biomase, sončno energijo, geotermalno energijo, zemeljski plin ipd.).

22. člen
(oskrba z vodo)

(1) Za zagotavljanje ustrezne oskrbe s pitno vodo se varuje vse obstoječe in potencialno pomembne vodne vire ter vzpodbuja varčno in smotrno rabo pitne vode.

(2) Naselji Veržej in Banovci sta priključena na javno vodovodno omrežje, naselje Bunčani se oskrbuje z vodo iz lastnega vaškega zajetja.

(3) Razvoj obstoječega omrežja za preskrbo s pitno vodo bo Občina Veržej usmerjala v dograjevanje in obnavljanje obstoječega omrežja ter v povezovanje vseh omrežij za preskrbo s pitno vodo, s ciljem zagotavljanja zadostnih količin zdrave pitne vode za vsako gospodinjstvo. Predvidena je navezava vaškega vodovoda v naselju Bunčani na javno vodovodno omrežje, ko bo zgrajen vod od naselja Veržej do naselja Bunčani.

23. člen

(čiščenje in odvajanje odpadnih voda)

(1) Na območju Občine Veržej imata urejeno zajemanje in čiščenje odpadne vode naselji Veržej in Banovci. Naselji imata zgrajena ločena kanalizacijska sistema, ki se zaključita na lokalnih čistilnih napravah.

(2) Občina Veržej bo na področju odvajanja in čiščenja odpadnih voda podpirala izgradnjo kanalizacijskega sistema v naselju Bunčani ter skupno čiščenje odpadnih voda na centralni čistilni napravi v Veržejju.

(3) Občina bo usmerjala v sistem odvajanja in čiščenja odpadnih vod tudi vse predvidene širitve naselij.

(4) Občina Veržej bo na območjih poselitve, kjer kanalizacijsko omrežje ne obstaja in ni predvideno glede na veljavno zakonodajo, dovoljevala zbiranje odpadne vode v individualnih sistemih za zajem odpadne vode in odvoz greznične blatenice na čistilno napravo ali manjše individualne sisteme čiščenja odpadne vode.

24. člen

(ravnanje z odpadki)

(1) Občina bo ravnanje z odpadki usmerjala v organizirano ločeno zbiranje komunalnih odpadkov in njihov odvoz v regijski center za ravnanje z odpadki Puconci, ki omogoča sprejem vseh skupin odpadkov iz klasifikacijskega seznama odpadkov, razen odpadkov, ki se na podlagi tega seznama uvrščajo med nevarne odpadke.

(2) V organizirano zbiranje in odvoz odpadkov je vključeno celotno območje občine.

25. člen

(vodno gospodarske ureditve)

(1) V Občini Veržej so na podlagi Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Cvena do Vučje vasi (Uradni list RS, št. 79/04) izvedeni protipoplavni nasipi ob reki Muri.

2.4 OKVIRNA OBMOČJA NASELIJ, VKLJUČNO Z OBMOČJI RAZPRŠENE GRADNJE, KI SO Z NJIMI PROSTORSKO POVEZANA

26. člen (določitev naselij)

(1) Območja naselij kot območja, ki zajemajo več kot 10 strnjeno zgrajenih stavb različnih namembnosti s pripadajočimi površinami, imajo vsa statistična naselja v Občini Veržej, to so: Banovci, Bunčani in Veržej.

(2) Na območju Občine Veržej ni:

- območij sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje,
- območij sanacije razpršene gradnje, ki se opredeli kot novo naselje,
- območij sanacije razpršene gradnje, ki se opredeli kot posebno zaključeno območje poselitve.

2.5 DOLOČITEV OKVIRNIH OBMOČIJ RAZPRŠENE POSELITVE

27. člen (določitev območij razpršene poselitve)

(1) Na območju občine je zelo majhen pojav (manj kot 10 enot) poselitve nizke gostote, ki služi kmetijski dejavnosti s stanovanjskimi stavbami, gospodarskimi poslopi in dopolnilnimi dejavnostmi na podeželju ali drugim spremljajočim dejavnostim, opredeljene kot avtohtona poselitev. Pojavlja se v vseh treh statističnih naseljih občine.

2.6 USMERITVE ZA PROSTORSKI RAZVOJ OBČINE

2.6.1 Usmeritve za razvoj poselitve in celovito prenavo

28. člen (usmeritve za razvoj poselitve in razvoj dejavnosti v naseljih)

(1) Poselitev se načrtuje izven območij, ki jih ogrožajo naravne nesreče, v kolikor tam ni mogoče izvesti ustreznih zaščitnih ukrepov. Poselitev se praviloma načrtuje tudi izven območij naravnih vrednot in najpomembnejših delov ekološko pomembnih območij oz. posebnih in potencialnih posebnih varstvenih območij.

(2) Občina Veržej bo razvoj poselitve prvenstveno usmerjala:

- v krepitev funkcij občinskega središča v naselju Veržej,
- v krepitev funkcij oskrbnega središča Banovci s krepitvijo funkcije zaposlitvenega in turističnega središča,
- v krepitev funkcij za lastno oskrbo naselja Bunčani in krepitev funkcij primarne kmetijske proizvodnje,
- v notranji razvoj naselij s pozidavo nepozidanih površin ter boljšim izkoriščanjem in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih površin v območjih vseh treh obstoječih naselij ter uporabo obstoječe gospodarske infrastrukture,

- v manjše širitve naselij zaradi funkcionalnega in oblikovnega zaokroževanja naselij - izenačitev obojestranske pozidave, izravnava vaškega roba, zapolnitev praznih vrzeli in uporabo obstoječe gospodarske infrastrukture,
- v širitve naselij zaradi umestitve novih dejavnosti ali razvoj obstoječih dejavnosti v naseljih - gospodarska cona Veržej,
- v delno prenovo naselij, zlasti tipološko kakovostnih delov naselij, kot so stara vaška in trška jedra, deli naselbinske dediščine, v širšo turistično območje vključeni deli naselij ali cela naselja ter v razvrednotenih delih naselij zaradi pojavljajočih navzkrižij med primarno rabo kmetijstva ob robu naselij, intenzivno rejo živali na kmetijah (farme) in bivanjem ali ostalimi funkcijami v naselju,
- v težnjo po priključitvi razpršene poselitve k obstoječim naseljem pod enakimi pogoji razvoja kot veljajo v obstoječih naseljih oziroma ohranjanju te poselitve, če priključitev ni mogoča,
- v preprečevanje novih enot razpršene poselitve, razen v primerih ko gre za načrtovanje prostorskih ureditev in posameznih posegov v prostor, ki neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti, ki so namenjeni opravljanju gospodarskih javnih služb, ki so namenjeni splošni rabi (grajeno javno dobro), za izvajanje ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine, za namen športa in rekreacije, za rabo naravnih dobrin in sanacijo opuščanih območij izkoriščanja ter za namene obrambe ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Občina Veržej bo razvoj dejavnosti usmerjala:

- v zmanjševanje navzkrižij, ki so posledica dosedanjega stihijskega umeščanja novih dejavnosti med tradicionalne dejavnosti kmečkih podeželskih naselij,
- dopuščala manjše širitve površin za bivanje v vseh naseljih občine ob pogojih, ki bodo ohranjali dosedanja funkcijo posameznih naselij s pretežnimi dejavnostmi po teh funkcijah v posameznih enotah urejanja naselij,
- potrebe po novih centralnih dejavnostih bodo usmerjane v občinsko središče, zlasti kvartarne centralne dejavnosti družbene infrastrukture, ostale terciarne gospodarske centralne dejavnosti, kot so storitvene in servisne dejavnosti tržnega značaja, pa se kot spremljajoče dopolnilne dejavnosti lahko umeščajo v vsa naselja, kot nove dejavnosti v občinsko središče, kot dejavnosti zdraviliškega turizma s spremljajočo ponudbo pa v naselje Banovci,
- nove mirnejše obrtne in proizvodne dejavnosti bo občina usmerjala v novo gospodarsko cono brez stanovanj na severovzhodnem delu občinskega središča,
- dejavnosti športa in rekreacije bo občina usmerjala na obstoječe površine za šport in rekreacijo ter se dolgoročno zavzemala za premestitev športnih površin iz poplavnih površin ob reki Muri na območje ob vzhodnem robu naselja Veržej,
- v ohranjanje kmetijskih objektov potrebnih za zagotavljanje obdelave in vzdrževanja krajine v vseh naseljih na območju občine.

29. člen

(urbanistično oblikovanje naselij)

(1) Občina Veržej bo usmerjala urbanistično oblikovanje naselij v ohranjanje tradicionalnega vzorca poselitve, ki izhaja iz enotnega vzorca poselitve s strnjenimi obcestnimi ali krakasto razraslimi naselji panonskega tipa in ohranjanje arhitekturnega vzorca pomursko podravske arhitekturne regije ter arhitekturne krajine Ormož-Ljutomer z vsemi značilnostmi.

(2) Občina bo urbanistično oblikovanje naselij usmerjala v:

- nadaljevanje dosedanjega tipa urbanizacije naselja. V območjih, kjer funkcija in dejavnosti preraščajo osnovno dejavnost naselja, pa v kvalitetno nadgradnjo te urbanizacije,
- orientacijo in oblikovanje novih objektov, postavitve prostorskih dominant in oblikovanje javnih površin v naseljih, ki morajo upoštevati značilnosti arhitekturne regije in arhitekturne krajine ali jih estetsko nadgrajevati,
- širitev naselij z enakimi razvojnimi usmeritvami kot pri notranjem razvoju naselij,
- razvoj naselij, ki mora ohranjati obstoječe zelene naselbinske robove, ob predvidenih širitvah pa jih kvalitetno nadomestiti,
- ohranjanje zelenih ločilnih pasov med naselji in v preprečevanje neutemeljenega zraščanja naselij,
- oblikovno in funkcijsko zaključene celote posameznih faz širitve naselij.

(3) Naselje Veržej, ki je po funkciji naselij občinsko središče, bo Občina Veržej usmerjala v nadaljnjo krepitev teh funkcij z naslednjimi predvidenimi usmeritvami, ki izhajajo iz UN Veržej-Banovci:

- notranji razvoj naselij je usmerjen v zapolnitev nezazidanih zemljišč v vrzelih ob krajevnih cestah,
- proste vrzeli so pretežno namenjene za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš, razen v območjih širitev in območjih centralnih ter proizvodnih dejavnosti, kjer je možna tudi gradnja centralnih in večstanovanjskih objektov ali proizvodno obrtnih objektov,
- delna prenova v naseljih je omejena le na prenavo javne gospodarske infrastrukture ter javnih in prometnih pomembnejših prometnih površin, saj v naseljih ni degradiranih površin,
- oblikovanje objektov namenjenih javni funkcij mora poudarjati identiteto naselja in težiti k izboljšanju estetskih vrednot v naselju, ki prispevajo k privlačnosti in kakovosti bivanja v naselju.

(4) Naselje Banovci, ki je po funkciji naselij oskrbno in zaposlitveno središče z izrazito turistično funkcijo zdraviliškega turizma, bo Občina Veržej usmerjala v nadaljnjo krepitev teh funkcij z naslednjimi predvidenimi usmeritvami, ki izhajajo iz UN Veržej-Banovci:

- zahodni del naselja ohranja nekdanjo funkcijo podeželskega naselja, kjer bo občina vzpodbujala razvoj dopolnilnih dejavnosti turizma kot dopolnitve ponudbe turistični dejavnosti v novem vzhodnem delu naselja,
- proste vrzeli v starejšem delu so pretežno namenjene za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in dodatne ponudbe za turizem,
- delna prenova v naselju je omejena le na prenavo javne gospodarske infrastrukture ter javnih in pomembnejših prometnih površin ter njihovo estetsko oblikovno in funkcionalno izboljšanje, saj v naseljih ni degradiranih površin,
- oblikovanje objektov namenjenih javni funkcij mora poudarjati identiteto naselja in težiti k izboljšanju estetskih vrednot v naselju, ki prispevajo k privlačnosti in kakovosti bivanja,
- v vzhodnem delu naselja bo občina vzpodbujala razvoj zdraviliškega turizma,
- vzhodno, južno in zahodno od turističnega območja Term Banovci občina namenja zemljišča spremljajočim dejavnostim turizma, kot je razvoj manjših nočitvenih sposobnosti in rekreacije.

2.6.2 Usmeritve za razvoj v krajini

30. člen (usmeritve za razvoj v krajini)

(1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta Občina Veržej določa usmeritve razvoja v krajini za posamezne dejavnosti, ki so vezane na naravne vire (kmetijstvo, gozdarstvo, vode, turizem in rekreacijo), posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora,

pomembne z vidika krajinskih in/ali urbanističnih ter arhitekturnih značilnosti, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja ter območja in objekte za potrebe obrambe. Usmeritve za razvoj v krajini so prikazane na karti 4 v grafičnem delu strateškega dela občinskega prostorskega načrta.

31. člen

(razvojna območja za posamezne dejavnosti, ki so vezana na naravne vire)

(1) Razvoj v krajini bo občina usmerjala v:

- izrabo in izboljšanje naravnih virov kot so kmetijske površine, gozd ter nadzemne in podzemne vode,
- varovanje vodnih virov na kmetijskih površinah v varovalnem območju črpališča Bunčani, z usmerjanjem kmetijske proizvodnje v okoljsko prijaznejšo kmetijsko proizvodnjo,
- na ostalih površinah bo občina usmerjala kmetijsko proizvodnjo v zmanjšanje nastajanja navzkrižij med različnimi dejavnostmi v prostoru in v zmanjšanje emisij iz kmetijstva v naseljih in v odprtem prostoru, zlasti v vplivnem pasu ob robovih naselij in na zemljiščih zajetih v dolgoročni razvoj naselij,
- na območju gozdov bo usmerjala dejavnosti v ohranjanje proizvodnih, socialnih in ekoloških funkcij gozda ter v varovanje gozdov, ki so zavarovani z Uredbo o varovalnih gozdovih in gozdovih s posebnim namenom (Uradni list RS, št. 88/05, 56/07, 29/09, 91/10),
- na vseh primernih vodnih površinah bo občina vzpodbujala gospodarsko rabo vodnih površin v turistično rekreacijske in gospodarske namene (mlini na Muri).
- razvoj turizma bo usmerjala v potencialna območja za razvoj sonaravnega turizma ob in na obstoječih vodnih površinah oziroma širšem območju ob reki Muri, dopolnilne dejavnosti zdraviliškega turizma kot so pešpoti, kolesarske in jahalne poti pa v celotno območje krajine v občini,
- v območje krajine bo usmerjala tudi urejanje športno rekreacijskih površin, v kolikor te niso urejene v območju naselij, in razvoj gospodarske javne infrastrukture za povezovanje in nemoten razvoj naselij.

32. člen

(posebna območja, kjer se ohranjajo in razvijajo prepoznavne kvalitete in vrednote prostora, pomembne z vidika krajinskih ter urbanističnih in arhitekturnih značilnosti)

(1) Občina bo kot posebne krajinske vrednote varovala območja vrednejših delov krajine, ki so zaradi svojih posebnosti ali enkratnosti opredeljena kot naravne vrednote, zavarovana območja narave ali pa so varovana po predpisih o varstvu kulturne dediščine.

33. člen

(območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja zaščite in reševanja)

(1) Poplavna območja so na severovzhodnem delu občine ob reki Muri. Na ta območja občina ne bo usmerjala dejavnosti, ki bi imele ob poplavih škodljiv vpliv na vode, vodna in priobalna zemljišča ali bi povečevale poplavno ogroženost območja. Dopustni bodo le posegi, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda in posegi, ki izhajajo iz osnovne kmetijske in gozdne rabe zemljišč.

(2) V Občini Veržej ni posebnih požarno ogroženih območij.

(3) Območja zaščite in reševanja določi občinski načrt zaščite in reševanja. Na teh območjih, ki so primarno namenjena za druge potrebe, bo občina v primeru izrednih razmer zagotavljala izključno rabo teh površin za namene zaščite in reševanja.

(4) Za primer naravnih in drugih nesreč se zagotavljajo površine za pokop večjega števila ljudi v okviru obstoječega pokopališča v Veržeu. Ob množičnem poginu živali se v sodelovanju z veterinarsko službo določi lokacija za odlaganje kadavrov izven območij poselitve ter izven območij varstvenih režimov voda. Kot območja za evakuacijo prebivalstva ter za sprejem mednarodne pomoči se uporabijo površine ob osnovni šoli v Veržeu. V primeru naravnih in drugih nesreč bo občina skupaj z izvajalcem javne službe s področja ravnanja z odpadki uredila odvoz ruševin na centralno odlagališče odpadkov v Puconcih.

34. člen

(območja in objekti za potrebe obrambe)

(1) Prostor je eden najpomembnejših dejavnikov pri zagotavljanju obrambe države, zato se območja, ki imajo zaradi svojih posebnih naravnih lastnosti strateški pomen za obrambo države, praviloma ohranjajo v primarni, to je gozdni in kmetijski rabi.

(2) V Občini Veržej se nahaja območje možne izključne rabe za potrebe obrambe – vzletno pristajalna steza Veržej. Območja možne izključne rabe prostora za potrebe obrambe so primarno namenjena za druge potrebe, ki se jih v primeru izrednega ali vojnega stanja lahko uporabi za obrambne potrebe ter v miru za usposabljanje vojske.

2.6.3 Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

35. člen

(usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč)

(1) V strateškem delu občinskega prostorskega načrta so po izhodiščih in usmeritvah zasnove razvoja poselitve, razvoja krajine ter zasnove gospodarske javne infrastrukture, določene usmeritve za določitev osnovne namenske rabe zemljišč za stavbna zemljišča, kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, vodna zemljišča in druga zemljišča.

(2) Območja osnovne namenske rabe se deli še na območja podrobnejše namenske rabe prostora, ki so določena v skladu s Pravilnikom o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območij za razvoj in širitev naselij (Uradni list RS, št. 99/07) in so prikazana v grafičnih prikazih izvedbenega dela OPN Veržej.

36. člen

(stavbna zemljišča)

(1) Občina Veržej je kot stavbna zemljišča v namenski rabi prostora na območju občine opredelila vse pozidane in nepozidane površine v naseljih in v prostorsko ločenih enotah avtohtone poselitve. Posebna kategorija stavbnih zemljišč, ki so del naselij ali samostojne enote izven naselij, pa niso namenjena pozidavi, so zelene površine in nekatere površine gospodarske javne infrastrukture.

(2) Kot stavbna zemljišča so opredeljena tudi zemljišča, za katera je bil na osnovi predhodnih prostorskih aktov izdan upravni dokument, ki gradnjo objektov še dovoljuje.

37. člen
(kmetijska zemljišča)

(1) Občina Veržej je kot kmetijska zemljišča na svojem območju opredelila površine, na katerih se izvaja dejavnost kmetijstva.

(2) Po proizvodnem potencialu za kmetijsko dejavnost, ki je odvisen od naravnih lastnosti tal, lege, oblike, velikosti, nagiba, osončenja in reliefne oblikovanosti zemljišč/tal, je občina zemljišča opredelila kot najboljša kmetijska zemljišča in druga kmetijska zemljišča.

(3) Med najboljša kmetijska zemljišča se uvrščajo površine, ki imajo visok ali dober proizvodni potencial na ravninskih, dobro odcednih tleh. Takšnih je večina kmetijskih zemljišč v občini.

(4) Kmetijska zemljišča s slabšim proizvodnim potencialom v občini se pojavljajo kot deli mokrotnih travnikov na robu poplavnega gozda ob reki Muri in kot manjše zaledne površine ob robu naselij.

(5) Med kmetijska zemljišča v odprtem prostoru so uvrščene tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

- vodna zemljišča manjših vodotokov v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja;
- površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v območju kmetijske krajine, zajeta v pretežno rabo območja;
- funkcionalna zemljišča s pomožnimi objekti in napravami v območju kmetijske krajine.

38. člen
(gozdna zemljišča)

(1) Kot gozdna zemljišča so opredeljena zemljišča gozdov ter ostanki poplavnih logov ob Muri. V gozdovih se ohranjajo ekološka, socialna in proizvodna funkcija, prav tako se ohranjajo vse gozdne površine - zaplate, obmejki, biokoridorji - v kmetijski krajini.

(2) V gozdna zemljišča v odprtem prostoru se uvrstijo tudi ostale rabe zemljišč, kot so:

- vodna zemljišča manjših vodotokov v gozdnih območjih krajine, zajeta v pretežno rabo območja,
- površine omrežij in objektov gospodarske javne infrastrukture v gozdnih območjih krajine, zajete v pretežno rabo območja.

(3) Zaradi visokega deleža kmetijskih zemljišč je bistvenega pomena ohranjanje vseh gozdov, tudi posamičnega gozdnega drevja in obrečne vegetacije, ki so pomembni ekosistemi in življenjski prostor za prostoživeče živali, hkrati pa močno doprinesejo k estetski podobi krajine.

39. člen
(vodna zemljišča)

(1) Kot vodna zemljišča površinskih celinskih voda se opredelijo zemljišča, na katerih je voda trajno ali občasno prisotna, tudi opuščene struge, prodišča, močvirja, zemljišča, ki jih je zalila voda zaradi posegov in umetno ustvarjene vodne površine.

(2) Vodna zemljišča se izkorišča za oskrbne, gospodarske in turistično-rekreacijske namene, pri čemer se zagotavlja njihovo varstvo v smislu trajne ohranitve kemijskega in ekološkega stanja ter krajinskega in ekološkega pomena.

40. člen

(druga zemljišča)

(1) Kot druga zemljišča se opredelijo zemljišča namenjena pridobivanju mineralnih surovin, območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, območja za potrebe obrambe in ostala zemljišča, ki jih ni mogoče uvrstiti v eno izmed osnovnih namenskih rab prostora (območje stavbnih zemljišč, kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč ali vodnih zemljišč).

(2) Na območju občine ni površinskega pridobivalnega prostora, za katerega bi država podelila rudarsko pravico za izkoriščanje mineralne surovine. Celotno območje občine pa prekriva raziskovalni prostor za nafto in zemeljski plin.

2.6.4 Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

41. člen

(usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji se določijo za celotno območje občine in so prikazani v izvedbenem delu OPN Veržej. Določajo dopustne posege in pogoje za njihovo izvedbo po posameznih enotah urejanja glede na osnovno ali podrobnejšo namensko rabo ter ostale značilnosti prostora (območja kulturne dediščine, območja varovanja narave ...).

(2) Občina Veržej bo določila prostorske izvedbe pogoje za poseganje v prostor tako, da bo v vsaki enoti urejanja nedvoumno določeno:

- namembnost in vrsta posegov v prostor;
- lega objektov in ureditev v prostoru;
- velikost objektov in ureditev v prostoru;
- oblikovanje objektov in ureditev v prostoru;
- parcelacija objektov in ureditev v prostoru;
- priključevanje objektov in ureditev na gospodarsko javno infrastrukturo;
- upoštevanje varstvenih in varovalnih režimov v prostoru;
- upoštevanje varovanja zdravja pri gradnji objektov in ureditev v prostoru.

(3) Pri določanju prostorskih izvedbenih pogojev za poseganje v prostor bo občina upoštevala izhodiščno stanje ter usmeritve, ki izhajajo iz strateškega dela OPN Veržej in opredeljujejo prostorski razvoj občine.

3 IZVEDBENI DEL OBČINSKEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

3.1 ENOTE UREJANJA PROSTORA

42. člen

(določitev enot urejanja prostora)

(1) Območje Občine Veržej je za izvajanje določb izvedbenega dela OPN razdeljeno v enote urejanja prostora (v nadaljevanju EUP), ki temeljijo na značilnostih prostora, omejitvah iz veljavnih pravnih režimov, strateških usmeritvah ter načrtovanih prostorskih ureditvah, v naseljih pa je vključen še kriterij enake pretežne namenske rabe prostora.

(2) EUP v naseljih so označene s črkovno oznako naselja in zaporedno številko, enote urejanja v odprtem prostoru pa z oznako MP (Mursko polje) oz. MU (Mura) in zaporedno številko.

(3) Delitev območja občine na EUP je prikazana v kartografskem delu odloka.

43. člen (območja namenske rabe)

(1) Za celotno območje občine je v skladu z zakonskimi predpisi in smernicami določena osnovna namenska raba prostora, ki izhaja iz strateškega dela prostorskega načrta.

(2) Na območjih, kjer je v skladu s predpisi določena podrobnejša namenska raba prostora, je le-ta izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora. Če podrobnejša namenska raba prostora ni določena, je osnovna namenska raba prostora izhodišče za določitev prostorskih izvedbenih pogojev v enotah urejanja prostora.

(3) Manjše površine podrobnejše namenske rabe, ki se pojavljajo ob pretežni namenski rabi znotraj posamezne enote urejanja, zlasti prometne površine, so zajete v prostorskih izvedbenih pogojih pretežne dejavnosti znotraj posamezne enote ter v skupnih prostorskih izvedbenih pogojih.

(4) Šifra in opis podrobne namenske rabe:

SS	stanovanjski deli podeželskih naselij z novejšo gradnjo in nemotečimi poslovnimi dejavnostmi, ki jih je v skladu s predpisi mogoče izvajati na domu,
SK	površine, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanju,
SP	površine počitniških hiš, ki so namenjene za počitek,
C	območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena oskrbnim, storitvenim in družbenim dejavnostim ter bivanju,
CU	območja centralnih dejavnosti historičnega in novih jeder, s prepletanjem trgovskih, oskrbnih, storitvenih, upravnih, socialnih, zdravstvenih, vzgojnih, izobraževalnih, kulturnih, verskih in podobnih dejavnosti ter bivanja,
IG	gospodarske cone kot deli naselij, namenjeni obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim ter spremljajočim storitvenim in servisnim dejavnostim,
IK	površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, ki so namenjene kmetijskim stavbam za intenzivno pridelavo rastlin ali rejo živali,
BT	posebno območje znotraj turistično rekreacijske cone, namenjeno turistični ponudbi in namestitvi,
ZS	površine za oddih, rekreacijo in šport na prostem v sklopu naselij,
ZK	pokopališče - površine za pokop in spomin na umrle,
PC	površine cest,
PO	ostale prometne površine,
PL	letališča,
PŽ	površine železnic,
O	površine, namenjene dejavnosti gospodarskih služb, vezane na oskrbo z vodo, čiščenje odpadnih voda ter ravnanje z odpadki,
G	območje gozdov,
K1	območja najboljših kmetijskih zemljišč,
K2	območja drugih kmetijskih zemljišč,

- A** površine razpršene poselitve z avtohtonim poselitvenim vzorcem v krajini, ki so namenjene površinam kmetij z dopolnilnimi dejavnostmi in bivanjem (ter ostalim dejavnostim v območjih nizke gostote pozidave) ali kot območje posebnih dejavnosti,
- VC** območja celinskih vod,
- VI** območja vodne infrastrukture so namenjena vodnim zemljiščem površinskih voda in vodnim objektom kot so pregrade, jezovi, bazeni za bogatenje podtalnice in podobno.

(5) Prostorska opredelitev območij namenske rabe prostora je prikazana v kartografskem delu odloka.

44. člen

(namenska raba po enotah urejanja prostora)

(1) Naselja v Občini Veržej so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

BANOVC

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
BA 01	Banovci - naselje	SK	OPN	23269 – Banovci – Znamenje 23270 – Banovci – Vaška kapela
BA 02	Banovci – širitev naselja	SS	OPPN-p	
BA 03	Banovci – območje term	BT, O	OPPN	1191 – Banovci – Slovanska naselbina
BA 04	Banovci – širitev term	BT	OPPN-p	1191 – Banovci – Slovanska naselbina
BA 05	Banovci – počitniško naselje	SP	OPPN-p	1191 – Banovci – Slovanska naselbina

BUNČANI

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
BU 01	Bunčani – stari del naselja	SK, IK	OPN	14856 – Bunčani vaška kapela 14861 – Bunčani – Vas 29032 – Bunčani – Domačija Jelenovi 29033 – Bunčani – Domačija Župojnovi 29034 – Bunčani – Domačija Petovar VVO I, VVO II
BU 02	Bunčani – igrišče	ZS	OPN	
BU 03	Bunčani – novi del naselja	SS	OPPN-p	

VERŽEJ

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
VE 01	Veržej – osrednji del naselja	CU, SK, ZK	OPPN	1189 – Veržej – Trško jedro 3473 – Veržej – Cerkev sv. Mihaela 8885 – Veržej – Marijin steber 8909 – Veržej – Spomenik Slavku Ostercu 8910 – Veržej – Rojstna hiša Slavka Osterca 14860 – Veržej – Doprni kip Frana Kovačiča 25053 – Veržej – Domačija Trg Slavka Osterca 1 25055 – Veržej – Hiša Trg Slavka Osterca 16 29030 – Veržej - Domačija Trg Slavka Osterca 20 23955 – Veržej – Domačija Ulica Frana Kovačiča 2

				NV 6991 – Veržej – divji kostanj 1 NV 6992 – Veržej – divji kostanj 2
VE 02	Veržej	SK	OPN	1189 – Veržej – Trško jedro 25054 – Veržej – Hiša Stari trg 14
VE 03	Veržej	SK	OPN	1189 – Veržej – Trško jedro 42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – SPA dodatki
VE 04	Veržej	SS	OPN	
VE 05	Veržej	CU	OPN	8912 – Veržej – Zadržni dom 14857 – Veržej – Salezijansko marijanišče 1189 – Veržej – Trško jedro
VE 06	Veržej	SK	OPN	1189 – Veržej – Trško jedro
VE 07	Veržej	SS	OPPN-p	1189 – Veržej – Trško jedro
VE 08	Veržej	C	OPPN-p	
VE 09	Veržej	C, PO	OPPN-p	
VE 10	Veržej	SS	OPPN-p	
VE 11	Veržej	K2, PC, G, O, A	OPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – SPA dodatki
VE 12	Veržej – gospodarska cona	IG	OPPN-p	Natura 2000 – SPA dodatki

(2) Območja izven naselij v Občini Veržej so razdeljena na naslednje enote urejanja prostora:

ODPRTI PROSTOR

Oznaka enote	Ime enote	Namenska raba	Način urejanja	Varstveni režimi in omejitve
MU 01	Mura	VC	OPN	809 – Veržej – Mlin na Muri 42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 - Mura NV 4424 – Mura – reka 1 NV 7469 – Mura – loka 1 NV 6946 – Mura – mrtvi rokav 3
MU 02	Mura	VC	OPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura VVO III NV 4424 – Mura – reka 1
MP 01	Mursko polje	G, K2, K1, A, PC	OPN	809 – Veržej – Mlin na Muri 42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura Natura 2000 – SPA dodatki VVO III Varovalni gozd NV 4424 – Mura – reka 1 NV 7469 – Mura – loka 1 NV 6946 – Mura – mrtvi rokav 3 NV 7539 – Mura – mrtvi rokav 4 NV 7402 – Veržej – rastišče narcis 2
MP 02 - DPA	Mursko polje – visokovodni nasip	VI	DPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura

				Natura 2000 – SPA dodatki Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1
MP 03	Mursko polje	K1, G	OPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – SPA dodatki
MP 04	Mursko polje	ZS, VC	OPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 - Mura
MP 05 - DPA	Mursko polje – visokovodni nasip	VI	DPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura Natura 2000 – SPA dodatki Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1
MP 06	Mursko polje	A, K1, K2, G, PO, PC, VC	OPN	1186 – Veržej – Arheološko najdišče 1191 – Banovci – Slovanska naselbina 1189 – Veržej – Trško jedro 42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura Natura 2000 – SPA dodatki VVO I, VVO II Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1 NV 343 – Veržej – rastišče narcis 1 NV 7402 – Veržej – rastišče narcis 2 NV 7403 – Veržej – rastišče narcis 3
MP 07	Mursko polje – športne površine	A, ZS	OPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1
MP 08 - DPA	Mursko polje – visokovodni nasip	VI	DPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura Natura 2000 – SPA dodatki Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1 NV 7402 – Veržej – rastišče narcis 2 NV 7403 – Veržej – rastišče narcis 3
MP 09	Mursko polje	VC, ZS	OPN	7599 – Veržej – Mejni kamen št. 3 42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 - Mura
MP 10 - DPA	Mursko polje - železnica	PŽ	DPN	1186 – Veržej – Arheološko najdišče 42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura Natura 2000 – SPA dodatki VVO III Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1 NV 7539 – Mura – mrtvi rokav 4 NV 7403 – Veržej – rastišče narcis 3
MP 11	Mursko polje	K1, K2, G, PO	OPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura

				Natura 2000 – SPA dodatki VVO III Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1 NV 7539 – Mura – mrtvi rokav 4 NV 7403 – Veržej – rastišče narcis 3 NV 7404 – Veržej – rastišče narcis 4 NV 7405 – Veržej – rastišče narcis 5 NV 7406 – Veržej – rastišče narcis 6 NV 7021 – Župnijska šuma – črni topol NV 7090 – Župnijska šuma – vez
MP 12 - DPA	Mursko polje – visokovodni nasip	VI	DPN	7600 – Veržej – Mejni kamen št. 2 42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura Natura 2000 – SPA dodatki VVO III Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1 NV 7403 – Veržej – rastišče narcis 3
MP 13	Mursko polje	ZS	OPN	1191 – Banovci – Slovanska naselbina
MP 14	Mursko polje	K1, A, G	OPN	1186 – Veržej – Arheološko najdišče 12288 – Veržej – Čebelnjak 42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura Natura 2000 – SPA dodatki VVO III Varovalni gozd NV 7469 – Mura – loka 1 NV 7403 – Veržej – rastišče narcis 3
MP 15	Mursko polje - letališče	PL, K1	OPN	42100 – EPO Mura – Radmožanci Natura 2000 – Mura VVO III NV 7469 – Mura – loka 1

3.2 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI

45. člen

(določila za uporabo prostorskih izvedbenih pogojev)

(1) Prostorski izvedbeni pogoji (v nadaljevanju: PIP) za načrtovanje posegov v prostor so določeni za celotno območje občine.

(2) Za vsako EUP veljajo:

- prostorski izvedbeni pogoji določeni s tem odlokom ali
- PIP določeni v veljavnih prostorskih izvedbenih aktih.

(3) Določila v prostorskih izvedbenih pogojih se uporabljajo v vseh enotah urejanja, razen če je zaradi posebnosti območja za posamezno EUP določeno drugače.

3.2.1 Prostorski izvedbeni pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

46. člen

(PIP o namembnosti in vrstah dopustnih dejavnosti)

(1) Namembnost in dopustne dejavnosti v območju EUP so določene s podrobno namensko rabo prostora.

(2) Dopustno je spreminjanje namembnosti objektov v delu objekta ali v celotnem objektu za dejavnosti, ki so skladne z določeno podrobno namensko rabo prostora. Dopustno je prepletanje dejavnosti, vendar posegi v prostor ali spremembe namembnosti posameznih objektov ali delov objektov ne smejo poslabšati funkcionalnosti in stanja varstva okolja v EUP. Objekti, ki bi imeli z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad, povečan promet), na primer večje delavnice, so dopustni v delih EUP pod pogojem, da načrtovani in izvedeni omilitveni ukrepi znižujejo količino emisij pod zakonsko dovoljeno vrednost

(3) V območjih podeželskih naselij (EUP BA 01, BU 01, VE 02, VE 03, VE 06) je dopustno prepletanje dejavnosti, vendar nekmetijski posegi v prostor znotraj površin EUP ali spremembe namembnosti posameznih kmetij ne smejo poslabšati funkcionalnosti kmetij in možnosti njihove širitve. Objekte, ki imajo z emisijami večji vpliv na okolje (hrup, smrad), na primer večje hleve in večje širitve hlevov, je dopustno graditi v delih EUP, ki so vsaj na eni strani odprti proti zemljiščem, na katerih se ne predvideva poselitev.

47. člen

(PIP o vrstah gradenj)

(1) Na stavbnih zemljiščih, opredeljenih za gradnjo, je dopustna naslednja vrsta gradenj: gradnja novih objektov, rekonstrukcija, vzdrževanje, dozidava, nadzidava zakonito zgrajenih obstoječih objektov, gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov, sprememba namembnosti z možnostjo prepletanja dejavnosti, rušitev objektov in dela za ureditev okolice objektov znotraj parcele, namenjene gradnji.

(2) Gradnje in drugi posegi ter ureditve so dopustni, v kolikor niso v nasprotju s predpisi s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja. Za gradnjo oz. poseganje v območja varstvenih režimov, vzpostavljenih na podlagi predpisov, je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(3) Rekonstrukcije kot prenove objektov imajo v primeru kakovostnih arhitekturnih in dediščinskih objektov ter območij prednost pred novogradnjami, pri čemer se pri namembnosti in oblikovanju upošteva prostorski kontekst.

(4) Na nezakonito (nelegalno) zgrajenih objektih so do odstranitve ali legalizacije objektov (na stavbnih zemljiščih) možna samo redna vzdrževalna dela z namenom preprečitve nevarnosti za ljudi in okolje.

(5) Dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj zemljiške parcele ali parcel, ki pripada(jo) objektu so odkopavanje in nasipavanje zemljišč, utrditev dvorišča, ureditev odvodnjavanja dvorišča, zgraditev

klančine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta in ostale ureditve, ki jih dovoljujejo predpisi s področja graditve objektov.

48. člen

(PIP o vrstah objektov po namenu)

(1) Dopustne vrste objektov po namenu so določene v Prilogi 1 k odloku OPN Veržej skladno s predpisi o klasifikaciji objektov in podrobno namensko rabo prostora, razen v primerih, ko veljavni predpisi, s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva voda, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja, to prepovedujejo.

3.2.2 Prostorski izvedbeni pogoji za nezahtevne in enostavne objekte ter ostale ureditve, ki niso gradnja

49. člen

(PIP za nezahtevne in enostavne objekte)

(1) Dopustni nezahtevni in enostavni objekti se opredeljeni v Prilogi 2 k odloku OPN Veržej skladno s podrobno namensko rabo prostora, razen v primerih, ko veljavni predpisi, s področja varovanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin, varstva voda, varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami, obrambe in varovanja zdravja, to prepovedujejo. Merila in pogoji za postavitvev nezahtevnih in enostavnih objektov morajo upoštevati določila predpisov o vrstah objektov glede na zahtevnost ter določila PIP za nezahtevne in enostavne objekte tega odloka.

(2) Postavitev nezahtevnega ali enostavnega objekta ne sme ovirati manipulacije na zemljiški parceli ali zmanjšati minimalnih površin potrebnih za parkiranje. Ravno tako s postavitvijo ne sme biti presežen faktor zazidanosti.

(3) Sprememba namembnosti enostavnega ali nezahtevnega objekta za lastne potrebe in kmetijski namen, ki je bil postavljen oz. zgrajen na osnovi priglasitve del ali lokacijske informacije oz. na podlagi izdanega gradbenega dovoljenja za nezahtevni objekt, v objekt za stanovanjski ali poslovni namen, ni dopustna. Prav tako niso dopustni samostojni infrastrukturni priključki nezahtevnih ali enostavnih objektov za lastne potrebe in kmetijski namen na javno infrastrukturo, kot so vodovod, elektrika, kanalizacija ipd., lahko pa ima takšen objekt priključek iz obstoječega objekta, zgrajenega na osnovi gradbenega dovoljenja.

(4) Za pomožne kmetijske, gozdarske in lovske objekte, ki se lahko postavijo ali gradijo pod posebnimi pogoji in služijo namenu dejavnosti izven območja stavbnih zemljišč štejejo: poljska ali gozdna pot, čebelnjak, hlev ali zavetišče kot nadstrešnica za drobnico, krmišča, senik, kozolec ali lopa za kmetijsko mehanizacijo oz. ostali objekti iz priloge 2 tega odloka, v kolikor so pripadajoče kmetijske površine v velikosti najmanj 1 ha in oddaljene od kmetije več kot 1 km, kar mora investitor v postopku dokazati z ustreznimi listinami.

(5) Gradnja novih poljskih poti je mogoča samo v skladu z načrti izvajanja agrarnih operacij.

(6) Gradnja novih gozdnih cest in vlak je mogoča samo v skladu s sprejetimi gozdnogospodarskimi načrti.

(7) Postavitev lovskih prež in krmišč je mogoča v skladu s programi in plani Lovske zveze Slovenije.

(8) Postavitev čebelnjakov je dopustna na obrobju naselja oziroma razpršene poselitve. Postavitev znotraj naselij in površin razpršene poselitve, ali na lokacijah, na katerih bi čebele ogrožale prebivalce, pešce ali ostali promet ob čebelnjaku, je dopustna ob izvedbi predhodnih omilitvenih ukrepov kot so zasaditve gostih dreves ali visoke žive meje pred čebelnjak, ali postavitev drugačnih visokih ovir, ki jih morajo čebele nadletavati na izletu iz čebelnjaka in vračanju v čebelnjak. Na območjih kmetijskih zemljišč in gozdnih zemljišč je postavitev čebelnjaka dopustna pod pogojem, da se za lokacijo postavitve čebelnjaka pridobi pozitivno mnenje strokovne svetovalne službe za to področje, na območju gozdnih zemljišč pa še soglasje pristojnega organa za urejanje gozdov.

(9) Začasni objekti za sezonske prireditve in druge vrste turistične ponudbe morajo biti locirani tako, da ne ovirajo drugih dejavnosti v prostoru in da niso postavljeni na območjih s posebnimi varstvenimi režimi. Po prenehanju dovoljenja je potrebno začasni objekt odstraniti, na zemljišču pa vzpostaviti prvotno stanje.

(10) Signalizacija, reklamne, obvestilne in usmerjevalne table za lastne potrebe, ki niso v javnem interesu, so lahko postavljene znotraj označenega naselja, izven naselij pa samo kot obvestilna tabla ali dopolnilna tabla prometnemu znaku. Postavitve in trženje reklamnih panojev (jumbo plakatov), svetlobnih napisov ali drugih oblik vizualnega oglaševanja, vseh velikosti in oblik, mora biti v skladu z veljavnimi predpisi.

(11) Označevanje naravnih vrednot in območij biotske raznovrstnosti je potrebno izvajati skladno s predpisi o označevanju zavarovanih območij in naravnih vrednot.

(12) Odmiki enostavnih in nezahtevnih objektov od parcelnih meja so lahko manjši od 4 m, vendar ne manjši od 1,5 m oz. 0,5 m za žive meje, ograje in oporne zidove. Manjši odmiki so dopustni s pisnim soglasjem lastnika sosednje parcele (overjena izjava).

(13) Velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov so določene skladno z veljavnimi predpisi.

(14) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov mora izhajati iz tradicionalnega stavbarstva arhitekturne krajine. Objekti naj bodo praviloma pokriti z dvokapno streho v naklonu 35-45° ter pokriti s kritino, ki je glede videza usklajena s kritino objektov katerim pripadajo oz. bližnjim objektom. Strehe drugih oblik ali nižjega naklona (enokapne, ravne, polkrožne) ter druge kritine se lahko uredijo v primeru steklenjakov, garaž, nadstreškov ali če je zaradi funkcionalnosti objekta taka streha bolj primerna oz., če je tako oblikovanje skladno z osnovnim objektom. Prepovedani so nesprejemljivi dodatki (neznačilni arhitekturni elementi in detajli) in »preneseni« arhitekturni in hortikulturni elementi iz drugih okolij.

(15) Oblikovanje urbane opreme mora upoštevati izhodišča, ki jih v skladu s pridobljenimi enovitimi oblikovalskimi rešitvami predpiše občina.

50. člen

(PIP za ostale ureditve, ki niso gradnja)

(1) Pri vseh ostalih ureditvah, ki niso gradnja, ampak v skladu z veljavnimi predpisi pomenijo drug poseg v fizične strukture na zemeljskem površju ter pod njim, kot so npr. agrooperacije, krčitve gozda, poljske poti, ureditev sezonskih parkirišč, prostori za skladiščenje lesa, izkoriščanje mineralnih surovin, je potrebno upoštevati predpise o vrstah posegov v okolje, za katere je potrebno izvesti presojo vplivov na okolje, v kolikor so na zavarovanih območjih, pa je potrebno pridobiti soglasje službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.

(2) V primeru izkazanega interesa za izkoriščanje mineralnih surovin na novih lokacijah bo občina pretehtala ali je smotrno določeno območje z osnovno namensko rabo prostora opredeliti kot območje mineralnih surovin (s podrobnejšo namensko rabo pa kot površino nadzemnega pridobivalnega prostora ali kot površino podzemnega pridobivalnega prostora s površinskim vplivom, ki onemogoči drugo rabo). Za namen izkoriščanja mineralnih surovin je potrebno sprejeti občinski podrobni prostorski načrt (OPPN).

(3) Posegi morajo biti načrtovani sonaravno, s čim manjšimi vplivi na okolje, površinski izkopi ali nasutja naj ne presegajo 1 m, krčitve vegetacije pa naj ne bodo večje od 1 ha.

(4) Ureditev rekreacijskih površin, ki niso gradnja po predpisih o gradnji objektov, je dopustna s soglasjem službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja (v primeru varstvenih režimov), lastnikom zemljišč in Občino Veržej.

3.2.3 Prostorski izvedbeni pogoji glede lege objektov

51. člen (PIP glede lege objektov)

(1) Pri umeščanju novih objektov je potrebno upoštevati odmike obstoječih objektov oz. slediti vzorcu postavitve obstoječih stavb v območju. V kolikor obstoječi odmiki niso jasno izraženi, je potrebno upoštevati vse tehnične, požarnovarstvene in sanitarno-tehnične predpise.

(2) Objekti morajo biti odmaknjeni od parcelne meje najmanj 4 m. Odmik je lahko manjši, v kolikor se strinja lastnik sosednje parcele in se s tem ne ruši vzpostavljenega prostorskega reda in ne povzroča nedopustnega vpliva na sosednja zemljišča. Odmiki morajo biti načrtovani tako, da je zagotovljeno vzdrževanje objekta brez motenja sosednje posesti ter so zagotovljene varne poti, intervencijski dostop in sanitarno-tehnični pogoji obratovanja objektov.

(3) Odmiki načrtovanih objektov od ceste naj bodo praviloma 6 m (zaradi zagotavljanja parkiranja na lastnem zemljišču), razen kjer to ni možno izvesti zaradi varnosti ali cestno prometnih kriterijev. Odstopanje je možno v soglasju z upravljavci cest oz. kadar morajo stavbe slediti obstoječi razpoznavni gradbeni liniji naselja ali dela naselja oz. v naseljih, za katera veljajo posebni pogoji varstva kulturne dediščine.

(4) Upoštevati je potrebno tudi odmike od priobalnih zemljišč, ki so določeni v 75. členu tega odloka.

3.2.4 Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti objektov

52. člen (PIP glede velikosti objektov)

(1) Merila za določanje velikosti objektov so opredeljena s faktorjem izrabe parcele (Fiz), faktorjem zazidanosti (Fz) ali pa z višinskimi gabariti.

(2) Priporočeni faktorji glede na namensko rabo prostora:

Namenska raba zemljiške parcele	Fz	Fiz
---------------------------------	----	-----

Območja stanovanj	0,4	1,2
Podeželska naselja s kmetijami	0,2	0,4
Območja centralnih dejavnosti	0,6	1,6
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

(3) Velikost objektov na posamezni parceli se določa glede na funkcijo objekta, velikost parcele, pogoje glede lege objektov in zahtevane odmike.

(4) Kadar je obstoječa zazidanost ali izraba parcele večja od dovoljene zazidanosti ali izrabe parcele določene s tem odlokom, so na obstoječih objektih dopustne le rekonstrukcije brez povečanja površine objektov, vzdrževanje objektov, odstranitev objektov ter spremembe namembnosti, ki ne zahtevajo novih parkirnih površin. Pri rušitvi dela objekta na parceli je dovoljena pozidava površine v isti ali manjši površini.

(5) Skladno s krajevno tradicionalnimi značilnostmi sme etažnost objektov znašati največ P + M (pritličje in mansarda) ali P + 1 (pritličje in nadstropje). Upoštevati mora vertikalni gabarit kakovostnega oz. prevladujočega tipa obstoječih stavb v EUP, tako da nove stavbe ne bodo izstopale iz silhete naselja.

(6) Največja dopustna višina podzidave kapne lege je 1,1 m, razen v območju naselbinske dediščine, kjer je dopusten kolenčni zidec največ do 0,8 m in mora biti v celoti skrit pod napuščem.

(7) Površina dozidave ne sme presegati 50 % površine tlorisa obstoječega objekta.

(8) V EUP proizvodnih dejavnosti (VE 12), centralnih dejavnosti (VE 01, VE 05, VE 08, VE 09) in površinah za turizem (BA 03 in BA 04) je dovoljeno odstopanje v višini objektov kadar to zahtevajo funkcije objektov ali pa prilagajanje istovrstnim obstoječim objektom. Pri gostinskih stavbah za kratkotrajno nastanitev, upravnih in pisarniških stavbah ter stavbah splošnega družbenega pomena se velikost objektov lahko poveča za eno etažo v objekt velikosti P + 1 + M.

(9) Objekti za industrijsko kmetijsko prirejo živali ali vzgojo rastlin, v kolikor so v EUP okoljsko in prostorsko sprejemljivi, lahko odstopajo od zahtev v tlorisni in višinski zasnovi, ne pa v arhitekturni usklajenosti kmetije.

3.2.5 Prostorski izvedbeni pogoji glede oblikovanja objektov

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 odzemanje volumnov (L, T, U oblike). V okviru strnjenih naselij se tlorisni gabarit 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) Obliko, naklon, kritino in smeri slemen je potrebno prilagoditi splošni oz. kakovostni podobi v EUP. Strehe naj bodo dvokapne z naklonom 35-45°. Kritine naj bo bodo temnih barv od rjave do opečno rdeče v skladu z obstoječim vzorcem. Svetli in trajno sijoči barvni odtenki kritin niso dovoljeni.

(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 gruče 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 strehi enotno oblikovane ter enakega naklona kot je osnovna strešina.

(8) Sončni zbiralniki ne smejo presegati višine slemena.

(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.

54. člen

(PIP glede urejanja okolice, odprtih površin in zasaditev)

(1) Ureditev okolice objektov mora biti v skladu z obstoječim vzorcem oblikovanja v EUP, hkrati pa mora oblikovno in funkcionalno dopolnjevati povezavo objekta z urbanim prostorom, ali z odprtim prostorom, če je objekt grajen na stiku urbanega in odprtega prostora.

(2) Pri urejanju okolice objektov naj se upošteva obstoječa konfiguracija terena. Premostitve višinskih razlik na zemljišču naj se izvajajo v obliki zatravljenih brežin, ki naj se uredijo z zasaditvijo avtohtonih vrst trav, popenjalk, grmovnic ali drevja. Betonske škarpe in oporni zidovi, ki morajo biti maksimalno ozelenjeni, so dopustni, le kadar to zahteva geotehnično poročilo oz. kadar drugačna zavarovanja brežin

niso možna. Oporni zidovi so lahko višji od 1,5 m samo v primeru gradnje javnih objektov in naprav ter v primeru ukrepa varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami.

(3) Na vseh območjih naj se ohranja čim več avtohtone vegetacije, pri novih zasaditvah pa naj se uporabijo avtohtoni materiali in rastlinske vrste. Na ekološko pomembnih območjih in v območjih naravnih vrednot se uporabijo izključno avtohtone, rastiščnim razmeram prilagojene drevesne in grmovne vrste. Tujerodnih ali eksotičnih vrst se ne uporablja.

(4) Za tlakovanje javnih površin in površin ob javnih objektih naj se uporabljajo kakovostni materiali, ki morajo biti usklajeni z arhitekturo objektov, urbano upremo in drugimi zunanjimi ureditvami. Uporaba barvno agresivnih ali drsečih materialov ni dopustna.

(5) Območje tlakovanega dela zemljiške parcele je potrebno v čim večji meri tlakovati s prepustnimi materiali. V primeru večje površine je potrebno načrtovati prostorske ureditve za zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike.

(6) Ograjevanje parcel v naseljih naj bo praviloma urejeno z zasaditvijo avtohtonih grmovnic, na območju razpršene poselitve v okviru domačij pa je ograjevanje dovoljeno le v primerih, ko je zemljišče potrebno zavarovati pred nezaželenimi vplivi okolice za ljudi in živali. Ograje ne smejo biti višje od 1,2 m, od roba cestnega telesa morajo biti odmaknjene minimalno 1 m in ne smejo zmanjševati preglednosti oziroma cestne varnosti ter ovirati pluzenja. Pri ograjevanju objektov in kompleksov, ki zahtevajo posebno varnost, je potrebno upoštevati višino in izvedbo ograje določeno z drugimi predpisi.

(7) Odmiki od posestne meje za žive meje, ograje in oporne zidove so praviloma 0,50 m in morajo omogočati vzdrževanje iz lastnega zemljišča. Manjši odmiki so dovoljeni s pisnim soglasjem lastnika sosednje parcele.

(8) Postavljanje obor in ograjevanje parcel v odprti krajini na območjih ohranjanja narave naj se izvaja na način, da je mogoč prehod prostoživečih vrst. Na območjih zavarovanih po predpisih o ohranjanju narave ni dopustno postavljanje obor za gojenje tujerodnih prostoživečih vrst.

(9) Površine v javni rabi, dostope do javnih objektov ter parkirne površine je potrebno načrtovati tako, da bo omogočen neoviran dostop gibalno oviranim osebam.

(10) V območjih večstanovanjskih stavb je potrebno zagotoviti otroško igrišče za skupino otrok do 6 let starosti.

3.2.6 Prostorski izvedbeni pogoji glede parcelacije

55. člen

(PIP glede velikosti in oblike parcele)

(1) Velikost parcele namenjene gradnji mora omogočati normalno uporabo in vzdrževanje objekta z vsemi spremljajočimi prostorskimi potrebami, razen, če je del teh potreb zagotovljen na drugem zemljišču.

(2) Parcelacija mora upoštevati naslednja določila:

- oblika in velikost parcel morata nadaljevati začetni vzorec poselitve, v kolikor se nadaljuje enaka vrsta objektov po namenu ali ga funkcionalno nadgrajevati,

- oblika parcel mora slediti terenskim zahtevam: dostopu do parcele in možnostim priključevanja na javno infrastrukturo,
- velikost in oblika parcele morata upoštevati sanitarno-tehnične zahteve: odmik od sosednjih objektov, osončenje, prevetritev, intervencijske poti,
- osnovni princip delitve parcel je zagotovitev javnega dobra za dostop in gradnjo infrastrukture.

(3) Na območjih, kjer zaradi posebne tipologije strnjene gradnje ni mogoče povsem zadostiti pogojem iz prvega odstavka tega člena, se parkirne in zelene površine zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah.

(4) Velikost zemljiške parcele za enostanovanjsko gradnjo naj bo praviloma od 400 do 700 m², razen pri izoblikovanih parcelah, kjer preostanek parcele ne bi zadoščal za samostojno zemljiško parcelo.

(5) V primeru kmetije je pri parcelaciji priporočljivo upoštevati naslednje velikosti zemljiških parcel v m²:

Objekti na parceli	Velikost v m ²
Bivanjski del objektov	400-600
Gospodarski del objektov	800-1400
Dvorišče	500

(6) Ob robovih enot urejanja so parcele lahko večje zaradi zaokroževanja meje zemljiških parcel po objektih v naravi.

(7) Delitev zemljiških parcel stavbnih zemljišč je dopustna, kadar se lahko s parcelacijo oblikuje več zemljiških parcel, ki ustrezajo pogojem za velikost in je oblikovanje novih parcel v skladu z določili tega odloka.

3.2.7 Prostorski izvedbeni pogoji za gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

56. člen

(splošni PIP za gradnjo in vzdrževanje GJI)

(1) GJI je potrebno načrtovati, graditi, obratovati in vzdrževati v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi.

(2) Posegi na GJI ter posegi, ki se nahajajo v varovalnem pasu GJI, se lahko izvajajo le v skladu s projektnimi pogoji in s soglasjem upravljavca posamezne GJI.

(3) Vodi GJI morajo praviloma potekati po javnih površinah, razen na odsekih, na katerih zaradi terenskih ali drugih razlogov potek po javnih površinah ni možen.

(4) Ob upoštevanju zadostnih medsebojnih odmikov morajo vodi GJI praviloma potekati v skupnih koridorjih, pri čemer je potrebno upoštevati osnovne zahteve kota križanja in varnostnih odmikov med vodi GJI, kot to določajo veljavni predpisi.

(5) Vodi in objekti GJI morajo potekati oz. biti umeščeni v prostor tako, da je možno priključevanje objektov znotraj posamezne EUP ter omogočeno njihovo nemoteno delovanje in vzdrževanje.

(6) Gradnja prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture mora potekati usklajeno.

(7) Ob gradnji novih ali rekonstrukciji obstoječih vodov GJI je potrebno v okviru območja predvidenega posega načrtovati tudi rekonstrukcijo preostalih vodov, objektov in naprav, ki so zaradi dotrajanosti, premajhne zmogljivosti ali drugih razlogov, neustrezni.

(8) Vode GJI v naseljih ter v območjih varstva kulturne dediščine, je potrebno praviloma izvesti podzemno, če to ni v nasprotju z varstvenimi režimi oz. varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in kulturne dediščine.

(9) Linijsko GJI je potrebno načrtovati čim bolj racionalno, v skupnih infrastrukturnih koridorjih, ki v najmanjši meri prizadenejo enotnost večjih homogenih površin, rabo in površinski pokrov ter ne povzročajo večjih motenj v vidnem dojemanju prostora, hkrati se morajo v največji možni meri izogibati območjem kulturne dediščine in drugim območjem ter prvinam, pomembnim za prepoznavnost kulturne krajine, naravnim vrednotam in pomembnejšim delom ekološko pomembnih območij oz. posebnih varstvenih območij.

57. člen

(PIP za gradnjo in urejanje prometne infrastrukture)

(1) Načrtovanje in gradnja novega ter rekonstrukcija in vzdrževanje obstoječega prometnega omrežja mora upoštevati veljavne predpise, ki urejajo področje prometa.

(2) Ceste s pripadajočimi objekti in napravami je dovoljeno, v skladu z veljavnimi predpisi in določili tega odloka, graditi in prenavljati na celotnem območju občine.

(3) Gradnja parkirišč, površin za pešce in kolesarje, cestnih priključkov, zasaditve in urejanje obcestnega zelenja ter gradnja bencinskih servisov je dopustna v skladu z določili tega odloka tudi izven območij, ki so po podrobni namenski rabi prostora opredeljene kot površine cest (PC). V stavbah bencinskih servisov je dopustna spremljajoča trgovska in gostinska dejavnost ter dejavnost avtopralnic.

(4) Priključki na cestno mrežo morajo biti urejeni v skladu s pogoji pristojnega upravljavca ceste in veljavnimi predpisi. V novih ureditvah je potrebno težiti k skupnim priključkom za več objektov. Gradnja priključkov nekategoriziranih cest in gozdnih poti, ki niso javna GJI, je dopustna na vseh območjih javne cestne GJI, priključevanje pa ne sme ogroziti prometne varnosti.

(5) Nove prometnice naj bodo načrtovane povezovalno z obojestranskim priključevanjem na obstoječe omrežje. V primeru nove slepo zaključene ceste je potrebno na zaključku načrtovati obračališče.

(6) V varovalnih pasovih obstoječih cest je gradnja novih objektov in naprav dopustna v skladu z določili tega odloka in ob soglasju upravljavca ceste. Na obstoječih objektih so dopustna redna in investicijska vzdrževalna dela ter vzdrževalna dela v javno korist.

(7) V naseljih je potrebno ob cestah in ulicah, kjer to dovoljujejo prostorske možnosti, predvideti ločen hodnik za pešce.

(8) Kolesarske in sprehajalne poti je dopustno urejati tudi izven cestnih teles, upoštevajoč prostorske možnosti in razpoložljivost zemljišč.

(9) Omrežja pešpoti in kolesarskih povezav (stez oz. poti) se navezujejo na javne zelene površine, igrišča in otroška igrišča, trge, pomembnejše objekte in se opremijo z urbano opremo prostora:

- z javno razsvetljavo (razen na območju gozdov in tam, kjer javna razsvetljava ni potrebna oz. njena namestitvev ni skladna z vizijo urejanja prostora ali s smernicami nosilcev urejanja prostora),
- z drevoredi oz. drugo zasaditvijo v skladu s širino posamezne prometnice,
- z urbano opremo (klopami, smetnjaki, stojali za kolesa, postajališči ipd.).

(10) Sočasno z rekonstrukcijami ali novogradnjami cestnega omrežja se uredi postajališča javnega potniškega prometa.

58. člen

(PIP za gradnjo in urejanje parkirnih mest in garaž)

(1) Pri novogradnjah in pri spremembi namembnosti obstoječih objektov je potrebno na zemljiški parceli zagotoviti zadostno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM). Zagotavljajo se na parkirnih površinah ali garažah. V območjih, kjer zaradi zatečenega stanja na zemljiški parceli (npr. strnjena tipologija gradnje) ni možno zagotavljati zadostnega števila PM, se le-ta zagotavljajo na skupnih, v ta namen zagotovljenih površinah. Skladno s predpisi je potrebno zagotoviti tudi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe.

(2) Parkirne ploščadi z več kot petimi parkirnimi mesti je potrebno ustrezno ozeleniti.

(3) Nivojske parkirne in manipulativne površine morajo biti površinsko utrjene z nepropustnimi materiali, omejene z dvignjeno obrobo in izvedenim odvodnjavanjem padavinskih voda skladno z veljavnimi predpisi.

(4) Na zemljiških parcelah večstanovanjskih stavb in stavb, namenjenih javni rabi, je potrebno zagotoviti parkirna mesta za kolesa in druga enosledna vozila.

(5) Če posebni predpis ne določa drugače, je potrebno v odvisnosti od namena objektov ali dejavnosti pri izračunu parkirnih mest upoštevati naslednje minimalno število parkirnih mest (v nadaljevanju: PM):

Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)
Stanovanjske stavbe	
Enostanovanjske in dvostanovanjske stavbe	1-2 PM/stanovanje
Večstanovanjske stavbe	1-2 PM/stanovanje + 10% za obiskovalce
Vikendi in počitniške hiše	1 PM/stanovanjsko enoto
Stanovanjske stavbe za posebne namene (domovi za ostarele, varna hiša)	1 PM/5postelj + 50% za obiskovalce
Poslovno trgovske dejavnosti	
Pisarniški in upravni prostori ter druge storitve	1 PM/30m ² neto površine
Trgovine, trgovske hiše	1 PM/30m ² prodajne površine, ne manj kot 2 PM
Butiki, specializirane trgovine	1 PM/50m ² prodajne površine, ne manj kot 2 PM
Stavbe za druge storitvene dejavnosti (obratno servisne dejavnosti – frizer, urar, čistilnica, lekarna ...)	1 PM/30m ² neto površine, ne manj kot 2 PM
Centralne dejavnosti	
Stavbe za kulturo in razvedrilo	1 PM/5 sedežev
Stavbe za opravljanje verskih obredov	1 PM/20 sedežev
Stavbe za zdravstvo (zdravstveni dom, ambulante)	1 PM/30m ² neto površine, ne manj kot 3 PM

Namembnost objekta, dejavnosti	Število parkirnih mest (PM)
Stavbe za izobraževanje – osnovne šole	1 PM/30 učencev
Stavbe za izobraževanje – otroški vrtec	1 PM/20 otrok, najmanj 2 PM
Športne dejavnosti	
Športne dvorane	1 PM/50m ² dvoranske površine + 1 PM/10 gledalcev
Športna igrišča in naprave (za vadbo)	1 PM/250m ² športnih površin
Posebne dejavnosti	
Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev	1 PM/3 postelje + 1 PM/4 sedeže v restavraciji + 1 PM/2,5 zaposlenih
Gostilne, restavracije, bari	1PM/4-8 sedežev
Proizvodne in obrtne dejavnosti	
Industrijske stavbe	1 PM/50m ² neto površin ali 1 PM/3 zaposlene
Skladišča, industrijske prodajalne	1 PM/80m ² neto površin ali 1 PM/3 zaposlene
Delavnice za servis motornih vozil	6 PM/1 popravilno mesto
Avtopralnice	3 PM/1 pralno mesto
Drugo	
Pokopališča	1 PM/500 m ² , ne manj kot 10 PM

59. člen

(PIP za gradnjo in urejanje elektroenergetskega omrežja)

(1) Predvideno srednje in nizko napetostno omrežje v naseljih ter območjih varovane naselbinske in krajinske dediščine, mora biti v zemeljski oz. kabelski izvedbi. Kablove je dopustno prosto polagati v zemljo ali jih po potrebi zaščititi s predpisanimi cevmi. Kablovodi, ki potekajo pod povoznimi površinami morajo biti zaščiteni v obbetoniranih ceveh, v urbanih naseljih pa so praviloma združeni s koridorji telekomunikacijskih omrežij. Odstopanja so dopustna, kadar podzemna izvedba tehnično ni izvedljiva ali je v nasprotju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(2) Izven območja naselja je dopustna tudi gradnja nadzemne izvedbe elektroenergetskega omrežja.

(3) Elektroenergetsko omrežje v nadzemni izvedbi ne sme potekati v območjih vedut na naravne in ustvarjene prostorske dominante z javnih površin.

(4) Elektroenergetsko omrežje je potrebno načrtovati in graditi tako:

- da v čim manjši možni meri omejuje obstoječe in načrtovane rabe v prostoru ter
- da so izpolnjene zahteve glede mejnih vrednosti elektromagnetnega sevanja v skladu z veljavnimi predpisi.

(5) Transformatorske postaje so praviloma samostojni objekti pravokotnega tlorisa, medtem ko se na območjih centralnih dejavnosti, urbane večstanovanjske pozidave in večjih območjih proizvodnih dejavnosti praviloma umeščajo v večje objekte. Potrebno je zagotoviti ustrezen dostop za vzdrževanje in zamenjavo transformatorjev. Pri umeščanju transformatorskih postaj se upošteva določila predpisov o elektromagnetnem sevanju in hrupu. Samostojne transformatorske postaje morajo biti čim manjše. Priporočljivo je, da se njihova vidna izpostavljenost delno zmanjša z združevanjem z drugimi infrastrukturnimi objekti ali ureditvami, kot so zbirna mesta za odpadke, nadstrešnice, delno zasutje ipd.

(6) Za vsako novo priključitev oz. povečanje priključne moči si morajo investitorji pridobiti soglasje za priključitev in izpolniti z njim predpisane pogoje.

(7) Za potrebe izgradnje večjih obrtnih delavnic oz. industrijskih objektov, za katere bo potrebna večja priključna moč, je potrebno izdelati raziskavo o možnostih napajanja z električno energijo.

(8) Gradnja sistemov za izrabo sončne energije za proizvodnjo elektrike je dopustna na objektih in objektom pripadajočih gradbenih parcelah pod pogojem, da postavitve objektov in naprav ni v neskladju z varstvenimi režimi v prostoru in varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave.

(9) Javne površine morajo biti opremljene z javno razsvetljavo skladno s funkcijo in pomenom posamezne površine ter okoliških objektov. Pri tem se upoštevajo določbe predpisov v povezavi s preprečevanjem svetlobnega onesnaženja.

(10) Objekte za rabo obnovljivih virov energije (fotovoltaika, biomasa, vodna in vetrna energija ...), je potrebno načrtovati ob upoštevanju učinkovitosti izbranega sistema - ekonomska upravičenost in prostorske, okoljske ter družbene sprejemljivosti.

60. člen

(PIP za gradnjo in urejanje vodovodnega omrežja)

(1) Javno vodovodno omrežje mora zagotavljati oskrbo prebivalstva s pitno vodo, zadovoljevati sanitarne potrebe, zagotavljati požarno varnost, tehnološke potrebe ter javno rabo, na območjih kjer ni predvidena samooskrba s pitno vodo.

2) Pri načrtovanju in izvedbi vodnega in kanalizacijskega omrežja za odvajanje odpadne vode oz. drugih vodov GJI v skupnem koridorju, je potrebno zagotoviti ustrezen odmik in upoštevati tehnične predpise, ki preprečujejo vplive ob poškodbah.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na vodovodno omrežje v skladu s pogoji upravljavca vodovodnega omrežja in občinskim odlokom, ki ureja to področje. Če priključitev objektov na vodovodno omrežje zaradi fizičnih ovir ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca vodovodnega omrežja dopusti začasna ali trajna uporaba lastnih sistemov za oskrbo z vodo, kot so zajetje, kapnica, cisterna.

(4) Vodovodni sistemi za požarne namene so lahko javni ali zasebni. Za zagotavljanje požarne varnosti se na vodovodnem omrežju v odvisnosti od terenskih razmer namestijo nadtalni ali podtalni hidranti. Hidranti morajo biti praviloma umeščeni v prostor na zelenih površinah v odmiku 1 m od utrjenih površin.

(5) Objekti na vodovodnem omrežju (vodohrani, črpališča, razbremenilniki ipd.) morajo biti umeščeni v prostor tako, da je zagotovljeno optimalno delovanje sistema.

(6) Najozja območja zajetij in vodohranov morajo biti zavarovana z zaščitno ograjo za preprečitev nepooblaščenega pristopa.

(7) Na območjih, kjer preskrba z vodo iz javnega omrežja ni zagotovljena, si investitor mora zagotoviti lastno preskrbo s pitno in gospodinjsko vodo (vodno zajetje, kapnica), v skladu z veljavnimi zdravstveno-tehničnimi predpisi.

(8) V postopku pridobitve gradbenega dovoljenja si mora investitor pridobiti projektne pogoje in soglasje k projektni dokumentaciji.

61. člen

(PIP za gradnjo in urejanje kanalizacijskega omrežja)

(1) Kanalizacijsko omrežje mora zagotavljati odvajanje in čiščenje komunalne odpadne vode iz stavb ter odvajanje padavinske vode s streh in utrjenih površin, tlakovanih ali z drugim materialom prekritih javnih površin po predpisanem tehnološkem postopku.

(2) Kanalizacijsko omrežje v strnjenih naseljih mora biti ločeno za meteorno in za odpadno vodo, kanalizacijsko omrežje za odpadno vodo pa mora biti v vodotesni izvedbi.

(3) Obstoječi in predvideni objekti na območjih, na katerih je možna priključitev, morajo biti priključeni na kanalizacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca kanalizacijskega omrežja. Če priključitev objektov na kanalizacijsko omrežje zaradi fizičnih ovir ali velike oddaljenosti ni možna, se lahko na podlagi soglasja upravljavca kanalizacijskega omrežja dovoli začasno ali trajno odvajanje odpadne vode v male čistilne naprave ali nepretočne greznice. Male čistilne naprave in greznice morajo biti redno vzdrževane ter evidentirane pri izvajalcu javne službe za odvajanje in čiščenje odpadne vode.

(4) Zajete padavinske vode z zasebnih površin ne smejo pritekati na javne površine in ne smejo biti speljane v naprave za odvodnjavanje javnih površin brez soglasja upravljavca teh naprav.

(5) Zajete padavinske vode s streh in utrjenih površin na posameznih gradbenih parcelah ne smejo pritekati na sosednje gradbene parcele brez soglasja lastnika takega zemljišča.

(6) Pri odvajanju čistih padavinskih vod je prioriteto ponikanje v skladu z veljavnimi predpisi o varovanju vodnih virov. V primeru odvajanja v vodotoke, pa je pred tem potrebno zadrževanje.

(7) Padavinske vode na utrjenih površinah je pred iztokom v kanalizacijsko omrežje potrebno očistiti preko lovilcev olj.

(8) Če prostorske razmere to omogočajo, morajo biti čistilne naprave umeščene v prostor tako, da bodo zadostno oddaljene od stanovanjskih površin in lokacija omogoča morebitno razširitev oz. nadgradnjo čistilne naprave. Iztok iz čistilne naprave mora ustrezati predpisanim vrednostim.

(9) Pri urejanju gnojišč in gnojiščnih jam na kmetijah je potrebno upoštevati veljavne predpise, ki urejajo to področje.

(10) Odvajanje in čiščenje komunalnih odpadnih in padavinskih voda v stanovanjskih, proizvodnih in območjih družbene infrastrukture mora biti načrtovano v skladu z zakonom o vodah, predpisi s področja varstva okolja ter občinskim odlokom, ki ureja to področje.

62. člen

(PIP za objekte in ureditve za zbiranje in odstranjevanje odpadkov)

(1) Komunalne odpadke je potrebno zbirati v zabojnikih za komunalne odpadke, ki morajo biti v objektu ali na zemljiški parceli objekta, ki mu pripada, in ne na javni površini. Če zaradi prostorskih omejitev takšna postavitve ni mogoča, je dovoljeno v soglasju s pristojnim občinskim organom za gospodarjenje z odpadki in lastnikom zemljišča določiti zbirno mesto na drugem ustreznem zemljišču. Zbirno mesto mora biti praviloma na utrjeni površini in zaščiteno z nadstrešnico.

(2) Odjemna mesta za komunalne odpadke morajo biti dobro prometno dostopna.

(3) Za ločeno zbiranje odpadkov se v skladu s predpisi na dobro prometno dostopnih in vidno neizpostavljenih mestih uredijo ekološki otoki (zbiralnice ločenih frakcij). Ekološki otoki so praviloma postavljeni na utrjenih (tlakovanih) površinah javnega značaja z zabojniki za ločene frakcije. Priporočljiva je ograditev in nadkritje. Postavitvev, ureditev in oblikovanje ekoloških otokov mora biti usklajeno s preostalimi ureditvami javnih odprtih površin, tako da ta mesta, objekti in ureditve ne bodo vidno moteči.

(4) Izvajanje zbiranja in odvoza komunalnih odpadkov mora biti skladno s predpisi s področja varstva okolja in ravnanja z odpadki ter z občinskim odlokom, ki ureja to področje.

(5) Občina bo izdelala popis nelegalnih odlagališč odpadkov in njihovo ustrezno sanacijo.

63. člen

(PIP za gradnjo in urejanje komunikacijskega omrežja)

(1) Komunikacijsko omrežje, razen sistemov brezžičnih povezav, mora biti izvedeno s podzemnimi kablji, praviloma v kabelski kanalizaciji. Izven naselij je dopustna tudi gradnja nadzemnih vodov.

(2) Obstoječe telekomunikacijsko omrežje je potrebno pri poseganju v prostor ustrezno zaščititi ali prestaviti na osnovi projektne rešitve.

(3) Gradnja objektov v liniji brezžičnih komunikacijskih povezav oddajnikov RTV Slovenije in Telekoma Slovenije je dopustna na način, ki ne prekinja teh povezav.

(4) Gradnja CATV kabelske kanalizacije se bo izvajala sočasno z gradnjo druge javne infrastrukture za potrebe CATV oz. gradnjo optičnega FTTH omrežja za priklop objektov na omrežje CATV (FTTH) Veržej, s cevmi 2 x fi 50 mm in s kabelskimi jaški fi 80 cm z LTŽ pokrovi.

(5) Pri načrtovanju objektov in naprav omrežja mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati predpise s področja elektronskih komunikacij in elektromagnetnega sevanja ter naslednje usmeritve in pogoje:

- objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umeščati na lokacije izven območij varstvenih, zdravstvenih in izobraževalnih ustanov, na stanovanjskih območjih jih je dovoljeno umestiti le na nestanovanjske objekte tako, da ne bodo zmanjševali kakovosti bivanja v okoliških stanovanjih;
- objekti in naprave brezžične telefonije je praviloma potrebno umestiti na lokacije izven objektov in območij kulturne dediščine; izjemoma je objekte in naprave mobilne telefonije dopustno umestiti znotraj objektov in območij kulturne dediščine, če se s posebno prostorsko in tehnično preveritvijo variantnih rešitev izkaže, da s tem ne bi bile prizadete varovane lastnosti dediščine;
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno umeščati tudi na območja in v objekte, namenjene trgovski, industrijski, komunalni, prometni in poslovni dejavnosti;
- objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno v čim večji meri umeščati v obstoječe ali načrtovane infrastrukturne koridorje in naprave;
- objekte in naprave mobilne telefonije je dopustno postaviti na kmetijska in gozdna zemljišča tako, da je čim manj okrnjena njihova raba oz. njihova proizvodna funkcija;
- objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno umestiti na vidno čim manj izpostavljene lokacije;
- objekte in naprave mobilne telefonije je potrebno na izpostavljenih legah, območju kulturne dediščine, na območju izjemne krajine in območju prepoznavnosti v odprtem prostoru umestiti v

prostor na osnovi prostorske preveritve in utemeljitve, tako da bo vpliv na vidne kvalitete prostora čim manjši, prednostno v obstoječe objekte, vendar tako, da ne zmanjšujejo njihovih vrednosti;

- posebno pozornost je potrebno nameniti oblikovanju objektov mobilne telefonije, ki se morajo prilagajati prevladujoči urbani oz. arhitekturni in krajinski tipologiji ter naravnim danostim prostora (barve, oblika stebrov in anten, zakrivanje, način vgrajevanja v strehe, stolpe ali druge dele objektov) tako, da bodo ti objekti in naprave čim manj moteči.

(6) Pri umeščanju objektov mobilne brezžične telefonije je potrebno upoštevati celovito in kvalitetno pokrivanje posameznih območij s komunikacijsko dostopnostjo, tehnične predpise, ki veljajo za naprave mobilne telefonije in možnost uvajanja tehnološkega napredka telekomunikacijskih tehnologij kot razvojnega potenciala lokalne skupnosti.

64. člen

(PIP za poseganje v prostor v varovalnih pasovih GJI)

(1) Varovalni pasovi posameznih objektov GJI, v katere je dovoljeno posegati pod pogoji upravljavca, če posebni predpisi s področja posamezne GJI ne določajo drugače, so:

- avtoceste 40 m, hitre ceste 35 m, glavne ceste 25 m, regionalne ceste 15 m, lokalne ceste 8 m, javne poti 6 m, nekategorizirane ceste 4 m, in državne kolesarske poti 5 m, merjeno od zunanjega roba cestnega sveta;
- glavne železniške proge in regionalne železniške proge 108 m merjeno od osi skrajnega tira;
- nadzemnega večsistemskega daljnovoda in razdelilne transformatorske postaje nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 15 m; podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV 3 m; nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 10 m; podzemnega kablanskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV 1 m; razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV 2 m, pri čemer se oddaljenost meri od osi daljnovoda ali osi kablanskega sistema in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje;
- prenosnega plinovoda z obratovalnim tlakom 16 barov in več 100 m, distribucijskega plinovoda z obratovalnim tlakom, manjšim od 16 bar in večjim od 1 bara 30 m in drugega distribucijskega plinovoda, manjšega od 1 bar 5 m, merjeno od osi voda,
- vodovoda, kanalizacije, vodov, namenjenih telekomunikacijskim storitvam, vključno s kablaskim razdelilnim sistemom, in drugih vodov, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe lokalnega pomena oz. so v javno korist (razen priključkov nanje), 3 m, merjeno od osi posameznega voda, če gre za podzemne objekte, če gre za nadzemne objekte pa višina objekta.
- za vodna in priobalna zemljišča določeni v 75. členu tega odloka.

(2) Za vsak poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti projektne pogoje in soglasje upravljavca GJI.

(3) Posegi v varovalni pas ne smejo ovirati gradnje, obratovanja ali vzdrževanja omrežja.

(4) V varovalnih pasovih elektroenergetskih vodov napetostnega nivoja nad 1 kV je prepovedana gradnja objektov, v katerih se lahko nahaja vnetljiv material, na parkiriščih pod daljnovodi pa je prepovedano parkiranje vozil, ki prevažajo vnetljive, gorljive in eksplozivne materiale.

(5) Obvezni osni odmik podzemnih komunalnih vodov od debla drevesa je 2 m, v primeru morebitnih odstopanj pa so potrebne posebne tehnične rešitve in uskladitev s pristojnimi službami, ki upravljajo komunalne vode in javne odprte površine.

(6) Območje Občine Veržej sega v območje kontroliranega dela zračnega prostora nad letališčem in okrog njega, namenjenega varovanju letališkega prometa letališča Murska Sobota (referenčna koda »2B« ICAO) z referenčno točko na nadmorski višini 184 m.n.m, zato je pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov potrebno upoštevati določila povezana z ovirami za zračni promet in določila o omejitvah svetlobnih emisij, ki lahko ogrožajo varnost zračnega prometa. Območje Občine Veržej se nahaja pod konično ravnino letališča Murska Sobota in je od letališča oddaljeno približno 3000 do 3600 m. Na tej razdalji se konična ravnina nahaja na višini 70 m nad referenčno točko letališča, kar pomeni, da je gradnja objektov v nadzorovanem območju dovoljena do nadmorske višine 254 m.n.m.

(7) Med ovire v coni letališča štejejo objekti, instalacije, naprave, drevje in zvišanje okoliškega terena, kakor tudi poglobitve terena za ceste, kanale ipd.

(8) Med ovire za zračni promet zunaj cone letališča sodijo:

- v krogu s polmerom 10 km od referenčne točke letališča objekti, instalacije in naprave, ki so višje kot 100 m ali višje kot 30 m, pa se nahajajo na terenu, ki je več kot 100 m višji od referenčne točke letališča;
- objekti, instalacije in naprave, ki se nahajajo izven kroga iz prejšnje točke, in ki so višji od 30 m in ki stojijo na naravnih ali umetnih vzpetinah, če se vzpetine dvigajo iz okoliške pokrajine za več kot 100 m;
- vsi objekti, instalacije in naprave, ki segajo več kot 100 m od tal, ter daljnovodi, žičnice in podobni objekti, ki so napeti nad dolinami in soteskami po dolžini več kot 75 m.

(9) Pri graditvi, postavljanju in zaznamovanju objektov, ki utegnejo s svojo višino vplivati na varnost zračnega prometa, je potrebno predhodno pridobiti ustrezno soglasje pristojne službe za zračni promet, objekt pa je potrebno označiti in zaznamovati v skladu z veljavnimi predpisi.

65. člen

(PIP o minimalni komunalni opremljenosti in priključevanju objektov na GJI)

(1) Gradnja objektov (razen objektov GJI in nekaterih enostavnih oz. nezahtevnih objektov) je dopustna na komunalno opremljenih stavbnih zemljiščih ali gradbenih parcelah, določenih k obstoječim objektom.

(2) Ne glede na določbe prvega odstavka tega člena je gradnja objektov dopustna tudi na komunalno neopremljenih stavbnih zemljiščih, če se na podlagi pogodbe opremljanje zemljišča izvaja skladno z določili predpisov o graditvi objektov.

(3) Minimalna komunalna opremljenost za gradnjo stanovanjske stavbe mora zagotavljati:

- oskrbo s pitno vodo - razen v območjih brez javnega omrežja, kjer je dovoljena oskrba iz lastnih virov;
- električno energijo ali drugi alternativni vir energije, ki zagotavlja možnost uporabe sodobnih tehnologij v gospodinjstvu;
- odvajanje odpadnih voda v območjih z obstoječim in predvidenim omrežjem zajemanja in čiščenja odpadnih vod ali individualno čiščenje v skladu s predpisi (v območjih brez urejenega odvajanja in čiščenja odpadnih voda);
- priključek na javno cestno omrežje, v izjemnih primerih je dostop do javne ceste lahko zagotovljen s služnostjo, ki mora biti vpisana v zemljiško knjigo.

(4) Komunalna opremljenost za gradnjo nestanovanjskih stavb se določi v postopku izdaje gradbenega dovoljenja glede na namen objekta.

(5) Pri graditvi novih stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m², in pri rekonstrukciji stavb, katerih uporabna tlorisna površina presega 1.000 m² in se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo (decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije, sproizvodnja, daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, toplotne črpalke), pri kateri se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Študija izvedljivosti je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi o graditvi objektov.

(6) Priklučitev objekta na omrežje GJI, določena s tem odlokom ali drugim predpisom o minimalni komunalni opremi, je obvezna, če je obveznost priklučitve predpisana s predpisom o izvajanju GJI in zagotovljena tehnična možnost priklučitve.

(7) Zagotavljanje odvajanja odpadne vode se s soglasjem pristojnega upravljavca javnega omrežja za odvajanje in čiščenje voda lahko začasno ali stalno zagotovi z uporabo individualnih sistemov za odvajanje odpadne vode (mala čistilna naprava ali nepretočna greznica).

(8) Če nestanovanjska stavba na območju naselja ali izven naselja za normalno obratovanje v namenjeni dejavnosti ne potrebuje oskrbe s pitno vodo ali električne energije ali odvajanja odpadnih voda, takšne komunalne opreme ni potrebno zahtevati v zagotavljanju minimalne komunalne opreme.

(9) Če upravljavec javne infrastrukture zaradi preobremenjenosti omrežja ali dotrajanosti omrežja ne izda pozitivnega soglasja za priklučitev ali ne določi načina priklučitve, gradnja ni mogoča.

3.2.8 Prostorski pogoji glede varstva kulturne dediščine in ohranjanja narave

Celostno ohranjanje kulturne dediščine

66. člen

(splošni PIP za poseganje v območja varstva kulturne dediščine)

(1) Za kakršnekoli posege v kulturne spomenike, kulturno dediščino in njihova vplivna območja, vključno z vzdrževalnimi deli, ki bi lahko povzročili spremembo videza ali materialne substance dediščine, je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje organa, pristojnega za varstvo kulturne dediščine.

(2) Na območjih kulturne dediščine so dopustni posegi v prostor in prostorske ureditve, ki:

- prispevajo k trajni ohranitvi dediščine in zvišanju njene vrednosti;
- dediščino varujejo in ohranjajo na mestu samem (in situ).

(3) Območja varovanj in omejitev s področja varstva kulturne dediščine so razvidna iz prostorskega informacijskega sistema ter veljavnih področnih predpisov in uradnih evidenc.

67. člen

(splošni PIP za poseganje v območja kulturnih spomenikov)

(1) Kulturni spomeniki se varujejo na podlagi predpisov o varstvu kulturne dediščine in določb konkretnega akta o njegovi razglasitvi.

(2) V primeru neskladja določb tega odloka z varstvenimi režimi, ki veljajo za kulturni spomenik, veljajo prostorski izvedbeni pogoji določeni z varstvenim režimom v razglasitvenem aktu.

68. člen

(splošni PIP za poseganje v območja registrirane kulturne dediščine)

(1) Na objektih ali v območjih kulturne dediščine niso dovoljeni posegi ali načini izvajanja dejavnosti, ki bi poslabšali ali razvrednotili njen pomen. Dovoljeni so tisti posegi in prostorske rešitve, ki prispevajo k trajni ohranitvi kulturne dediščine ali zvišanju njene vrednosti.

(2) Poleg objekta kulturne dediščine se varuje tudi določena okolica varovane dediščine oz. njeno vplivno območje, v katerem se presoja vpliv določenega posega na varovane lastnosti enote dediščine in na ta način zagotavlja funkcionalno integriteto varovane dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin.

69. člen

(PIP za poseganje v območja arheološke dediščine)

(1) Novi posegi v prostor (širitev poselitve, gradnja zahtevnih objektov in objektov gospodarske javne infrastrukture) se arheološkim najdiščem načeloma izogibajo. V robne dele najdišč in v najdišča znotraj naselij se lahko posega le, če ni možno najti drugih rešitev, vendar le na osnovi predhodnih arheoloških raziskav.

(2) Če za posamezna registrirana arheološka najdišča ali njihove dele ZVKDS na podlagi poznavanja obsega in vsebine najdišča oceni, da je predhodna arheološka raziskava, s katero se dediščina pred posegi v prostor ali pred graditvijo nadzorovano odstrani, možna, je poseg v najdišča dopusten ob izpolnitvi pogojev:

- v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave in rezultate upoštevati pri vseh nadaljnjih aktivnostih (pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji),
- v okviru postopka priprave OPPN je potrebno izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča, ki se upoštevajo pri pripravi OPPN.

(3) V primeru najdb izjemnega pomena ZVKDS lahko zahteva spremembe izvedbenega projekta in prezentacijo ostalin na mestu odkritja – in situ.

(4) Za poseg v registrirano arheološko najdišče je potrebno pridobiti soglasje za raziskavo in odstranitev arheološke ostaline, ki ga izda minister pristojen za področje varstva kulturne dediščine. Pred tem je potrebno pri pristojni območni enoti ZVKDS pridobiti podatke o predhodnih arheoloških raziskavah.

(5) Ob vseh posegih v zemeljske plasti je obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja (lastnika zemljišča, investitorja, odgovornega vodjo del) ob odkritju dediščine zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto ZVKDS, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

70. člen

(PIP za poseganje v območja stavbne dediščine)

(1) Pri objektih stavbne dediščine je potrebno upoštevati naslednje pogoje:

- ohranjati je potrebno tlorisno in višinsko zasnovo (gabarite) ter konstrukcijsko zasnovo in gradiva (substanco);
- ohranjati je potrebno oblikovanost zunanjščine (členitev objektov in fasad, oblika in naklon strešin, kritina, stavbno pohištvo, barva fasade in drugi detajli);
- varuje se funkcionalna zasnova v notranjem in pripadajočem zunanjem prostoru;
- ohranjati je potrebno komunikacijsko in infrastrukturno navezavo na okolico (pripadajoči odprti prostor z niveleto površin ter lego, namembnostjo in oblikovanostjo pripadajočih objektov in površin, odnos do drugih objektov na parceli in do sosednjih stavb);
- pri prostorsko izpostavljenih objektih je potrebno ohranjati prostorski kontekst, pojavnost in vedute;
- varuje se tudi širša okolica objekta, ki zagotavlja funkcionalno integriteto varovane stavbne dediščine v širšem prostoru brez motečih prvin;
- ohranjati je potrebno zemeljske plasti z morebitnimi arheološkimi ostalinami.

(2) V stavbno dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi, raziskovalnimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta skladno s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem ter določili konzervatorskega načrta za spomenik.

71. člen

(PIP za poseganje v območja naselbinske dediščine)

(1) Na območju občine Veržej sta evidentirana dve enoti kulturne dediščine, ki imata status naselbinske dediščine: Bunčani – Vas (EŠD 14861) in Veržej – Trško naselje (EŠD 1189). V območju naselbinske dediščine je potrebno upoštevati:

- zgodovinski značaj naselja;
- naselbinsko zasnovo (parcelacija, komunikacijska mreža, razporeditev odprtih prostorov);
- odnose med posameznimi stavbami ter odnose med stavbami in odprtim prostorom;
- prostorsko pomembnejše naravne prvine znotraj naselja (drevesa, vodotoki);
- prepoznavno lego v prostoru oz. krajini (glede na potek poti, reliefne značilnosti itd.);
- naravne in druge meje rasti ter robove naselja;
- podobo naselja v prostoru (gabariti, oblike strešin, kritina);
- odnose med naseljem in okolico (vedute na naselje in pogledi iz njega);
- stavbno tkivo (prevladujoč stavbni tip, javna oprema itd.).

(2) V naselbinsko dediščino se lahko posega z vzdrževalnimi, sanacijskimi in obnovitvenimi deli v smislu boljše prezentacije objekta v skladu s kulturnovarstvenimi pogoji in soglasjem.

72. člen

(PIP za poseganje v vplivna območja kulturne dediščine)

(1) Posegi v vplivnem območju kulturne dediščine morajo biti podrejeni ohranjanju vloge kulturne dediščine v širšem prostoru in upoštevati naslednji pravni režim varstva:

- ohranjati je potrebno prostorsko integriteto, pričevalnost in dominantnost dediščine;
- prepovedane so ureditve in posegi, ki bi utegnili imeti negativne posledice na lastnosti, pomen ali materialno substanco kulturne dediščine.

(2) Dovoljene so ureditve, ki spodbujajo razvoj in ponovno uporabo kulturne dediščine.

Ohranjanje narave

73. člen

(PIP za ohranjanje narave)

(1) Ohranjanje naravnih kakovosti se zagotavlja na celotnem območju občine. Območja ohranjanja narave, ki so razglašena z odloki ali določena s posebnimi predpisi s področja ohranjanja narave, se varujejo v skladu z določbami teh predpisov. Za posege v območja ohranjanja narave je potrebno pridobiti naravovarstvene pogoje in soglasje pristojne službe za varovanje narave.

(2) Na naravnih vrednotah se lahko posegi in dejavnosti izvajajo le, če ni drugih prostorskih ali tehničnih možnosti, pa tudi v tem primeru jih je treba opravljati tako, da se naravna vrednota ne uniči in da se ne spreminjajo tiste lastnosti, zaradi katerih je bil del narave spoznan za naravno vrednoto.

(3) Za ohranjanje biotske raznovrstnosti naj se vzdržujejo značilni elementi krajine (posamezna drevesa in manjše skupine dreves v odprti krajini, živice, omejki, obrežna vegetacija ob potokih in rekah).

(4) Izven območij z naravovarstvenim statusom se nahajajo tudi zavarovane prosto živeče vrste - bela narcisa (*Narcissus poeticus*). Na teh območjih naj se obseg ekstenzivnih travnišč ohranja z eno do dvakratno košnjo letno, pri čemer naj se prva košnja izvaja po osemenitvi plodov narcis, po 15. juniju. Gnojenje naj bo zmerno, predvsem z doma pridelanimi gnojili.

3.2.9 Prostorski pogoji glede varstva okolja, naravnih dobrin, varstva pred naravnimi nesrečami ter ureditev za obrambne potrebe

Varstvo okolja in naravnih dobrin

74. člen

(PIP za varovanje zraka)

(1) Pri gradnji objektov, rekonstrukciji in spremembi namembnosti obstoječih objektov je treba upoštevati predpise s področja varstvo zraka in zagotoviti, da z novimi posegi ne bodo prekoračene dovoljene vrednosti emisij.

(2) Pri posameznih virih prekomernega onesnaženja zraka mora lastnik ali najemnik osnovnih sredstev izvesti ustrezno zaščito ali sanacijo, ki preprečuje prekomerno onesnaženje zraka. Pri zasnovi nove zazidave je potrebno upoštevati tudi prevetrenost prostora in vzpodbujanje lokalne cirkulacije zraka.

(3) Objekte, ki so lahko pomemben vir onesnaženja zraka, je dovoljeno umeščati le v območja namenjena proizvodnim dejavnostim.

75. člen

(PIP za varovanje voda)

(1) Pri načrtovanju poteka linijskih objektov GJI je potrebno predvideti čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih, kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom, naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče. Manjši odmiki od predpisanih so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene, vendar tako, da ne bo poslabšana obstoječa stabilnost brežin vodotokov. Prečkanja linijskih objektov GJI pod strugo vodotoka morajo biti načrtovana tako, da se ne bo zmanjšala prevodna sposobnost struge vodotoka.

(2) Gradnja namakalnih naprav in raba površinskih voda ali podtalnice za namakanje sta dopustni pod pogoji pristojne službe za upravljanje in varstvo voda ter za ohranjanje narave.

(3) Pri poseganju v prostor je potrebno upoštevati meje priobalnih zemljišč, ki v naseljih znašajo 15 m in zunaj naselij 40 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 1. reda (Mura) ter 5 m od meje vodnega zemljišča na vodotokih 2. reda (ostali vodotoki), razen v primerih, kot jih določajo predpisi o vodah. Priobalna zemljišča so tudi vsa zemljišča med visokovodnimi nasipi. Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dopustno posegati v prostor, razen za izjeme skladno s predpisom, ki določa pogoje za upravljanje voda.

(4) Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno posegati v prostor, razen za izjeme, ki jih določa Zakon o vodah:

- gradnjo objektov javne infrastrukture, komunalne in druge infrastrukture ter komunalnih priključkov na javno infrastrukturo,
- gradnjo objektov grajenega javnega dobra,
- ukrepe, ki se nanašajo na izboljšanje hidromorfoloških in bioloških lastnosti površinskih voda,
- ukrepe, ki se nanašajo na ohranjanje narave,
- gradnjo objektov, potrebnih za rabo voda, ki jih je za izvajanje vodne pravice nujno zgraditi na vodnem oz. priobalnem zemljišču (npr. objekti za zajem ali izpust vode), zagotovitev varnosti plovbe in zagotovitev varstva pred utopitvami v naravnih kopalniščih,
- gradnjo objektov, namenjenih varstvu voda pred onesnaženjem in
- gradnjo objektov, namenjenih obrambi države, zaščiti in reševanju ljudi, živali in premoženja ter izvajanju nalog policije.

(5) Za obstoječe objekte in naprave, ki se nahajajo na vodnem ali priobalnem zemljišču, velja, da je na teh objektih in napravah mogoča rekonstrukcija, sprememba namembnosti ali nadomestna gradnja, če:

- se s tem ne povečuje poplavna ali erozijska nevarnost ali ogroženost,
- se s tem ne poslabšuje stanja voda,
- je omogočeno izvajanje javnih služb,
- se s tem ne ovira obstoječe posebne rabe voda,
- to ni v nasprotju s cilji upravljanja z vodami in
- se z rekonstrukcijo ali nadomestno gradnjo oddaljenost do meje vodnega zemljišča ne zmanjšuje.

(6) Na vodnem in priobalnem zemljišču so prepovedane dejavnosti in posegi v prostor, ki bi lahko ogrozili stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjševali varnost pred škodljivim delovanjem voda, ovirali normalen pretok vode, plavin in plavja ali onemogočili obstoj in razmnoževanje vodnih ter obvodnih organizmov.

(7) Na vodno ali priobalno zemljišče je prepovedano:

- odlagati in pretovarjati nevarne snovi v trdni, tekoči ali plinasti obliki;
- odlaganje ali pretovarjanje odkopanih ali odpadnih materialov ali drugih podobnih snovi;
- odlaganje odpadkov.

(8) Na priobalnih zemljiščih je prepovedano gnojenje in uporaba sredstev za varstvo rastlin.

(9) Pri načrtovanju prostorskih ureditev in dejavnosti na območju vodnih zemljišč je treba upoštevati naslednje:

- prostorske ureditve in dejavnosti, ki niso vezane na vodo, je potrebno umeščati izven območij, kjer je voda stalno ali občasno prisotna ter v ustreznem odmiku, tako da se na priobalnem zemljišču ohranjata nepozidanost in javna dostopnost;

- z ureditvami se ne sme povzročati poslabšanje stanja voda in vodnega režima oz. se zagotovijo izravnalni ukrepi;
- potrebno je ohranjati retenzijske sposobnosti območij in zagotavljati njihovo ponovno vzpostavitev, če je to mogoče. Kadar je izkazan javni interes, je spreminjanje obsega retenzijskih površin ali vodnega režima možno le ob ustrezni nadomestitvi teh površin in izvedbi izravnalnih ukrepov, ki zagotavljajo, da se ne poslabšujeta vodni režim in stanje voda;
- premostitve voda in gradnje na vodnem ter priobalnem zemljišču se načrtujejo tako, da je zagotovljena poplavna varnost in da se ne poslabšujeta stanje voda in vodni režim;
- za vsak poseg, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vodni režim ali stanje voda, je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo pridobiti vodno soglasje pristojnega organa.

(10) Vodno soglasje je potrebno pridobiti za:

- poseg na vodnem ali priobalnem zemljišču;
- poseg, ki je potreben za izvajanje javnih služb po predpisih o vodah;
- poseg, ki je potreben za izvajanje vodne pravice;
- poseg na varstvenih in ogroženih (poplavnih, erozijskih, plazovitih in plazljivih) območjih;
- poseg zaradi odvajanja odpadnih voda;
- poseg, kjer lahko pride do vpliva na podzemne vode, zlasti bogatenje vodonosnika ali vračanje vode v vodonosnik;
- hidromelioracije in druge kmetijske operacije, gozdarsko delo, rudarsko delo ali drug poseg, zaradi katerega lahko pride do vpliva na vodni režim.

(11) V primerih, ko gre za gradnjo ali spremembo namembnosti, za katero je potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov in vodno soglasje na podlagi veljavne zakonodaje o vodah, mora investitor pred začetkom izdelovanja projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja pridobiti projektne pogoje, k projektnim rešitvam pa vodno soglasje.

(12) V primerih, ko gre za posege v prostor, za katere ni potrebno pridobiti gradbeno dovoljenje po predpisih, ki urejajo graditev objektov, je pa treba pridobiti vodno soglasje na podlagi predpisov o vodah, mora pravna ali fizična oseba, ki namerava izvesti poseg v prostor, pred začetkom izvajanja posega pridobiti pogoje, ki jih mora izpolnjevati nameravani poseg, nanašajo pa se na varstvo voda, urejanje voda, varstvo naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov in obstoječe vodne pravice drugih oseb. K rešitvam za izvedbo drugega posega v prostor pa mora pravna ali fizična oseba pridobiti vodno soglasje.

(13) Prepovedano je neposredno odvajanje odpadnih voda v podzemne vode. Posredno odvajanje odpadnih voda ter oddajanje toplote v podzemne vode in odvzem toplote iz podzemnih voda je dovoljen samo v skladu z veljavnimi predpisi. Odvajanje odpadnih voda v naravna jezera, ribnike, mlake in druge naravne vodne zbiralnike, ki imajo stalen ali občasni pretok ali odtok celinskih ali podzemnih voda, in v vodne zbiralnike, ki so nastali zaradi odvzema ali izkoriščanja mineralnih surovin ali drugih podobnih posegov in so v stiku s podzemno vodo, je prepovedano.

(14) Načrtovanje prostorskih ureditev in dejavnosti na območju voda in obvodnih zemljiščih mora zagotavljati varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti, predvsem ohranjanje habitatov tistih živalskih vrst in habitatnih tipov, zaradi katerih je določeno ekološko pomembno območje in posebno varstveno območje (območje Natura 2000).

(15) Urejanje vodotokov mora upoštevati naravno dinamiko porečja, izvajati se mora s sonaravnimi ukrepi, ki zagotavljajo ohranjanje ali vzpostavitev naravne rečne dinamike. Ohranjati je potrebno zveznost obrežne vegetacije. V primerih regulacije je potrebno pretehtati možnost sanacije z zadrževanjem visokih voda na poplavnih površinah ob vodotoku, na že reguliranih vodotokih pa naj se omogoči izboljšanje hidromorfološkega stanja.

(16) Na območju hidroloških naravnih vrednot je potrebno rekonstrukcijo ali prenovo objektov izvajati tako, da je zagotovljeno ohranjanje naravne vrednote in pogojev za ohranitev vodnih in obvodnih habitatov ter ekološko povezanost habitatov pred in za zajezitvijo oziroma odvzemom vode.

(17) Odvzem vode iz vodotoka se lahko izvaja le ob zagotavljanju ekološko sprejemljivega pretoka v strugi, ob upoštevanju že obstoječih odvzemov vode in pretoka, ki omogoča naravno hidrodinamiko vodotokov ter ohranjanje lastnosti zaradi katerih so vodotoki opredeljeni kot naravne vrednote, ter ob pridobljeni vodni pravici.

(18) Za vsako rabo vodnega dobra, ki presega meje splošne rabe, za rabo naplavin ali podzemnih voda, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu z določbami veljavnih predpisov.

(19) Pri načrtovanju posegov v ribiške okoliše na območju Občine Veržej se upošteva:

- vsak poseg v ribiški okoliš mora biti načrtovan in izveden na način, ki v največji možni meri zagotavlja ohranjanje rib, njihove vrstne pestrosti, starostne strukture in številčnosti;
- struge, obrežja, dna vodotokov je potrebno ohranjati v čim bolj naravnem stanju;
- ohranjati je potrebno obstoječo dinamiko, hidromorfološke lastnosti in raznolikost vodotokov;
- objekti morajo biti grajeni na način, ki ribam omogoča prehod;
- ohranjati je potrebno naravno osenčenost oz. osončenost struge in brežin;
- odvzem plavin (proda, gramoza, peska) je potrebno izvajati na način, da se življenjske razmere za ribe, rake in druge vodne živali bistveno ne spremenijo;
- prepovedano je odlaganje odpadkov v vodotoke oz. na vplivno območje vodotokov, začasne deponije v času izvajanja posegov pa je potrebno urediti tako, da je preprečeno onesnaževanje voda;
- prepovedano je posegati oz. vznemirjati ribe na drstiščih, med drstenjem in v varstvenih revirjih;
- dela, ki lahko vplivajo na kakovost vode in vodni režim, je potrebno načrtovati in opraviti izven drstnih dob ribjih vrst, ki poseljujejo vodni prostor;
- odvzem plavin in drugi posegi v drstišča so prepovedani;
- intervencijske odlove rib izvaja koncesionar (izvajalec ribiškega upravljanja, na območju Občine Veržej je to Ribiška družina Ljutomer). Izvajalci oziroma investitorji posega morajo o načrtovanem posegu v ribiški okoliš koncesionarja obvestiti vsaj 14 dni pred začetkom posega;
- za škodo na ribah povzročeno zaradi zastrupljanja, onesnaževanja oz. čezmernega obremenjevanja voda ali nezakonitega poseganja v vode, je do odškodnine upravičen izvajalec ribiškega upravljanja.

76. člen

(PIP za varovanje vodnih virov)

(1) Vse obstoječe vodne vire je potrebno varovati pred onesnaženjem in drugimi posegi v prostor v skladu s predpisi o varovanju vodnih virov.

(2) Za vse posege, ki se nahajajo na vodovarstvenem območju zajetij pitne vode, je treba pri načrtovanju dosledno upoštevati Odlok o vodovarstvenem območju vodnega vira Bunčani (Uradni list RS, št. 93/2001) in Odlok o določitvi varstvenih pasov in ukrepov za zavarovanje zajetja pitne vode na Moti (Uradne objave št. 30/1983).

(3) Za ostale ureditve, ki niso gradnja, na vodovarstvenih območjih je potrebno pridobiti soglasje, ki ga izda pristojni organ.

(4) Na vodovarstvenih območjih je potrebno vse odpadne komunalne vode iz objektov priključiti na vodotesno kanalizacijo ali malo čistilno napravo.

(5) Na kmetijskih površinah, ki se nahajajo na vodovarstvenih območjih, je potrebno upoštevati veljavne predpise glede vnosa hranljivih snovi v tla.

77. člen

(PIP za trajnostno rabo virov energije)

(1) S poseganjem v prostor je potrebno zagotavljati in vzpodbujati vzdržno (trajnostno) rabo naravnih virov, energetske varčno gradnjo ter izvedbo in namestitvev naprav za rabo obnovljivih virov energije (na strehah objektov se dopušča izvedba sistemov fotovoltaičnih celic), za zbiranje in uporabo padavinske vode, za kompostiranje biološko razgradljivih odpadkov za potrebe gospodinjstev ob pogoju, da se s tem ne poslabšajo bivalne razmere na območju in niso v nasprotju z režimi varovanja okolja, varstvenimi usmeritvami za ohranjanje varovanih območij narave in s krajinskimi kakovostmi.

(2) Pri prenovi in novogradnji je potrebno zagotoviti energetske učinkovitost objekta. Objekti morajo skladno z veljavnimi predpisi izpolnjevati tehnične zahteve na področju toplotne zaščite, ogrevanja, klimatizacije, priprave tople vode in razsvetljave ter ostale pogoje predpisov, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah.

(3) Občina Veržej ima sprejet lokalni energetski koncept.

78. člen

(PIP za varstvo tal in kmetijskih zemljišč)

(1) Pri gradnji objektov je potrebno zgornji, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje drugih kmetijskih zemljišč.

(2) Na kmetijskih zemljiščih se dopusti izboljšava ekološkega stanja tal z vnosom zemeljskih izkopov in umetno pripravljenih zemljin v skladu s predpisom, ki ureja obremenjevanje tal z vnašanjem odpadkov v primeru:

- rekultivacije tal,
- nasipavanja zemljišč pri vzpostavitvi novega stanja tal ali
- zaradi zapolnjevanja izkopov zaradi vzpostavitve prvotnega stanja tal.

(3) Kmetijska dejavnost naj se izvaja na način, da bo zagotovljeno varstvo zavarovanih območij narave, naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Na večjih kmetijskih površinah naj se ohranjajo ali ponovno vzpostavijo obmejki, živice, gozdni otoki, vodna telesa, vzpodbuja naj se naravi prijazne oblike kmetovanja. Melioracije naj se izvajajo le na kmetijskih zemljiščih, kjer je zagotovljeno ohranjanje lastnosti naravnih vrednot in biotske raznovrstnosti. Na kmetijskih zemljiščih v zaraščanju naj se vzpodbuja rabo, ki zagotavlja ohranjanje biotske raznovrstnosti, še posebej na habitatnih tipih travnišč na ekološko pomembnih območjih in območjih Natura 2000.

79. člen

(PIP za varstvo gozdov)

(1) V večnamenskih gozdovih, ki imajo poudarjeno ekološko funkcijo 1. stopnje, se posegi v gozd dopustijo le v izjemnih primerih, ko so nujni in zanje ni druge možnosti, v gozdovih s poudarjeno socialno

funkcijo 1. stopnje pa se posegi dovolijo v primeru, ko gre za objekt, ki dopolnjuje socialni funkciji skladno rabo gozda.

(2) Ohranja naj se sklenjenost gozdnih površin in stabilnost gozdnih ekosistemov s poudarkom na ohranjanju habitatnih tipov, ki se prednostno ohranjajo. Gozdne površine naj se ohranjajo tudi na območjih, ki so zaradi določenih značilnosti (poplavnost, erozija) manj primerna za druge rabe. V območjih koridorjev ogroženih vrst in v območjih, ki omogočajo gensko povezanost njihovih populacij, se ohranja gozdove v čim bolj naravnem stanju.

(3) V prostoru z majhnim deležem gozda je potrebno objekte linijske infrastrukture načrtovati tako, da se v čim večji meri izogibajo gozdnim zaplatam, skupinam gozdnega drevja in obvodni vegetaciji.

(4) Umeščanje energetskih objektov in naprav v prostor je potrebno načrtovati tako, da bodo ohranjene značilne naravne prvine, kot so gozdni rob, reliefne značilnosti, vidnost naselij in značilne vedute v največji možni meri.

(5) Na območju naselij in v njihovi neposredni bližini je potrebno obseg gozdnih površin v največji možni meri ohraniti ter jih vpeti v zelene sisteme naselij s primernimi oblikami rekreacijske rabe.

(6) Na območjih varovalnih gozdov in gozdov s poudarjeno ekološko ali socialno funkcijo 1. stopnje krčitve gozdov niso dovoljene, razen za kmetijske namene ob predhodnem dovoljenju pristojnega ministrstva.

(7) Na površinah gozdov so dopustne krčitve gozda v kmetijske namene v primerih, ki jih določajo predpisi o gozdovih. Na izkrčenih površinah za kmetijske namene se za dovoljevanje posegov v prostor smiselno uporabljajo določila PIP za kmetijska zemljišča po tem odloku.

(8) Krčitev gozdov za kmetijske namene brez predhodne spremembe planskega akta je možna le, če površina krčitve ne presega 0,5 ha. Za krčitev gozda za kmetijske namene je potrebno pridobiti dovoljenje pristojne službe.

(9) Za krčitev gozda v velikosti 30 ha ali več je potrebno v skladu z veljavno zakonodajo izvesti presojo vplivov na okolje.

(10) Nove objekte se praviloma načrtuje v odmiku ene drevesne višine odraslega gozda od obstoječega gozdnega roba. Pri tem se odmik določi v odvisnosti od posameznih lokacij in sestojev, ki so ali se bodo v času razvili na posamezni lokaciji. Odmik je potreben poleg zagotavljanja funkcij gozdov tudi zaradi zagotovitve varnosti objektov. V kolikor je odmik manjši, nosi investitor, ki gradi znotraj vplivnega območja gozda, vso materialno in nematerialno odgovornost v primeru padca drevesa oz. njegovih delov na parcelo oz. zgrajene objekte.

80. člen

(PIP za gospodarjenje s posamičnim gozdnim drevjem oz. skupinami gozdnega drevja zunaj naselij)

(1) Prepovedano je sekanje, požiganje ali drugačno uničevanje živih mej, grmišč po pašnikih, poljih in travnikih ter zarast ob vodnih bregovih v času gnezdenja ptic in poleanja mladičev, to je med 1. marcem in 1. avgustom.

(2) Suha drevesa in drevesna dupla se ohranjajo povsod tam, kjer se s puščanjem oslabelih dreves ne povečujejo možnosti širjenja škodljivcev in bolezni. Drevesne vrste, kjer obstaja ta nevarnost so: smreka, kostanj in brest. Ohranjajo se vse plodonosne drevesne in grmovne vrste.

(3) Gozdni ostanki ob vodotokih vplivajo na zaščito bregov pred erozijo, zato jih je potrebno ohranjati. Pri poseku je potrebno počistiti struge in korita potokov. Z gozdovi ob potokih se gospodari posamično ali skupinsko prebiralno ter zagotavlja naravno pestrost.

(4) Skupine gozdnega drevja izven naselij, grmovna vegetacija in obvodna vegetacija, ki so bile zaradi rabe izkrčene na golo, je potrebno takoj oz. še v letu krčitve sanirati na način, da se osnuje nova drevesna ali grmovna zarast.

81. člen

(PIP za poseganje v območja gozdnih in kmetijskih zemljišč)

(1) Posegi in ureditve, s katerimi se spreminja prostor, in so dopustni v območjih kmetijskih in gozdnih površin, so naslednji:

- izvedba vzdrževalnih del na obstoječih objektih in napravah,
- postavitve nezahtevnih in enostavnih objektov skladno s Prilogo 2 tega odloka ob predhodnem soglasju pristojnih služb;
- dela, s katerimi se uredi okolica objekta znotraj zemljiške parcele ali parcel, ki pripada-jo objektu: dela za ureditev okolice objekta so na primer odkopavanje in nasipavanje zemljišč, utrditev dvorišča, ureditev odvodnjavanja dvorišča, zgraditev klančine ob vstopu v stavbo z namenom odprave ovir, ureditev vrta ipd.;
- izvedba gozdnih učnih poti;
- ureditev stojišč stalnih naseljenih čebelnjakov, stojišč začasne dovoze čebel na pašo na zemljiščih, ki so s pašnim redom določena za stalne naseljene čebelnjake in stojišč začasne dovoze čebel na pašo;
- ureditev sprehajalnih, kolesarskih, rekreacijskih in turističnih poti po obstoječih poteh;
- ureditev vodnogospodarskih ureditev za vzdrževanje vodnih površin in vodnega režima;
- začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih, gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje.

(2) Ograditev posameznih delov gozda ni dovoljena, razen če je to predvideno z gozdnogospodarskimi načrti zaradi varstva gozdov, zaščite vodnih zajetij, varstva naravnih vrednot ipd.

(3) Posege in ureditve na stavbnih in vodnih zemljiščih, ki mejijo na območje gozdov, je potrebno načrtovati tako, da se ne posega v obstoječi gozdni rob. Za posamezne vrste objektov je potrebno zagotoviti naslednje minimalne odmike:

- gradnja stavb v pasu 25 m od gozdnega roba ni dopustna brez soglasja pristojne javne gozdarske službe,
- drugi objekti, posegi in ureditve, ki so na nivoju zemljišča (ceste, vodovodi, ograje ipd.) morajo biti odmaknjeni od gozdnega roba najmanj 1 m,
- če ureditve na kmetijskih zemljiščih, ki mejijo na območja gozdov, zahtevajo objekte, morajo biti le-ti odmaknjeni najmanj 4 m od gozdnega roba.

(4) V projektni dokumentaciji je mogoče opredeliti tudi manjši odmik, če je iz soglasja Zavoda za gozdove Slovenije razvidno, da manjši odmik ne povzroča negativnega vpliva na gozdni rob oz. na funkcije gozdov in gozdnega prostora.

(5) Z namenom izboljšanja kmetijskih zemljišč oz. izboljšanja pogojev obdelave je dopustno izvajati agrarne operacije, s katerimi se spreminja prostor (komasacije in melioracije; v sklopu melioracij osuševanje, namakanje in agromelioracije). Agrarne operacije je potrebno izvajati tako, da se med kmetijskimi zemljišči ohranjajo oz. vzpostavljajo območja drevesne zarasti in grmičevja (mejice). Prav tako je mejice potrebno ohranjati in vzpostavljati tudi na območjih kmetijskih zemljišč, kjer se agrarne operacije ne izvajajo.

(6) Pri izkoriščanju kmetijskih zemljišč je potrebno upoštevati tak kolobar, ki zagotavlja pestrost krajine.

(7) Za graditev objektov ter posege v gozd in gozdni prostor je potrebno pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije ne glede na namensko rabo v občinskem prostorskem načrtu.

(8) Na kmetijskih površinah v zaraščanju, ki niso opredeljena kot gozd, je dovoljeno drevesa posekati in vzpostaviti kmetijsko površino brez predhodnega dovoljenja za krčitev gozda.

(9) V gozd in na kmetijska zemljišča se na območju arheoloških najdišč (kulturni spomeniki) praviloma ne posega oz. je potrebno način poseganja predhodno uskladiti s pristojno službo za varstvo kulturne dediščine.

Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

82. člen

(PIP za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Za objekte, ki so določeni v Pravilniku o študiji požarne varnosti, je treba v sklopu projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja izdelati študijo požarne varnosti. Investitorji so za te objekte pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja dolžni pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam pri Upravi RS za zaščito in reševanje. Za stavbe, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz elaborata »zasnova požarne varnosti«, vendar v tem primeru soglasje Uprave RS za zaščito in reševanje ni potrebno.

(2) Objekti morajo biti protipotresno grajeni v skladu s pogoji, ki veljajo za območje s potresno nevarnostjo VII. stopnje po MSK lestvici oz. projektnim pospeškom tal(g) 0,100. Na celotnem območju občine je potrebno upoštevati standarde za projektiranje potresno odpornih konstrukcij.

(3) Vse zelene in druge javne odprte površine se urejajo tako, da je v primeru naravnih ali drugih nesreč mogoča njihova uporaba za potrebe zaščite in reševanja.

(4) Pri graditvi objektov in pri urejanju prostora je treba upoštevati prostorske, gradbene in druge tehnične predpise, ki urejajo varstvo pred požarom. Pogoje za varen umik ljudi ter za gašenje in reševanje je treba zagotoviti z odmiki in požarnimi ločitvami od parcelnih mej in med objekti, intervencijskimi potmi, dostopi, dovozi in delovnimi površinami za intervencijska vozila, viri za zadostno oskrbo z vodo za gašenje ter s površinami ob objektih za evakuacijo ljudi.

(5) Na območju tveganj zaradi industrijskih nesreč je treba prostorske ureditve načrtovati tako, da se preprečujejo verižne nesreče, da se preprečuje, zmanjšuje ali zadržuje prenos začetih izrednih dogodkov, zmanjšujejo posledice v primeru nesreč in omogoči uspešno ukrepanje v okviru zaščite in reševanja z zagotavljanjem ustreznih odmikov med dejavnostmi oz. objekti.

(6) Gradnja na ogroženih območjih – seizmičnih, visoki podtalnici, hidrološko neugodnih območjih ni priporočljiva, ob poseganju nanje pa je potrebno zagotoviti ukrepe za izničenje škodljivih vplivov gradnje ali območja.

83. člen
(PIP za varstvo pred poplavami)

(1) Za potrebe varstva pred poplavami je bil v Občini Veržej na podlagi Uredbe o državnem lokacijskem načrtu za sanacijo in izgradnjo visokovodnih nasipov ob reki Muri od Cvena do Vučje vasi (Uradni list RS, št. 79/2004) zgrajen visokovodni nasip.

(2) V območjih poplav so, ne glede na ostala določila odloka, prepovedane vse dejavnosti in vsi posegi v prostor, ki imajo lahko ob poplavi škodljiv vpliv na vode, vodna ali priobalna zemljišča ali povečujejo poplavno ogroženost območja, razen posegov, objektov in dejavnosti, ki so namenjeni varstvu pred škodljivim delovanjem voda.

(3) Za obstoječe objekte na poplavnih območjih je dopustno vzdrževanje objektov in rekonstrukcije po predpisih o graditvi objektov ter sprememba namembnosti, vendar pa ti posegi ne smejo poslabšati poplavne ogroženosti območja. Gradnja novih objektov ni dovoljena.

(4) V območju poplav je dovoljeno postaviti nezahtevne in enostavne objekte za lastne potrebe (ob že obstoječih objektih) v skladu s predpisi o gradnji na poplavnem območju ter pod pogojem, da se predhodno določi poplavna nevarnost in pridobi vodno soglasje pristojne službe za upravljanje in varstvo voda.

Obrambne potrebe

84. člen
(PIP za ureditve za potrebe obrambe)

(1) Posegi na območjih možne izključne rabe v EUP MP 15 ne smejo onemogočati uporabe območja posebnega pomena za obrambo v primeru izrednega ali vojnega stanja ter v miru za usposabljanje vojske oz. so posegi lahko takšni, da je mogoče rabo izključno za obrambne potrebe takoj vzpostaviti.

3.2.10 Prostorski izvedbeni pogoji glede varovanja zdravja

85. člen
(PIP za varovanje zdravja)

(1) Načrtovanje in gradnja objektov mora zagotavljati pravilno in zadostno osončenost (vsaj dve uri dnevno v času zimskega solsticija za vse bivalne in delovne prostore), osvetlitev in prevetrenost objektov ter zagotavljati varstvo pred hrupom in možnost dostopa funkcionalno oviranim osebam do vseh objektov z javno funkcijo.

(2) Posegi, ki bi lahko škodljivo vplivali na zdravje ljudi, so dopustni le v primerih, ko so s projektno dokumentacijo predvideni ukrepi, ki bodo škodljive vplive zmanjševali do stopenj, dovoljenih s predpisi.

(3) Lastniki so dolžni sanirati obstoječe objekte in naprave, za katere je pristojna strokovna služba ugotovila, da s svojim delovanjem škodljivo delujejo na okolje (emisije nad dovoljeno stopnjo).

86. člen
(PIP za varstvo pred hrupom)

(1) Varstvo pred hrupom v občini je potrebno izvajati na podlagi občutljivosti posameznih območij osnovne oz. podrobnejše namenske rabe prostora. Območja varstva pred hrupom so določena v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju.

(2) V poselitvenih območjih je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju na površinah podeželskega naselja (SK), na območju centralnih dejavnosti (C, CU), na območju zelenih površin (ZS, ZK) določena III. stopnja varstva pred hrupom. Na območju proizvodnih dejavnosti (IG, IK) je določena IV. stopnja varstva pred hrupom, na območju stanovanjskih površin (SS) in počitniških hiš (SP) pa II. stopnja varstva pred hrupom.

(3) Za površine prometne infrastrukture (PC, PŽ, PO, PL), površine vodne infrastrukture (VI) in območja okoljske infrastrukture (O) je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena IV. stopnja varstva pred hrupom.

(4) Na območju krajine je v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju določena IV. stopnja varstva pred hrupom, razen za površine razpršene poselitve (A), območja zelenih površin (ZS) in območja celinskih vod (VC), za katere je določena III. stopnja varstva pred hrupom in površin, za turizem (BT), kjer je določena II. stopnja varstva pred hrupom ter površin, ki v skladu z veljavnimi predpisi s področja varstva pred hrupom štejejo za mirno območje na prostem, kjer je določena I. stopnja varstva pred hrupom.

(5) Za javne prireditve, javne shode in vsako drugo uporabo zvočnih naprav na prostem je potrebno pridobiti dovoljenje pristojnega občinskega organa.

(6) Nove gradnje, rekonstrukcije objektov ali spremenjena namembnost v obstoječih objektih ne smejo povzročiti prekomerne obremenitve s hrupom oz. ne smejo povzročiti povečanja obremenitve s hrupom v območjih, v katerih je obremenitev s hrupom že čezmerna.

(7) Pri novogradnjah, spremembah namembnosti in rekonstrukcijah obstoječih objektov v varovalnih pasovih obstoječih javnih cest je potrebno vse posege načrtovati tako, da ne bo potrebna izvedba dodatnih protihrupnih ukrepov zaradi prometa na cesti.

87. člen
(PIP za varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)

(1) Novogradnja objekta, ki je vir elektromagnetnega sevanja ali rekonstrukcija obstoječega objekta ali naprave, ki je vir sevanja, ne sme povzročiti čezmernih obremenitev okolja, ki jih določa predpis o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju.

(2) Za gradnjo objektov, ki so viri elektromagnetnega sevanja, je potrebno izdelati oceno vplivov na okolje, iz katere mora biti razvidno, da pričakovane ravni elektromagnetnega sevanja ne bodo presegale s predpisi dovoljenih vrednosti.

(3) Za vse objekte (novogradnje, nadzidave in dozidave objektov, namenjenih za stalno oz. občasno prebivanje ter za pomožne objekte), ki posegajo v elektroenergetske koridorje obstoječih oz. predvidenih virov elektromagnetnega sevanja, je potrebno predložiti dokazilo pooblaščenih organizacij, da ne bodo prekoračene mejne vrednosti veličin elektromagnetnega sevanja, določene po veljavnih predpisih o elektromagnetnem sevanju.

(4) Za območja stanovanj (SS, SK, SP), območja centralnih dejavnosti (C, CU), posebna območja (BT), območja zelenih površin (ZS, ZK) in površine razpršene poselitve (A) je določena I. stopnja varstva pred sevanjem.

(5) Za območje proizvodnih dejavnosti (IG), območja prometnih površin (PC, PO, PL, PŽ), območja okoljske infrastrukture (O), območja kmetijskih zemljišč (K1, K2), območja gozdnih zemljišč (G) in območja voda (VC, VI) je določena II. stopnja varstva pred sevanjem. II. stopnja varstva pred sevanjem velja tudi za površine, ki so namenjene javnemu cestnemu prometu, pa se nahajajo znotraj območja, za katerega je sicer določena I. stopnja varstva.

(6) Minimalni odmiki od virov elektromagnetnega sevanja, v katere ni dovoljeno umeščati objektov z varovanimi prostori, kjer je predpisana I. stopnja varstva pred sevanjem so:

- nadzemnega večsistemskega daljnovoda in razdelilne transformatorske postaje nazivne vrednosti 110 kV in 35 kV: 15 m;
- podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti 110 kV in 35 kV: 3m,
- nadzemnega večsistemskega daljnovoda nazivnih napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 10 m,
- podzemnega kabelskega sistema nazivne napetosti od 1 kV do vključno 20 kV: 1 m,
- razdelilne postaje SN, transformatorske postaje SN/0,4 kV: 2m,

pri čemer se oddaljenost meri od osi daljnovoda ali osi kabelskega sistema in od zunanje ograje razdelilne transformatorske postaje, razdelilne postaje ali transformatorske postaje.

88. člen

(PIP za varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)

(1) Pri načinih osvetljevanja je potrebno upoštevati predpise s področja varstva pred svetlobnim onesnaževanjem. Moč svetil ne sme presegati mejnih vrednosti določenih z veljavnimi predpisi o varstvu pred svetlobnim onesnaževanjem.

(2) Letna poraba vseh svetilk, ki so na območju občine vgrajene v razsvetljavo javnih cest in drugih javnih površin in so v upravljanju občine, izračunana na prebivalca v občini, ne sme presegati predpisanih mejnih vrednosti.

3.2.11 Posebnosti in dodatni pogoji

(1) Nova kmetija in širitev kmetije v EUP je dopustna v skladu s predpisi, ki urejajo področje, v kolikor so za to izpolnjeni prostorski in okoljski pogoji.

3.3 PROSTORSKI IZVEDBENI POGOJI ZA OBMOČJA PREDVIDENIH OPPN V OBČINI VERŽEJ

89. člen (splošni pogoji za pripravo OPPN)

(1) Predvidena je izdelava OPPN za naslednje EUP: **BA 02, BA 04, BA 05, BU 03, VE 07, VE 08, VE 09, VE 10, VE 12.**

(2) Za EUP BA 02, BA 04, BA 05, BU 03, VE 08, VE 09, VE 10 in VE 12 so do sprejema podrobnejšega prostorskega načrta, dovoljene naslednje vrste gradenj in ureditev:

- rekonstrukcije, nadzidave, dozidave obstoječih objektov (do 30% obstoječega objekta) in vzdrževalna dela na teh objektih, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta;
- novogradnje znotraj obstoječe zemljiške parcele, namenjene gradnji, ki ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta;
- odstranitev objektov in druga dela v zvezi s pripravo stavbnega zemljišča;
- novogradnja objektov in naprav javne gospodarske infrastrukture in enostavnih objektov v teh enotah, vključno z nadzidavo in dozidavo ter gradnjo prizidkov, rekonstrukcije, prenove in sanacije obstoječih objektov, dopolnilna gradnja, gradnja novih objektov po poprejšnji odstranitvi obstoječih, sprememba namembnosti objektov ter redna vzdrževalna in investicijska dela na obstoječih objektih, v kolikor ne bodo onemogočale zasnove in izvedbe podrobnejšega prostorskega načrta.

(3) Na območju EUP VE 07 so do sprejema podrobnejšega prostorskega načrta dovoljena samo vzdrževalna dela in rekonstrukcije objektov.

(4) Meje urejanja predvidenih OPPN je možno spreminjati, v kolikor je to potrebno zaradi vključitve infrastrukturnih ureditev.

(5) Posamezen OPPN je mogoče izvesti tudi po fazah, vendar pod pogojem, da posamezen del ureja prostorsko in funkcionalno zaključeno celoto ter celovito rešuje priključevanje na gospodarsko javno infrastrukturo.

(6) Razen za EUP iz prvega odstavka tega člena je mogoče OPPN izdelati tudi za druge EUP ali dele EUP, kadar prostorske ureditve predstavljajo večji obseg, za katere so znani investitorji, se z njimi načrtuje ali rekonstruira gospodarska javna infrastruktura, zagotavlja delovanje obveznih lokalnih javnih gospodarskih služb, za urejanje površin, namenjenih javnemu dobru in za urejanje območij za predvidene sanacije in prenove naselij ter za sanacije posledic naravnih nesreč.

90. člen (dodatni pogoji za pripravo OPPN)

(1) Dodatni pogoji za pripravo OPPN določajo izhodišča, ki jih morata pripravljavec in investitor upoštevati v postopku priprave in sprejemanja OPPN, so navedeni po EUP v nadaljevanju tega člena.

(2) V EUP VE 12 - širitev naselja za potrebe gospodarske cone:

- izhodiščno namensko rabo IG, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi s programsko zasnovo;

- na stiku območij proizvodnih dejavnosti in območij stanovanj je potrebno zagotoviti ustrezne odmike in zelene pasove;
- gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote;
- idejno zasnovo širitve dejavnosti;
- funkcionalno povezanost z območjem obstoječe dejavnosti zlasti v priključevanju na vsa omrežja in objekte GJI;
- tehnične predpise, ki urejajo gradnjo proizvodnih in poslovnih objektov.

(3) V EUP VE 07 – stanovanjske površine namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim – je potrebno upoštevati:

- izhodiščno namensko rabo prostora SS, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi s programsko zasnovo;
- prometna zasnova naj omogoča učinkovito vzpostavljanje prostorskih navezav (kolesarske in peš poti) do stanovanjskih, centralnih in zelenih površin v neposredni bližini;
- upoštevati registrirane enote kulturne dediščine skupaj z njihovimi vplivnimi območji ter režime, ki v njih veljajo;
- ohraniti je potrebno kvalitetne poglede na dominante znotraj naselja (gradbena disciplina, ki ne zakriva lokacij cerkva in njihovih zvonikov);
- priključevanje na omrežja in priključke javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezana na obstoječa omrežja;
- infrastrukturni vodi morajo biti izvedeni podzemno;
- gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote;
- v območju naselbinske dediščine je treba ohranjati značilno obstoječo naselbinsko zasnovo (parcelacijo) in druge varovane elemente (lega objektov, odmiki od sosednjih zemljišč, gostota objektov, razmerje med pozidanim in nepozidanim prostorom);
- lega objektov na parceli mora biti v območju naselbinske dediščine skladna z zazidalno strukturo naselja;
- v območjih naselbinske dediščine se morajo PIP glede prostornine ter višinskih in tlorisnih gabaritov objektov prilagajati obstoječim kvalitetam območja: podolgovat tloris, P+M ali P+1 s kolenčnim zidcem do 0,8 m;
- oblikovanje objektov mora slediti značilnostim prostora in obstoječe grajene strukture, ki je prepoznana kot varovana vrednota območja:
 - o uporaba avtohtonih gradiv v čim večji meri;
 - o strehe – nakloni morajo biti poenoteni: simetrična dvokapnica z naklonom 40 – 45 stopinj, kritina opečna, rdeče barve
 - o oblikovanje fasad naj povzema kvalitetno oblikovanje objektov v območju, ki je prepoznano kot varovana vrednota;
- poleg stavb se ohranjajo oz. na novo vzpostavijo tudi drugi členi naselja, kot so sadovnjaki, vrtovi, drevoredi, pomembnejša drevesa ipd.;
- dodatne smernice in pogoje s področja varstva kulturne dediščine.

(4) V EUP VE 08 - širitev naselja proti jugu za potrebe centralnih dejavnosti – je potrebno upoštevati:

- izhodiščno namensko rabo C, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi s programsko zasnovo;
- priključevanje na omrežja in priključke javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezana na obstoječa omrežja;
- tehnične predpise, ki urejajo gradnjo objektov;

- prosto stoječe stavbe, objekti s tipologijo strnjene pozidave oz. javne stavbe naj na južnem robu sooblikujejo grajeni rob naselja;
 - ohraniti je potrebno kvalitetne poglede na dominante znotraj naselja (gradbena disciplina, ki ne zakriva lokacij cerkva in njihovih zvonikov);
 - pri oblikovanju objektov je potrebno smiselno upoštevanje prostorskih izvedbenih pogojev, ki veljajo v sosednjih območjih;
 - maksimalna višina predvidenih objektov je P+2;
 - na parcelah z objekti, ki imajo javno funkcijo, je potrebno zagotoviti ustrezne urejene zelene površine;
- (5) V EUP VE 09 - širitev naselja proti jugu za potrebe centralnih dejavnosti – je potrebno upoštevati:
- izhodiščno namensko rabo C, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi s programsko zasnovo;
 - priključevanje na omrežja in priključke javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezana na obstoječa omrežja;
 - tehnične predpise, ki urejajo gradnjo poslovnih in poslovno stanovanjskih objektov ;
 - prosto stoječe stavbe, objekti s tipologijo strnjene pozidave oziroma javne stavbe naj na južnem robu sooblikujejo grajeni rob naselja;
 - oblikovanje stavb in nakloni streh naj bodo skladni s tipologijo strnjene pozidave;
 - smiselno upoštevanje prostorskih izvedbenih pogojev v sosednjih območjih pri oblikovanju objektov, kot novo še nepozidano območje gradnje ima območje lahko oblikovalski pristop modernejše nadgradnje tradicionalnega oblikovanja objektov;
 - na parcelah z objekti, ki imajo javno funkcijo, je potrebno zagotoviti ustrezne urejene zelene površine.
- (6) V EUP BA 02, BU 03, VE 10 – stanovanjske površine namenjene bivanju in spremljajočim dejavnostim – je potrebno upoštevati:
- izhodiščno namensko rabo prostora SS, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi s programsko zasnovo;
 - programska zasnova naj omogoča učinkovito vzpostavljanje prostorskih navezav (kolesarske in peš poti) do stanovanjskih, centralnih in zelenih površin v neposredni bližini;
 - smiselno upoštevanje prostorskih izvedbenih pogojev v sosednjih območjih pri oblikovanju objektov, kot novo še nepozidano območje gradnje ima območje lahko oblikovalski pristop modernejše nadgradnje tradicionalnega oblikovanja objektov, nakloni streh objektov morajo biti poenoteni. V EUP VE 07 je potrebno upoštevati smernice s področja varstva kulturne dediščine;
 - priključevanje na omrežja in priključke javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezana na obstoječa omrežja;
 - gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote.
- (7) V EUP BA 04 – širitev površin za turizem – je potrebno upoštevati:
- izhodiščno namensko rabo prostora BT, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi s programsko zasnovo;
 - priključevanje na omrežja in priključke javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezana na obstoječa omrežja;
 - smiselno upoštevanje prostorskih izvedbenih pogojev v sosednjih območjih pri oblikovanju objektov;
 - smernice s področja varstva kulturne dediščine;
 - v okviru postopka priprave OPPN je treba za območje OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča, katerih rezultati se upoštevajo pri pripravi OPPN;

- gradnja in ureditev se lahko izvaja v več fazah, ki morajo predstavljati funkcionalno zaključene celote.

(8) V EUP BA 05 – površine počitniških hiš – je potrebno upoštevati:

- izhodiščno namensko rabo prostora SP, ki se lahko v meji in podrobnejši namenski rabi prostora uskladi s programsko zasnovo;
- priključevanje na omrežja in priključke javne infrastrukture, ki mora biti funkcionalno navezana na obstoječa omrežja;
- smiselno upoštevanje prostorskih izvedbenih pogojev v sosednjih območjih pri oblikovanju objektov;
- smernice s področja varstva kulturne dediščine;
- v okviru postopka priprave OPPN je treba za območje OPPN izvesti predhodne arheološke raziskave v smislu natančne določitve vsebine in sestave najdišča, katerih rezultati se upoštevajo pri pripravi OPPN.

4 PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

91. člen (prehodne določbe)

(1) Postopki za izdajo dovoljenj s strani Upravne enote Ljutomer, ki so bili začeti pred uveljavitvijo tega odloka, se nadaljujejo in končajo po določilih aktov, ki so na obravnavanem območju veljali pred sprejemom tega odloka.

92. člen (veljavnost prostorskih planskih in izvedbenih aktov)

(1) Z dnem uveljavitve tega odloka prenehajo veljati za območje Občine Veržej:

- Dolgoročni plan Občine Ljutomer za obdobje 1986 - 2000 (Uradni list SRS, št. 7/87, 27/87 in Uradni list RS, št. 24/92, 28/99, 44/99 ter Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/04, 7/04),
- Družbeni plan Občine Ljutomer za obdobje 1986 – 1990 (Uradni list SRS, št. 7/87, 27/87 in Uradni list RS, št. 24/92, 28/99, 44/99 ter Uradno glasilo Občine Ljutomer, št. 2/04, 7/04),
- Odlok o spremembah in dopolnitvah dolgoročnega plana Občine Ljutomer za obdobje 1986 – 2000 in družbenega plana Občine Ljutomer za obdobje 1986 – 1990 za območje Občine Veržej dopolnjen v letu 2001 (Uradni list RS, št. 89/04),
- Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za prostorsko celoto Občine Ljutomer (Uradni list SRS, št. 27/89 in Uradni list RS, št. 8/91, 18/92, 50/97, 29/98, 28/99, 14/07, 42/07).
- Odlok o ureditvenem načrtu naselja Veržej (Uradni list SRS, št. 42/88 in Uradni list RS, št. 50/97).

(2) Po uveljavitvi tega odloka ostanejo v veljavi in se še naprej uporabljajo:

- Odlok o ureditvenem načrtu za osrednji del naselja Veržej (Uradni list RS, št. 131/03),
- Odlok o ureditvenem načrtu kopališča Banovci (Uradni list RS, št. 37/93, 54/01).

93. člen (nadzor)

(1) Nadzor nad izvajanjem tega odloka izvaja inšpektorat pristojen za prostor.

94. člen (hramba in vpogled OPN Veržej)

(1) OPN Veržej v analogni in digitalni obliki se hrani in je na vpogled v času uradnih ur na sedežu Občine Veržej, Upravni enoti Ljutomer in Ministrstvu za infrastrukturo in prostor.

(2) V primeru neskladja osnovne in podrobne namenske rabe med digitalnim in analognim OPN Veržej velja slednji. Uradne evidence Geodetske uprave RS, kot so zemljiški kataster, kataster stavb, kataster GJI in dejanska raba prostora (Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano) se enkrat letno preverijo, po potrebi obnovijo in povzamejo v digitalno obliko OPN, s čemer se zagotavlja ažurnost akta.

95. člen
(začetek veljavnost)

(1) Ta odlok se objavi v Uradnem listu RS in začne veljati petnajsti dan po objavi.

Številka:
Datum:

Župan Občine Veržej
Slavko Petovar