

ter tipologije zazidave. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med stavbami. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omejena njihova trajna uporaba.

(6) Nad parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

(1) V podenoti urejanja je dopustna izvedba geotermalnih vrtin in uporaba geotermalne vode za ogrevanje in namakanje v rastlinjakih, s predhodnim soglasjem Mestne občine Murska Sobota.

(2) Za podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za podenoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka.

i) Ostali pogoji

Za podenoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

## 52. člen

(kmetijsko območje v Černelavcih)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja SO 90 je na območjih stavbnih zemljišč, ki so območja proizvodnih dejavnosti s površinami za objekte za kmetijsko proizvodnjo (reja živali), z oznako podrobnejše namenske rabe IK, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje objektov ter gradnjo novih naslednjih vrst objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- druge nestanovanjske stavbe (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).

2. Gradbeni inženirski objekti:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

– drugi gradbeni inženirski objekti.

3. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe IK.

(2) Na območju centralnih dejavnosti z oznako podrobnejše namenske rabe CD, je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje naslednjih vrst objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti,
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- druge nestanovanjske stavbe (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).

2. Gradbeni inženirski objekti:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,

– drugi gradbeni inženirski objekti.

3. Nezahtevni in enostavni objekti:

– objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe CD.

(3) Na območjih zemljišč, ki so ostale zelene površine z oznako podrobnejše namenske rabe ZD, je dopustno vzdrževanje zelenega pasu ter gradnja pomožnih energetskih in komunalnih infrastrukturnih objektov ter postavitve enoetažnih pritličnih objektov (čebelnjaki) v velikost do 4 m<sup>2</sup> in višine do 2 m. Drevesna zarast se z gradnjo ne sme odstraniti.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Lega novih stavb je pogojena z lego obstoječih stavb.

Najmanjši odmik stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odkikom v enoti urejanja. Odmiki od meja in sosednjih stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ceste je najmanj 4,0 m. Odmik od javne ceste je lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglašava upravljavec ceste. Ob ulicah se upošteva ulična gradbena linija obstoječih stavb.

(2) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitve velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji glede velikosti

(1) Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb. Višina stavb je do P+2 na območjih centralnih dejavnosti in do P+1 na ostalih območjih. Stavbe so lahko podkletene, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(2) Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve.

(3) Faktor zazidanosti je do 0,8 na območjih proizvodnih dejavnosti in do 0,6 na območjih centralnih dejavnosti.

d) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika stavb je pravokotna ali kvadratna ali sestavljena. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 30°. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Vzdrževanje objekta se mora izvajati oblikovno enotno za celotno stavbo glede obdelave in barve fasad, velikosti, oblike in barve stavbnega pohištva, zasteklitve balkonov, namestitve klimatskih naprav ipd.

(2) Okolica se uredi glede na funkcijo stavb. Del parcele mora biti ozelenjen. Gnojišča ob kmetijskih stavbah se ustrezno zavaruje pred pogledi. Gradbene inženirske objekte se obli-

kovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi ploščami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Posamezna parcela je lahko ograjena. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ne sme presežati višine 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

e) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.

(2) Velikost in oblika novih parcel je odvisna od namena, velikosti in zmogljivosti načrtovanih stavb in tlorisne zasnove ter tipologije zazidave. Širina parcel mora zagotavljati sanitarne in požarne odmike med stavbami. Pri določanju velikosti se upošteva tudi faktor zazidanosti. Vsaka samostojna parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. Priključek na javno cesto mora biti varen in urejen v skladu s predpisi o javnih cestah.

(3) Vsaka parcela mora imeti zagotovljeno predpisano število parkirnih mest glede na vrsto in kapaciteto stavbe ali objekta v skladu s Prilogo 2 tega odloka.

(4) Najmanj 1 parkirno mesto oziroma 5 % vseh parkirnih mest pri posameznem javnem objektu ali objektu, ki je namenjen javnosti, se nameni za parkiranje vozil invalidnih oseb.

(5) Kadar ni tehničnih in prostorskih možnosti za zagotovitev zadostnega števila parkirnih mest, investitor manjkajoča parkirna mesta zagotovi na drugih ustreznih površinah, ki so od stavbe ali objekta oddaljene največ 200 metrov in je omogočena njihova trajna uporaba.

(6) Nad parkirnimi površinami se lahko uredijo nadstrešnice, na strehe se lahko namestijo sončni kolektorji, fotovoltaični sistemi ipd.

f) Pogoji glede priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka.

g) Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 96. člena tega odloka.

h) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 98., 99. in 100. člena tega odloka.

i) Ostali pogoji

Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 101., 102. in 103. člena tega odloka.

### 3.2.5. Območja zelenih in rekreacijskih površin

#### 53. člen

(tenis igrišče)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja SO 50 je na območju stavbnih zemljišč, ki so območja za šport in rekreacijo z oznako podrobnejše namenske rabe BC, dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev, spremembo namembnosti in vzdrževanje naslednjih vrst objektov:

1. Nestanovanjske stavbe:

- gostinske stavbe,
- poslovne in upravne stavbe,
- trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti (bencinski servisi niso dopustni),
- stavbe za promet in stavbe za izvajanje komunikacij,
- stavbe za šport,
- druge nestanovanjske stavbe (druge stavbe, ki niso uvrščene drugje).

2. Gradbeni inženirski objekti:

- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- drugi gradbeni inženirski objekti.

3. Nezahtevni in enostavni objekti:

- objekti iz Priloge 1 tega odloka, ki so dopustni na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe BC.

b) Pogoji glede lege objektov

(1) Najmanjši odmik stavb od sosednje parcelne meje je 1,0 m in se prilagodi značilnim odmikom v enoti urejanja. Odmiki od meja in sosednjih stavb morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov gospodarske javne infrastrukture na predmetnem zemljišču ter zagotavljati ustrezno požarno varnost. Odmik od javne ceste je najmanj 4,0 m. Odmik od javne ceste je lahko manjši, če je ulična gradbena linija obstoječih stavb bliže od navedenega odmika in če s tem soglašava upravljavec ceste.

(2) Spominska obeležja in urbano opremo se postavi tako, da ne ovira prometa in da ne zastira značilnih pogledov na stavbe ali območja. Reklamne objekte se postavlja v skladu z občinskim predpisom o oglaševanju. Namestitve velikih reklamnih panojev na fasade ni dopustna.

c) Pogoji glede velikosti

Tlorisna velikost stavb na posamezni parceli se določa glede na velikost parcele in glede na odmike od javnih cest in od obstoječih stavb. Višina stavb je do P+1, višina športne dvorane je pogojena glede na šport zahtevano prsto višino nad igralno površino, v skladu z normativi mednarodnih športnih zvez. Stavbe so brez kleti. Velikost nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. Faktor zazidanosti parcele je do 0,6 na posebnih območjih.

d) Pogoji glede oblikovanja

(1) Tlorisna oblika stavb je poljubna. Strehe so lahko štirikapne, dvokapne, enokapne in ravne ali njihova kombinacija. Naklon poševnih streh je do 45°. Smer slemena je vzporedna z daljšo stranico stavbe. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Strehe je dopustno zaključiti s čopi, zatrepi in napušči. Čopi lahko prekrivajo največ 1/3 višine osnovne strehe. Odpiranje strešin je dopustno s strešnimi okni in frčadami. Vse frčade na isti strehi morajo biti enotno oblikovane. Frčade ne smejo biti višje od 2/3 višine osnovne strehe in ne daljše od 2/3 dolžine osnovne strehe. Oblika strehe na frčadah je poljubna. Fasade se opleska v barvah ali obdela z različnimi materiali tako, da v prostoru niso izrazito moteče. Na fasadah so dopustni balkoni, nadstreški nad vhodi ipd. Na stavbe se lahko namesti sončne kolektorje in fotovoltaične sisteme, vendar naj bodo nameščeni zadržano in ob upoštevanju vpliva na podobo naselja. Pri oblikovanju športne dvorane ni omejitev. Vzdrževanje objekta se mora izvajati oblikovno enotno za celotno stavbo glede obdelave in barve fasad, velikosti, oblike in barve stavbnega pohištva, zasteklitve balkonov, namestitve klimatskih naprav ipd.

(2) Okolica se uredi glede na funkcijo stavb, del parcele je namenjen igrišču za tenis. Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Utrjene površine se izvede s tlakovci, parkirišča s travnimi ploščami, v asfaltu ali z drugim naravnim materialom.

(3) Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata. Višina ograje ob parceli ne sme presežati višine 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozi, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

e) Pogoji in merila za parcelacijo

(1) Dopustna je združitev parcel in delitev parcele. Delitev se lahko izvede, če z delitvijo nastaneta dve ali več parcel, na katerih stojijo objekti ali je gradnja objektov predvidena in če nove parcele zagotavljajo tudi površine, ki služijo tem objektom.