

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 sosedu. Višina ograje ne sme presegati višine 1,50 m. Ograje ob cestnih uvozih, 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 bližje od navedenega odmika in če s tem soglašajo 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 prosto 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 sosedu. Višina ograje ob parceli ne sme presegati višine 1,60 m, ob športnih igriščih pa se višina prilagodi namenu. Ograje ob cestnih uvozih, 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

(1) Enota urejanja je delno v območju varstvenega pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00).

(2) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 95. in 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.

54. člen

(Fazanerija)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja SO 52 je na območju stavbnih zemljišč, ki je parkovni mestni gozd z oznako podrobnejše namenske rabe ZP, dopustna gradnja naslednjih vrst objektov:

1. Gradbeni inženirski objekti:

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

– drugi gradbeni inženirski objekti.

2. Nezahtevni in enostavni objekti:

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

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Gradbene inženirske objekte se oblikovno prilagodi svojemu namenu. Cevovode, komunikacijska omrežja in energetske vode se izvede zemeljsko.

(2) Nezahtevne in enostavne objekte se locira izključno ob poteh in dovoznih cestah, večječasne objekte se postavi na obstoječih jasadah tako, da se ne poškoduje obstoječe drevje in grmičevje.

(3) Velikosti nezahtevnih in enostavnih objektov se določa v skladu z veljavnimi predpisi s področja graditve. 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 s občinskim predpisom o

oglaševanju. Namestitve velikih reklamnih panojev v območju ni dopustna.

(4) Pri dopolnilnih zasaditvah in hortikulturnih ureditvah se uporabi avtohtono vegetacijo.

c) Pogoji in merila za parcelacijo

Parcelacija stavbnih parcel v območju ni predvidena.

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

e) Za enoto urejanja veljajo splošni pogoji iz 91. in 92. člena tega odloka. Pogoji glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter obrambnih potreb

(1) Območje enote je spomenik oblikovane narave VN 1664 – Gozdni park v Fazaneriji, kjer se ohranja celovitost in obstoječe ekološke razmere. Za vsak poseg v območje enote se pridobi naravovarstveno soglasje/dovoljenje za poseg v naravo.

(2) Enota urejanja je delno v območju varstvenega pasu vodnega zajetja Fazanerija, zato je pri vseh posegih v enoti treba upoštevati tudi določila občinskega odloka o zavarovanju vodnih virov (Odlok o zavarovanju vodnih virov Črnske meje, Krog in Fazanerija – Uradni list RS, št. 34/00).

(3) Za enoto urejanja veljajo še splošni pogoji iz 94., 95. in 96. člena tega odloka.

f) Pogoji glede varovanja zdravja ljudi

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

g) Ostali pogoji

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

55. člen

(mestno pokopališče)

a) Pogoji glede namembnosti in vrste posegov v prostor

(1) V enoti urejanja SO 20 je na območju stavbnih zemljišč, ki so zelene površine namenjene za pokop in spominu na umrle z oznako podrobnejše namenske rabe ZK, dopustna gradnja naslednjih vrst objektov:

1. Nezahtevni in enostavni objekti:

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

(2) Na območju stavbnih zemljišč, ki so zemljišča centralnih dejavnosti s podrobnejšo namensko rabo CD je dopustna izvedba gradbenih in drugih del, ki obsega gradnjo novega objekta, rekonstrukcijo, odstranitev in vzdrževanje naslednjih vrst objektov:

1. Nestanovanjski objekti:

– pokopališke stavbe,
– 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 območju ostalih prometnih površin z oznako podrobnejše namenske rabe PO je dopustno vzdrževanje parkirišča za osebna vozila za potrebe pokopališča. Dopustni so še naslednji posegi:

– gradnja oziroma postavitve avtobusnih postajališč,

– gradnja kolesarskih in peš površin,

– gradnja in rekonstrukcija podzemnih in nadzemnih komunalnih in energetske objekti in omrežij, vključno z javno razsvetljavo.

b) Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja objektov

(1) Nove stavbe se locira na mesto obstoječih oziroma na ustrezni prosti površini. Oblika stavb in streh je poljubna.