OBČINA VERŽEJ

Ulica bratstva in enotnosti 8
9241 Veržej
Telefon: +386 2/58 44-480
Telefax: +386 2/58 44-488

E-mail: obcina.verzej@siol.net

ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5

9000 Murska Sobota

PRILOGA 10A

MNENJE PRISTOJNEGA MNENJEDAJALCA

naziv mnenja	**Mnenje glede skladnosti s prostorskimi akti občine**

MNENJEDAJALEC	
navedba mnenjedajalca	OBČINA VERŽEJ
naslov	Ulica bratstva in enotnosti 8, 9241 Veržej
št. mnenja	3511-19/2025-2
datum	21. 11. 2025
predpis oz. podlaga za mnenje	43. člen Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 – ZZNŠPP, 133/23, 85/24 – ZAID-A, 47/25 – odl. US in 75/25, v nadaljevanju: GZ-1) 282. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25, v nadaljevanju: ZUreP-3) Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Veržej (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 5/14)
občinski urbanist	Tjaša Krajnik Platovšek, univ. dipl. inž. arh.
podpis	TJAŠA KRAJNIK PLATOVŠEK UNIV.DIPL.INŽ.ARH. POOBLAŠČENA ARHITEKTKA PA ZAPS 1682
odgovorna oseba mnenjedajalca	mag. Melita Moravec univ.dipl.prav., direktorica občinske uprave
podpis	OBČINA VERŽEJ

INVESTITOR

INVESTITOR 1	
ime in priimek ali naziv družbe	**Občina Veržej**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Ulica bratstva in enotnosti 8, 9241 Veržej**

POOBLAŠČENEC

podatki se vpišejo, kadar je imenovan pooblaščenec

ime in priimek ali naziv družbe	**ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**
naslov ali poslovni naslov družbe	**Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota**

PODATKI O GRADNJI

naziv gradnje	**Ureditev zelenih površin v Veržeju**
kratek opis gradnje	**Predvideva se ureditev ter prenova zelenih površin na pokopališču, ureditev parka v središču občinskega središča Veržej in Spominskega parka s spomenikom Slavka Osterca. Območja so medsebojno povezana z zelenim pasom ob cesti oz. hodnikom za pešce. Območje obravnave se nahaja na zemljiških par. št. 1838, 1836/5, 1809/1, 1836/3, 1809/2, 1836/4, 1995/7, 1991/2, 1995/7, 1990/2, 1993, 1984, 1985, 1990/3 in 1992, vse k.o. 234 - Veržej. Cilj projekta je oblikovati enotno podobo pokopališča, urediti obstoječ Spominski park s spomenikom Slavka Osterca, ohraniti čim več zelenih površin na območju krajevnega središča ob parku in slaščičarni, ki predstavlja zeleno središče naselja, hkrati pa dopolniti zeleno središče z novimi parkovnimi ureditvami ter elementi za igro otrok in počitek obiskovalcev parka.**

PODATKI O DOKUMENTACIJI

številka projekta	**KA-1/25**
datum izdelave	**september 2025**
projektant (naziv družbe)	**ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.**

POROČILO O VPLIVIH NA OKOLJE (PVO)

podatki se vpišejo, kadar gre za objekt z vplivi na okolje

številka poročila	
datum izdelave poročila	
izdelovalec poročila	

MNENJE O SKLADNOSTI NAMERAVANE GRADNJE

Predložena dokumentacija oz. zahteva investitorja

- ☒ **JE SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca** ✓
- ☐ NI SKLADNA s predpisi iz pristojnosti mnenjedajalca

POGOJI ZA PRIPRAVO PZI, GRADNJO IN UPORABO OBJEKTA

pogoji za PZI	
pogoji za izvajanje gradnje	
pogoji za uporabo objekta	

OBRAZLOŽITEV MNENJA

1. Splošni podatki o območju posega:

Parcele/k.o. **1838, 1836/5, 1809/1, 1836/3, 1809/2, 1836/4, 1995/7, 1991/2, 1995/7, 1990/2, 1993, 1984, 1985, 1990/3 in 1992 k.o. 234 Veržej**

Oznaka enote urejanja prostora (EUP): **VE01**

Oznaka podrobnejše namenske rabe: **CU – območja centralnih dejavnosti, ZK - pokopališča**
Varovanja in omejitve: **Naravne vrednote, režim varstva kulturne dediščine**

2. Opis skladnosti s prostorskimi akti:

člen	predvideno	skladnost
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.	Poseg je načrtovan na zemljiščih s PNRP CU – območja centralnih dejavnosti in ZK – pokopališča v EUP VE01. Izvedba vzdrževalnih del na zunanjih površinah je dopustna.	Projekt je skladen s prostorskim aktom.
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. (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.	Na navedenih zemljiščih so načrtovana vzdrževalna dela na zunanjih površinah v osrednjem delu naselja Veržej. Projekt ureditve obsega tri območja v osrednjem delu naselja Veržej: - območje spominskega parka s spomenikom Slavka Osterca (na zemljišču s parc. št. 1838 ter delno na zemljišču s parc. št. 1836/5, obe k.o. Veržej), - območje središčnega parka (na zemljiščih s parc. št. 1809/1 in 1836/3 ter delno na zemljiščih s parc. št. 1809/2, 1836/4, 1836/5, 1991/2 in 1995/7, vse k.o. Veržej), - območje pokopališča (na zemljiščih s parc. št. 1990/2 in 1993 ter delno na zemljiščih s parc. št. 1984, 1985, 1990/3, 1991/3 in 1992, vse k.o. Veržej). Območje je podvrženo režimu varovanja kulturne dediščine in ohranjanja narave. 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.	Projekt je skladen s prostorskim aktom s soglasjem službe, ki je na podlagi predpisa pristojna za izdajo soglasja.
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.	Na navedenih zemljiščih so dopustna vzdrževalna dela na zunanjih površinah v osrednjem delu naselja Veržej.	Projekt je skladen s prostorskim aktom.
3.2.6 Prostorski izvedbeni pogoji glede parcelacije		
55. člen (PIP glede velikosti in oblike parcel) (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.	Gradbeni poseg ne zahteva parcelacije zemljišč.	Projekt je skladen s prostorskim aktom.
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.	Gradnja bo načrtovana, izvedena in vzdrževana v skladu z veljavnimi predpisi in tehničnimi normativi. Poseg v varovalnem pasu se lahko izvaja v skladu s projektnimi pogoji in s soglasjem upravljavca posamezne GJI.	Projekt je skladen s prostorskim aktom.
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 pristojne enote ZVKDS.	Za poseg v kulturne spomenike, kulturno dediščino in njihova vplivna območja so pridobljeni projektni pogoji in mnenje pristojne enote ZVKDS (Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije).	Projekt je skladen s prostorskim aktom.
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.	Za poseg na območje ohranjanja narave je bilo pridobljeno mnenje pristojne enote Zavoda Republike Slovenije za varstvo narave, OE Maribor.	Projekt je skladen s prostorskim aktom.

Mnenje velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

V primeru spremembe projektnih rešitev je potrebno pridobiti novo mnenje.

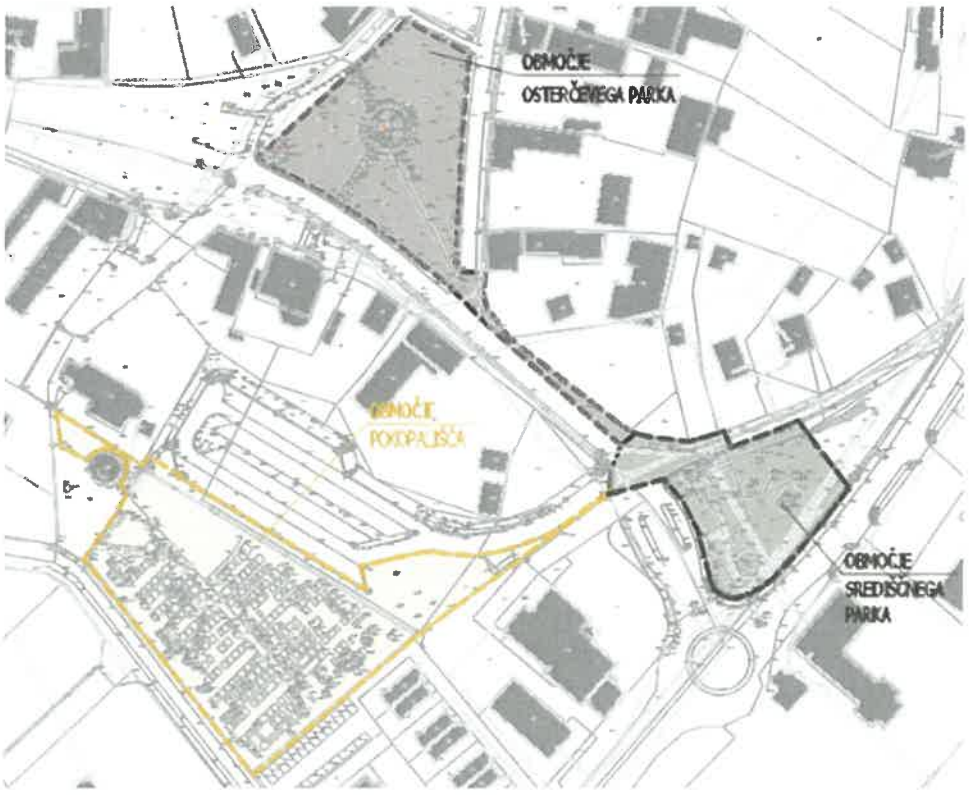
V skladu s 44. členom Gradbenega zakona (GZ-1) za to mnenje ni potrebno plačati takse ali drugih stroškov.

Vročiti:

- ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota
- Zbirka dokumentarnega gradiva, tu

Priloga:

- Izsek iz grafičnega dela PZI



Slika 1 Območje ureditve