

OBČINA MORAVSKE TOPLICE
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

Številka: 350-0123/2021-3

Datum: 11. 6. 2021

OBČINSKI SVET
OBČINE MORAVSKE TOPLICE

**Zadeva: PREDLOG OBVEZNE RAZLAGE 65. ČLENA ODLOKA O OBČINSKEM
PROSTORSKEM NAČRTU OBČINE MORAVSKE TOPLICE**

1. ZAKONSKA PODLAGA

- 67. in 92. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, 52/17, 97/20),
- 16. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15, 25/17),
- 5. člen Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, v nadaljnjem besedilu: ZUreP-2
- Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17).

2. RAZLOGI ZA SPREJEM

Poslovnik Občinskega sveta Občine Moravske Toplice v 92. členu določa, da lahko vsak, ki ima pravico predlagati odlok, poda zahtevo za obvezno razlago določb občinskih splošnih aktov. Zahteva mora vsebovati naslov splošnega akta, označitev določbe s številko člena ter razloge za obvezno razlago. Zahtevo za obvezno razlago najprej obravnava statutarno pravna komisija, ki lahko zahteva mnenje drugih delovnih teles sveta, predlagatelja splošnega akta, župana in občinske uprave. Če komisija ugotovi, da je zahteva utemeljena, pripravi predlog obvezne razlage in ga predloži svetu v postopek. Svet sprejema obvezno razlago po določbah tega poslovnika, ki veljajo za skrajšani postopek za sprejem odloka. Sprejeta obvezna razlaga je sestavni del predpisa in se objavi v uradnem glasilu.

Dne 29. 11. 2017 je stopil v veljavo Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (v nadaljevanju OPN). V postopku pridobivanja gradbenih dovoljenj prihaja do nejasnosti in različnega tolmačenja prostorsko izvedbenih pogojev (v nadaljevanju PIP). Odlok v 63. členu navaja dopustne posege na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov do izdelave le-teh (OPPN). Med drugim so dopustne tudi rekonstrukcije, nadzidave in dozidave obstoječih objektov in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ob obstoječih objektih iz Priloge 2 OPN. Pogoji za oblikovanje za enostavne in nezahtevne objekte so določeni v 63. členu, za ostale gradnje pa v 65. členu (skupni PIP in PIP za obstoječe objekte). V 5. odstavku točke a.) 65. čl. (skupni PIP) je navedeno, da so na objektih prepovedane strehe z nezdržljivimi različnimi nakloni in slemeni, podaljšani, "prirobljeni" čopi oziroma elementi, ki niso skladni z arhitekturno tipologijo območja. Nadalje je v 2. odstavku točke b.) PIP za obstoječe objekte navedeno, da za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, če gre za poseg v konstrukcijske elemente ali menjavo strehe, fasade ipd.

Na pobudo investitorja je v izdelavi projektna dokumentacija za spremembo namembnosti vinske kleti v stanovanjsko hišo, prizidavo in rekonstrukcijo ter novogradnjo nadstrešnice, ki je na območju predvidenega občinskega podrobnega prostorskega načrta. Pri pripravi

projektne dokumentacije za pridobitev gradbenega dovoljenja prihaja do različnih tolmačenj določil 65. člena odloka o OPN, je potrebno sprejeti obvezno razlago.

3. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Moravske Toplice sprejme predlagano obvezno razlago Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice po skrajšanem postopku.

Pripravila:
občinska uprava



Predlagatelj:
Župan: Alojz Glavač, l.r.

Priloge:

- Pobuda za sprejem obvezne razlage Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice
- 63. in 65. člen Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice
- Predlog obvezne razlage Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA MURSKA SOBOTA

OBČINA MORAVSKE TOPLICE	
Prejeto: 26.5.2021	Priloge:
Številka: 350-0123/2021-1	Sig.z.:

Podpisnik: Bernarda Tibaut
Izdajatelj: Republika Slovenija
Št.cerifikata: bc 73 19 5b 00 00 00 56 7c 87
Potek veljavnosti: 06.02.2023
Čas podpisa: 10:25, 26.05.2021
Ref.št. dokumenta: 010 - 2 / 2021 - 60

Kardoševa ulica 2, 9000 Murska Sobota

T: 02 513 11 90
F: 02 513 11 03
E: ue.murskasobota@gov.si
www.upravneenote.gov.si/murska_sobota/

Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

Številka: 010 - 2 / 2021-60(0301)
Datum: 25. 05. 2021

ZADEVA: Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (OPN 1)
- zaprosilo za obvezno razlago

Spoštovani!!

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Ur. l. RS, št. 67/2017, v nadaljevanju OPN) v 63. členu navaja dopustne posege na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov do izdelave le-teh (OPPN). Med drugim so dopustne tudi rekonstrukcije, nadzidave in dozidave obstoječih objektov in gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ob obstoječih objektih iz Piloge 2 OPN. Pogoji za oblikovanje za enostavne in nezahtevne objekte so določeni v 63. členu, za ostale gradnje pa v 65. členu (skupni PIP in PIP za obstoječe objekte). V 5. odstavku točke a.) 65. čl. (skupni PIP) je navedeno, da so na objektih prepovedene strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemeni, podaljšani, "prirobljeni" čopi oziroma elementi, ki niso skladni z arhitekturno tipologijo območja. nadalje je v 2. odstavku točke b.) PIP za obstoječe objekte navedeno, da za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, če gre za poseg v konstrukcijske elemente ali menjavo strehe, fasade ipd.

Prosimo vas, da nam v skladu s 16. členom Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15, 25/17) in 67. čl. in 92. čl. Poslovnika sveta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 52/17, 97/20) pojasnite oz. **podate obvezno razlago**, kako je razumeti določbi "na objektih so prepovedene strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemeni" in " za rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje" . Torej, kakšni oz, kateri so pogoji oblikovanja objektov na območjih predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov do izdelave le-teh (OPPN).

Tibaut Bernarda
Vodja oddelka za okolje in prostor
višja svetovalka I

Vročiti:

- naslovníku po e-pošti: obcina@moravske-toplice.si

ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

– za EUP MT 7:

– Odlok o zazidalnem načrtu za območje Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 66/00),

– Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 93/04),

– Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 113/04),

– Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 50/06),

– Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu za območje Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 15/15).

Pri načrtovanju ureditev na območju poplavne nevarnosti je potrebno upoštevati Prilogo 1 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

– za EUP MT 9:

– Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 19/08),

– Odlok o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 72/11).

Do izvedbe načrtovanih protipoplavnih ukrepov (Izvedba nadvišanja poplavnih nasipov ob Lipnici) je potrebno upoštevati določila Priloge 1 in Priloge 2 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Po izvedbi ukrepa je samo manjši del območja EUP v razredu majhne in preostale poplavne nevarnosti, kjer je pri načrtovanju gradnje objektov potrebno upoštevati določila in omejitve iz Priloge 1 in Priloge 2 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. V EUP MT 9 se za vsak načrtovani poseg pridobijo projektni pogoji in preveri možnost izvedbe individualnih ukrepov za zavarovanje pred poplavami, ki ne bodo imeli bistvenega učinka na vodni režim.

– za EUP MT 16:

– Odlok o ureditvenem načrtu za območje zelenih in rekreacijskih površin vzhodno in južno od zdraviliškega kompleksa Moravskih Toplic (Uradni list RS, št. 63/01).

Na območjih, ki ležijo v razredih srednje poplavne nevarnosti, niso dovoljene gradnje objektov. Na območju poplav ni dovoljeno nasipavanje ali nadvišanje obstoječega terena. Pri načrtovanju ureditev na območju poplavne nevarnosti je potrebno upoštevati Prilogo 1 in Prilogo 2 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

– za EUP MT 19, MT 22 in MT 38:

– Odlok o spremembah in dopolnitvah ureditvenih načrtov za območje zdraviliškega kompleksa v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 48/04). V EUP MT 19, MT 22 in MT 38 se pri načrtovanju ureditev na območju poplavne nevarnosti upošteva Prilogo 1 in 2 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Na območju srednje poplavne nevarnosti ni dovoljeno spreminjanje terena z nadvišanjem ali izvedba ureditev, ki bi imela bistveni vpliv na vodni režim. Za vsak načrtovani poseg se pridobijo projektni pogoji in preveri možnost izvedbe individualnih ukrepov za zavarovanje pred poplavami, ki ne bodo imeli bistvenega učinka na vodni režim.

– za EUP SB 7:

– Odlok o lokacijskem načrtu za območje novega zdravilišča Rimska Čarda (Uradni list RS, št. 117/03).

– za EUP SR 1:

– Odlok o sprejetju ureditvenega načrta za Art Center v Središču na Goričkem (Uradni list RS, št. 109/99).

Kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin.

– za EUP TE 4:

– Odlok o zazidalnem načrtu za območje Vas v Tešanovcih (Uradni list RS, št. 62/00).

– za EUP TE 9:

– Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Tešanovci (Uradni list RS, št. 95/09, 19/15).

(3) Pri spremembah in dopolnitvah obstoječih prostorskih načrtov ali pri izdelavi novih za EUP FI 7, IC 1, IC 6, IC 13, MA 10, MT 4, MT 5, MT 7, MT 9, MT 38, MT 39, MT 1, MT 19, MT 16, MT 22, ML 1, SB 8, TE 4 in TE 9 se upošteva, da so EUP v celoti ali delno v poplavnih območjih ali drugih režimih.

63. člen

(območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)

(1) V EUP, kjer je predvidena izdelava OPPN, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen posegov iz drugega in tretjega odstavka tega člena.

(2) Če ni z usmeritvami za posamezni OPPN določeno drugače, so na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, do njegove uveljavitve dopustni naslednji posegi:

– vzdrževanje, rekonstrukcija, nadzidave in dozidave ter odstranitev obstoječih objektov (za objekte, ki so varovani s predpisi s področja kulturne dediščine, je treba pridobiti soglasje ZVKDS),

– pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte in naprave, zgrajene pred sprejetjem tega akta in so v skladu z predvideno namembnostjo OPPN-ja,

– gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJL ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, ki niso v nasprotju z načrtovanimi gradnjami v OPPN,

– gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ob obstoječih objektih iz Priloge 2 za namensko rabo, ki je predvidena za posamezno območje OPPN,

– sprememba namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov,

– gradnja infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,

– gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,

– parkirne površine (začasna ureditev do sprejetja OPPN),

– dostopne ceste do obstoječih objektov ter objektov ob OPPN,

– vodnogospodarske ureditve,

– naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

(3) V posameznih območjih OPPN so do izdelave OPPN poleg posegov iz prejšnjega odstavka dopustni tudi začasni posegi za posamezno PNRP znotraj OPPN-ja, ki so navedeni v Prilogi 2. V posameznih OPPN-jih, ki so javnega značaja, območjem namenjenih centralnim, kompleksnejšim turističnim, kompleksnejšim rekreacijskim, posebnim in gospodarskim dejavnostim in kompleksnejšim zelenim površinam se izdelava načrt krajinske arhitekture.

(4) Pri izdelavi OPPN se po posameznih EUP upoštevajo naslednji PIP glede namembnosti, urbanističnih pogojev, pogojev režimov ter začasnih ureditev:

– EUP BG 9 so zemljišča namenjena za posebne dejavnosti (obrtne, skladiščne, prometne, trgovske, poslovne, energetske, proizvodne, odlaganje in predelava odpadkov, sejmišča, trgovski centri ipd.) z oznako PNRP BD. Upošteva se faktor zazidanosti 0,8. Obstoječi objekti v EUP BG 9 se pred sprejetjem OPPN lahko rekonstruirajo in vzdržujejo. Do sprejetja OPPN se lahko izvaja tudi ločeno zbiranje odpadkov, uredi deponija za gradbeni material in ruševine.

– EUP in pEUP BU 4, MT 8, MT 27, MT 32, PO 2, SE 18, TE 9/1, TE 12, so zemljišča namenjena pretežno za turistične dejavnosti – BT v kombinaciji z rekreacijo in zelenimi površinami – ZS ali drugimi zelenimi površinami – ZD. Upošteva se faktor zazidanosti 0,6. Na območju MT 8 se upošteva, da se nahaja na območju poplav (Pp, Ps, Pm). Do izvedbe protipoplavnega ukrepa (Izvedba nadvišanja poplavni nasipov ob Lipnici) je pri načrtovanju ureditev na območju EUP MT 8 potrebno upoštevati Prilogo 1 in Prilogo 2 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. V EUP MT 8 je do izdelave OPPN-ja možna ureditev, vzdrževanje, rekonstrukcija in odstranitev drugih gradbenih inženirskih objektov (igrišča za športe na prostem z opremo kot so: nogomet, tenis, košarka, baseball, ragbi, vodni športi, otroška in druga javna igrišča ter javni vrtovi, parki, trgi, ki niso sestavni deli javne ceste, zelenice, piknik površine in druge urejene zelene površine, ograje ter gradbeni inženirski objekti za delovanje dejavnosti na območju). V EUP BU 4 se v okviru priprave OPPN izvede inventarizacija zavarovanih vrst, predvsem dvoživk, hroščev in ptic ter detaljno kartiranje habitata tipov in vrst. Na podlagi omenjenih strokovnih podlag naj se presodi velikost vpliva in poda konkretne omiljitvene ukrepe. Pri načrtovanju na območju EUP TE 9/1 se upošteva, da se nahaja na območju poplavne nevarnosti (Pm, Pp). Pri načrtovanju ureditev na območju poplavne nevarnosti je potrebno upoštevati Prilogo 1 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

– EUP MT 14, so zemljišča namenjena za mešane dejavnosti, to so centralne dejavnosti z oznako CU (družbene, oskrbne, storitvene, upravne, trgovske, socialne, zdravstvene, športne, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske ter podobne dejavnosti v kombinaciji z bivanjem, turizmom in rekreacijo in z večjo javno površino (trg s parkovno zasaditvijo). Upošteva se faktor zazidanosti 0,6. Na območju se upošteva, da se nahaja na območju poplav (Pp in Pm). Na območju poplav (Pm) so dovoljeni posegi, ki so skladni s Prilogo 1 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Na območju poplav (Pp) so dovoljeni posegi, ki so skladni s Prilogo 1 in Prilogo 2 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja. Morebitne dejavnosti, ki so glede na Prilogo 2 prepovedane se ne načrtuje na poplavnem območju (Pp in Pm).

– v EUP SB 8, so zemljišča namenjena za ureditev suhega zadrževalnika (na območju kmetijskih zemljišč z oznako PNRP K1, na območju gozdov z oznako PNRP G, na območju celinskih voda z oznako PNRP VC in na območju stavbnih zemljišč z oznako PNRP BT) z nasipom – z oznako PNRP VI. Za potrebe varovanja naselij v Občini Moravske Toplice pred stoletnimi poplavnimi vodami je v EUP SB 8 predvidena gradnja objekta za zaščito pred poplavami (Sebeporski suhi zadrževalnik).

V fazi priprave OPPN za območje EUP SB 8 se za mnenje zaprosi tudi Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano – Sektor za urejanje kmetijskega prostora in zemljiške operacije.

Na območju kmetijskih zemljišč, je pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za suhi zadrževalnik potrebno izvesti meritve ničelnega stanja kmetijskih zemljišč. Po pričetku obratovanja zadrževalnika je za območje razlivnih površin potrebno

izvajati monitoring z vidika onesnaženosti, fizikalne degradacije tal in pridelovalnega potenciala kmetijskih zemljišč. Monitoring je dolžan izvajati upravljalec pregrade in sicer po potrebi (po večjih poplavnih dogodkih, ko je zapolnjenih več kot 50 % projektnega volumna zadrževalnika), vendar najmanj vsakih 5 let. Vse podatke monitoringa mora upravljalec predstaviti javnosti vsakih 10 let v obliki poročila. Načrt monitoringa je sestavni del gradbenega dovoljenja. Monitoring se izvaja skladno s predpisi, ki urejajo obratovalni monitoring pri vnosu nevarnih snovi in rastlinskih hranil v tla. Ob morebitni ugotovitvi poslabšanja stanja kmetijskih zemljišč je upravljalec dolžan zagotoviti dodatne zaščitne ukrepe, ki bodo preprečili nadaljnje slabšanje stanja.

Kmetijska zemljišča na katera se posega v času gradnje, se po končanih gradbenih delih vrne v prvotno stanje. Pri izvedbi načrtovanih ureditev se preprečita onesnaženje in mešanje horizontov tal. Ves rodoviten del tal se predhodno odstrani, ločeno odlaga in po dokončanju del ponovno uporabi pri ureditvah in rekultivacijah. Investitor je dolžan ohraniti oziroma nadomestiti dostopne poti do kmetijskih zemljišč v času gradnje zadrževalnika, kakor tudi po njej.

V skladu z veljavno zakonodajo so uporabniki kmetijskih zemljišč upravičeni do odškodnine v primeru škodnih dogodkov.

Na območju EUP SB 8 se območje z oznako PNRP BT, do izdelave OPPN v EUP SB 8, ureja z Odlokom o lokacijskem načrtu za območje novega zdravilišča Rimska Čarda (Uradni list RS, št. 117/03). V fazi izdelave OPPN za EUP SB 8 se opredeli načine urejanja.

Do izgradnje zadrževalnika se na kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih lahko izvaja primarna raba in posegi iz 57. člena (na K1 in K2), 58. člena (za G) in 59. člena (za VC) tega odloka ter le tisti gradbeni inženirski objekti in ureditve, ki so dovoljeni za posamezno namensko rabo na območju in bodo služili nameravani ureditvi.

– EUP MT 17, so zemljišča namenjena za kmetijsko proizvodnjo z oznako PNRP IK s spremljajočimi dejavnostmi (rastlinjaki s spremljajočimi dejavnostmi). Bioplinarne so prepovedane. Pri EUP MT 17 se upošteva, da je v poplavnem območju (Pm, Pp). Upošteva se faktor zazidanosti 0,8. V EUP MT 17 se pri načrtovanju ureditev na območju poplavne nevarnosti upošteva Prilogo 1 in Prilogo 2 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja.

– EUP SB 9, so zemljišča namenjena za okoljsko infrastrukturo, z oznako PNRP O, s spremljajočimi dejavnostmi.

– pEUP MA 8/3 in MA 8/5, so zemljišča namenjena za stanovanjsko gradnjo, z oznako PNRP SS in SSm s spremljajočimi dejavnostmi. Upošteva se faktor zazidanosti 0,4. Na območju pEUP MA 8/3 se upošteva, da se nahaja na območju poplav (Pp, Ps, Pm). Na območju MA 8/5 se upošteva, da se nahaja na območju poplav (Pp in Pm). Do izgradnje protipoplavnih ukrepov (Sebeporske akumulacije) je potrebno na pEUP MA 8/3 upoštevati določila o omejitvah novogradenj na območjih poplavne nevarnosti (Priloga 1 iz Uredbe o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja). Novogradnja je na območju dovoljena šele po izvedenem ukrepu akumulacije v Sebeporskih.

– EUP MA 3 in MA 4 so zemljišča namenjena za gradnjo počitniških hišic z oznako PNRP SP s spremljajočimi dejavnostmi. Počitniški objekti naj bodo manjših dimenzij s posnemanjem kvalitetnih značilnosti območij, in sicer morfologijo naselij, lego objektov na parceli, tipologijo objektov (tloris, strm kap strehe, opečna ali slamnata kritina) in parcelacijo. Obstoječi stanovanjski objekti in dejavnosti se lahko ohranjajo. V OPPN se naj predpiše posebne PIP za obstoječe objekte, do takrat pa veljajo pogoji oblikovanja, lege, višine, ki veljajo za manjša naselja in zaselke – SK v gričevnatem delu občine (36. člen) ter pogoj v EUP MA 3 in MA 4, da so objekti na tem območju energetska in komunalno samooskrbni. V EUP MA 3, kjer bo prišlo do

posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. Novi načrtovani objekti, naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom).

– EUP MT 23 so zemljišča namenjena za ureditev parkovnih površin z oznako PNRP ZP, v primeru večjih posegov, ki so navedeni kot dopustni v tej EUP ter so navedeni v nadaljevanju, se mora izdelati OPPN in projekt krajinske arhitekture. Pred izvedbo OPPN-ja je možno urediti potke iz naravnih materialov (lubje, prod), postaviti klopi, usmerjevalne table in koše za smeti. Na območju EUP se upošteva, da se nahaja na območju poplav (Pp in Pm).

– EUP SR 4 so zemljišča namenjena za ureditev energetske infrastrukture z oznako PNRP E.

– v EUP in pEUP AD 10, BG 1/1, FI 1, IN 3 – sanacija razpršene gradnje, KA 3, MT 28/1, MT 33, PR 8, SB 2 – sanacija razpršene gradnje, SV 3, VG 5, VG 6 na območju SK so zemljišča, namenjena za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi ter vinske kleti, zidanice in počitniške hišice (vinske kleti, zidanice in počitniške hišice se ne umešča v EUP AD 10 in pEUP BG 1/1), s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.). Na območju kmetijskih zemljišč znotraj EUP SB 2 so do sprejetja OPPN možni posegi iz 57. člena tega odloka. V OPPN za EUP SB 2 se predpišejo PIP-i za kmetijska zemljišča po takrat veljavnih predpisih.

V EUP AD 12, FI 13, VG 14 in VG 17 na območju SKV so zemljišča namenjena za ureditev vinskih kleti in počitniških hišic s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.). Na teh območjih je faktor zazidanosti 0,4.

Na območju EUP AD 10, AD 12 in PR 8 se na območjih poseganja v ekstenzivne sadovnjake uničena drevesa nadomesti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini se naj namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). Ob gradnji novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja in nanje umesti po eno gnezdilnico za velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro. Ob gradnji novih objektov naj se na meji EUP s kmetijskim zemljiščem, vzpostavi mejice. Vanje naj se umesti gnezdilnice za velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro. V EUP AD 12 in PR 8 se v največji možni meri ohranja travniške površine. V EUP in pEUP KA 3, MT 28/1, MT 33 in SV 3, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno prizadeta drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. V EUP in pEUP KA 3, MT 28/1, MT 33 in PR 8 novi načrtovani objekti naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom). V EUP KA 3 se na nepozidanih površinah predvidene širitve ohranjajo travišča, posamezna drevesa in mejice.

V EUP FI 1, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. Novi načrtovani objekti, naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s

pripadajočim travniškim sadovnjakom). Pred izvedbo posegov na območju enote KD (EŠD 22258) je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje ZVKDS.

V EUP SB 2 se pri načrtovanju novih gradenj ohranja mejice, ki so prisotne na območju EUP. Kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V EUP SB 2, VG 5, VG 6, VG 14 in VG 17 je v največji možni meri potrebno ohranjati travniške površine.

(5) Občina lahko na podlagi 55. člena ZPNačrt-a tudi na drugih območjih podrobneje načrtuje prostorske ureditve, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN. Na območju kmetijskih zemljišč v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih.

6. Ostali pogoji gradnje objektov in naprav

64. člen

(skupni PIP za gradnjo nezahtevnih, enostavnih in začasnih objektov)

a) Splošno

(1) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov je možna po predpisih o vrsti objektov glede na zahtevnost. Vrsta objektov, ki se lahko gradi na posamezni PNRP je določena v Prilogi 2: Preglednica z nezahtevni, enostavnimi in začasnimi objekti, ki so dopustni za posamezna območja podrobnejše namenske rabe, če izpolnjujejo pogoje za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov iz uredbe, pod pogoji iz odloka ter pogoji iz Priloge 2.

(2) Pri določanju velikosti in višino enostavnih in nezahtevnih objektov se upoštevajo veljavni predpisi, ki določajo pogoje za gradnjo teh vrst objektov.

(3) Oblikovanje enostavnih in nezahtevnih objektov in uporaba materialov na njih mora biti skladna s primarnim ali obstoječim objektom na območju gradnje. Na enostavnih in nezahtevnih objektih so strehe lahko enokapne, ravne ali z manjšim naklonom, če v členih za posamezno EUP ni določeno drugače. Pri oblikovanju tovrstnih objektov se upošteva značilnosti arhitekturne tipologije območja.

(4) Enostavni, nezahtevni in drugi pomožni objekti se lahko gradijo samostojno na zemljiški parceli, če gre za objekte javne rabe, gradbene inženirske objekte, kmetijsko-gozdarske pomožne objekte, lopo, uto, nadstrešek, garaže. Garaže pod pogojem, da leži na sosednji parceli osnovnega objekta ali če je investitor pridobil gradbeno dovoljenje za osnovni objekt. Vinske kleti in zidanice iz nabora nezahtevnih objektov pa na območjih, kjer odlok to dovoljuje. Kleti so lahko grajene samostojno in prekrite z zemljo (ozelenjene).

(5) Nezahtevni in enostavni objekti lahko imajo samostojne priključke.

(6) Vsi nezahtevni in enostavni objekti morajo biti od meje sosednjega zemljišča oddaljeni najmanj 1,0 m od najbolj izpostavljenega dela objekta ali manj če soglaša sosed razen, če v odloku, v posameznih členih za tovrstne objekte, ni določeno drugače. Podzemni pomožni infrastrukturni objekti morajo biti od parcelne meje oddaljeni 0,5 m oziroma manj ali na parcelno mejo, če s tem soglaša sosed.

b) Stavbe manjših dimenzij in stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave

(1) Objekte je možno postavljati v okviru predpisanega faktorja zazidanosti. Oblikovani morajo biti skladno z oblikovanjem osnovnega objekta.

(2) Steklenjak za gojenje rastlin, skladišče, savna, fitnes, letna kuhinja, drvarnica, lopa, se prednostno umeščajo v notranjost parcele oziroma za stanovanjski objekt, razen v primerih, če ni drugih prostorskih možnosti ali umestitev objekta izhaja iz sistema zazidave ter se ne nahaja izven gradbene linije, če je le ta izrazita.

(5) Za objekte, ki se gradijo na kmetijskih in gozdnih zemljiščih, na robu obstoječega stavbnega zemljišče veljajo PIP-i iz EUP, v kateri se nahaja kmetija/vinska klet ... V kolikor gre za ureditev kmetijske dejavnosti v odprti krajini veljajo PIP-i, ki so predpisani za razpršeno poselitev z oznako PNRPA.

l) Pomožni komunalni objekt

(1) Ekološki otoki so postavljeni lahko le ob javni cesti, kjer je možno zaustavljanje osebnih in tovornih vozil.

(2) Sem ne spada bazen za gašenje požara, pomožni objekt na plinovodu, vročevodu, parovodu in toplovodu.

m) Začasni objekti

(1) Odprti sezonski gostinski vrt, to je posebej urejeno zemljišče kot del gostinskega obrata, če je tlorisna površina zemljišča največ 50 m² in višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta.

(2) Pokriti prostor z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, če je njegova tlorisna površina do 500 m², višina najvišje točke 6 m, merjeno od najnižje točke objekta; tlorisna površina je lahko večja, če ima šotor ustrezen certifikat oziroma izjavo proizvajalca, da je izdelan v skladu s standardom o začasnih objektih DSIST EN 13782, oziroma, dokler ta standard še ni izdan kot evropski, privzeti standard PSIST prEN 13782:2001 – Naprave in konstrukcije za začasne objekte in zabaviščne parke.

(3) Oder z nadstreškom, če je njegova tlorisna površina do 30 m², višina najvišje točke do 6 m, merjeno od najnižje točke objekta, razpon nosilnih delov pa do 3 m, in če ta razpon presega 3 m, morajo biti sestavljeni iz montažnih elementov.

(4) Pokriti prireditveni prostor, kamor sodi tudi športno igrišče, z napihljivo konstrukcijo ali v montažnem šotoru, vključno s sanitarnimi prostori, če je njegova tlorisna površina do 500 m² oziroma več, če ima šotor certifikat.

(5) Cirkus, to je prireditveni prostor v montažnem šotoru (arena s tribunami za gledalce) in ograjeno zunanjo površino, namenjeno potujočemu zabavišču, če so šotor in drugi objekti montažni.

(6) Začasna tribuna za gledalce na prostem, če je njena tlorisna površina največ 1000 m² in višina najvišje točke največ 6 m, merjeno od najnižje povprečne točke terena.

(7) Objekti, namenjeni začasnemu skladiščenju nenevarnih snovi, če bruto površina teh objektov ne presega 15 m² in je višina najvišje točke največ 4 m, merjeno od najnižje točke objekta, katerega streha je hkrati strop nad prostorom.

(8) Premični čebelnjak, pod pogojem, da se ne umesti v bližini območij, kjer se zadržuje večje število ljudi (kot so: šole, vrtci, igrišča, hoteli, trgovine, kopališče, gostilna ipd.).

(9) Kiosk oziroma tipski zabojnik.

(10) Za potrebe prireditve morajo biti predvidene parkirne površine zadostne kapacitete (glede na pričakovan obisk). Parkirne površine naj bodo čim bližje kraju prireditve in čim bolj koncentrirane.

(11) Začasni objekti namenjeni skladiščenju ne smejo biti postavljeni na cestno stran objekta.

(12) Začasne objekte in naprave, namenjenih sezonski turistični ponudbi ali prireditvam, jih je dovoljeno postavljati na prometno dostopnih zemljiščih, kjer je možno organizirati parkirne površine. Postavljeni morajo biti tako, da ne ovirajo vzdrževanja komunalnih naprav in prometnih objektov.

(13) Začasni objekti se umestijo v prostor, pod pogojem, da ima investitor pridobljeno soglasje občine in soglasje lastnika ali upravljavca zemljišča. Začasni objekt je treba odstraniti po poteku časa, za katerega je bil zgrajen (za čas prireditve, sezonske ponudbe ipd.) (razen čebelnjaka). Po odstranitvi je treba vzpostaviti prvotno stanje na zemljišču, na katerem je bil zgrajen.

65. člen

(skupni PIP in PIP za obstoječe objekte)

a) Skupni PIP

(1) Gradbena linija je linija, na katero morajo biti z enim robom postavljeni novozgrajeni objekti, dovoljeni so le manjši odmiki delov fasad kot so – nadstreški, nastopne stopnice, vetrolovi in podobno.

(2) Na območju sakralnih in družbenih objektov, kjer izezite gradbene linije ni, se novi objekti umeščajo tako, da se prilagodijo funkciji ob upoštevanju vseh predpisanih odmikov ter faktorja zazidanosti.

(3) Nadstreški, terase, garaže za lastne potrebe in vetrolovi ne glede na zahtevnost se lahko gradijo za, ob in pred objektom pod pogojem, da se upošteva prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste. Gradnja nadstreškov, teras, garaž za lastne potrebe in vetrolovov pred objektom je možna izven gradbene linije, vendar z najmanjšim odklikom 3 m od meje cestnega sveta, pod pogojem, da se upošteva prometno varnost in je v soglasju z upravljavcem ceste.

(4) Ograje, škarpe, dovozi, dvorišča, parkirišča, podporni zidovi ipd. se gradijo v okolici objektov. Objekti, ki nimajo višine, pa se lahko gradijo do meje.

(5) Na objektih so prepovedane strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemen, podaljšani, podaljšani, »prirobljeni« čopi oziroma elementi, ki niso skladni z arhitekturno tipologijo območja. Na strehah so dovoljeni klasični čopi značilni za pomursko arhitekturno regijo. Frčade ali pultna okna ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Sleme frčade ne sme imeti naklona usmerjenega proti glavni strešini. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Frčade in pultna okna se izvede največ do 1/2 višine strešine in do 2/3 dolžine strešine.

(6) Na celotnem območju občine je prepovedana gradnja dodatkov na pročeljih ali tlorisov stavb (polkrožni, trikotni, okrogli ali večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli, izzidki), uporaba prefabriciranih tujerodnih eklektičnih elementov (balustrade, stebri, fasadni venci, okenski okvirji), uporaba ločnih zaključkov oken na fasadah in polkrožnih arkad, razen če gre za rekonstrukcijo obstoječega objekta, ki že ima takšno izvedbo premoščanja razponov.

(7) Višina stanovanjske etaže je največ 3,0 m. Višina poslovne etaže je največ 4,5 m oziroma se lahko posamezni deli prilagodijo tehnologiji ali namenu.

(8) Odmik od parcelne meje se meri od najbolj izpostavljenega dela objekta (balkon, streha, izzidek, napušč ...)

(9) Vrtne ute, paviljoni lahko imajo tudi šotorasto, stožčasto streho s poljubnim naklonom ali drugo obliko strehe. Nadstreški za avto imajo lahko tudi usločeno obliko strehe. Sakralni objekti, antene, opazovalnice, preže, silosi, vodovodni stolpi in podobni gradbeni inženirski objekti se oblikovno, višinsko prilagodijo namenu (silosi in antene v skladu s pogoji iz tega odloka), strehe na teh objektih so poljubnih oblik, naklonov in kritino.

b) PIP za obstoječe objekte

(1) Obstoječe dejavnosti, ki niso dopustne v posamezni EUP tega odloka, se lahko ohranijo, rekonstruirajo, vzdržujejo in odstrani ter pridobi gradbeno dovoljenje za obstoječi objekt.

(2) Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novo gradnje, če gre za poseg v konstrukcijske elemente ali menjavo strehe, fasade ipd. na objektu. Pri obstoječih objektih ter tudi pri objektih, kjer gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, se lahko ohrani obstoječa višina/etažnost, lega, velikost objekta oziroma faktor zazidanosti, oblika tlorisa, odstopanje od predpisanega naklona dvokapne strehe, smer slemena, strešna kritina, kolenčni zid, odmiki, če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom in bistveno ne odstopajo

od pogojev v odloku in je poseg v soglasju z upravljavci GJI in nosilci urejanja prostora ter če objekt ne predstavlja degradacijo v prostoru. V primeru pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt, pri katerem gre za neskladnost izvedene gradnje z določbami tega prostorskega načrta, morajo v projektni dokumentaciji biti za izvedeno gradnjo navedene vse neskladnosti, navedene stopnje odstopanja vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami. Nove dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.

(3) Pri obstoječih objektih je možna nadzidava, dozidava in rekonstrukcija, sprememba namembnosti objektov v obstoječih odmikih v soglasju s sosedom.

(4) Višje obstoječe objekte od predpisanih se lahko obnavlja, vzdržuje, rekonstruira in izvede spremembo namembnosti v obstoječih višinskih gabaritih.

7. Splošni in skupni PIP glede priključevanja objektov na GJI in grajeno javno dobro

66. člen

(GJI in gradbeni inženirski objekti)

(1) Sestavni del izvedbenega dela OPN se štejejo tudi Prikazi območij EUP in GJI, kjer so prikazi obstoječe in predvidene GJI in se na prikazanem koridorju, pod oznako iz Priloge 2, Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega prostorskega načrta ter pogojih za določitev območij sanacij razpršene gradnje in območji za razvoj in širitev naselij lahko izvajajo posegi, predvidene ali obstoječe infrastrukture pod pogoji, ki so za posamezni infrastrukturni objekt navedeni v tem odloku.

(2) Oblikovanje gradbenih inženirskih objektov in naprav se prilagodi namenu. Pri umeščanju objektov, ki so višji od silhete naselja ali se pojavijo v odprti krajini na izpostavljenih legah (vodohran, stolpne antene, silosi ipd.) mora biti presojan vizualni vpliv na krajino, naselje ali na druge kakovosti v prostoru (kulturna dediščina ipd.) ter umeščeni na tak način, da so čim manj moteči, kar mora biti strokovno utemeljeno in prikazano v strokovni podlagi, ki je priloga projektne dokumentacije.

(3) Infrastrukturni objekti morajo biti od parcelne meje oddaljeni 0,5 m oziroma manj ali na parcelno mejo, če s tem soglašata sosed razen, če ni v določilih odloka za posamezni infrastrukturni objekt določeno drugače.

(4) Gradbeni inženirski objekti s pripadajočimi objekti, ki služijo določeni vrsti gospodarske javne službe državnega pomena ali lokalnega pomena tvorijo omrežja, ki so grajeni v javno korist.

67. člen

(območja opremljanja zemljišč in splošni pogoji za izgradnjo opreme)

(1) Gradbene posege v vseh EUP in pEUP se lahko izvaja le na opremljenih zemljiščih z zgrajeno GJI oziroma na zemljiščih, kjer je gradnja infrastrukture predvidena. Ta se izvaja v skladu s prikazi in usmeritvami v OPN in skladno z ustrezno projektno dokumentacijo. Opremljeno zemljišče je zemljišče, ki ima zagotovljen dovoz na javno cesto in priključke na kanalizacijo, vodovod in električno omrežje.

(2) Gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev infrastrukture se izvaja pod pogoji in soglasju upravljavca. Vso predvideno GJI se izvede v skupnih koridorjih, če to dopuščajo odmiki med posameznimi infrastrukturnimi vodi.

(3) Na območju varovalnih pasov infrastrukturnih objektov so dopustni posegi, če niso v nasprotju z veljavnimi predpisi za posamezen objekt oziroma, če s posegom soglašata upravljavec tega objekta.

(4) Na območjih kmetijskih in gozdnih zemljišč se GJI načrtuje prednostno izven ter ob robu sklenjenih kmetijskih/gozdnih površin in v skupnih koridorjih. Ohranja se proizvodni potencial kmetijskih zemljišč, po izvedeni gradnji pa se kme-

tijska in gozdna zemljišča vzpostavi v prvotno stanje. Linijske infrastrukturne objekte se umešča vzporedno z obstoječimi strukturami v prostoru (ceste, poti, potoki, rob naselja ...).

(5) GJI v krajini se načrtuje ob obstoječih koridorjih in izven naravovarstveno občutljivih območij, pri gradnji se zagotavlja varstvo naravnih vrednot in ohranjanje biotske raznovrstnosti. Obstoječo GJI, ki negativno vpliva na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost, se sanira.

(6) Pri načrtovanju GJI se predvidi čim manjše število prečkanj vodotokov. Na delih kjer trasa poteka vzporedno z vodotokom naj le-ta ne posega na priobalno zemljišče, manjši odmiki so dopustni le izjemoma, na krajših odsekih, kjer so prostorske možnosti omejene vendar na tak način, da se ne bo poslabšala obstoječa stabilnost brežin vodotokov.

68. člen

(oskrba s pitno vodo)

(1) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje, če je le-to zgrajeno. Pogoje priključitve urejajo občinski predpisi o preskrbi in odjemu pitne vode. Priključitev objektov, kjer se pričakuje povečana poraba vode ali poraba vode v tehnološke namene, se izvede le po predhodni proučitvi zadostnih količin vode iz javnega vodnega vira.

69. člen

(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

(1) Za vse objekte, ki bodo priključeni na vodovodno omrežje, se reši tudi odvod komunalnih odpadnih vod. Na območjih, kjer je zgrajena javna kanalizacija in je nanjo možno priključiti objekt, ni dovoljeno graditi greznic. V EUP in pEUP, kjer še ni kanalizacije, se odvod komunalnih odpadnih reši z individualnimi ali skupinskimi greznicami ali manjšimi čistilnimi napravami oziroma pod pogoji upravljavca. Vsebina greznic se odvaža na komunalno čistilno napravo in se ne sme izpuščati v vodotoke, melioracijske jarke ali druge odvodnike površinskih voda. Po izgradnji kanalizacije se objekte obvezno priključi na kanalizacijsko omrežje.

(2) Pri načrtovanju izgradnje komunalnih čistilnih naprav je potrebno izdelati tudi hidrološko-hidravlično analizo prevodnosti konkretnega vodotoka glede na predvideno odvajanje očiščenih odpadnih voda v vodotok. Pri navedeni analizi je potrebno upoštevati maksimalne in minimalne pretoke ter srednji nizki pretok vodotoka na eni strani ter maksimalno količino očiščenih odpadnih voda na iztoku. S predvidenim odvajanjem očiščenih odpadnih voda v vodotok ne smejo biti poslabšane odtočne razmere na dolvodnem zemljišču, oziroma ne sme biti povečana poplavna ogroženost v vplivnem območju. Za zagotavljanje neškodljivega odvajanja očiščenih odpadnih voda v vodotok je, po potrebi, pred iztokom potrebno predvideti zadrževalni bazen ustreznih dimenzij.

(3) Padavinske vode iz obravnavanih območij je treba, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati, pri tem morajo ponikalnice biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin znotraj gradbenih parcel. Če ponikanje ni možno je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok, če tega ni, pa razpršeno po terenu, pri tem mora ureditev odvajanja biti načrtovana tako, da bodo padavinske vode speljane izven plazovitega in erozijsko ogroženega območja.

(4) Pri gradnji večjih objektov in večjih posegih na parcelah se uredi ločen odvod padavinskih odpadnih vod. Padavinske vode se prioriteto ponika ali odvaja v površinske odvodnike. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plosče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost oneznaženja se meteorne vode odvede preko lovilcev maščob.

(5) Tehnološke odpadne vode iz objektov in naprav morajo pred iztokom biti očiščene do predpisane stopnje.

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 92. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 52/17) ter 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15 in 25/17) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na __. seji dne _____, sprejel

OBVEZNO RAZLAGO

5. odstavek tč. a) in 2. odstavek tč. b) 65. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice

I.

Besedilo 5. odstavka tč. a) 65. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradno list RS, št. 67/17), ki se glasi: »Na objektih so prepovedane strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenimi, podaljšani, »prirobljeni« čopi oziroma elementi, ki niso skladni z arhitekturno tipologijo območja. Na strehah so dovoljeni klasični čopi značilni za pomursko arhitekturno regijo. Frčade ali pultna okna ne smejo biti višje od višine slemena strehe. Sleme frčade ne sme imeti naklona usmerjenega proti glavni strešini. Kritine ne smejo biti svetleče oziroma trajno bleščeče. Frčade in pultna okna se izvede največ do 1/2 višine strešine in do 2/3 dolžine strešine.« in besedilo 2. odstavka tč. b) 65. člena Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradno list RS, št. 67/17), ki se glasi: »Za vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave in nadzidave veljajo enaki pogoji za oblikovanje objektov kot za novogradnje, če gre za poseg v konstrukcijske elemente ali menjavo strehe, fasade ipd. na objektu. Pri obstoječih objektih ter tudi pri objektih, kjer gre za pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječi objekt, se lahko ohrani obstoječa višina/etažnost, lega, velikost objekta oziroma faktor zazidanosti, oblika tlorisa, odstopanje od predpisanega naklona dvokapne strehe, smer slemena, strešna kritina, kolenčni zid, odmiki, če so zagotovljene minimalne tehnične zahteve za gradnjo določene vrste objektov ter bistvene zahteve glede mehanske odpornosti in stabilnosti ter varstva pred požarom in bistveno ne odstopajo od pogojev v odloku in je poseg v soglasju z upravljavci GJI in nosilci urejanja prostora ter če objekt ne predstavlja degradacijo v prostoru. V primeru pridobitve gradbenega dovoljenja za objekt, pri katerem gre za neskladnost izvedene gradnje z določbami tega prostorskega načrta, morajo v projektni dokumentaciji biti za izvedeno gradnjo navedene vse neskladnosti, navedene stopnje odstopanja vključno s podrobnimi strokovnimi utemeljitvami. Nove dozidave in nadzidave se morajo uskladiti s celotno stavbno maso objekta tako, da tvorijo usklajeno arhitekturno celoto.« se razlaga tako, da:

»se v postopku izdelave OPPN predpiše posebne PIP za obstoječe objekte, do takrat pa veljajo pogoji oblikovanja, lege, višine, ki veljajo za naselja in zaselke v neposredni bližini posamezne enote urejanja prostora predvidenega OPPN z enako namensko rabo kot je predpisana v predvidenem OPPN. Tako se npr. v enoti urejanja prostora z oznako podrobnejše namenske rabe SK upošteva določila za podrobnejšo namensko rabo podeželskih naselij z oznako SK iz 36. člena odloka OPN.«

II.

Obvezna razlaga je sestavni del Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice.

III.

Obvezna razlaga začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu RS.

Številka: 350-0123/2021-2

Moravske Toplice, dne _____

Župan
Občine Moravske Toplice:
Alojz Glavač l. r.