

OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA ULICA 3
9226 MORAVSKE TOPLICE

Številka: 350-0005/2020-

Datum: 2. 4. 2023

OBČINSKI SVET OBČINE MORAVSKE TOPLICE

**Zadeva: SPREJEM STALIŠČ DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE Občinskega
podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SB2**

1. ZAKONSKA PODLAGA

- Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24),
- 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- 16. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14, 21/15 in 25/17),
- 91. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 52/17, 97/20).

2. RAZLOGI ZA SPREJEM

Občina Moravske Toplice je v letu 2017 sprejela Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice, ki v 63. členu določa območja, na katerih je predvidena izdelava občinskih podrobnih prostorskih načrtov (OPPN). Predmetno območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi prostora opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja (SK), delno pa kot druga kmetijska zemljišča (K2), gozdna zemljišča (G) in površine cest (PC). 63. člen OPN določa, da na območjih, kjer je predvidena izdelava OPPN, do izdelave le-teh niso dopustni nobeni posegi, razen: vzdrževanja, rekonstrukcije, nadzidave in dozidave ter odstranitev obstoječih objektov, pridobitev gradbenega dovoljenja za obstoječe objekte in naprave, gradnja, rekonstrukcija, vzdrževanje in odstranitev GJI ter drugih omrežij in objektov v javni rabi, gradnja enostavnih in nezahtevnih objektov ob obstoječih objektih, 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, parkirne površine, dostopne ceste do obstoječih objektov, vodnogospodarske ureditve in naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti. 11. alineja 4. odstavek 63. člena nadalje določa, da gre v SB 2 za sanacijo razpršene gradnje, kjer so zemljišča, namenjena za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.). Na območju OPPN se načrtuje gradnja enostanovanjskih stavb (kmečke hiše, podeželske hiše, počitniške hišice in podobne enostanovanjske stavbe), stavb za spravilo pridelka (vinske kleti, zidanice in podobne stavbe za spravilo pridelka), gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura), gradnja pomožnih in pripadajočih objektov, ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine), drugi gradbeni posegi in gradnja objektov in posegi na kmetijskih ter gozdnih zemljiščih, ki so dopustni skladno s predpisi, ki urejajo področje kmetijstva in gozdarstva. Z OPPN se bodo tako določili prostorski izvedbeni pogoji za sanacijo razpršene gradnje tako, da se bo zagotovila racionalnejša izraba prostora (npr. s povečanjem gostote pozidave, izrabo prostih površin),

zadostna opremljenost in izraba gospodarske javne infrastrukture ter zmanjšanje vizualne degradacije z oblikovno sanacijo, zadostno opremljenost in izrabo gospodarske javne infrastrukture na površinah cest, posege na drugih kmetijskih površinah (K2) in gozdnih zemljišč (G).

OPPN bo tako podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, ter bo določal tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

Sprejem odloka poteka po skrajšanem postopku, ki se je pričel z objavo sklepa o začetku postopka priprave OPPN za enoto urejanja prostora SB2, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 90/21 z dne 4. 6. 2021. Sodelovanje javnosti pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN je bilo omogočeno v času od 4. 3. do vključno 19. 3. 2021. Dopolnjeni osnutek OPPN je bil javno razgrnjen v času od 21. 12. 2023 do vključno 22. 1. 2024. V času trajanja javne razgrnitve je bila dne 10. 1. 2024, izvedena javna obravnava. V času javne razgrnitve in na javni razpravi o dopolnjenem osnutku OPPN je bilo podanih 12 pripomb na javno razgrnjeno gradivo. Ministrstvo za okolje in prostor je z odločbo št. 35409-309/2021-2550-6 z dne 24. septembra 2021 ugotovilo, da v postopku priprave OPPN ni treba izvesti celovite presoje vplivov na okolje. Stališča do pripomb obravnava in potrdi občinski svet, na podlagi sprejetih stališč. Na predlog OPPN se pridobijo mnenja nosilcev urejanja prostora. Po pridobitvi vseh pozitivnih mnenj, sledi sprejem predloga OPPN skupaj z elaboratom ekonomike.

3. PREDLOG SKLEPA

Občinski svet Občine Moravske Toplice sprejme stališča do pripomb iz javne razgrnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SB2, ki jih je pripravila ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., marec 2024.

Pripravila: občinska uprava



Župan: Alojz Glavač, l.r.

Priloge:

- OPPN za enoto urejanja prostora SB2 - tekstualni in grafični del s spremljajočimi gradivi, marec 2021
- predlog sklepa o sprejemu stališč do pripomb iz javne razgrnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora SB2

Predlog

Na podlagi 112. in 119. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 199/21-ZUreP-3) in 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

**SKLEP O SPREJEMU STALIŠČ DO PRIPOMB IZ JAVNE RAZGRNITVE
OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA
NAČRTA ZA ENOTO UREJANJA PROSTORA SB2**

1. člen

Občinski svet Občine Moravske Toplice sprejme stališča do pripomb iz javne razgrnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za enoto urejanja prostora (izdelal ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., št. OPPN-2/21), ki je potekala med 21. 12. 2023 do vključno 22. 1. 2024.

Stališča so skupaj s pripombo priloga tega sklepa.

2. člen

Ta sklep se objavi na oglasni deski Občine Moravske Toplice in na spletni strani Občine Moravske Toplice.

Številka: 350-0005/2020-
V Moravskih Toplicah, dne _____

Župan Občine Moravske Toplice:
Alojz Glavač l. r.

Predlog oziroma osnutek predpisa predstavlja zgolj informativni delovni pripomoček, glede katerega občina ne jamči odškodninsko ali kako drugače. Predlagane rešitve v predlogu ali osnutku predpisa ne bodo nujno del sprejetega predpisa (šesta točka 7. člena Uredbe o posredovanju in ponovni uporabi informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 24/16, 146/22).

Lastnik parcele št. ? v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 1

Predlaga faktor zazidanosti do 1,0 namesto do 0,4, višinski gabarit do (K)+P+1+M namesto do (K)+P+1, oblikovanje streh brez omejitev in višino ograje do 3,0 m namesto do 1,6 m oziroma do 1,2 m ob cesti.

Stališče 1

Pripomba se ne upošteva.

Prostorski izvedbeni pogoji glede velikosti in oblikovanja objektov so določeni ob upoštevanju predpisov s področja urejanja prostora ter so v večji meri povzeti po pogojih, ki so z OPN določeni na podobnih oziroma primerljivih območjih v občini Moravske Toplice.

Lastnika parcele št. 727 v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 2

Na delu parcele št. 727 v k.o. 78 – Sebeborci, ki se nahaja na območju OPPN predlaga spremembo osnovne namenske rabe prostora iz območja kmetijskih zemljišč v območje stavbnih zemljišč.

Stališče 2

Pripomba se ne upošteva.

Z OPPN ni mogoče spreminjati osnovne namenske rabe prostora.

Lastnica parcel št. 688/3, 840/2 in 841 vse v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 3

V okolici parcel št. 688/3, 840/2 in 841 vse v k.o. 78 – Sebeborci predlaga drugačen potek cest, ki sledijo mejam parcel in potekom obstoječih komunalnih vodov.

Stališče 3

Pripomba se delno upošteva.

Potek ceste, katera služi tudi dostopu do parcel št. 688/3, 840/2 in 841 vse v k.o. 78 – Sebeborci se načrtuje tako, da cesta poteka zgolj do parcele št. 688/1 v k.o. 78 – Sebeborci oziroma se cesta ukine na parcelah št. 688/1, 688/4, 690, 691, 694/3, 694/4 in 695/5 vse v k.o. 78 – Sebeborci. Ceste na parceli št. 688/3 v k.o. 78 – Sebeborci ni mogoče ukiniti, ker je potrebno ohraniti oziroma zagotoviti dostop do parcele št. 688/1 v k.o. 78 – Sebeborci. Dostop do parcel št. 688/4, 690, 691, 694/3, 694/4, 745, 749/1 in 752 vse v k.o. 78 – Sebeborci se zagotovi s severno povezavo južnih cest na/ob meji parcel št. 833, 688/4 in 690 vse v k.o. 78 – Sebeborci ter novim zahodnim krakom ob južnih mejah parcel št. 690, 691, 694/3 in 694/4 vse v k.o. 78 – Sebeborci.

Lastnica parcele št. 695/5 v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 4

Ne strinja se s potekom ceste po južni strani parcele št. 695/5 v k.o. 78 – Sebeborci.

Stališče 4

Pripomba se upošteva.

Na parceli št. 695/5 v k.o. 78 – Sebeborci se ne načrtuje ceste.

Lastnika parcel št. 655 in 656/1 obe v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 5

Na delu parcele št. 655 v k.o. 78 – Sebeborci predlagata spremembo osnovne namenske rabe prostora iz območja kmetijskih zemljišč v območje stavbnih zemljišč.

Stališče 5

Pripomba se ne upošteva.

Z OPPN ni mogoče spreminjati osnovne namenske rabe prostora.

Lastnika parcel št. 655 in 656/1 obe v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 6

Predlagata, da se na zazidanih stavbnih zemljiščih površine za razvoj stavb oziroma gradbene meje prilagodijo glede na lego obstoječih stavb. Predlog podajata zaradi bojazni, da v kolikor obstoječa stavba leži izven površine za razvoj stavb določene z OPPN, ta s sprejetjem OPPN postane nelegalna gradnja. Predlagata tudi črtanje določbe, da so dopustna odstopanja od lege stavbe oziroma od gradbenih mej izven površine za razvoj stavb, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo, kljub temu, da je njuna obstoječa stavba zgrajena na mejo parcele na podlagi soglasja sosedu.

Stališče 6

Pripomba se ne upošteva.

Površine za razvoj stavb oziroma gradbene meje se nanašajo zgolj na novogradnje, zato legalno zgrajene obstoječe stavbe, ki ležijo izven površine za razvoj stavb določenih z OPPN in so bile zgrajene na podlagi pogojev iz predhodno veljavnih izvedbenih prostorskih aktov ter s soglasjem sosedu še naprej ostajajo legalne gradnje. Površine za razvoj stavb so za celotno območje OPPN določene enotno oziroma z enakimi odmiki in pogoji za vse lastnike na območju OPPN. Območje OPPN obsega poleg nezazidanih stavbnih zemljišč tudi zazidana stavbna zemljišča, na katerih stojijo stavbe, ki so bile zgrajene bližje meji na podlagi soglasja sosedu, zato je smiselno oziroma upravičeno, da možnost gradnje izven površine za razvoj stavb oziroma bližje meji na podlagi soglasja sosedu ostane tudi v OPPN.

Lastnik parcel št. 633/1, 694/1, 694/4 in 709 vse v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 7

Na parcelah št. 633/1, 694/4 in 709 vse v k.o. 78 – Sebeborci ter na delu parcele št. 694/1 v k.o. 78 – Sebeborci predlaga spremembo osnovne namenske rabe prostora iz območja stavbnih zemljišč v območje kmetijskih zemljišč. Ne strinja se s potekom ceste po parceli št. 694/1 v k.o. 78 – Sebeborci in potekom ceste po parceli št. 694/4 v k.o. 78 – Sebeborci.

Stališče 7

Pripomba se delno upošteva.

Z OPPN ni mogoče spreminjati osnovne namenske rabe prostora. Na parcelah št. 694/1 in 694/4 obe v k.o. 78 – Sebeborci se ne načrtuje cest.

Lastnica parcele št. 707/3 v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 8

Na delu parcele št. 707/3 v k.o. 78 – Sebeborci predlaga spremembo osnovne namenske rabe prostora iz območja gozdnih zemljišč v območje stavbnih zemljišč.

Stališče 8

Pripomba se ne upošteva.

Z OPPN ni mogoče spreminjati osnovne namenske rabe prostora.

Lastnica parcele št. 719 v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 9

Že več kot 30 let dostopajo do parcele št. 719 v k.o. 78 – Sebeborci preko dovozne poti po parceli št. 720 v k.o. 78 – Sebeborci. Sprašuje se zakaj ta dovozna pot ni izrisana oziroma povzeta v OPPN.

Stališče 9

Pripomba se ne upošteva.

Vsaka samostojna gradbena parcela mora imeti dostop in dovoz z javne ceste. V kolikor izvedba lastnega dovoza iz različnih razlogov ni mogoča je lahko dostop urejen tudi preko tujega zemljišča z ustanovitvijo služnostne poti. V OPPN so načrtovane oziroma prikazane zgolj javne ceste, kar pa ne pomeni, da dostopi preko tujega zemljišča z ustanovitvijo stvarne služnosti niso dovoljeni.

Lastnica parcele št. 677/2 v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 10

Na vzhodnem delu parcele št. 677/2 v k.o. 78 – Sebeborci predlaga spremembo osnovne namenske rabe prostora iz območja kmetijskih zemljišč v območje stavbnih zemljišč. Poleg tega zahteva pojasnilo, zakaj se je z OPPN spremenila osnovna namenska raba zgolj na njeni parceli in zakaj tudi ne na severno ležeči sosednji parceli št. 677/1, ki je v celoti stavbno zemljišče.

Stališče 10

Pripomba se ne upošteva.

Z OPPN ni mogoče spreminjati osnovne namenske rabe prostora. Osnovna namenska raba je bila določena z OPN in se z OPPN ni spreminjala na nobeni parceli.

Lastnica parcel št. 694/2 in 694/3 obe v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 11

Na severnem delu parcele št. 694/2 v k.o. 78 – Sebeborci predlaga spremembo osnovne namenske rabe prostora iz območja stavbnih zemljišč v območje kmetijskih zemljišč. Ne strinja se s potekom ceste po parceli št. 694/2 v k.o. 78 – Sebeborci in potekom ceste po parceli št. 694/3 v k.o. 78 – Sebeborci.

Stališče 11

Pripomba se delno upošteva.

Z OPPN ni mogoče spreminjati osnovne namenske rabe prostora. Na parcelah št. 694/2 in 694/3 obe v k.o. 78 – Sebeborci se ne načrtuje cest.

Lastnik parcel št. 688/4 in 690 obe v k.o. 78 – Sebeborci

Pripomba 12

Ne strinja se z delitvijo parcel št. 688/4 in 690 obe v k.o. 78 – Sebeborci na tri nove parcele in predlaga združitve parcel št. 688/4 in 690 obe v k.o. 78 – Sebeborci v eno parcelo. Ne strinja se s potekom ceste po sredi parcel št. 688/4 in 690 obe v k.o. 78 – Sebeborci in predlaga nov potek ceste ob/na južnem delu parcel št. 688/4 in 690 obe v k.o. 78 – Sebeborci. Predlaga, da sem med dopustne vrste objektov 10. člena odloka o OPPN doda:

- med gostilne, restavracije in točilnice poleg vinotočev tudi okrepčevalnice, slaščičarne, kavarne, bare in bifeje,
- med druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev poleg stavb v kampih, glampingih in počivališčih za avtodome tudi bungalove in druge gostinske stavbe za nastanitev, ki niso razvrščene drugje,
- stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu.

Predlaga, da se med dopustne vrste dejavnosti 11. člena odloka o OPPN doda dejavnost strežbe jedi in pijač.

Stališče 12

Pripomba se upošteva.

Parceli št. 688/4 in 690 obe v k.o. 78 – Sebeborci se združi v eno parcelo. Potek ceste se premakne ob/na južni del parcel št. 688/4 in 690 obe v k.o. 78 – Sebeborci. Med dopustne vrste objektov se v 10. členu odloka o OPPN doda okrepčevalnice, slaščičarne, kavarne, bare, bifeje, bungalove, druge gostinske stavbe za nastanitev, ki niso razvrščene drugje, bungalove, druge gostinske stavbe za nastanitev, ki niso razvrščene drugje in stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu. Med dopustne vrste dejavnosti se v 11. členu odloka o OPPN doda dejavnost strežbe jedi in pijač.

Naziv: Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SB 2

Številka: OPPN-2/21

Identifikacijska številka prostorskega akta: 2473

Investitor: Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

Pripravilavec: Občina Moravske Toplice
Kranjčeva ulica 3
9226 Moravske Toplice

Izdovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.
Ulica Staneta Rozmana 5
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, direktorica

Odgovorni vodja izdelave: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Identifikacijska številka in podpis: PA PPN ZAPS 1661

Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.
Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog.
Urška Kociper

Sprejel: Občinski svet Občine Moravske Toplice

Žig organa in podpis odgovorne osebe: Alojz Glavač, župan



Šumak



Datum sprejema: __. __. 2023

Objava: Uradni list RS, št. __/23 z dne __. __. 2023

Izvod: 1 2 3 4 A CD

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Uvodne določbe
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Prostorska ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom
- 4 Umestitev načrtovane ureditve v prostor
- 5 Zasnova projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro
- 6 Rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine
- 7 Rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave
- 8 Rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom
- 9 Etapnost izvedbe prostorske ureditve
- 10 Velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev
- 11 Drugi pogoji in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 12 Usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 13 Končni določbi

KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA Z GRAFIČNIMI NAČRTI

- 1 Izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 4000
- 2 Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 2000
- 3 Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 2000
- 4 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 2000
- 5 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 2000
- 6 Prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 2000
- 7 Načrt parcelacije v merilu 1 : 2000

KAZALO VSEBINE SPREMLJAJOČEGA GRADIVA

- 1 Izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta
- 2 Izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 3 Prikaz stanja prostora
- 4 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 5 Smernice in mnenja
- 6 Obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta
- 7 Povzetek za javnost

OSNUTEK

IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) izjavljam, da je Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SB 2 izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Osebni žig in podpis



Na podlagi 298. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP) v povezavi s 119. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US), 21. in 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 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE) 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 __. ____ 2024 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja prostora SB 2

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora SB 2 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 2473.

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovno projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, druge pogoje in zahteve za izvajanje občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
 - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 4000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 2000,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 2000,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave v merilu 1 : 2000,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 2000,

- načrt parcelacije v merilu 1 : 2000.

4. člen

(spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- izhodišča za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21 in 184/21) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) območje enote urejanja prostora SB 2.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na severnem delu naselja Sebeborci.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 495, 498/1, 498/2, 502/3, 502/4, 559/2, 559/3, 559/4, 582/1, 582/2, 582/3, 604/1, 604/2, 604/3, 604/5, 604/6, 605/1, 605/2, 605/3, 606/2, 607/1, 607/2, 607/3, 616/1, 616/2, 617/2, 617/3, 617/4, 617/5, 619/1, 619/2, 619/3, 620/2, 620/3, 620/4, 620/5, 620/6, 625, 626, 627, 628, 629/1, 629/2, 630/1, 630/2, 630/3, 631/1, 631/2, 631/3, 632/1, 632/2, 632/3, 633/1, 633/2, 633/3, 634/1, 634/2, 634/3, 635/1, 635/2, 635/3, 636/1, 636/2, 636/3, 637/1, 637/2, 637/3, 638, 639/1, 639/2, 640/10, 640/3, 640/4, 640/5, 640/6, 640/7, 640/9, 641/1, 641/2, 641/3, 642/1, 642/2, 642/3, 643/1, 643/2, 643/3, 644/1, 644/2, 644/3, 645/1, 645/2, 645/3, 646/1, 646/2, 646/3, 647, 648, 649/1, 649/2, 650/1, 650/2, 651/1, 651/2, 652, 653, 654, 655, 656/1, 656/2, 657/1, 657/2, 658/1, 658/2, 659/1, 659/2, 659/3, 660/1, 660/2, 661, 662, 663, 664, 665, 677/1, 677/2, 677/3, 678, 679, 680/1, 680/3, 680/4, 681, 682, 683, 684, 685/1, 685/2, 685/3, 685/4, 685/5, 686/3, 686/4, 687/1, 687/2, 688/1, 688/3, 688/4, 689/1, 690, 691, 692, 693, 694/1, 694/2, 694/3, 694/4, 695/1, 695/2, 695/5, 696/1, 696/2, 697/1, 697/5, 697/6, 697/7, 697/8, 698/1, 698/5, 698/6, 698/7, 698/8, 699/1, 699/2, 700/3, 700/4, 700/5, 700/6, 701/1, 701/2, 702, 703/1, 703/2, 704/1, 704/2, 704/3, 705/1, 705/2, 706/1, 706/2, 707/1, 707/2, 707/3, 708/1, 708/2, 709, 710, 711, 712, 713, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721/1, 721/2, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729/1, 729/2, 730, 731, 732, 736/1, 736/2, 736/3, 737/1, 737/2, 737/6, 737/7, 738/1, 738/2, 739/1, 739/2, 739/3, 740/1, 740/2, 740/4, 740/5, 741, 742, 743/1, 743/2, 743/3, 744/1, 744/2, 745, 746/1, 746/2, 747, 748, 749/1, 749/2, 750, 751/1, 752, 754/1, 754/2, 756/1, 756/2, 757, 817/1, 817/2, 817/3, 818, 819, 831/1, 831/2, 832/1, 832/4, 832/5, 832/6, 832/7, 832/8, 833, 834, 835, 836/1, 838, 840/2, 841, 842, 2251 in 2264 vse v k.o. 78 – Sebeborci, skupne površine 255.804,3 m² (25,6 ha).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po dejanski rabi pretežno opredeljeno kmetijsko zemljišče (90%), in sicer kot njive (šifra rabe 1100) (2%), vinogradi (šifra rabe 1211) (11%), intenzivni sadovnjak (šifra rabe 1211) (1%), ekstenzivni oziroma travniški sadovnjaki (šifra rabe 1222) (38%), trajni travniki (šifra rabe 1300) (35%), drevesa in grmičevja (šifra rabe 1500) in neobdelana kmetijska zemljišča (šifra rabe 1600) (1%). Zanimarjiv delež predstavljajo še ostali trajni nasadi (šifra rabe 1240) in kmetijska zemljišča v zaraščanju (šifra rabe 1410). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so še območja gozdov (šifra rabe 2000) (2%), stavbna zemljišča in sicer pozidana in sorodna zemljišča (šifra rabe 3000) (8%) ter voda (šifra rabe 3000), ki predstavlja zanemarljiv delež.

(5) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno pretežno kot površine podeželskega naselja (SK), delno pa kot druga kmetijska zemljišča (K2), gozdna zemljišča (G) in površine cest (PC).

(6) Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) in erozijsko ogroženem območju, manjši severni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta pa še na območju Natura 2000.

(7) Na pretežnem delu območju občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma v neposredni bližini poteka elektroenergetsko, kanalizacijsko, vodovodno in komunikacijsko omrežje.

3 PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

6. člen (načrtovana prostorska ureditev)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi, stavb in objektov za gostinsko ponudbo in nastanitev, turističnih kmetij ter stavb namenjenih skladiščenju pridelkov,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- drugi gradbeni posegi.

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

7. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen (rešitve načrtovanih objektov in površin)

(1) Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih robnih pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo občinskega podrobnega prostorskega načrta, ki omogočajo fleksibilnost in prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo utemeljeno in preiščljeno umeščanje v prostor.

(2) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen (vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

10. člen **(vrste objektov in posegov)**

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so razen na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe K2 (druga kmetijska zemljišča) in G (gozdna zemljišča) dopustne naslednje vrste manj zahtevnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzioni in apartmaji),
- gostilne, restavracije in točilnice (samo vinotoči, okrepčevalnice, slaščičarne, kavarne, bari, bifeji),
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo bungalovi, stavbe v kampih, glampingih in počivališčih za avtodome in druge gostinske stavbe za nastanitev, ki niso razvrščene drugje),
 - stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu,
 - stavbe za skladiščenje pridelkov (samo kleti, vinske kleti in zidanice),
 - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
 - mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
 - predori in podhodi,
 - jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
 - sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
 - objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
 - lokalni (distribucijski) plinovodi,
 - lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
 - lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
 - cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
 - lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
 - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so razen na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe K2 (druga kmetijska zemljišča) in G (gozdna zemljišča) dopustne naslednje vrste nezahtevnih in enostavnih objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev (samo penzioni in apartmaji),
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- druge poslovne stavbe,
- trgovske stavbe (samo samostojne prodajalne in butiki, lekarne, prodajalne očal),
- stavbe za storitvene dejavnosti (vse razen avtopralnic in avtomehaničnih delavnic),
- garažne stavbe,
- industrijske stavbe (samo tiskarne, pekarnice, mizarske in podobne delavnice),
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo skladiščne stavbe, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine),
 - stavbe za zdravstveno oskrbo (samo ambulante in zdravstvene posvetovalnice),

- stavbe za rastlinsko pridelavo (samo rastlinjaki),
- stavbe za skladiščenje pridelka (samo kleti, vinske kleti, zidanice, skladišča pridelkov),
- druge nestanovanjske kmetijske stavbe,
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- druge stavbe, ki niso uvrščene drugje,
- regionalne ceste,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- predori in podhodi,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- čistilne naprave,
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so razen na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe K2 (druga kmetijska zemljišča) in G (gozdna zemljišča) dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- ekološki otok,
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,
- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so na območjih z oznako podrobnejše namenske rabe K2 (druga kmetijska zemljišča) dopustni naslednji objekti in posegi:

- agrarne operacije, razen osuševanja;
- rekonstrukcije občinskih cest v skladu z zakonom, ki ureja ceste. Dopustni so tudi objekti, ki jih pogojuje načrtovana rekonstrukcija ceste (npr. nadkrita čakalnica na postajališču, kolesarske površine in površine za pešce, oporni in podporni zidovi, nadhodi, podhodi, prepusti, protihrupne ograje, cestni silos, urbana oprema), ter objekti gospodarske javne infrastrukture, ki jih je na območju ceste treba zgraditi ali prestaviti zaradi rekonstrukcije ceste;
- začasne ureditve za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami v skladu s predpisom, ki ureja vrste začasnih ureditev za potrebe obrambe in varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami;
- dostop do objekta;
- raziskovanje podzemnih voda, mineralnih surovin in geotermičnega energetskega vira;
- začasni objekti in začasni posegi, in sicer za čas dogodka oziroma v času sezone: oder z nadstreškom sestavljen iz montažnih elementov, začasna tribuna za gledalce na prostem ter objekti za izvajanje zimskih športnih aktivnosti (npr. objekt na smučišču, ki se uporablja za obratovanje smučišča, prostor za nadzor obratovanja smučišč in priročno skladišče za vzdrževanje žičniških naprav, prostor za reševanje, razsvetljava smučišča, naprave za zasneževanje smučišča, montažne vlečnice z nizko

vodeno vrvjo);

- označevalne in usmeritvene table učnih poti, obrazložitvene table projektov, če se nanašajo na projekte, financirane iz javnih sredstev, usmeritvene table za potrebe kmetij in kmetijskih dogodkov;
 - površine do vključno 150 m² za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov, če gre za površino za začasno skladiščenje kmetijskih pridelkov neposredno na tleh, za obdobje, ki ni daljše od dvanajst mesecev in pri njem ne nastajajo izcedne vode;
 - površine do vključno 50 m² za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za eno površino na tem kmetijskem gospodarstvu;
 - površine za predelavo rastlinskih odpadkov, ki nastajajo v kmetijstvu, če njihova predelava v kompost poteka na kraju njihovega nastanka in se iz njih nastali kompost uporabi na kmetijskih zemljiščih tega kmetijskega gospodarstva ter gre za površino, večjo od 50 m², vendar ne večjo od 150 m². Na kmetijskem gospodarstvu so lahko največ tri take površine, ki morajo biti utrjene in za tekočine neprepustne. Na kmetijah, ki imajo površino pod hmeljem večjo od 15 ha, pa se število površin za kompostiranje poveča sorazmerno glede na površino kmetije pod hmeljem. Zagotovljena morata biti zajem izcedne in padavinske vode iz teh površin ter njihova ponovna uporaba v procesu kompostiranja, kot je to določeno za tekoča organska gnojila v skladu s predpisom, ki ureja varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov;
 - stavbe za rastlinsko pridelavo tlorisne površine do vključno 150 m²;
 - stavbe za rejo živali, in sicer le čebelnjak kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen gojenju čebel, tlorisne površine do vključno 40 m², staja kot lesen enoetažni pritlični objekt na točkovnih temeljih, namenjen zavetju rejnih živali na paši, tlorisne površine do vključno 100 m², ter pastirski stan tlorisne površine do vključno 100 m²;
 - stavbe za skladiščenje pridelka, razen kleti, vinske kleti in zidanice, tlorisne površine do vključno 150 m²;
 - druge nestanovanjske kmetijske stavbe tlorisne površine do vključno 150 m²;
 - rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe, in sicer le skladiščne stavbe za skladiščenje lesnih goriv tlorisne površine do vključno 150 m²;
 - daljinski cevovodi, daljinska (hrbtenična) komunikacijska omrežja in daljinski (prenosni) elektroenergetski vodi s pripadajočimi objekti in priključki nanje;
 - lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja s pripadajočimi objekti in priključki nanje, razen toplarne in kotlovnice;
 - kulturna dediščina, ki se ne uporablja za druge namene, in sicer le spominska obeležja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem, površine do vključno 10 m²;
 - stavbe za opravljanje verskih obredov tlorisne površine do vključno 10 m²;
 - jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti, in sicer le zadrževalniki za akumulacijo vode za namakanje kmetijskih zemljišč ter vkopani zadrževalniki in podobni objekti za akumulacijo vode, namenjeni namakanju kmetijskih zemljišč in drugi kmetijski rabi;
 - drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas, in sicer le opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. ptičja opazovalnica);
 - drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti, razen ribogojnice, in sicer koritasti silos, gnojišča, napajalna korita, krmišča in hlevski izpusti, zbiralnik gnojnice in gnojevke prostornine do vključno 1.000 m³, če so ti zgrajeni v skladu s predpisi, ki urejajo varstvo voda pred onesnaževanjem z nitrati iz kmetijskih virov, ter visoke preže kot opazovalnica kot netemeljena lesena konstrukcija do 10 m² (npr. lovska preža);
 - elektrarne in drugi energetski objekti, in sicer le mala vetrna elektrarna do nazivne moči 1 MW, če gre za kmetijsko zemljišče z boniteto manj kot 35 točk;
 - merilna mesta za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja;
 - objekti, namenjeni zagotavljanju navigacijskih služb zračnega prometa, površine do največ 40 m².
- (5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so na območjih z oznako podrobnejše

namenske rabe G (gozdna zemljišča) dopustni naslednji objekti in posegi:

- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- mostovi, viadukti, nadvozi, nadhodi,
- predori in podhodi,
- jezovi, vodne pregrade in drugi vodni objekti,
- sistemi za namakanje in osuševanje, akvadukti,
- objekti za črpanje, filtriranje in zajem vode,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- čistilne naprave (le na robu gozdnega zemljišča),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalni (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas,
- drugi kmetijski gradbeni inženirski objekti,
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje,
- krčitve gozdov in izkoriščanje gozdov, ki ima posledico spremembo gozda v pašnik, porasel z gozdnim drevjem, ali v oboro za rejo divjadi,
- posegi za rekreacijske in turistične poti po obstoječih poteh,
- začasna delovišča za izvajanje raziskovalnih, študijskih, gradbenih in drugih del pod pogojem, da se območje po izvedbi posega primerno sanira in vzpostavi v prvotno stanje.

11. člen (vrste dejavnosti)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je poleg bivanja dopustno opravljanje naslednjih vrst dejavnosti:

- pridelovanje cvetja in drugih enoletnih rastlin,
- vinogradništvo,
- gojenje pečkatega in koščičastega sadja,
- gojenje drugih sadnih dreves in grmovnic,
- gojenje rastlin za izdelavo napitkov,
- gojenje začimbnih, aromatskih in zdravilnih rastlin,
- gojenje drugih trajnih nasadov,
- razmnoževanje rastlin,
- storitve za rastlinsko pridelavo – spravilo pridelkov,
- druga predelava in konzerviranje sadja in zelenjave,
- druga proizvodnja električne energije,
- trgovina na drobno, razen motornih vozil,
- selitvena dejavnost,
- skladiščenje in spremljajoče prometne dejavnosti,
- gostinske nastanitvene dejavnosti,
- dejavnost strežbe jedi in pijač,
- založništvo,
- radijska in televizijska dejavnost,
- telekomunikacijske dejavnosti,
- računalniško programiranje, svetovanje in druge s tem povezane dejavnosti,
- druge informacijske dejavnosti,
- dejavnosti zavarovanja, pozavarovanja in pokojninskih skladov, razen obvezne socialne

varnosti,

- poslovanje z nepremičninami,
- pravne in računovodske storitve,
- dejavnost uprav podjetij, podjetniško in poslovno svetovanje,
- arhitekturno in tehnično projektiranje, tehnično preizkušanje in analiziranje,
- oglaševanje in raziskovanje trga,
- druge strokovne in tehnične dejavnosti,
- dajanje športne opreme in izdelkov za široko rabo v najem in zakup,
- zaposlovalne dejavnosti,
- varovanje in poizvedovalne dejavnosti,
- dejavnost oskrbe stavb in okolice,
- pisarniške in spremljajoče poslovne storitvene dejavnosti,
- drugje nerazvrščeno izobraževanje, izpopolnjevanje in usposabljanje,
- zobozdravstvena dejavnosti,
- druge dejavnosti za zdravje,
- drugo socialno varstvo z nastanitvijo,
- socialno varstvo brez nastanitve,
- popravila računalnikov in izdelkov za široko rabo,
- druge storitvene dejavnosti.

12. člen **(lega, velikosti in oblikovanje objektov)**

(1) Stavbe, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za manj zahteven objekt:

- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.;

- tlorisni gabarit: omejen s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;

- višinski gabarit: največ (K)+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;

- fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali ter tako, da se barva in material fasade zgleduje po tradicionalnih primerih. Prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki. Pri oblikovanju fasade se upošteva veljavni predpis o urejenosti naselij in krajine občine Moravske Toplice;

- streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 30° do 45°. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh in manjšimi nakloni strešin, vendar na največ 40% površine horizontalne projekcije celotne strehe. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna ali opeki podobna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd. Dopustne so tudi zelene strehe;

(2) Gradbeni inženirski objekti:

- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;

- velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;

- oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.

(3) Pomožni objekti, ki glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt:

- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita do meje sosednjega zemljišča, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi na mejo;

- velikost: višina ograje je do 1,6 m, ob javni cesti in dovozu do 1,2 m;

– oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora. PVC ograje niso dovoljene.

(4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, erozijskem območju ter kmetijskih in gozdnih zemljiščih so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

13. člen **(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- zunanje ureditve se izvede na način, ki omogoča neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam;
- na parceli namenjeni gradnji stanovanjske stavbe se zagotovi najmanj dve parkirni mesti na bivalno enoto. V primeru opravljanja dejavnosti je treba zagotoviti dodatna parkirna mesta glede na dejavnost;
- neurtjene zunanje površine se prilagodi višinskim kotam raščenege terena na meji območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in višinskim kotam pritličij stavb ter v čim večji meri zatravi;
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje.

14. člen **(merila za parcelacijo)**

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (2) Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

5 ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

15. člen **(splošni pogoji)**

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

16. člen **(prometno urejanje)**

Dostopne ceste in cestne priključke se izvede v protiprašni izvedbi z elementi, ki omogočajo osnovne dostope in uporabo tudi za funkcionalno ovirane ljudi ter opremi z vertikalno in horizontalno prometno signalizacijo.

17. člen **(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(2) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijo. Kjer priključitev na javno kanalizacijo ni mogoča se komunalne odpadne vode lahko odvaja v male komunalne čistilne naprave ali nepropustne greznice.

(3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se predhodno očiščene odvaja po meteorni kanalizaciji v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike.

(4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

18. člen (oskrba z vodo)

(1) Za oskrbo s pitno, sanitarno in požarno vodo se zgradi novo javno vodovodno omrežje s priključki ter novo črpališče. Obstoječe dotrajano vodovodno omrežje vključno z neustreznim ČRP Sebeborci-Podžlake se ukine.

(2) Podrobnejša merila (velikost cevododa, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.

(3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

19. člen (oskrba z električno energijo)

(1) Za oskrbo z električno energijo se dogradi električno omrežje na podlagi strokovne podlage Elektra Maribor d.d.

(2) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(3) Vsi posegi in priključki na elektroenergetske omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

20. člen (zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

(1) Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:

- v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm,
- do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi.

(2) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev.

(3) Investitor objekta, kjer bo izveden telekomunikacijski priključek, predvidi vgradnjo dovodne telekomunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna telekomunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočila se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega je dopustno vzpostaviti dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

21. člen **(javna razsvetljava)**

- (1) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
- (2) Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen **(varstvo kulturne dediščine)**

- (1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.
- (2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.
- (3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi

7 REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE

23. člen **(varstvo voda)**

- (1) Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnega zemljišča pri vodotokih 2. reda sega v naseljih 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Poseganje v prostor na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno, razen za izjeme, ki jih določa predpis s področja upravljanja z vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči.
- (2) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.
- (3) Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).
- (4) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin.
- (5) V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan.
- (6) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(7) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa voda-voda, si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti vodno dovoljenje za neposredno rabo vode za pridobivanje toplote. V kolikor bo vrtina globlja od 30 m si mora investitor pridobiti še dovoljenje za raziskavo podzemnih voda.

(8) V primeru ogrevanja s toplotno črpalko tipa zemlja-voda (geosonda), si mora investitor, za poseg v podzemno vodo, predhodno pred izdajo vodnega soglasja pridobiti dovoljenje za raziskavo podzemnih voda (izvedba vrtine).

(9) Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica, geotermalni vir, javni vodovod.), ki presega meje splošne rabe (ogrevanje, tehnološka voda, zalivanje ipd.) je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

(10) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenj, ki ju v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

24. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščitijo pred erozijo in onesnaženjem ter nato uporabi pri končni ureditvi območja. Površine, ki so bile v času zemeljskih del razgaljene, se v najkrajšem možnem času ponovno zatravijo oziroma zasadijo.

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brezhibne stroje in vozila.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

25. člen (ohranjanje narave)

(1) Celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO). Manjši severni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta oziroma zemljišči s parcelnimi številkami 664 in 665 obe v k.o. 78 – Sebeborci se nahajata na območju Natura 2000. Na zemljiščih s parcelnimi številkami 685/1, 685/2, 685/4, 686/3 in 686/4 vse v k.o. 78 – Sebeborci je evidentiran gozd.

(2) Gozd je razmnoževalni, prehranjevalni in/ali življenjski habitat kvalifikacijskih vrst ptic (sršenar (*Pernis apivorus*), pivka (*Picus canus*), črna žolna (*Dryocopus martius*) in črna štoklja (*Ciconia nigra*)), zato se za varstvo teh vrst mora upoštevati naslednje usmeritve:

- odstranjevanje lesne zarasti se izvaja v obdobju od 1. avgusta do 1. marca, to je v času izven gnezditvene sezone ptic,
- ohranjajo se mlake, mejice in posamezna večja drevesa,
- ob redčenju dreves in zapolnjevanju vrzeli med drevesi se v mejico zasadi avtohtone in krajevno značilne lesne vrste grmovja in dreves (trdoleska, rumeni in rdeči dren, črni trn, hrast, jesen...),
- lesna obrežna zarast ob vodotoku se ohranja.

26. člen (varstvo zraka)

(1) Objekti in naprave ne smejo povzročati prekomernega onesnaževanja zunanjega zraka. Obremenitev zraka ne sme presegati dovoljenih koncentracij v skladu z določili oziroma z veljavnimi

predpisi s področja varovanja kakovosti zunanjega zraka.

- (2) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.
- (3) Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu.
- (4) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev.
- (5) Novogradnje je treba projektirati na način, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti za kakovost zraka.

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe SK (površine podeželskega naselja) določena III. stopnja varstva pred hrupom, za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznakami podrobnejše namenske rabe PC (površine cest), K2 (druga kmetijska zemljišča) G (gozdna zemljišča) pa IV. stopnja varstva pred hrupom.

(2) Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

(3) Novogradnje je treba projektirati na način, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti za hrup.

(4) Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad objektov, kjer ni stanovanjskih objektov na katere bi imelo obratovanje teh naprav s stališča varovanja pred hrupom negativne vplive na okolje, kar je treba preveriti s strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom.

28. člen **(varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena.

29. člen **(varovanje naravnih virov)**

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

- stalna oskrba z vodo, pri tem ne smejo biti ogroženi vodni viri občine,
- racionalna raba virov (zaprti sistemi, varčno ravnanje s pitno vodo).

30. člen **(učinkovita raba energije)**

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

(2) Učinkovito rabo energije se zagotavlja s priključevanjem objektov in naprav na ekološko čiste vire energije, z racionalno rabo energije in z zmanjševanjem porabe tako, da se:

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetsko učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih

materialov ter tehnološke opreme,

- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(3) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, je treba izdelati študijo izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo, kjer se upošteva tehnična, funkcionalna, okoljska in ekonomska izvedljivost alternativnih sistemov za oskrbo z energijo. Kot alternativni sistemi se štejejo:

- decentralizirani sistemi na podlagi obnovljivih virov energije,
- soproizvodnja,
- daljinsko ali skupinsko ogrevanje ali hlajenje, če je na voljo,
- toplotne črpalke.

(4) Študija izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo je obvezna sestavina projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za določene stavbe iz predpisov s področja energetike in učinkovite rabe energije. Če je v projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja določeno, da bo več kot dve tretjini potreb stavbe po toploti zagotovljeno iz enega ali več alternativnih sistemov za oskrbo stavbe z energijo, se šteje, da je zahteva za izdelavo študije izvedljivosti alternativnih sistemov za oskrbo z energijo izpolnjena.

31. člen (ravnanje z odpadki)

Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z občinskim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

8 REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM

32. člen (obramba)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebnih posebnih rešitev in ureditev za izvajanje dejavnosti obrambe.

33. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje občinskega podrobnega načrta predstavlja erozijsko ogroženo območje, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) si je potrebno pridobiti geotehnično mnenje o ustreznosti temeljenja stavb.

(2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

(3) Površine, na katerih se bodo zbirale in skladiščile okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

34. člen (varstvo pred požarom)

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,

- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

35. člen (etapnost izvedbe)

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni dostop do stavbe, zadostno število parkirnih mest in tisti del okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture, ki je potrebna za priključitev in oskrbo ter za obratovanje stavbe.

10 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

36. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od lege stavbe oziroma od gradbenih mej izven površine za razvoj stavb, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev in dostopov do gradbenih parcel.

(3) Dopustna so odstopanja od načrta parcelacije tako, da je dopustno združevati ali deliti gradbene parcele pod pogojem, da novo nastale gradbene parcele niso manjše od 600 m². V primeru združevanja ali deljenja gradbenih parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo.

(4) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

(5) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko-geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(6) Dopustna so odstopanja od vrst dejavnosti, v kolikor za to obstajajo prostorske možnosti ter ob upoštevanju določb tega odloka, predvsem glede varstva pred hrupom in ostalega varstva okolja.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

37. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, izlitje nevarnih snovi na prosto, ter izliv padavinskih voda na sosednja zemljišča.

12 USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

38. člen
(usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

13 KONČNI DOLOČBI

39. člen
(hramba in vpogled)

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Moravske Toplice.

40. člen
(začetek veljavnosti)

Ta odlok začne veljati petnajsti dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. _____
Moravske Toplice, dne __. __. 2024

Župan
Občine Moravske Toplice
Alojz Glavač, l. r.

