

OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA ULICA 3
9226 MORAVSKE TOPLICE

Številka: 032-00042/2011-2

Datum: 24.08.2011

OBČINSKI SVET OBČINE MORAVSKE TOPLICE

ZADEVA:

**PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH
ODLOKA O OBČINSKEM PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA DEL
OBMOČJA MOČVAR V MORAVSKIH TOPLICAH**

1. ZAKONSKA PODLAGA:

- 16. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 11/99, 2/2001 in 69/2002 in 28/2003).

2. RAZLOGI ZA SPREJEM SPREMEMB IN DOPOLNITEV ODLOKA:

Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN je sprememba lokacije otroškega vrta in dovozne ceste do stanovanjskih objektov.

Ker gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka, v skladu s 74. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice predlagamo, da se predlagan odlok sprejme po skrajšanem postopku.

3. PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Moravske Toplice sprejme predlagan Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Močvar v Moravskih Toplicah po skrajšanem postopku.

Pripravila: občinska uprava in ZEU

Župan:
Alojz Glavač, l.r.



Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Močvar v Moravskih Toplicah z obrazložitvijo
- veljavni odlok

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08-ZVO-1B in 108/09) in 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 11/99, 2/01, 24/01, 69/02 in 28/03) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na seji dne _____ sprejel

ODLOK

o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Močvar v Moravskih Toplicah

1. člen

S tem odlokom se sprejmejo Spremembe in dopolnitve občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 19/08), ki ga je izdelal ZEU pod številko LN 4/07 (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve OPPN)«.

2. člen

Območje sprememb in dopolnitev OPPN obsega parcele s parcelnimi številkami 3684-del, 3547/1, 3547/2, 3545/2, 3557/1, 3557/2, 3035/2-del, 3032/3, 3032/4, 3032/5, 3032/1, 3555, 3554/1, 3554/2, 3024/1, 3023/1, 3009/1, 3008/1, 3052/2, 3052/1, 3049/1-del, 3048, 3044, 3043/2-del, 3040 in 3039/2-del vse k.o. Moravci.

Za potrebe izvedbe posameznih infrastrukturnih vodov in drugih zunanjih ureditev se lahko v območje sprememb in dopolnitev OPPN vključijo tudi druge parcele.«.

3. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo:

A) TEKSTUALNI DEL

- Odlok o spremembah in dopolnitvah OPPN

B) GRAFIČNI DEL

1 Izsek iz grafičnega načrta Občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja Močvar v Moravskih Toplicah

M 1:1000

2 Območje sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem

M 1:1000

3 Ureditvena situacija

M 1:1000

4 Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro

M 1:1000

5.1 Prikaz razredov poplavne nevarnosti pred izvedbo visokovodnega nasipa na levem bregu Lipnice

M 1:1000

5.2 Prikaz razredov poplavne nevarnosti po izvedbi visokovodnega nasipa na levem bregu Lipnice

M 1:1000

6 Načrt parcelacije

M 1:1000

C) PRILOGE

- Strokovne podlage

- Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

- Obrazložitev in utemeljitev

D) IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA«.

4. člen

V 5. členu odloka se v prvem odstavku za oznako »PO9« doda oznaka »PO11«.
Drugi odstavek se spremeni tako, da se glasi:

»Na podobmočju PO3 (parceli s parcelnima številka 3547/1 in 3545/2) je načrtovana gradnja otroškega vrtca, parkirišča z 11 parkirnimi mesti in pomožnih objektov ter ureditev zunanjih površin. 14 dodatnih parkirnih mest za potrebe vrtca se zagotovi na parkirišču, ki je predvideno na podobmočju PO4 (parcela s parcelno številko 3547/1).«

5. člen

9. člen se spremeni tako, da se glasi:

»9. člen

Nezahtevne in enostavne objekte se gradi v skladu s predpisom o vrstah objektov glede na zahtevnost, razen če s tem odlokom ni drugače določeno.

Od meje sosednjih zemljišč morajo biti oddaljeni najmanj 1,5 m, če je odmik manjši, je treba pred začetkom gradnje pridobiti pisno soglasje lastnika oziroma lastnikov sosednjih zemljišč.«

6. člen

V 12. členu se v prvem odstavku za besedo »objektov« doda besedilo », razen nezahtevnih in enostavnih objektov,«.

7. člen

V 17. členu se v tretjem odstavku črta besedilo »(najmanj 5 m)«.

8. člen

18. člen se spremeni tako, da se glasi:

»18. člen

Kanalizacija

Vsi predvideni objekti, razen nezahtevnih in enostavnih objektov, se morajo priključiti na javno kanalizacijsko omrežje.

Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske, komunalne in industrijske odpadne vode.

Komunalne odpadne vode se morajo voditi v javno kanalizacijsko omrežje.

Industrijske odpadne vode se morajo zbirati ločeno in predhodno očiščene izpuščati v javno kanalizacijo.

Padavinske odpadne vode s streh in z utrjenih površin (parkirišča, dovozne ceste, okolica), ki so predhodno ustrezno očiščene, se lahko odvajajo posredno v podzemne vode. Če posredno odvajanje v podzemne vode ni možno, se lahko po meteorni kanalizaciji odvajajo v Titanov potok preko obstoječih iztokov. Očiščena padavinska voda se lahko posredno odvaja v vode le razpršeno (na lastne zelenice ali po odvodnih in obcestnih ponikovalnih jarkih) ali preko ponikovalnic. Ponikovalnice morajo biti locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin.

Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi morajo biti izvedene tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla.

Kanalizacijski sistem za komunalne in odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi, v skladu z veljavnim standardom.«

9. člen

19. člen se spremeni tako, da se glasi:

»19. člen

Vodovod

Vsak objekt, razen nezahtevnih in enostavnih objektov, se priključi s samostojnim vodovodnim priključkom in vodomernim jaškom na novo vodovodno omrežje (hidrantni vod) z navezavo na obstoječi vodovod v bližini (krožna zanka). Vodovodne priključke od glavnega voda do vodomera izvede upravljalec vodovoda. Hidrantni vod se izvede z DUCTIL cevjo DN100 vzdolž dovoznih cest. Na hidrantno omrežje se lahko navežejo teleskopski hidranti DN 80.

Vsi stroški v zvezi z izgradnjo vodovoda bremenijo investitorja.

Investitorji si morajo k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje Vodovoda Murska Sobota d.o.o. k projektnim rešitvam za gradnjo previdenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja. Pri projektiranju je potrebno upoštevati določila tehničnega pravilnika javnega vodovoda Murska Sobota.«.

10. člen

V 20. členu se za tretjim odstavkom doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»Investitorji si morajo k izdelanim projektnim dokumentacijam pridobiti soglasje Elektra Maribor d.d. k projektnim rešitvam za gradnjo previdenih objektov pred izdajo gradbenega dovoljenja.«.

11. člen

V 24. členu se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»Sestavni del OPPN je grafični prikaz razredov poplavne nevarnosti, saj del ureditevnega območja leži na terenu, ki je izpostavljen poplavam Lipnice in Titanovega potoka. Na poplavnih območjih niso dovoljeni posegi v prostor, ki bi povečali poplavno ogroženost območja. Na območjih majhne poplavne nevarnosti so posegi v prostor dovoljeni le ob pogojih vodnega soglasja. Na območjih srednje poplavne nevarnosti je poseganje dovoljeno izjemoma in samo po prej izvedenem omilitvenem ukrepu - izgradnji visokovodnega nasipa ob levem bregu Lipnice (Hidrološko-hidravlična študija Lipnice in Martjanskega potoka za potrebe OPN Občine Moravske Toplice; Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o.; Št. projekta: 1275/2010, 1276/2010, 1287/2010; november 2010), v nobenem primeru pa ni dovoljena gradnja stanovanjskih stavb za posebne namene, hotelskih in drugih stavb za kratkotrajno nastanitev, bencinskih servisov, muzejev in knjižnic, stavb za zdravstvo ipd.«.

12. člen

Za 30. členom se doda novi 30.a člen, ki se glasi:

»30.a člen

Pri načrtovanju objektov je treba upoštevati VII. stopnjo potresne ogroženosti MCS, zelo majhno požarno ogroženosti naravnega okolja oziroma 1. stopnja požarne ogroženosti in možnost razlivanja nevarnih snovi. Zagotoviti je treba odmike od parcelnih mej in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve, neovirane in varne dovoze, dostope ter delovne površine za intervencijska vozila. V novih objektih je obvezna ojačitev prve plošče tako, da zdrži rušenje nanjo.

Za zagotavljanje požarne varnosti in varnosti pred drugimi nesrečami je treba upoštevati vso veljavno zakonodajo.

Investitorji objektov, za katere je pri pripravi projektne dokumentacije PGD obvezna izdelava študije požarne varnosti, so dolžni pred vložitvijo vloge za izdajo gradbenega dovoljenja pridobiti požarno soglasje k projektnim rešitvam od Uprave RS za zaščito in reševanje.

Za objekte, za katere študija požarne varnosti ni zahtevana, mora doseganje predpisane ravni požarne varnosti izhajati iz dokumenta zasnova požarne varnosti, pri tem pa ni potrebno pridobiti požarnega soglasja.«.

13. člen

V 34. členu se drugi odstavek spremeni tako, da se glasi:

»Dopustna so odstopanja glede poteka predvidenih tras oziroma tehničnih rešitev prometne, komunalne, 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 njimi morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja. Vse natančne rešitve in dimenzije se opredelijo v projektni dokumentaciji.«

Za drugim odstavkom se doda novi tretji odstavek, ki se glasi:

»Dopustna so odstopanja glede oblikovanja zunanjih površin prikazanih v grafičnem delu.«

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

14. člen

Spremembe in dopolnitve OPPN so stalno na vpogled pri pristojnem občinskem organu za urejanje prostora Občine Moravske Toplice.«

15. člen

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

Št. _____
Moravske Toplice, dne ____ 2011

Župan
Občine Moravske Toplice
Alojz Glavač, l.r.

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

1. OCENA STANJA IN RAZLOGI ZA PRIPRAVO SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

(1) S prostorskimi sestavinami dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Murska Sobota za območje občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 43/98) je območje sprememb in dopolnitev OPPN opredeljeno kot zazidljivo.

(2) V veljavnem prostorskem aktu, občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 19/08), je na območju sprememb in dopolnitev OPPN dopustna gradnja stanovanjskih objektov, stanovanjsko turističnih objektov, poslovnih objektov in otroškega vrtca.

(3) Razlog za pripravo sprememb in dopolnitev OPPN je sprememba lokacije otroškega vrtca in dovozne ceste do stanovanjskih objektov.

2. OBMOČJE SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

(1) Območje sprememb in dopolnitev OPPN obsega naslednje parcele oziroma dele parcel s parcelnimi številkami 3684-del, 3547/1, 3547/2, 3545/2, 3557/1, 3557/2, 3035/2-del, 3032/3, 3032/4, 3032/5, 3032/1, 3555, 3554/1, 3554/2, 3024/1, 3023/1, 3009/1, 3008/1, 3052/2, 3052/1, 3049/1-del, 3048, 3044, 3043/2-del, 3040 in 3039/2-del vse k.o. Moravci.

(2) Za potrebe izvedbe posameznih infrastrukturnih vodov in drugih zunanjih ureditev se lahko v območje sprememb in dopolnitev OPPN vključijo tudi druge parcele.

3. VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV OPPN

(1) Dovožna pot na parcelah s parcelnimi št. 3557 in 3032/3 se ukine in se nadomesti z novo na parceli s parcelno št. 3032/5. S spremembo lokacije dovozne poti se posledično na novo definirajo površine za razvoj objektov (območja za pozidavo) na parcelah s parcelnimi št. 3557/2, 3032/3, 3032/5, 3032/1, 3557/2, 3040, 3044, 3049/1, 3048 in 3052/1 ter parcelne meje.

(2) Na parcelah s parcelnimi št. 3555, 3554/1 in 3554/2 se namesto otroškega vrtca predvidi območje z mešano funkcijo, kjer je dopustna: gradnja stanovanjskih objektov, gradnja stanovanjsko turističnih objektov, gradnja objektov za mirno servisno in obrtno dejavnosti, gradnja poslovno stanovanjskih in poslovnih objektov, ureditev območja za rekreacijo vključno z ureditvijo Titanovega potoka in gradnja pomožnih objektov. Na novo se definira površina za razvoj objektov in etažnost objektov.

(3) Na parceli s parcelno št. 3547/1 se namesto območja z mešano funkcijo predvidi otroški vrtec s pripadajočimi parkirišči. Na novo se definira površina za razvoj objekta, etažnost objekta in parcelne meje. Širina dovozne ceste se iz 5,00 m zoži na 4,50 m. Vzhodno od dovozne ceste se namesto območja za pozidavo predvidi asfaltirano parkirišče s 14 parkirnimi mesti.

5. člen

Z uveljavitvijo tega sklepa preneha veljati Sklep o določitvi cen vzgojno-varstvenih programov Vrtca Medvode in rezervaciji (Uradni list RS, št. 26/04, 25/05).

6. člen

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, uporablja pa se s prvim dnevom v mesecu po njegovi objavi.

Št. 602-4/08

Medvode, dne 12. februarja 2008

Župan
Občine Medvode
Stanislav Žagar l.r.

MORAVSKE TOPLICE

665. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Močvar v Moravskih Toplicah

Na podlagi 14., 46. in 56. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07), sprejetega Sklepa o začetku priprave spremembe dela zazidalnega načrta središča Moravske Toplice - Močvar ter 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 11/99, 2/01, 24/01, 69/02 in 28/03) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na 9. redni seji dne 26. 9. 2007 sprejel

O D L O K

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Močvar v Moravskih Toplicah

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se ob upoštevanju sprememb in dopolnitev prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Murska Sobota za območje Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 43/98), sprejme Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja Močvar v Moravskih Toplicah. OPPN je izdelal ZEU – Družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., Staneta Rozmana 5, Murska Sobota, pod številko LN 4/07.

2. člen

Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja Močvar v Moravskih Toplicah iz 1. člena, zajema del območja zazidalnega načrta za območje Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 66/00, 93/04, 107/04, 113/04, 50/06) in del območja Spremembe zazidalnega načrta območja Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 113/04).

II. OBMOČJE OBDELAVE

3. člen

Ureditveno območje OPPN zajema naslednje parcele v k.o. Moravci s številkami: 3559, 3558, 3032/6, 3049/1, 3052/1, 3048 – del, 3044, 3040, 3557, 3032/3, 3032/5, 3555, 3003/2, 3554/1, 3553, 3552, 3685 – brežina, 3686 – brežina vodotoka, 3721 – del vodotoka, 3015, 3546, 3545, 3547/1, 3547/2, 3548/2, 3020, 3019/1, 3684 – cesta, 3719, 3718, 30720, 3230/1 – cesta, 3683, 3536/1, 3535/1, 3535/2, 3536/2,

3537, 3538, 3542, 3540/1, 3540/4, 3540/5, 3540/8, 3540/9, 3680 – brežina, 3682 – brežina in 3515/1.

V območje obdelave se lahko vključijo tudi parcele, ki mejijo na območje obdelave, če je to potrebno zaradi izboljšanja kvalitete izvedbe vsebin znotraj ureditvenega območja.

4. člen

Območje obdelave iz prejšnjega člena vsebuje tekstualne opise in grafične prikaze, ki se nanašajo na območje obdelave, to je na lego, velikost, namen in oblikovanje objektov in naprav. Sestavine OPPN so:

Tekstualni del:

- odlok
- obrazložitev OPPN
- smernice in mnenja.

Grafični del vsebuje:

- List 1 Izsek iz planskih aktov Občine Moravske Toplice
- List 2 Kopija katastrskega načrta za območjem obdelave
- List 3 Geodetski posnetek območja
- List 4 Arhitektonsko ureditvena situacija
- List 5 Delitev na podobmočja
- List 6 Zbirna situacija komunalnih vodov
- List 7 Tehnični elementi za zakoličenje gradbenih parcel
- List 8 Tehnični elementi za zakoličenje meja območij pozidave
- List 9 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.

III. FUNKCIJA OBMOČJA

5. člen

Območje obdelave predstavlja območje z mešano funkcijo, kjer je v sklopu podobmočij PO1, PO2, PO3, PO4, PO5, PO6, PO7, PO8, PO9 in PO12 predvidena gradnja naslednjih vsebin:

- stanovanjskih objektov,
- stanovanjsko turističnih objektov,
- ureditev turističnih sob,
- mirna servisna in obrtna dejavnost,
- gradnja poslovno stanovanjskih in poslovnih objektov,
- območje za rekreacijo, ki vključuje ureditev Titanovega potoka in ureditev otroškega igrišča,
- pomožnih objektov.

Na podobmočju PO11 je predvidena gradnja otroškega vrtca ter pomožnih objektov;

Podobmočje PO10 se s tem odlokom ne spreminja.

6. člen

Poleg gradnje objektov so predvidene še naslednje ureditve:

- dovozne poti in parkirišča;
- ureditev odvodnje s kmetijskih in utrjenih površin;
- komunalna oprema območja;
- zazelenitev javnih površin;
- ureditev dostopov do kmetijskih zemljišč;
- ureditev cestnih priključkov.

IV. URBANISTIČNO OBLIKOVANJE OBMOČJA

7. člen

Območje obdelave iz 3. člena je deljeno na 12 podobmočij. Podobmočja so formirana kot programske funkcionalne enote, znotraj fiksne cestne mreže. Znotraj posameznega podobmočja je mogoča sprememba obstoječe parcelacije pod pogojem, da bo vsaki parceli zagotovljen dostop do javne ceste, in združevanje parcel.

Parcele, ki niso zajete v podobmočjih so samostojne enote, za katere ni predvidena sprememba iz prvega odstavka tega člena, lahko se pa priključijo sosednjemu podobmočju.

Mogoče je tudi združevanje sosednjih podobmočij.

Za vsako spremembo notranje pozidave podobmočja glede na grafični del, je v skladu s predlogi investitorjev, potrebno izdelati idejno zasnovo, katera mora upoštevati možnosti povezane s komunalnimi ureditvami, kakor tudi oblikovalske vsebine in izhodišča, ki so podana v tem aktu, da se zagotovi kvalitetna arhitektonska urbanistična rešitev. Idejno zasnovo je potrebno predložiti v potrditev Občini Moravske Toplice.

8. člen

Odmiki območij za pozidavo od parcelnih mej so razvidni iz grafičnih prilog in se lahko spremenijo ob spremenjeni parcelaciji pod pogojem, da ostane odmik med sosednjima objektoma tolikšen, kolikor znaša višina obodnega zidu (naj)višjega od mejnih objektov.

V primeru združitve parcel v eno večje območje, predstavlja novo mejo za pozidavo zunanja to je robna meja posamične površine za pozidavo, proti sosednjim parcelam.

9. člen

Pomožne objekte in pritlikline je na parceli možno locirati v skladu s Pravilnikom o vrstah zahtevnih manj zahtevnih in enostavnih objektov, o pogojih za gradnjo enostavnih objektov brez gradbenega dovoljenja in o vrstah del, ki so v zvezi z objekti in pripadajočimi zemljišči (Uradni list RS, št. 114/03).

10. člen

Funkcionalno zemljišče k posameznemu objektom predstavlja zemljišče pod vsemi objekti povečano za 1 m v vse smeri, dovozne širine 3 m, ter parkirna mesta. K funkcionalnemu zemljišču se prištejejo tudi pokrite in nepokrite terase ter izpostavljeni deli objektov (balkoni ...) v višjih etažah.

11. člen

Glede na dejavnosti v objektih je v okviru posamezne parcele, ki pripada objektu, potrebno zagotoviti naslednje število parkirnih mest:

Dejavnost	Število parkirnih mest (PM) na enoto
Večstanovanjski objekti	1 PM na stanovanje
Poslovni prostori (pisarne)	1 PM na 30 m ² neto površine
Prodajni prostori	1 PM na 30 m ² koristne površine
Gostinski objekti	1PM na 8 sedežev
Gostišča s prenočišči	1PM na 2 ležišči
Obrtne delavnice, servisi	1PM na 2 zaposlena

Vsaka parcela, ki predstavlja programsko funkcionalno enoto ima praviloma en izvoz na javno cesto. Kadar gre za združevanje parcel v večje enote se lahko število izvozov zaradi parkirišč tudi ustrezno poveča. Parkirišča in manipulatorne površine ob poslovnih objektih, znotraj posamezne funkcionalne enote, se organizirano združujejo v skupne parkirne površine tako, da imajo en ali več skupni izvoz na javno cesto. Parkirišča se locirajo v notranjosti parcel.

V. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTOV

12. člen

Gradnja objektov je dovoljena samo znotraj območja za pozidavo.

Tlorisne velikosti predvidenih objektov so omejene z faktorjem zazidanosti gradbene parcele, ki je razmerje med zazidano površino objekta in celotno površino gradbene parcele:

Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti
Cista stanovanjska območja	
Splošna stanovanjska območja	0,375
Območja počitniških hiš	

Tlorisna velikost penthousa znaša največ 60% tlorisne površine etaže na kateri bo ta zgrajen.

Tlorisne velikosti objektov so omejene tudi z zagotovitvijo potrebnih parkirnih mest, kakor tudi zazelenjenih površin na parceli, katerih površina znaša minimalno 25% velikosti parcele ali podobmočja.

13. člen

Etažnost objektov je enotna za posamezno podobmočje kot je to razvidno iz grafičnega dela, in znaša:

– največ K+P+2+PENT za objekte z ravno streho, pri čemer skupna višina obodnega zidu objekta (venec ali atika) znaša največ 10,00 m. Etažna višina Penthousa znaša največ 3,0 m;

– največ K+P+2+M za objekte z ravno streho, pri čemer skupna višina obodnega zidu objekta znaša največ 10,00 m;

– največ K+P+1+M za objekte z dvokapno streho, pri čemer skupna višina obodnega zidu objekta znaša največ 7,1 m.

Vsi objekti so lahko v celoti ali delno podkleteni. Pri projektiranju je potrebno zagotoviti varnost kletne etaže pred poplavi bližjega potoka.

Nivo pritličja je lahko za vse objekte največ 0,5 m nad nivojem ceste, s katere je glavni dostop do objekta.

Sodobna različica mansarde »penthouse« je na območjih, ki v grafičnem delu ni posebej navedena, mogoča le izjemoma, kot posebna arhitekturna kvaliteta na objektu, če se kot taka dokaže v idejni zasnovi, kot je določeno v zadnjem odstavku 7. člena tega odloka.

14. člen

Vsi objekti in vse talne ureditve morajo biti urejeni na način, ki omogočajo neoviran dostop invalidom skladno z zakonsko določenimi predpisi in pravilniki ter strokovnimi podlagami.

15. člen

Niveleta raščenege terena se mora dvigniti tako da bo zagotovljena zahtevana stopnja varstva pred škodljivim delovanjem voda oziroma, do nivoja obstoječih obodnih cest območja. Teren se nasuje, vendar tako da zaradi tega ne bo povzročena kakršnakoli škoda sosednjim zemljiščem.

Zaradi možne zamočvirjenosti posamičnih delov območja je potrebno pred izdelavo projektne dokumentacije oziroma pred pričetkom gradnje izvesti geološke raziskave terena, katere se upoštevajo tako pri temeljenju kot zagotavljanju vodotesnosti objektov.

16. člen

Streha na objektih je lahko ravna streha, eno ali dvokapnica ali kombinacija obeh.

Naklon eno ali dvokapne strehe znaša 35 stopinj.

VI. POGOJI ZA UREJANJE INFRASTRUKTURE

17. člen

Promet

Predvidene dovozne ceste in poti se uredijo po trasah, ki so razvidne iz grafičnih prilog.

Na parcelo št. 3006 je predviden priključek z glavne ceste II. reda. Prehod v območje OPPN načrta ni možen, razen za interventna vozila. Območje je dostopno z obstoječe ceste s parc. št. 3684, ki se uredi na novo.

Vse ceste in poti se uredijo v širinah, ki omogoča dvo-smerni promet (najmanj 5 m) in se lahko uredijo s pločniki.

Za dostop na kmetijska zemljišča je za stavbnimi parcelami ob odvodnem jarku urejena dovozna pot širine 3 m.

18. člen

Kanalizacija

Zbiranje in odvajanje odpadnih voda mora biti ločeno za padavinske, komunalne in industrijske vode.

Meteorne vode s streh so speljane v teren preko ponikovalnic, oziroma v Titanov potok preko meteorne kanalizacije.

Predhodno ustrezno očiščene padavinske odpadne vode, se bodo zbirale in odvajale po meteorni kanalizaciji v Titanov potok. Iztok meteorne kanalizacije mora biti opremljen s protivratno loputo.

Pri načrtovanju odvajanja padavinskih voda je treba predvideti ukrepe za zmanjševanje hipnega odtoka padavinskih voda (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ...).

Vsi predvideni objekti se morajo priključiti na kanalizacijsko omrežje, ki poteka v dovoznih cestah.

Industrijske odpadne vode se lahko izpuščajo v javno kanalizacijo le predhodno očiščene v skladu s predpisi s področja varstva okolja.

19. člen

Vodovod

Vsi predvideni objekti se priključijo na javno vodovodno omrežje območja, katero se navezuje na obstoječ vodovodni sistem v bližini.

V območju obdelave se izvede hidrantna mreža, ki poteka vzdolž dovoznih cest.

20. člen

Elektrika

Predvideni objekti se priključijo na omrežje iz obstoječe TP na parceli št. 3515/1, ali pa se ob pogojih pristojnih služb priključijo na obstoječe elektro omrežje v neposredni bližini.

Obstoječi zračni vod daljnovoda 20 kv se nadomesti z zemeljskim vodom v enaki kapaciteti. Točen potek tras električnih vodov in lokacija novih ali nadomestnih transformatorskih postaj se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije.

Ob vseh dovoznih cestah in na parkiriščih se uredi javna razsvetljava. Ambientalna razsvetljava se uredi tudi vzdolž poti ob Titanovem potoku.

21. člen

Sistemi zvez

Telefonski, televizijski ali drugi komunikacijski kabli se polagajo glede na potrebe v dovoznih cestah, na podlagi posebnih strokovnih podlag.

22. člen

Ogrevanje

Ogrevanje bo individualno iz lastnih kotlovnice v objektih. Kurilni medij je lahko trdo kurivo, toplotna črpalka, elektrika, kurilno olje, hranjeno v cisternah znotraj ali zunaj objekta, zemeljski plin ali plin hranjen v zunanjih plinskih rezervoarjih.

Lokacija rezervoarjev na posamezni parceli se določi, ob upoštevanju predpisov tako, da ne poslabšuje pogojev bivanja na sosednjih parcelah.

23. člen

Odpadki

Predvideno je ločeno zbiranje odpadkov po posamezni parceli v tipskih posodah. Na določenih mestih se uredijo sanitarni otoki, kjer se ločeno zbirajo odpadki (steklo, plastika, kovine ...) z širšega območja.

Odvoz odpadkov je urejen na krajevno običajen način.

24. člen

Upravljanje z vodami

Niveleta raščenega terena se mora dvigniti tako da bo zagotovljena zahtevana stopnja varstva pred škodljivim delovanjem voda oziroma, do nivoja obstoječih obodnih cest območja.

Za stavbnimi parcelami je za odvodnjo s kmetijskih zemljišč (parcele št. 3535, 3536, 3537, 3538, 3540/2, 3540/3, 3540/6, 3540/7) in zgornjega dela naselja predviden nadomestni jarek, speljan v Titanov potok.

Vsi objekti s pripadajočo komunalno, prometno in zunanjo ureditvijo, vključno z morebitno ograjo, morajo biti odmaknjeni vsaj 5 m od meje vodnega zemljišča (to je od zgornjega roba brežine vodotoka oziroma, spodnjega roba zračne strani nasipa).

Ureditveni ukrepi na Titanovem potoku (zasaditve, drevored, sprehajalne poti) vključno z nadvišanjem terena iz 17. člena tega odloka, eventualna križanja z javnimi komunalnimi vodi ter urbana oprema, s katerimi se bo posegalo na vodna in priobalna zemljišča, se lahko izvedejo le tako, da ne bo ogrožena stabilnost vodnih in priobalnih zemljišč, zmanjšana varnost pred škodljivim delovanjem voda, oviran normalen pretok vode, ter onemogočen obstoj in razmnoževanje vodnih organizmov.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati objektov ali drugih ovir ki bi preprečevale prost prehod in dostop do vodotoka.

Poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, se lahko izvede samo na podlagi vodnega soglasja.

Za vsako rabo vodnega vira ki presega meje splošne rabe je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije v skladu s predpisi s področja upravljanja z vodami.

VII. MERILA IN POGOJI ZA UREDITEV ZELENIH IN OSTALIH POVRŠIN

25. člen

Kot osrednja zelena površina se uredi obojestranski pas ob Titanovem potoku. Na vsaki strani je predvidena tlakovana pešpot širine cca 2 m z obojestranskim drevoredom srednje-nizkega listnatega drevja. Podobno se obsadijo tudi vsa parkirišča.

Za premostitev Titanovega potoka se ob otroškem igrišču uredi brv širine cca 3 m s primerno ograjo.

Otroško igrišče se uredi po posebnem načrtu.

Na območju Titanovega potoka je možna izvedba sonaravnih ureditvenih ukrepov za izboljšanje hidromorfologije in ekološkega stanja potoka.

26. člen

Neutrjene površine znotraj parcel se zazelenijo. Zasadi se sadno in okrasno listnato drevje in grmičevje.

27. člen

Utrjene površine namenjene pešcem in kolesarjem morajo biti tlakovane oziroma v primerni brezprašni izvedbi.

VIII. OSTALE UREDITVE IN POGOJI

28. člen

Posamezna parcela ali del parcele je lahko ograjena. Ograje so lahko iz različnih materialov in oblik, vendar kvalitetno oblikovane. Zaželjena je predvsem živa meja. Višina ograje naj ne presega 1,20 m. Ograja se postavi ali zasadi znotraj parcelne meje ali osno na mejo, če se tako sporazumeta oba sosedja. Ograje ob cestah in dovoznih poteh so smiselno postavljene na mejo ali do 0,5 m v notranjost parcele tako, da ni oviran potek prometa, vendar se ohranja vizuelna celovitost.

Na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno postavljati ograje ali druge ovire, ki bi preprečevale prost prehod in dostop do vodotoka.

29. člen

V okviru funkcionalnih zemljišč ob poslovnih, obrtnih, servisnih in drugih javnih objektih je potrebno na vsakih 20 parkirnih mest zagotoviti po eno parkirno mesto za invalide.

30. člen

Celotno območje obdelave je na podlagi uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju uvrščeno v III. območje varstva pred hrupom, zato v območju niso dopustne dejavnosti, ki bi presegle mejne ravni hrupa (podnevi 60 dBA, ponoči 50 dBA).

IX. FAZNOST IZVAJANJA IN ZAČASNA NAMEMBNOST ZEMLJIŠČ

31. člen

OPPN se bo izvajal postopoma z izgradnjo infrastrukture in obodnih ulicah. Gradnja na parcelah brez infrastrukture je možna ob pogoju, da bo le-ta izgrajena do izdaje uporabnega dovoljenja za objekt.

32. člen

Do izgradnje objektov in infrastrukture ostanejo parcele v sedanjih kmetijskih rabi. Odmerjene parcele, na katerih se gradnja še ne bo pričela, se morajo redno vzdrževati (košnja trave).

X. OBVEZNOSTI INVESTITORJEV IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU OPPN

33. člen

Pri izdelavi tehnične dokumentacije in izvedbi morata investitor in izvajalec upoštevati določila tega OPPN.

Vse predvidene posege je potrebno izvesti tehnično neoporečno, ekološko sprejemljivo, varno in ekonomsko opravičljivo. Pri tem se ne smejo poslabšati razmere na sosednjih parcelah in območjih.

Investitor in izvajalci predvidenih objektov in naprav morajo pri izdelavi izvedbene dokumentacije in pri gradnji upoštevati soglasja pristojnih organov in organizacij, ki so sestavni del tega OPPN.

XI. ODPANJA

34. člen

Sprememba parcelacije je možna le znotraj posameznih podobmočij kot je to navedeno v 7. členu tega odloka.

Odstopanja od širine cest in pločnikov ter v poteku komunalne in energetske infrastrukture so dovoljena v širini do $\pm 1,00$ m, kolikor to dopušča situacija na terenu, ob soglasju z vsemi pristojnimi institucijami in lastniki zemljišč, ki jih spremembe tangirajo.

XII. KONČNE DOLOČBE

35. člen

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravlja inšpektorat za okolje in prostor.

36. člen

Ta OPPN je na vpogled vsem zainteresiranim na sedežu Občine Moravske Toplice.

37. člen

S sprejetjem tega odloka prenehajo veljati določila Odloka o zazidalnem načrtu za območje Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 66/00, 93/04, 107/04, 113/04, 50/06) v delu območja, ki ga zajema ta Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) za del območja Močvar v Moravskih Toplicah.

Določila Odloka o zazidalnem načrtu za območje Močvar v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 66/00, 93/04, 107/04, 113/04, 50/06) še naprej veljajo v delu območja parcelnih števil, ki jih ta odlok ne zajema.

38. člen

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

Št. 350-03/07-8

Moravske Toplice, dne 26. septembra 2007

Župan
Občine Moravske Toplice
Franc Cipot l.r.

NOVO MESTO

666. Sklep o javni razgrnitvi z javnim naznanilom dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus Novo mesto

Na podlagi 50. in 60. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07 – ZPNačrt) ter 30. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06 – uradno prečiščeno besedilo, 4/08) Mestna občina Novo mesto objavlja

SKLEP

o javni razgrnitvi z javnim naznanilom dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus Novo mesto

1. Javno se razgrne dopolnjen osnutek sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus Novo mesto, ki ga je pod številko 1/2008 izdelalo podjetje Ravnikar Potokar arhitekturni biro d.o.o.

2. Javna razgrnitev dopolnjenega osnutka sprememb in dopolnitev Občinskega lokacijskega načrta Univerzitetni kampus Novo mesto bo potekala v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, od torika, 4. 3. 2008 do vključno srede, 2. 4. 2008.

3. Javna obravnava dopolnjenega osnutka prostorskega akta bo v ponedeljek, 17. 3. 2008, ob 15:30 uri, v sejni sobi Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1., 2. nadstropje.

4. Na javni obravnavi bosta pripravljavec in izdelovalec prostorski akt podrobneje obrazložila in prisotnim podala dodatna pojasnila.

5. V času javne razgrnitve lahko vsi zainteresirani podajo pisne pripombe in predloge k razgrnjenemu dopolnjenemu osnutku na naslov Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ali pa jih na razgrnitvenem mestu vpišejo v knjigo pripomb oziroma jih podajo ustno na zapisnik na javni obravnavi. Rok za podajo pripomb poteče zadnji dan javne razgrnitve.

6. Javno naznanilo se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije, v časopisu Dolenjski list ter na spletni strani Mestne občine Novo mesto (www.novomesto.si), kjer bo v času javne razgrnitve objavljeno tudi gradivo dopolnjenega osnutka.

Št. 3505-13/2007

Novo mesto, dne 18. februarja 2008

Župan
Mestne občine Novo mesto
Alojzij Muhič l.r.