

Številka: 350-00003/2014-30

Datum: 06.03.2015

OBČINSKI SVET OBČINE MORAVSKE TOPLICE

Zadeva: PREDLOG ODLOKA O SPREMEMBAH IN DOPOLNITVAH ODLOKA O OBČINSKEM
PODROBNEM PROSTORSKEM NAČRTU ZA STANOVANJSKO NASELJE TEŠANOVCI –
skrajšani postopek

1. ZAKONSKA PODLAGA:

- 16. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14),
- Zakon o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS št. 33/07, 70/08 - ZVO-1B, 108/09, 80/10 - ZUPUDPP, 43/11 - ZKZ-C, 57/12, 57/12 - ZUPUDPP-A, (109/12) in 76/14 - odl. US),
- Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Tešanovci (Uradni list RS, št. 95/09).

2. RAZLOGI ZA SPREJEM ODLOKA:

Občinski svet Občine Moravske Toplice je na 4. seji, dne 17. februarja 2015, sprejel stališča do pripomb iz javne razgrnitve dopolnjenega osnutka Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje v Tešanovcih. Ob upoštevanju in objavi stališč do pripomb in predlogov javnosti je izdelovalec pripravil predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah občinskega podrobnega prostorskega načrta. Pripravljal je predlog odloka skupaj z obrazložitvijo posredoval nosilcem urejanja prostora, in jih pozval, da naj v roku 15 dni predložijo mnenje k predlogu OPPN. Pripravljal je na podlagi mnenj nosilcev urejanja prostora uskladi predlog občinskega prostorskega načrta in ga pošlje v sprejem občinskemu svetu.

Glede na to, da 15 - dnevni rok za podajo mnenj poteče 13.03.2015, vsi nosilci urejanja prostora še niso podali svojih mnenj. Predlog zajema mnenja pridobljena do vključno 6.3.2015, v kolikor bodo naknadno pridobljena mnenja vplivala na besedilo odloka, vas bomo o tem seznanili na seji.

Vpogled v celotno dokumentacijo je možen pri tajniku občine Martini Vink Kranjec.

Ker gre za manj zahtevne spremembe in dopolnitve odloka, v skladu s 74. členom Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice, predlagamo, da občinski svet 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 stanovanjsko naselje Tešanovci po skrajšanem postopku.

Pripravila:
Občinska uprava

Predlagatelj:
Župan: Alojz Glavač, l.r.

Priloge:

- Predlog Odloka o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Tešanovci
- Obrazložitev
- Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1: 500
- Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo v merilu 1:500
- Veljavni odlok

Na podlagi 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07, 70/08 – ZVO-1B, 108/09, 80/10 – ZUPUDPP, 43/11 – ZKZ-C, 57/12, 57/12 – ZUPUDPP-A in 109/12) in 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 35/14) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na ___ seji dne __. ____ 2015 sprejel

ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Tešanovci

1. člen

V Odloku o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Tešanovci (Uradni list RS, št. 95/09) se v 1. členu na koncu besedila pika nadomesti z vejico in doda besedilo »ter spremembe in dopolnitve Občinskega podrobnega prostorskega načrta za stanovanjsko naselje Tešanovci (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve OPPN).«.

2. člen

Za drugim odstavkom 2. člena se dodajo novi tretji, četrti, peti in šesti odstavek, ki se glasijo:
»Spremembe in dopolnitve OPPN vsebujejo tekstualni in grafični del.«

Tekstualni del sprememb in dopolnitev OPPN vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah OPPN.

Grafični del sprememb in dopolnitev OPPN vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo za območje sprememb in dopolnitev OPPN:

- izsek iz kartografske dokumentacije k prostorskim sestavinam planskih aktov za območje Občine Moravske Toplice v merilu 1 : 1000,
- območje sprememb in dopolnitev OPPN z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 500,
- zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 500,
- prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo v merilu 1 : 500,
- prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter požarom v merilu 1 : 500,
- načrt parcelacije v merilu 1 : 500.

Spremembe in dopolnitve OPPN imajo naslednje priloge:

- izvleček iz hierarhično višjega prostorskega akta,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev OPPN,
- smernice in mnenja,
- obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev OPPN.«.

3. člen

V 3. členu se v prvi alineji besedilo »sanacija (zasutje) opuščene nelegalne gramozne jame; vzpostavitev prejšnjega stanja« nadomesti z besedilom »sanacija gramozne jame (ureditev ribnika)«, za peto alinejo se pika nadomesti z vejico in dodajo nove šesta, sedma in osma alineja, ki se glasijo:

- »– ureditev prostora za piknike,
- gradnja objekta s prostori za spravilo rekvizitov, pripravo ter užilje hrane oziroma pijače, recepcijo, pisarnami, konferenčno sobo, savnami, masažnim bazenom ipd.,
- gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov.«.

4. člen

V 1. točki 8. člena se za prvo alinejo pika nadomesti z vejico in doda nova druga alineja, ki se glasi:

- »– nestanovanjska stavba: objekt s prostori za spravilo rekvizitov, pripravo ter užilje hrane oziroma pijače, recepcijo, pisarnami, konferenčno sobo, savnami, masažnim bazenom ipd. (parcela 16).«.

3. točka se spremeni tako, da se glasi:

- »3. Nezahtevni in enostavni objekti:
- vsi nezahtevni in enostavni objekti razen pomolov, objektov za rejo živali, objektov za kmetijske proizvode in dopolnilno dejavnost, pomožnih letaliških, pristaniških objektov in pomožnih objektov na smučišču (ureditveno območje OPPN).«.

5. člen

V prvem odstavku 11. člena se besedilo »izvede vzpostavitev prejšnjega stanja« nadomesti z besedilom »uredi ribnik«, beseda »zasip« pa se nadomesti z besedilom »delno zasutje«.

V drugem odstavku se druga alineja spremeni tako, da se glasi:

»– zasutje se severni in vzhodni rob gramoznice, ki se ju utrdi.«

6. člen

Za sedmim odstavkom 12. člena se doda nov osmi odstavek, ki se glasi:

»Nestanovanjska stavba (parcela št. 16):

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo s fasado ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, zunanje terase, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. Najbolj izpostavljeni deli objekta morajo biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj oziroma od kategorizirane občinske ceste najmanj 4,00 m;

- tlorisni gabarit: pravokotni. Dopustni so izzjeki;
- etažnost: največ P+1+M, pri čemer se upošteva višina stanovanjske etaže;
- streha: dvokapnica. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh, vendar na največ 1/3 površine horizontalne projekcije celotne strehe. Dopustna je izvedba čopov, zatrepov, napuščev, frčad itd.;

- ureditev okolice: hortikultura ureditev (ureditev prostora za piknike, ureditev zelenih površin, zasaditev dreves in grmovnic ...) in parterne ureditve (ureditev pešpoti, zunanjih teras, parkirišča ...). Parcela je lahko ograjena.«.

7. člen

14. člena se spremeni tako, da se glasi:

»14. člen

(pogoji in usmeritve za gradnjo nezahtevnih in enostavnih objektov)

Pri gradnji nezahtevnih in enostavnih objektov je potrebno upoštevati glede:

- velikosti: določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje,
- lege, da so najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj oziroma od kategorizirane občinske ceste najmanj 4,00 m, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča s to izjemo, da je ograja od kategorizirane občinske ceste odmaknjena najmanj 1,20 m in pod pogojem, da je zagotovljen pregledni trikotnik,
- oblikovanja, da se objekte oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora,
- parcele namenjene gradnji, da se nezahtevne in enostavne objekte lahko gradi tudi na nezazidanih stavbnih zemljiščih.«.

8. člen

15. člena se spremeni tako, da se glasi:

»15. člen

(pogoji in usmeritve za ureditev prostora za piknike)

Okolica ribnika se uredi kot prostor za piknike (parcela 16), ki se zatravi in zasadi z avtohtonimi vrstami drevja ter grmovja. Nezahtevne in enostavne objekte se v prostor umesti smiselno in skladno.«.

9. člen

V prvem odstavku 28. člena se črta besedilo »lahko kurilno olje, hranjeno v cisternah znotraj ali zunaj objekta ali«.

Za drugim odstavkom se dodajo nov tretji, četrti, peti in šesti odstavek, ki se glasijo:

»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.

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 energetske 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.

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.

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.«.

10. člen

V prvem odstavku 30. člena se besedilo »uredbe o hrupu v naravnem in življenjskem okolju« nadomesti z besedilom »predpisov o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju«.

V drugem odstavku se besedilo »določene z Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05)« nadomesti z besedilom »v skladu s predpisi o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju in določili občinskih prostorskih aktov Občine Moravske Toplice«.

11. člen

V 35. členu se besedilo spremeni tako, da se glasi:

»Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- požarno varnostne odmike med objekti oziroma ustrezno požarno ločitev objektov,
- 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.

V skladu s predpisom s področja izdelave študije oziroma zasnove požarne varnosti se za gradnjo požarno manj zahtevnih objektov izdelava zasnova požarne varnosti, za gradnjo požarno zahtevnih objektov pa študija požarne varnosti. Za nezahtevne in enostavne objekte po predpisih o graditvi objektov, ki so požarno nezahtevni, se zasnova in študija požarne varnosti ne izdelujeta.«.

12. člen

Besedilo 39. člena se spremeni tako, da se glasi:
»Prostorska ureditev se lahko izvede v več etapah. Posamezna etapa mora predstavljati zaključeno funkcionalno celoto, ki lahko služi svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. Izvedba etap je lahko sočasna ali ločena, odvisno od izkazanega interesa investitorja.«.

13. člen

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

Številka: _____
Moravske Toplice, dne __. __. 2014

Župan
Občine Moravske Toplice
Alojz Glavač l.r.

PRILOGA

OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

1 OSTOJEČE STANJE

(1) Območje sprememb in dopolnitev občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve OPPN) leži na območju občine Moravske Toplice v skrajnem jugozahodu naselja Tešanovci. Predstavlja še nepozidan vzhodni del območja Panonske vasi, to je apartmajskega naselja z desetimi že zgrajenimi in petimi načrtovanimi apartmajskimi objekti.

(2) Območje sprememb in dopolnitev OPPN obsega zemljišče s parcelno številko 538/25 v k.o. Tešanovci, katerega površina meri 2.282,15 m². V naravi je delno travnik, delno opuščena gramozna jama.

(3) Prometni dostop do območja sprememb in dopolnitev OPPN oziroma parcele št. 538/25 se vrši z južne strani, to je z gramozirane kategorizirane občinske javne poti (parcela št. 1251 k.o. Tešanovci), ki je na zahodu navezana na lokalno cesto (parcela št. 587 k.o. Tešanovci). Območje sprememb in dopolnitev OPPN je opremljeno s priključkom na električno omrežje in priključkom na komunikacijsko omrežje. Vodovodno in kanalizacijsko omrežje se nahaja v oddaljenosti čca 20 m ob severu območja sprememb in dopolnitev OPPN (parcela št. 538/11 k.o. Tešanovci).

(4) Območje sprememb in dopolnitev OPPN se nahaja izven območij varstva narave in varstva kulturne dediščine ter izven poplavnih območij.

2 NAČRTOVANO STANJE

2.1 Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s spremembami in dopolnitvami občinskega podrobnega prostorskega načrta

(1) S spremembami in dopolnitvami OPPN se načrtuje:

- sanacija gramozne jame (ureditev ribnika),
- ureditev prostora za piknike,
- gradnja objekta s prostori za spravilo rekvizitov, pripravo ter užitje hrane oziroma pijače, recepcijo, pisarnami, konferenčno sobo, savnami, masažnim bazenom ipd.

(2) Poleg tega je s spremembami in dopolnitvami OPPN načrtovana še gradnja priključkov na komunalno infrastrukturo (vodovod in kanalizacija), gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov ter ureditve zunanjih površin.

2.2 Arhitekturne, krajinske in oblikovalske rešitve načrtovanih ureditev

(1) Opuščena gramozna jama se sanira in uredi kot ribnik. Zasuje in utrdi se severni in vzhodni rob gramoznice. Zasipano območje se humuzira in zatravi.

(2) Okolica ribnika se uredi kot prostor za piknike, ki se zatravi in zasadi z avtohtonimi vrstami drevja ter grmovja.

(3) Objekt s prostori za spravilo rekvizitov, pripravo ter užitje hrane oziroma pijače, recepcijo, pisarnami, konferenčno sobo, savnami, masažnim bazenom ipd.:

- lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo s fasado ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, zunanje terase, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. Najbolj izpostavljeni deli objekta morajo biti od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj oziroma od kategorizirane občinske ceste najmanj 4,00 m;

- tlorisni gabarit: pravokotni. Dopustni so izzidki;
- etažnost: največ P+1+M, pri čemer se upošteva višina stanovanjske etaže;
- streha: dvokapnica. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh, vendar na največ 1/3 površine horizontalne projekcije celotne strehe. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad itd.;

- ureditev okolice: hortikultura ureditev (ureditev prostora za piknike, ureditev zelenih površin, zasaditev dreves in grmovnic ...) in parterne ureditve (ureditev pešpoti, zunanjih teras, parkirišča ...). Parcela je lahko ograjena.

- (4) Nezahtevni in enostavni objekti:
- velikost: upošteva se določila predpisa o razvrščanju objektov glede na zahtevnost gradnje;
 - lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi manj oziroma od kategorizirane občinske ceste najmanj 4,00 m, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradi na oziroma do meje sosednjega zemljišča s to izjemo, da je ograja od kategorizirane občinske ceste odmaknjena najmanj 1,20 m in pod pogojem, da je zagotovljen pregledni trikotnik,
 - oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora;
 - parcela namenjena gradnji: objekte se lahko gradi tudi na nezazidanih stavbnih zemljiščih.

2.3 Prometno urejanje

(1) Prometni dostop do območja sprememb in dopolnitev OPPN se vrši z juga, to je z gramozirane javne poti (parcela št. 1251).

(2) Parkirna mesta za zaposlene in obiskovalce se zagotovi ob javni poti znotraj območja OPPN.

2.4 Oskrba z električno energijo

Oskrba z električno energijo se vrši preko obstoječega priključka na električno omrežje.

2.5 Oskrba s pitno vodo

Za oskrbo s pitno vodo se izvede priključek na javno vodovodno omrežje (parcela št. 538/11).

2.6 Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

(1) Za odvajanje komunalnih odpadnih voda se izvede priključek na javno kanalizacijsko omrežje (parcela št. 538/11).

(2) Padavinske odpadne vode se odvaja posredno v podzemne vode (ponikanje).

2.7 Elektronske komunikacije

Priključitev se izvede preko obstoječega priključka na javno komunikacijsko omrežje.

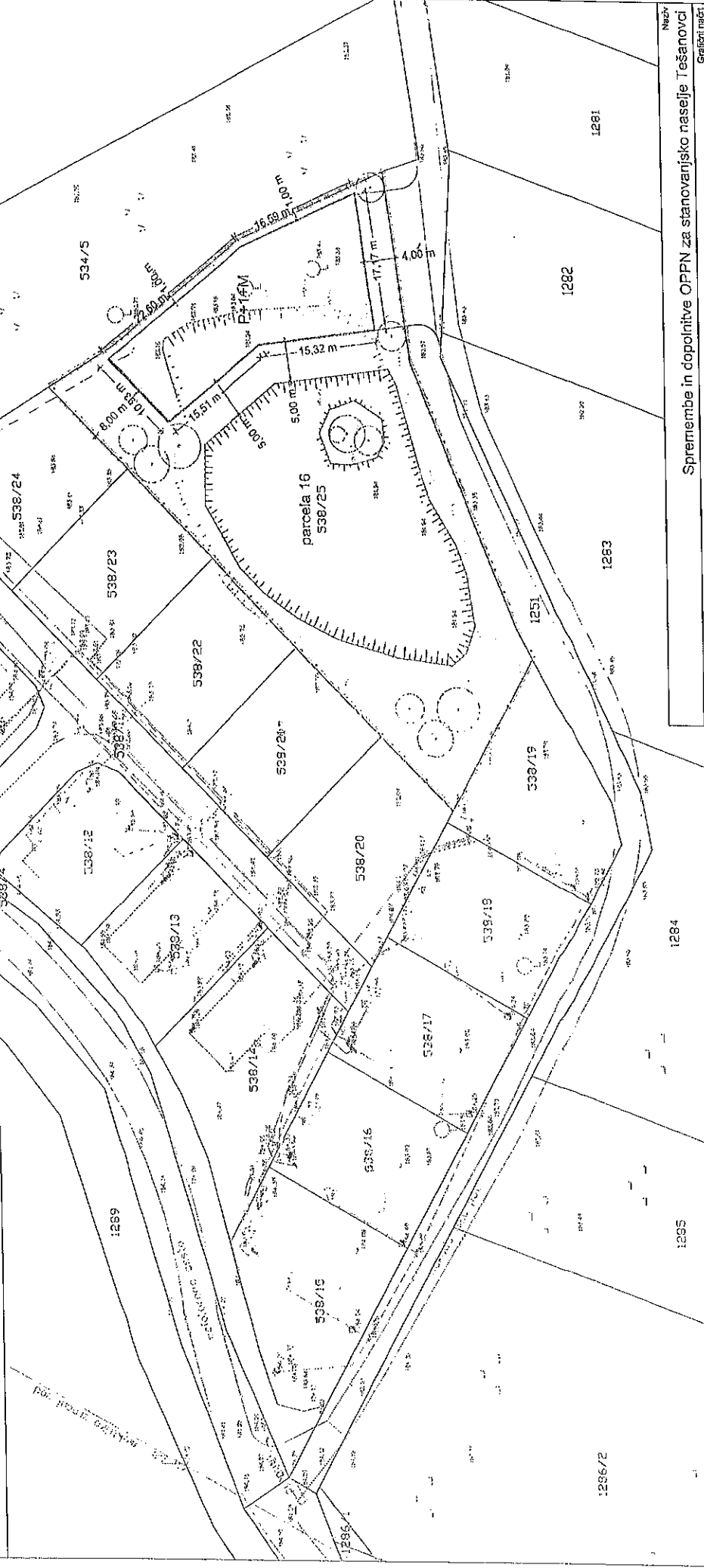
2.8 Ogrevanje

Ogrevanje se vrši iz lastne kotlovnice na biomaso oziroma z izkoriščanjem obnovljivih virov energije (toplotne črpalke, zbiralniki sončne energije ipd.).

2.9 Ravnanje z odpadki

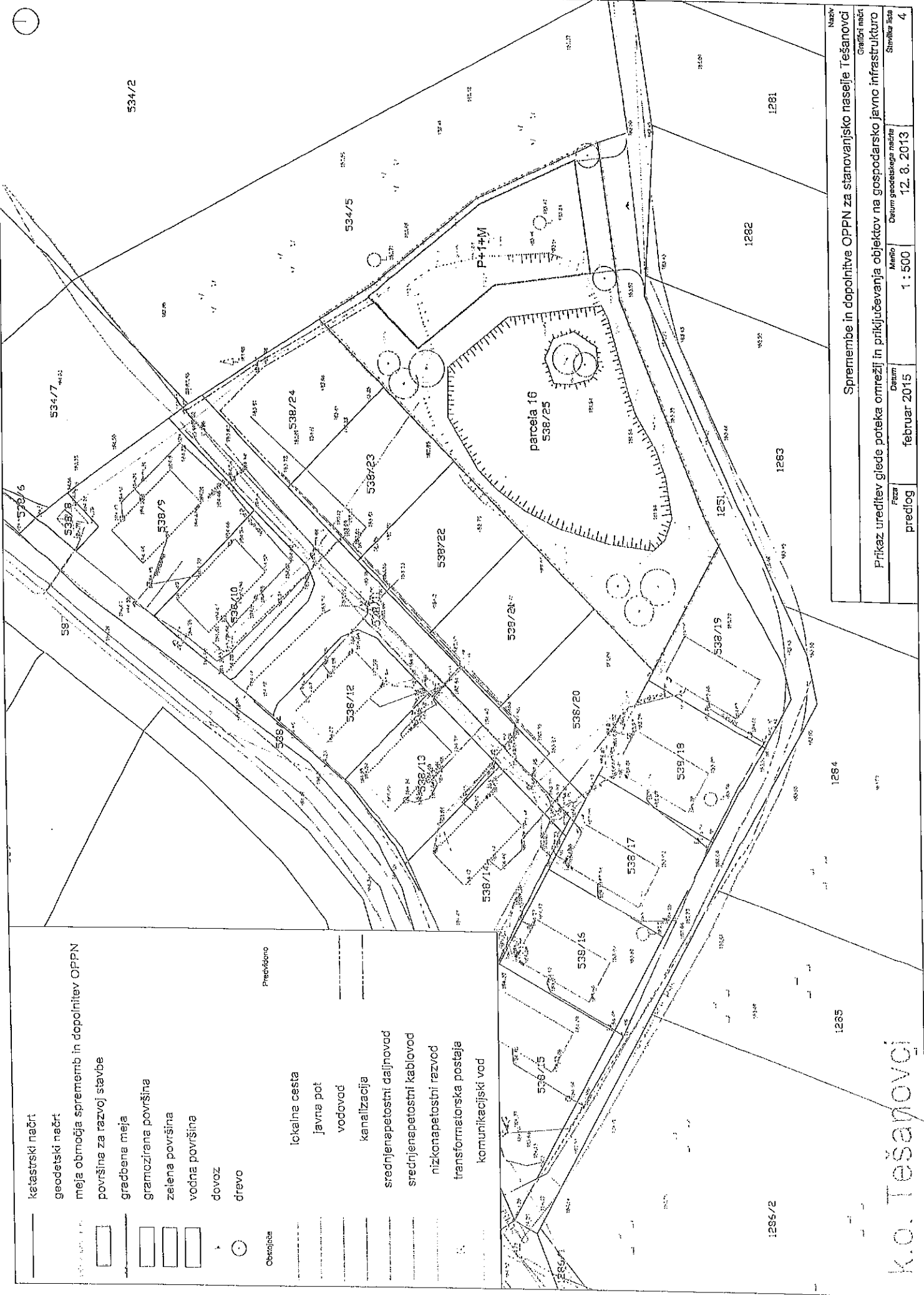
Za zbiranje odpadkov se znotraj območja sprememb in dopolnitev OPPN zagotovi zborno in prevzemno mesto za odpadke.

- katastrski načrt
- geodetski načrt
- obstoječi objekt
- meja območja sprememb in dopolnitev OPPN
- površina za razvoj stavbe
- gradbena meja
- gramozirana površina
- zelena površina
- vodna površina
- čovož
- drevo



K.O. Tešarjovci

Naziv	Spremembe in dopolnitve OPPN za stanovanjsko naselje Tešarjovci		
Grabični načrt	Zazidalna oziroma ureditvena situacija		
Datum geodetskega načrta		12. 8. 2013	
Datum predloga		februar 2015	
Memb		1 : 500	
Številka lista		3	



	katastrski načrt
	geodetski načrt
	meja območja sprememb in dopolnitev OPPN
	površina za razvoj stavbe
	gradbena meja
	gramozirana površina
	zelena površina
	vodna površina
	dovoz
	drevo
	Obstoječa
	Predloženo
	lokalna cesta
	javna pot
	vodovod
	kanalizacija
	srednjenačpetostni daljnovod
	srednjenačpetostni kablovod
	nizkonapetostni razvod
	transformatorska postaja
	komunikacijski vod

Naslov		Spremembe in dopolnitve OPPN za stanovanjsko naselje Tešanovci	
Grafični načrt		Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	
Merilo	Datum	Številka lista	
1 : 500	februar 2015	4	
Datum geodetskega načrta		12. 8. 2013	
Faza		predlog	

k.o. Tešanovci

10. Ministrstvo za promet, Direktorat za železnice in žičnice, Langusova 4, 1535 Ljubljana.

11. Ministrstvo za notranje zadeve, Direktorat za policijo in druge varnostne naloge, Štefanova 2, 1000 Ljubljana.

12. Ministrstvo za obrambo, Direktorat za obrambne zadeve, Urad za civilno obrambo, Sektor za civilno obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana.

13. Ministrstvo za obrambo, Uprava RS za zaščito in reševanje, Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana.

14. Ministrstvo za delo, družino in socialne zadeve, Kotnikova 5, 1000 Ljubljana.

15. Ministrstvo za zdravje, Štefanova 5, 1000 Ljubljana.

16. Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji – DARS d.d., Izpostava v Ljubljani, Dunajska c. 7, 1000 Ljubljana.

17. Zavod RS za varstvo narave, Dunajska c. 22, 1000 Ljubljana.

18. Zavod za varstvo kulturne dediščine Slovenije, Metelkova 4, 1000 Novo mesto.

19. Zavod za gozdove Slovenije, Območna enota Novo mesto, Gubčeva 15, 8000 Novo mesto.

20. ELES, Elektro-Slovenija d.o.o., Hajdrihova ul. 2, 1000 Ljubljana.

21. GEOPLIN d.o.o. Ljubljana, Cesta Ljubljanske brigade 11, 1000 Ljubljana.

22. Telekom Slovenije d.d., Regionalna enota TK omrežja Zahod, Novi trg 7 a, 8000 Novo mesto.

23. Elektro Ljubljana d.d., DE Novo mesto, Ljubljanska 7, 8000 Novo mesto.

24. Komunala Novo mesto d.o.o., Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto.

25. Občina Mirna Peč in njene službe v delih, kjer so upravljavci prometne, komunalne in druge infrastrukture.

(2) Če se v postopku priprave OPN ugotovi, da je potrebno pridobiti smernice in mnenja tudi drugih nosilcev urejanja prostora, se jih naknadno vključi v postopek.

7. člen

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

Št. 3500-01/2009-01

Mirna Peč, dne 16. novembra 2009

Župan
Občine Mirna Peč
Zvonko Lah i.r.

MORAVSKE TOPLICE

4158. Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Tešanovci

Na podlagi petega odstavka 61. člena Zakona o prostorskem načrtovanju (Uradni list RS, št. 33/07) 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 24. redni seji dne 3. 11. 2009 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko naselje Tešanovci

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt (v nadaljevanju: OPPN) za stanovanjsko naselje Teša-

novci, ki ga je izdelal ZEU-DNI d.o.o. iz Murske Sobote v maju 2008 (osnutek) pod številko OPPN-8/08.

2. člen

(vsebina občinskega podrobnega načrta)

Ta odlok določa: načrtovane prostorske ureditve, območje OPPN, umestitev načrtovanih ureditev v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, rešitve in ukrepe za za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanja narave, rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami ter varstvo pred požarom, etapnost izvedbe, dopustna odstopanja ter druge pogoje.

Vsebina OPPN:

I. Tekstualni del:

– Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu

II. Grafični del z naslednjimi grafičnimi načrti:

– Izsek iz prostorskih sestavin planskih aktov Občine Moravske Toplice	M 1:5000
– Katastrski načrt	M 1:1000
– Geodetski načrt	M 1:500
– Ureditvena situacija	M 1:500
– Situacija komunalnih vodov in naprav	M 1:500
– Situacija prometne ureditve	M 1:500
– Tehnični elementi zakoličenja objektov in gradbenih parcel	M 1:500
– Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami	M 1:500

III. Priloge:

– Obrazložitev in utemeljitev

– Strokovne podlage nosilcev urejanja prostora

– Smernice in mnenja nosilcev urejanja prostora

– Seznam aktov in predpisov, ki so bili upoštevani pri pripravi OPPN

– Izjava odgovornega prostorskega načrtovalca.

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen

(prostorske ureditve)

V ureditvenem območju OPPN so predvidene naslednje prostorske ureditve:

– sanacija (zasutje) opuščene nelegalne gramozne jame; vzpostavitev prejšnjega stanja,

– gradnja 15 enodružinskih hiš oziroma apartmajskih hiš,

– ureditev zelenih površin,

– prometna ureditev z dovozno cesto in

– ostala infrastrukturna ureditev.

III. UREDITVENO OBMOČJE OPPN

4. člen

(ureditveno območje OPPN)

Za realizacijo OPPN obravnavamo parcelo 538/1 v k.o. Tešanovci.

V veljavnih planskih aktih je obravnavano območje opredeljeno kot območje poselitve.

Površina ureditvenega območja OPPN znaša 8.807 m² (0,88 ha) in zajema nepozidano površino, ki je v naravi travnik, v jugo-vzhodnem delu se nahaja manjša nelegalna gramoznica.

Ureditveno območje leži jugo-vzhodno od lokalne ceste, na južni strani ga omejuje dovozna poljska pol, na vzhodni travnik.

IV. UMEMTITEV NAČRTOVANIH UREDITEV V PROSTOR

Opis vplivov in povezav prostorske ureditve s sosednjimi območji

5. člen

(območje za določitev strank)

Območje za določitev strank OPPN je enako ureditvenem območju OPPN.

6. člen

(vplivi in povezava s sosednjimi zemljišči)

Predvidena realizacija programov v območju urejanja ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, ostalega varstva in zaščite okolja.

Vrste načrtovanih objektov in površin ter opredelitev dejavnosti

7. člen

(vrste gradenj)

V območju OPPN so dovoljene gradnje novih objektov, njihove rekonstrukcije in vzdrževalna dela na zgrajenih objektih.

8. člen

(vrste objektov)

1. Stavbni objekti:
 - stanovanjske stavbe: enodružinske hiše oziroma apartmajske hiše (parcele 1–15).
2. Gradbeni inženirski objekti:
 - dovozna cesta (parcels 17)
 - transformatorska postaja (parcels 18).
3. Enostavni objekti, pomožni objekti, začasni objekti in urbana oprema:
 - ekološki otok (parcels 19).

9. člen

(vrste ureditev)

V območju OPPN so dovoljene naslednje ureditve:

- hortikulturna ureditev (ureditev zelenih površin, zasaditev dreves in grmovnic ...)
- parterne ureditve (ureditev pešpoti, zunanjih teras ...).

10. člen

(vrste dejavnosti)

V območju OPPN je dovoljena stanovanjska in turistična dejavnost.

Lokacijski pogoji in usmeritev

11. člen

(pogoji in usmeritev za sanacijo opuščene gramozne jame)

Na območju opuščene gramozne jame (nelegalni kop) se s sanacijo izvede vzpostavitev prejšnjega stanja. Izvede se zasip kopa, konsolidacija in površinska rekultivacija.

Pripravljalna dela:

– Pred pričetkom sanacije opuščene gramozne jame je iz jame treba odstraniti (izkopati, zbrati, sortirati in odpeljati na ustrezne deponije) vse vrste odpadkov, ki zaradi svoje oblike, fizikalnih, kemijskih ali bioloških lastnosti lahko škodljivo vplivajo na vode, vodni režim ali stanje vode, ter okolje nasploh.

Zasutje:

– Material za zasutje bo naravni, nekontaminirani agregat. Material, kateri se bo nasipaval pod vodno gladino, ne sme vseboval ostankov rastlin, humusa ali drugih organskih snovi, ki so prisotne v vrhnjih slojih tal (zaradi evtrofikacije).

– Zasipavanje se vrši z robov gramoznice s sprotnim planiranjem, s čimer je dosežen čim hitrejši izriv vode in doseganje suhih površin. V nadaljevanju do nivoja okoliškega terena se izsipani material sprti razgrinja in utruje s prehodi buldožerja. Zasip se vrši od juga, kjer je dovozna cesta.

Končna ureditev:

- Po končanem nasipanju se območje rekultivira.
- Območje se humuzira in zatravi.

12. člen

(pogoji in usmeritev za gradnjo stavbnih objektov)

Enodružinske hiše oziroma apartmajske hiše (parcels 1–15)

Velikost in zmogljivost objektov:

– Tlorisna velikost objektov je omejena s faktorjem zazidavnosti (0,3) gradbene parcele, ki je razmerje med zazidano površino objekta in celotno površino gradbene parcele.

– Etažnost objektov:

- (K) + P + 1 ali
- (K) + P + M.

Nivo pritličja je največ 0,5 m nad nivojem asfaltirane prometnice iz katere je glavni dostop v objekt oziroma na parcelo.

– Streha:

– svobodno (dvokapnica, enokapnica, ravna streha, ...)

– možna je kombinacija več različnih oblik streh

– v primeru simetrične dvokapnice je naklon strešin vsaj 35°.

Oblikovanje zunanje podobe:

– Objekti naj so sodobno arhitekturno oblikovani.

Legaj objektov na zemljišču:

– Svobodna znotraj območja za pozidavo.

Ureditev okolice objektov:

– Razpoložljive površine ob objektih se uredijo kot zelene in zasadilje.

– Posamezna parcela ali del parcele je lahko ograjena. Ograje so lahko iz različnih materialov in oblik, vendar kvaliteto 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 vizualna celovitost.

Velikosti in oblika gradbenih parcel:

– Gradbena parcele so različnih velikosti in oblik. Končne površine gradbenih parcel bodo določene po izvršeni geodetski odmeri na terenu in zaključenem upravnem postopku parcelacije.

13. člen

(pogoji in usmeritev za gradnjo gradbeno inženirskih objektov)

Dovozna cesta (parcels 17)

Prometnica, ki se na novo urejuje, se v načelu navezujejo na obstoječo prometno mrežo dela naselja Tešanovci. Podrobnosti je obdelana v 17. členu tega odloka.

Transformatorska postaja (parcels 18)

Predvidena transformatorska postaja je tipske izvedbe in se s treh strani zamaskira z visokim in nizkim grmičevjem.

14. člen

(pogoji in usmeritev za gradnjo enostavnih objektov)

Za enostavne objekte na območju urejanja veljajo določila Pravilnika 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, 130/04 in 100/05), če s tem odlokom ni drugače določeno.

Ekološki otok (parcela 19)

Ekološki otok se postavi na betonsko podlogo, ogradi se z netransparentno leseno ograjo višine 2,00 m in se s treh strani zamaskira z visokim in nizkim grmičevjem. Ekološki otok mora ustrezati vsem sanitarno tehničnim predpisom, vključno z vizualno podobo ter mehansko zaščito proti vetru.

15. člen

(pogoji za urejanje zelenih površin)

Zelena površina (parcela 16)

Parcela 16 se rekultivira in zatravi ter uredi kot zelena površina.

V. ZASNOVA PROJEKTHNIH REŠITEV PROMETNE, ENERGETSKE, KOMUNALNE IN DRUGE GOSPODARSKE INFRASTRUKTURE IN OBEVZNOST PRIKLJUČEVANJA

16. člen

(splošni pogoji)

– Infrastrukturno opremljanje zemljišč, stavb, objektov in naprav se izvaja na osnovi pogojev podanih v smernicah in mnenjih nosilcev urejanja prostora in so del OPPN.

– Dovožne poti do objektov in manipulativne površine morajo biti zadovoljivo utrjene, v protiprašni izvedbi (asfaltirane) ter odvodnjavane. Vse prometne površine se označijo z ustrezno vertikalno in horizontalno signalizacijo.

– Kanalizacija, vodovodi, plinovodi, telefonski in drugi vodi ter podobne naprave, se smejo napeljevati v območju ceste in njenega varovalnega pasu le pod pogoji, ki so določeni v smernicah in mnenjih tega OPPN.

– Da se preprečijo škodljivi vplivi posegov v prostor ob občinskih cestah in na ceste same ter promet na njih, je raba prostora v varstvenih pasovih cest omejena v skladu z določili Odloka o občinskih cestah.

– Na sosednjih zemljiščih, ki neposredno mejijo na območje obdelave, se lahko izvaja komunalna in cestna infrastruktura za potrebe funkcioniranja območja, ki je določeno v tem OPPN.

17. člen

(pogoji za prometno urejanje)

Za dovoz do stanovanjskih objektov se izdela nova dovozna cesta. S cestnim priključkom se priključuje na lokalno cesto naselja Tešanovci. Skupna širina cestnega sveta znaša do 7,50 m. Nova prometnica se izvede v širini 5,00 m. Vzdolž prometnice se izvede enostranski ali dvostranski pločnik širine 1,25 m.

Vse prometne površine se asfaltirajo in opremijo s talno in vertikalno prometno signalizacijo.

Peš promet se odvija po pločniku za pešce. Vse peš površine za pešce morajo biti zaradi varnosti pešcev iz nedrsečih materialov, tehnične lastnosti pločnikov, kot so širina, prečni in vzdolžni nagibi morajo usrezati veljavnim normativom. Invalidom ne sme biti oviran dostop do peš površin. Pločniki morajo imeti ob prehodu za pešce poglobljene robnike.

Kolesarski promet se odvija po cestišču.

18. člen

(pogoji za mirujoči promet)

Parkiranje osebnih vozil za stanovalce in obiskovalce se ureja individualno na gradbenih parcelah. Parkirišča se tlakujejo s tlakovci ali se asfaltirajo. Štiri parkirišča se lahko uredijo ob koncih dovozne ceste.

19. člen

(padavinske vode)

Padavinske vode, ki odtekaajo s streh, je, po mehanskem čiščenju (peskolovi), treba odvajati posredno v podzemne vode

(ponikanje). Če ponikanje ni možno se očiščene padavinske vode s streh lahko zbirajo v zbiralnikih deževnice, iz katerih je urejen iztok v bližnji obcestni jarek.

Padavinske vode, ki odtekaajo z utrjenih površin (parkirišča, dovozne ceste, dvorišča), očiščene v skladu z Uredbo o emisiji snovi in toplote pri odvajanju odpadnih voda v vode in javno kanalizacijo (Uradni list RS, št. 47/05 in 45/07) in Uredbo o emisiji snovi pri odvajanju padavinske vode z javnih cest (Uradni list RS, št. 47/05), se lahko odvajajo po meteorni kanalizaciji v obstoječi obcestni jarek, ki se izliva v potok Lipnico.

Odvajanje padavinskih voda iz večjih ureditvenih območij je treba načrtovati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin (92. člen ZV-1, Uradni list RS, št. 67/02), kar pomeni, da je treba predvideti ukrepe za upočasnitev odtoka padavinskih voda v površinske odvodnike (zatravitev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki, zbiralniki deževnice ...).

20. člen

(vodno soglasje)

Za vse posege v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vode in vodni režim, je treba pridobiti vodno soglasje.

21. člen

(vodna pravica)

Za vsako rabo vodnega vira, ki presega meje splošne rabe, je treba pridobiti vodno pravico na podlagi vodnega dovoljenja ali koncesije.

22. člen

(vodovodno in hidrantno omrežje)

Vsi predvideni objekti se priključijo na javno vodovodno omrežje območja, katero se navezuje na obstoječ primarni vod M. Sobota – Bogojina (upravljalec Komunala d.o.o. Murska Sobota).

V območju obdelave se izvede hidrantna mreža, ki poteka vzdolž dovozne ceste. Nadzemni požarni hidranti se namesti na vsakih 80 m, skladno s predpisi o hidrantnem omrežju, z minimalnim presekom cevi $\varnothing 100$.

23. člen

(komunalne odpadne vode)

Komunalne odpadne vode se morajo voditi ločeno po novem vodotesnem kanalizacijskem omrežju, ki mora biti priključeno na obstoječo javno kanalizacijsko omrežje s komunalno čistilno napravo Tešanovci.

24. člen

(kanalizacija)

Kanalizacija se izvede kot ločeni sistem. Odvajanje odpadne komunalne vode se zaradi višinske kote kanalizacije izvede s tlačnim vodom na priključni jašek 35 l.

25. člen

(elektroenergetsko omrežje in razsvetljava)

Objekti se priključijo na elektro omrežje preko predvidene TP (parcela 18). Točen potek tras električnih vodov in lokacija nove transformatorske postaje se določi na podlagi posebne projektno dokumentacije.

Ob dovoznih cestah se predvidi minimalna razsvetljava, ki še zagotavlja ob zmanjšani naravni svetlobi ali ponoči, varen in pravičen potek prometa. Postavijo se enotno oblikovane tipske svetilke višine do 7 m.

26. člen

(telekomunikacijsko omrežje)

Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja. Telefonski kabli se polagajo glede na potrebe v dovozni cesti, na podlagi posebnih strokovnih podlag.

27. člen

(kabelsko komunikacijski – catv sistem)

Obravnavano območje je v neposredni bližini obstoječega omrežja kabelske televizije. Za novo predvidene objekte se določa priključitev na kabelski TV sistem z izvedbo podzemnih razvodov. Kablovodi morajo biti vkopani in v zaščitnih ceveh v predpisanih vertikalnih in horizontalnih odmikih od ostalih komunalnih vodov. Načeloma trasa kablovoda poteka izven vozišča cest, oziroma v hodnikih za pašče.

28. člen

(ogrevanje in priprava tople sanitarne vode)

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

Lokacija rezervoarjev na posamezni parceli se določi v posebni strokovni podlagi, ob upoštevanju predpisov tako, da ne poslabšuje pogojev bivanja na sosednjih parcelah. Cisterna se praviloma locira v notranjosti parcele. Kolikor to ni mogoče se zamaskira z lahko montažno steno ali rastlinjem.

29. člen

(odstranjevanje odpadkov)

Predvideno je ločeno zbiranje odpadkov po posamezni parceli v tipskih posodah. Ob priključku južne dovozne ceste (parcelska 19) se uredi ekološki otok, kjer se ločeno zbirajo odpadki (steklo, plastika, kovine ...) s širšega območja. Odvoz odpadkov je urejen na krajevno običajen način.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, OHRANJANJA NARAVE, VARSTVO KULTURNE DEDIŠČINE TER TRAJNOSTNO RABO NARAVNIH DOBRIN

30. člen

(varstvo pred hrupom)

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 presegale mejne ravni hrupa (podnevi 60 dBA, ponoči 50 dBA).

Vsi ukrepi zaščite proti hrupu morajo zagotoviti, da se ne presegajo mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju določene z Uredbo o ocenjevanju in urejanju hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 121/04) in Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju (Uradni list RS, št. 105/05).

Ukrepi za zmanjšanje hrupa pri izvajanju plana so naslednji:

– pri izvajanju gradbenih del naj se uporabljajo brezhibni in predpisom ustrezni delovni stroji in naprave.

31. člen

(varstvo zraka)

Upoštevati je potrebno določila Zakona o varstvu okolja (Uradni list RS, št. 41/04), Uredbe o mejah, opozorilnih in kritičnih emisijskih vrednostih snovi v zraku (Uradni list RS, št. 73/94) in Uredbe o emisiji snovi v zraku iz kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 73/94, 51/98, 83/98, 105/00, 50/01, 46/02, 49/03, 45/04). Izpusti v zrak ne smejo presegati z zakonom določenih mejnih vrednosti.

32. člen

(način ravnanja s plodno in odvečno zemljo)

Ob izkopu gradbene jame je potrebno odstraniti plodno zemljo in jo deponirati na primeren mestu v nasipu višine največ 2 m ob gradbišču. Po koičanju gradbenih delih se humus uporabi za ureditev zunanjih zelenih površin.

33. člen

(varstvo narave)

Obravnavani poseg se ne nahaja v območju varstva narave.

34. člen

(varstvo kulturne dediščine)

Obravnavane parcele ne ležijo v območju varstva kulturne dediščine.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI

35. člen

(varstvo pred požarom)

Požarno varstvo objektov na območju urejanja je urejeno v skladu z veljavnimi požarno varstvenimi predpisi.

Za zadostno oskrbo z vodo za gašenje je v ulici urejeno hidrantno omrežje.

Za potrebne protipožarne ločitve na podlagi 3. člena pravilnika o požarni varnosti v stavbah se uporabijo ustrezni gradbeni materiali. Razmik med objekti je več kot 8,00 m.

Zadostna nosilnost konstrukcije ter preprečitev širjenja požara po stavbi bo zagotovljena z izborom ustreznega gradbenega materiala in statično presojo.

Zagotovljeni so pogoji za varen umik ljudi, živali in premoženja pri požaru po hodnikih in stopniščih ter zunanjih odprtih zelenih površinah. Dostopi in dovozi do objekta so omogočeni iz vseh strani. Delovne površine za intervencijska vozila so zagotovljene na dovozih in dostopih ter odprtih zelenih površinah.

Pri pripravi OPPN so upoštevana tudi požarna tveganja, ki so povezana s povečano možnostjo nastanka požara zaradi uporabe požarno nevarnih snovi in tehnoloških postopkov in možnostjo širjenja požara med posameznimi poselitvenimi območji.

36. člen

(varstvo pred potresom)

Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila o dimenzioniranju in izvedbi gradbenih objektov v potresnih območjih.

37. člen

(obramba in zaščita)

Zaklonišč v skladu s Uredbo o graditvi in vzdrževanju zaklonišč (Uradni list RS, št. 57/96) ni potrebno predvideti.

VIII. NAČRT PARCELACIJE

38. člen

(prikaz parcelacije)

Predlog parcelacije je izdelan v državnem koordinatnem sistemu. Grafični prikaz je na listu 6 Tehnični elementi zaklicenja objektov in gradbenih parcel. Mejne točke parcel so razvidne iz islega načrta.

IX. ETAPNOST IZVEDBE TER DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

39. člen

(etapnost izvedbe)

Pred izvedbo vseh del je potrebno pravno urediti status zemljišč.

Prvo fazo izvedbe del predstavlja sanacija opuščene gradmozne jame.

Izvedba parcelacije predstavlja drugo fazo del.
Tretjo fazo po izvršeni parcelaciji predstavlja gradnja komunalne opreme celotnega območja z ureditvijo dovozne ceste.

Tretja faza je izgradnja stavbnih objektov.

40. člen

(pogoji in zahteve za izvajanje prostorskih ureditev)

Investitor si mora pred izvedbo zemeljskih del pridobiti geotehnične pogoje za temeljenje objektov.

V projektni dokumentaciji mora biti predviden način zaščite javnega komunalnega in cestnega omrežja ter bližnjih zemljišč in objektov.

X. ODSTOPANJA

41. člen

(dopustna odstopanja pri projektni dokumentaciji)

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

Spremembe namembnosti zemljišč, stavb, objektov in naprav, razen tistih, ki so dovoljene s tem odlokom, načeloma niso dovoljene, razen v smislu bistvenih izboljšav pogojev za bivanje.

Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi, z njimi morajo soglašati organi in organizacije, ki so podali smernice in mnenja k OPPN.

XI. OBVEZNOSTI INVESTITORJA IN IZVAJALCEV PRI IZVAJANJU OPPN

42. člen

(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Investitorji in izvajalci so dolžni zagotoviti:

- zgraditev komunalnih naprav znotraj območja sočasno z izgradnjo stavb oziroma predhodno, če je to potrebno, vse na podlagi predhodno izdelanega programa komunalnega opremljanja območja;
- pred pričetkom realizacije posamezne etape pridobiti pisno soglasje upravljavcev komunalnih infrastruktur o zadostnih kapacitetah;
- izvedbo ustreznih ukrepov za preprečitev morebitnih vplivov podtalnice na gradnjo in bodoče uporabnike v predelih, kjer ta možnost obstaja;
- izvedbo ukrepov za varovanje bivalnega in delovnega okolja pred negativnimi vplivi iz okolice;
- vse potrebne varnostne ukrepe na gradbišču;
- v času izvajanja nemotene dovoze in dostope do obstoječih objektov in zemljišč ter nemoteno komunalno oskrbo objektov.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen

(nadzor nad izvajanjem OPPN)

Nadzorstvo nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

44. člen

(shramba sprejetega OPPN)

OPPN za stanovanjsko naselje Tešanovci je stalno na vpogled pri pristojnem oddelku Občine Moravske Toplice.

45. člen

(začetek veljavnosti OPPN)

Odlok začne veljati v osmih dneh od objave v Uradnem listu Republike Slovenije.

Št. 007-00017/2009/502

Moravske Toplice, dne 3. novembra 2009

Župan
Občine Moravske Toplice
Franc Cipot l.r.

4159. Sklep o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev gramoznice in ureditev kampa v Ivancih

Na podlagi 57. člena Zakona o prostorskem načrtovanju ZPNačrt (Uradni list RS, št. 33/07 in 70/08 – ZVO-1B) in na podlagi 21. in 33. člena Zakona o lokalni samoupravi – (Uradni list RS, št. 94/07 – ZLS-UPB2 in 76/08) ter 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 11/99, 2/01, 24/01, 69/02 in 28/03) je župan Občine Moravske Toplice sprejel

SKLEP

o začetku priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev gramoznice in ureditev kampa v Ivancih

1. Splošno

(1) S tem sklepom se prične postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta za širitev gramoznice in ureditev kampa v Ivancih (v nadaljnjem besedilu: OPPN).

(2) Pravna podlaga za pripravo OPPN je: Zakon o prostorskem načrtovanju in Pravilnik o vsebini, obliki in načinu priprave OPPN (Uradni list RS, št. 99/07) ter Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana Občine Murska Sobota za območje Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 48/04).

(3) Načrtovana je širitev gramoznice na površini severno od obstoječe v velikosti 10 ha. Na južni strani obstoječe gramoznice se sanira del južnega obrežja obstoječe gramoznice z dodatnim izkopom gramoza ter se uredi prostor za kampiranje za 50 enot z vsemi potrebnimi objekti in rekreacijskimi površinami. Obe površini se bosta urejali fazno.

2. Ocena stanja in razlogi za pripravo OPPN

(1) V prostorskih sestavinah planov sta obe območji opredeljeni kot območje za širitev gramoznice. Zemljišča načrtovane širitve na severni strani so trenutno kmetijska zemljišča, zemljišča za širitev na južni strani pa gozdna zemljišča. Obe območji neposredno mejita na že izkoriščeno in delno sanirano gramoznico, ki je v pretežnem delu vodna površina. Obravnava območje leži izven varstvenih ali zavarovanih območij. Do obstoječe gramoznice je urejena električna napeljava, druge gospodarske javne infrastrukture ni.

(2) Pobudo za izdelavo OPPN sta podala investitor SGP Pomgrad d.d., Bakovska ulica 31, 9000 Murska Sobota za širitev gramoznice in Občina Moravske Toplice za ureditev kampa z namenom, da se celotno območje uredi kompleksno, vključno z gradnjo gospodarske javne infrastrukture za umeslitev turističnih dejavnosti v predmetnem območju in da se zagotovi sprolna sanacija gramoznice.

3. Območje OPPN

(1) Območje OPPN obsega zemljišče s parcelnimi številkami 2346, 2347, 2342, 2355, od 1089 do 1113, od 936 do 980, 981/1, 981/2, od 982 do 1063, od 901 do 907, od 1318/1 do 1318/4, od 1319 do 1325, 1326/1, 1326/2, od 1327 do 1329, 2354, 2368, 1250, 1251, od 1142 do 1183, od 1209 do 1224,