

POVZETEK ZA JAVNOST

1 OBMOČJE UREDITVENO-ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) Območje Ureditveno-zazidalnega načrta za območje zdraviliškega kompleksa v Moravskih Toplicah (v nadaljnjem besedilu: ureditveno-zazidalni načrt) zajema zdraviliški kompleks v naselju Moravske Toplice. Gre za turistično, zdraviliško, športno rekreacijsko in nastanitveno območje z hotelskimi kompleksi, apartmajskimi naselji, bungalovi, kampom, notranjimi in zunanji bazeni, športnimi igrišči in igrišči za golf.

(2) Območje ureditveno-zazidalnega načrta se nahaja južno od regionalne ceste Martjanci – Dobrovnik, med potom Lipnica in gozdom Čreta na zahodu ter Moravskim potokom na vzhodu. Del kompleksa še sega čez potok Lipnica, južno od gozda Čreta.

(3) Površina območja ureditveno-zazidalnega načrta je 301.191 m² oz. 30,1 ha.

(4) Glede na namensko rabo Občinskega prostorskega načrta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17) je pretežni del območja ureditveno-zazidalnega načrta stavbno zemljišče, ki ga omejujejo vodotoki. Gre za turistične površine (BT), območja drugih centralnih dejavnosti (CD), območja okoljske infrastrukture (O) in prometne površine (PC, PO).

(5) V okviru varstvenih režimov so opredeljena različna območja z vidika varstva narave, varstva kulturne dediščine, varstva vodnih virov ter poplavnih in erozijskih območij ter ostali režimi, s katerimi so določena merila in pogoji uporabe za posege na ta območja (oziroma v njihovo neposredno bližino). Na območju ureditveno-zazidalnega načrta se nahajajo le razredi poplavne nevarnosti (Pm, Ps, Pp), ki so bili določeni v hidrološko-hidravlični študiji (Hidrološko-hidravlična študija Lipnice in Martjanskega potoka za potrebe OPN Občine Moravske Toplice, št. proj. 1275/2010, 1276/2010, 1287/2010, Oikos, svetovanje za razvoj, d.o.o., november 2010, dopolnitev februar 2013; Izdelava hidrološko-hidravlične študije z novelacijo poplavnih kart za Martjanski potok z vključeno akumulacijo Sebeborci, št. proj. 107/2014, T-PRING d.o.o., februar 2014; Hidrološko-hidravlična študije Lipnice in Martjanskega potoka za potrebe OPN Občine Moravske Toplice, novelacija poplavnih kart zaradi izgradnje akumulacije Sebeborci, št. proj. 110/2014, T-PRING d.o.o., april 2014, dopolnitev maj 2017). V neposredni bližini območja ureditveno-zazidalnega načrta se nahaja še kulturna dediščina (januar 2018), in sicer Evangeličanska cerkev (EŠD 10052) z vplivnim območjem, ter območja izvedenih hidromelioracij – osuševalni sistemi, južno od obravnavanega območja (MKGP, januar 2018).

(6) Na območju ureditveno-zazidalnega načrta zgrajena vsa gospodarska javna infrastruktura, in sicer komunalno – vodovodno in kanalizacijsko omrežje, telekomunikacijsko omrežje, elektroenergetsko omrežje in prometna infrastruktura. Na območju ureditveno-zazidalnega načrta je zagotovljen javni potniški promet, z urejenimi avtobusnimi postajališči. Zagotovljena so tudi parkirišča za nastanitvene goste in vsakodnevne obiskovalce zdraviliškega kompleksa in športno rekreacijskih površin.

2 OSTOJEČE STANJE

V Odloku o spremembi ureditveno-zazidalnega načrta za območje zdraviliškega kompleksa v Moravskih Toplicah za ostala območja stavbnih zemljišč, ki so v grafičnem delu faza projekta, niso določeni prostorski izvedbeni pogoji za gradnjo. Poleg tega določa, da se severno od obstoječega športnega parka zgradi družabno-zabavišni center na podlagi rešitev pridobljenih z javnim natečajem ter da mora biti zunanja oprema v zdraviliškem kompleksu enotno oblikovana.

3 PREDVIDENO STANJE

S spremembami in dopolnitvami ureditveno-zazidalnega načrta se bodo določili prostorski izvedbeni pogoji za ostala območja stavbnih zemljišč, dopustila se bo ureditev območja družabno-zabavišnega centra zgolj na podlagi projektne dokumentacije in omogočilo se bo svobodnejše oblikovanje zunanje opreme zdraviliškega kompleksa. Poleg tega se bodo s spremembami in dopolnitvami ureditveno-zazidalnega načrta vnesle zahteve nosilcev urejanja prostora.

4 VSEBINA SPREMEMB IN DOPOLNITEV UREDITVENO-ZAZIDALNEGA NAČRTA

(1) S spremembami in dopolnitvami ureditveno-zazidalnega načrta se na vseh ostalih območjih stavbnih zemljišč dopusti naslednje vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta (pri manj zahtevnih in zahtevnih stavbah je dopustna zgolj dozidava in nadzidava),
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta,
- sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

(2) Poleg tega se na območju ostalih površin, ki so v grafičnem delu faza projekta: predvidena raba zemljišč (številka lista 4) označena s šifro A7, dopusti možnost dozidave, nadzidave in spremembe namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov za potrebe turističnih, servisnih, gostinskih in nastanitvenih dejavnosti. Oblikovanje objektov pa se prilagodi namenu oziroma dejavnosti.

(3) Črta se določilo, ki določa enotno oblikovanje urbane opreme na območju ureditveno-zazidalnega načrta in določilo, ki določa pogoj za ureditev dela na po posebnih strokovnih podlagah, na podlagi rešitev pridobljenih z javnim natečajem

(4) Prostorskih izvedbenih pogojev glede priključevanja objekta na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro se ne spreminja oziroma se jih spremeni v skladu z zahtevami nosilcev urejanja prostora iz smernic.