

– za EUP SB 7:

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

– za EUP SR 1:

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

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

– za EUP TE 4:

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

– za EUP TE 9:

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

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

### **63. člen**

#### **(območja predvidenih občinskih podrobnih prostorskih načrtov)**

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

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

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

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

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

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

– sprememba namembnosti obstoječih objektov ali delov objektov,

- gradnja infrastrukture za potrebe priključevanja obstoječih objektov,
- gradnja objektov za izvajanje nalog zaščite reševanja in pomoči in zaščitnih ukrepov ter za zagotavljanje osnovnih življenjskih pogojev,
- parkirne površine (začasna ureditev do sprejetja OPPN),
- dostopne ceste do obstoječih objektov ter objektov ob OPPN,
- vodnogospodarske ureditve,
- naprave za potrebe raziskovalne in študijske dejavnosti (meritve, zbiranje podatkov).

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

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

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

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

– EUP MT 14, so zemljišča namenjena za mešane dejavnosti, to so centralne dejavnosti z

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

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

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

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

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

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

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

Do izgradnje zadrževalnika se na kmetijskih, gozdnih in vodnih zemljiščih lahko izvaja primarna raba in posegi iz 57. člena (na K1 in K2), 58. člena (za G) in 59. člena (za VC) tega odloka ter le tisti

gradbeni inženirski objekti in ureditve, ki so dovoljeni za posamezno namensko rabo na območju in bodo služili nameravani ureditvi.

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

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

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

– EUP MA 3 in MA 4 so zemljišča namenjena za gradnjo počitniških hišic z oznako PNRP SP s spremljajočimi dejavnostmi. Počitniški objekti naj bodo manjših dimenzij s posnemanjem kvalitetnih značilnosti območij, in sicer morfologijo naselij, lego objektov na parceli, tipologijo objektov (tloris, strm kap strehe, opečna ali slamnata kritina) in parcelacijo. Obstoječi stanovanjski objekti in dejavnosti se lahko ohranjajo. V OPPN se naj predpiše posebne PIP za obstoječe objekte, do takrat pa veljajo pogoji oblikovanja, lege, višine, ki veljajo za manjša naselja in zaselke – SK v gričevnatem delu občine (36. člen) ter pogoj v EUP MA 3 in MA 4, da so objekti na tem območju energetske in komunalno samooskrbni. V EUP MA 3, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. Novi načrtovani objekti, naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom).

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

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

– v EUP in pEUP AD 10, BG 1/1, FI 1, IN 3 – sanacija razpršene gradnje, KA 3, MT 28/1, MT 33, PR 8, SB 2 – sanacija razpršene gradnje, SV 3, VG 5, VG 6 na območju SK so zemljišča,

namenjena za ureditev podeželskih naselij s spremljajočimi dejavnostmi ter vinske kleti, zidanice in počitniške hišice (vinske kleti, zidanice in počitniške hišice se ne umešča v EUP AD 10 in pEUP BG 1/1), s spremljajočimi dejavnostmi (turizem, kmečki turizem, vinotoč ipd.). Na območju kmetijskih zemljišč znotraj EUP SB 2 so do sprejetja OPPN možni posegi iz 57. člena tega odloka. V OPPN za EUP SB 2 se predpišejo PIP-i za kmetijska zemljišča po takrat veljavnih predpisih.

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

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

V EUP FI 1, kjer bo prišlo do posegov v ekstenzivne sadovnjake, je potrebno poškodovana drevesa nadomestiti. Na starejša drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini pa naj se namesti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). V največji možni meri je potrebno ohranjati območja travniških površin. V primeru gradenj novih objektov naj se okolica (izven območja funkcionalnih zemljišč) zasadi s starimi sortami sadnega drevja. Novi načrtovani objekti, naj imajo takšne gabarite kot okoliški objekti in naj se ohranja vzorec pozidave (kombinacija objekta s pripadajočim travniškim sadovnjakom). Pred izvedbo posegov na območju enote KD (EŠD 22258) je potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in kulturnovarstveno soglasje ZVKDS.

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

(5) Občina lahko na podlagi 55. člena ZPNačrt-a tudi na drugih območjih podrobneje načrtuje

prostorske ureditve, če se za to izkaže potreba po tem, ko je bil sprejet OPN. Na območju kmetijskih zemljišč v skladu z zakonom o kmetijskih zemljiščih.

## **6. Ostali pogoji gradnje objektov in naprav**

### **64. člen**

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

##### **a) Splošno**

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

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

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

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

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

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

##### **b) Stavbe manjših dimenzij in stavbe kot dopolnitev obstoječe pozidave**

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

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