

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA ETNOVAS V MOTVARJEVCIH

- OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV-

V Murski Soboti, februar 2023

VSEBINA:

1. Namen občinskega podrobnega prostorskega načrta
2. Postopek priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta
3. Obrazložitev in utemeljitev

DOPOLNJEN OSNUTEK

1 NAMEN OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Pobudnik AS FAKTOR, d. o. o. je dne 2. 8. 2021 na Občino Moravske Toplice podal pobudo za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta za Etnovas v Motvarjevcih (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt). Potrebo po pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta je izkazala občina in pobudnik.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zavzema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/2017) (v nadaljnjem besedilu: občinski prostorski načrt) del enote urejanja prostora MO 5 s podrobnejšo namensko rabo površine podeželskega naselja, z oznako SK.

(3) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se bodo na zemljiščih s parcelnimi številkami 3321 in 3322 ter na delu zemljišča s parcelno številko 3342, vse k. o. 97-Motvarjevci, določili prostorski izvedbeni pogoji za umestitev in gradnjo turističnih objektov s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti.

(4) Občinski podrobni prostorski načrt je podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, poleg tega pa določa tudi pogoje za izvedbo drugih posegov v prostor.

2 POSTOPEK PRIPRAVE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

2. 8. 2021	Investitor podal pobudo za izdelavo občinskega podrobnega prostorskega načrta
20. 10. 2021–2. 11. 2021	Javna razgrnitev izhodišč za pripravo občinskega podrobnega prostorskega načrta
19. 11. 2021	Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 181/2021)
6. 12. 2021	Identifikacijska številka v zbirki prostorskih aktov (id. št. 2724)
8. 12. 2021	Poziv nosilcem urejanja prostora za pridobitev mnenj o verjetnosti pomembnejših vplivov občinskega podrobnega prostorskega načrta na okolje
9. 2. 2022	Poziv za izdajo odločbe glede potrebnosti izvedbe postopka celovite presoje vplivov na okolje
14. 2. 2022	Odločba, da ni potrebno izvesti postopka celovite presoje vplivov na okolje (št. 35409-512/2021-2550-8)
31. 5. 2022	Poziv za pridobitev 1. mnenj nosilcev urejanja prostora na osnutek občinskega podrobnega prostorskega načrta
	Javna razgrnitev Javna obravnava
	Poziv za pridobitev 2. mnenj nosilcev urejanja prostora na predlog občinskega podrobnega prostorskega načrta
	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (Uradni list RS, št. ___/23)

3 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV

3.1 POJASNITEV UPOŠTEVANJA TEMELJNIH PRAVIL ZAKONA O UREJANJU PROSTORA (ZUreP-2)

(5) Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta se upoštevajo usmeritve temeljnih pravil Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) (Uradni list RS, št. 61/17, 199/21 – ZUreP-3 in 20/22 – odl. US) (v nadaljnjem besedilu: Zakon o urejanju prostora), predvsem glede prepoznavnosti naselij in krajine, notranjega razvoja naselja, zagotavljanja zadostnih javnih površin v naselju, načrtovanja gospodarske javne infrastrukture, določanja namenske rabe prostora in meril za določanje gradbenih parcel stavb.

(6) Zakon o urejanju prostora v zvezi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v 21. členu – prepoznavnost naselij in krajine določa, da pri prostorskem načrtovanju naselij je treba varovati podobo, merilo in krajinski okvir, predvideti sanacijo razvrednotenih območij in ustvarjati novo arhitekturno in krajinsko prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kakovostmi prostora. Prostorski razvoj naselij se prilagaja reliefnim oblikam, omrežjem vodotokov, smerem gospodarske javne infrastrukture ter smerem in konfiguraciji pozidave. Pri tem je treba spoštovati: značilnosti prostora, varovati naravo in kulturno dediščino, poudarjati oblikovne vrednote naselja in varovati kakovostne dominantne poglede. Pri umeščanju dejavnosti in prostorskih ureditev ter pri njihovem širjenju, oblikovanju in funkcionalni razmestitvi se upoštevajo značilnosti posameznih krajinskih regij, ki izhajajo iz njihove rabe, funkcije in podobe; povezanost ekosistemov, ohranjanje značilnih stikov naselij in krajine ter kakovostnih grajenih struktur; ohranjanje vizualno privlačnih delov krajine in značilnih vedut; potrebnost sanacije razvrednotenih območij; varstvo kulturne dediščine; varstvo kmetijskih zemljišč.

(7) Zakon o urejanju prostora v zvezi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v 26. členu – notranji razvoj naselja določa, da pri načrtovanju notranjega razvoja naselja je treba zagotavljati: kakovostno prenavo naselja ali njegovega dela, ki ima prednost pred novo pozidavo ali nadomestno gradnjo; boljše izkoriščenost in kvalitetnejšo rabo praznih in neprimerno izkoriščenih ali razvrednotenih zemljišč v ureditvenem območju naselja; ohranitev ali vzpostavitev uravnoteženega razmerja med grajenimi in zelenimi površinami v naselju; zgoščanje ekstenzivno izrabljenih zemljišč do dopustne stopnje izkoriščenosti zemljišč; ohranitev in razvoj kakovostnih urbanističnih vzorcev ter prepoznavnih značilnosti naselja in krajine; varovanje tipologije in morfologije kulturne dediščine v naseljih; ohranjanje narave in varovanje povezanosti ekosistemov; zadostno povezanost na infrastrukturo.

(8) Občinski podrobni prostorski načrt načrtuje turistično ureditev znotraj dela enote urejanja prostora MO 5, ki je z občinskim prostorskim načrtom opredeljeno kot stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo SK (površine podeželskega naselja). Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se ne povečujejo površine za poselitev, zapolnjujejo pa se nepozidana stavbna zemljišča in se oblikuje rob naselja. Načrtovana ureditev sledi oblikovanju avtohtonega prostora. Za naselje Motvarjevci je značilna obcestna pozidava. Glavni objekti so umeščeni ob glavi prometnici skozi naselje, v notranjosti parcel pa so svobodnejše razporejeni pripadajoči in pomožni objekti. Postavitev objektov znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta sledi značilni pozidavi naselja. Glavni gostinski objekt je načrtovan ob občinski cesti, ostali objekti pa so svobodnejše razporejeni v notranjosti parcele. Predvidena prostorska ureditev ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zaščite okolja in drugega varstva.

(9) Zakon o urejanju prostora v zvezi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v 29. členu – zagotavljanje zadostnih javnih površin v naseljih krajine določa, da pri načrtovanju razvoja poselitve je treba v ureditvenih območjih naselij in njihovih delih zagotavljati zadosten obseg javnih površin. Pri načrtovanju in razmeščanju območij javnih površin v ureditvenem območju naselja se upoštevajo: enakovredna preskrbljenost in dostopnost za vse prebivalce; potrebe po raznoliki uporabi teh površin

(preživljanje prostega časa, šport in rekreacija, varna igra otrok, izobraževanje, zagotavljanje drugih specifičnih funkcij); funkcionalna vključenost teh površin v okoliški prostor; naravne in grajene značilnosti prostora naselja (reliefne značilnosti, vode, delež in razmestitev naravnih sestavin); potrebe po ustrezni členitvi grajene strukture in prepoznavni podobi naselja; doseganje ugodnih klimatskih in zdravih življenjskih razmer v naselju; zagotavljanje varstva pred hrupom; zeleni sistemi oziroma povezljivost zelenih in grajenih odprtih površin v naselju in zunaj naselij, vključno s pešpotmi in kolesarskimi potmi; ohranitev prepoznavnih značilnosti naselja ali delov naselja; kakovostno oblikovanje; velikost naselja in njegov pomen v širšem prostoru; ohranitev življenjskega prostora prstoživečih rastlin in živali.

(10) Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje ureditev turističnega naselja, znotraj katerega je načrtovan skupni osrednji del, ki je namenjen gradnji gostinske stavbe in ureditve skupnega parkirišča ter zelenih površin, in rekreacijski del, ki je namenjen gradnji naravnega bazena za kopanje, okrasnega bazena ali ureditev drugih odprtih zelenih površin (npr. otroško igrišče). Načrtovane so tudi površine namenjene gradnji prometne in ostale gospodarske infrastrukture ter komunalnih priključkov. Nove javne površine znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta niso predvidene.

(11) Zakon o urejanju prostora v zvezi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v 33. členu - načrtovanja gospodarske javne infrastrukture določa, da se gospodarska javna infrastruktura ob upoštevanju ciljev urejanja prostora načrtuje tako, da: je zagotovljena racionalna raba prostora, pri čemer imata prednost rekonstrukcija in širitev obstoječe gospodarske javne infrastrukture; je njena umestitev skladna s potrebami in omejitvami glede na obstoječo in načrtovano poselitev; je usklajena s preostalo obstoječo in načrtovano infrastrukturo; se v čim večji možni meri ohranja povezanost ekosistemov; so čim manj prizadete kakovosti naravne in kulturne krajine; ohranjajo prepoznavne značilnosti naselja in krajine; se ohranjajo kmetijska zemljišča in njihova zaokroženost; tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. Posamezna infrastruktura se praviloma načrtuje tako, da je ob upoštevanju tehnoloških zakonitosti in ekonomske učinkovitosti vidno čim manj izpostavljena in da v čim večji meri omogoča skupno gradnjo in uporabo drugih infrastruktur. Pri prostorskih ureditvah, kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade, daljnovodi, antenski stolpi, ipd.), je treba zagotoviti njihovo pretehtano umestitev in kakovostno oblikovanje ob upoštevanju tehnoloških zmogljivosti objektov ali naprav. Poteki posameznih koridorjev ali tras gospodarske javne infrastrukture naj v čim večji meri izkoriščajo trase in površine istovrstne ali medsebojno združljive infrastrukture (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev), in porabijo najmanjšo možno površino prostora. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v neposredni bližini je zgrajena osnovna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod), toliko, da so zemljišča z obstoječimi stavbami minimalno komunalno opremljena. Do območja je speljan vodovod. Na severni strani poteka prostozračni nizkonapetostni distribucijski daljnovod, oddaljen 11 m od območja, na južni strani pa prostozračni sredjenapetostni distribucijski daljnovod, oddaljen 28 m od območja. Na severozahodni strani znotraj naselja poteka telekomunikacijski vod, oddaljen 90 m od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovana dograditev gospodarske javne infrastrukture.

(12) Zakon o urejanju prostora v zvezi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v 35. členu - določanja namenske rabe prostora med drugim določa, da se namenska raba prostora v skladu z usmeritvami iz prostorskih strateških aktov in ob upoštevanju področnih predpisov določi glede na fizične lastnosti prostora in predvideno rabo. Občinski podrobni prostorski načrt načrtuje turistično ureditev na stavbnih zemljiščih, ki imajo z občinskim prostorskim načrtom določeno podrobnejšo namensko rabo SK (površine podeželskega naselja). Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se namenska raba ne spreminja. Občinski prostorski načrt stavbna zemljišča znotraj enote urejanja prostora MO 5, s podrobnejšo namensko rabo prostora SK dovoljuje glede na namen predvideno

gradnjo.

(13) Zakon o urejanju prostora v zvezi z občinskim podrobnim prostorskim načrtom v 37. členu – meril za določanje gradbenih parcel stavb določa, da se pri določanju meril za velikost in obliko gradbenih parcel stavb v prostorskih izvedbenih aktih upošteva: namen, velikost in zmožljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo razmere za normalno uporabo in vzdrževanje stavb; tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele stavbe; krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja; naravne in ustvarjene sestavine prostora; možnost priključevanja na komunalno opremo in objekte in omrežja druge gospodarske javne infrastrukture; možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele stavbe; možnost zagotavljanja zahtev s področja varnosti pred požarom; možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; možnost postavitve pomožnih objektov; možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; svetlobno-tehnične in druge zahteve; omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi.

3.2 POJASNITEV UPOŠTEVANJA SPLOŠNIH SMERNIC

(14) Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta se do objave splošnih smernic s področja prostora smiselno uporabijo Splošne smernice s področja razvoja poselitve (št. 35001-14/2013/1) (v nadaljnjem besedilu: splošne smernice). Pri tem so predvsem bile upoštevane smernice s točke 2.2.2.3 Usmeritve glede širitve naselij in smernice s točke 2.3 Ohranjanje prepoznavnih značilnosti prostora.

UPOŠTEVANJE SMERNIC GLEDE TOČKE 2.2.1 SPLOŠNE USMERITVE GLEDE RAZVOJA NASELIJ

(1) Splošne smernice določajo, da je pri načrtovanju poselitvenih območij podeželskih naselij in vasi treba zagotoviti:

- upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine;
- spodbujanje notranjega razvoja naselij, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov, z dopolnilno ali nadomestno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti;
- varstvo in prenovo stavbne dediščine in ostalih objektov;
- sožitje med urbani in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih po načelu, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih naseljih zaradi specifičnih tehnoloških pogojev praviloma prednost;
- možnosti za širjenje večjih kmetij oziroma selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov;
- prenovo omrežja cest in poti, da bo s tem urejen varen peš in kolesarski promet ter omogočen neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter varen dostop do obdelovalnih površin;
- izpolnjevanje prostorskih potreb dopolnilnih nekmetijskih dejavnosti;
- vsaj eno večnamensko javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev.

(2) Predvidena ureditev znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta v skladu z zastavljenimi cilji občinskega prostorskega načrta oblikuje sekundarno počitniško območje, ki se

navezuje in dopolnjuje lokalno središče ter turistično naselje Moravske Toplice.

(3) Občinski podrobni prostorski načrt načrtuje turistično ureditev znotraj dela enote urejanja prostora MO 5, ki je z občinskim prostorskim načrtom opredeljeno kot stavbna zemljišča s podrobnejšo namensko rabo SK (površine podeželskega naselja). Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se torej ne povečujejo površine za poselitev, zapolnjujejo pa se nepozidana stavbna zemljišča in se oblikuje rob naselja.

(4) Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo izhajajo iz oblikovanja avtohtonega prostora. Za naselje Motvarjevci je značilna obcestna pozidava. Glavni objekti so umeščeni ob glavi prometnici skozi naselje, v notranjosti parcel pa so svobodnejše razporejeni pripadajoči in pomožni objekti. Postavitev objektov znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta sledi značilni pozidavi naselja. Glavni gostinski objekt je načrtovan ob občinski cesti, ostali objekti pa so svobodnejše razporejeni v notranjosti parcele. Dopustni so objekti pravokotnega tlorisa ali sestavljenega tlorisa na osnovi pravokotnika. Višinski gabariti so prilagojeni okoliškemu objektom. Dopustna etažnost objekta je P + 1 ali P + M. Strehe so lahko dvokapne v naklonu od 30° do 45°. Nad vcepljenimi ali dodani tlorisi k osnovnemu je dopustna tudi ravna ali enokapna streha. Dopustne fasade so neizstopajočih in svetlih barv. Ni dopustna uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv. Možna je tudi delna obdelava fasade z lesom ali s kamnom.

UPOŠTEVANJE SMERNIC GLEDE TOČKE 2.2.2.3 USMERITVE GLEDE ŠIRITVE NASELIJ

- (1) Splošne smernice določajo, da se naselju lahko določijo površine za širitev:
 - v primeru, ko je opredeljeno kot urbano naselje, predvsem pa, če je že središče, ali ima potencial, da se razvije v središče določenega območja;
 - če je to skladno s temeljnimi cilji urejanja prostora, načeli usmerjanja poselitve, s programom opremljanja zemljišč in oceno ogroženosti zaradi naravnih ali drugih nesreč;
 - da se pri načrtovanju širitve naselja za stanovanjsko gradnjo, proizvodna območja, centralne dejavnosti in javne funkcije sočasno in usklajeno načrtuje razvoj integriranega, še posebno medmestnega in mestnega javnega prometa;
 - kjer je možen dostop do javnega potniškega prometa, možna zapolnitev in zgostitev poseljenih površin in možna sanacija omrežja komunalne infrastrukture;
 - kadar gre za načrtovanje manjših proizvodnih območij, ki so po obsegu uravnotežena z naseljem.
- (2) Pri načrtovanju območja za širitev naselja je treba upoštevati:
 - strukturno urejenost prostora, območja naravnih vrednot, biotske raznovrstnosti in zavarovana območja ter območja kulturne dediščine, stanje zelenih in drugih odprtih bivalnih površin;
 - prilagajanje naselja naravnim in krajinskim značilnostim prostora;
 - razporeditev in organizacijo dejavnosti v naselju;
 - možnost funkcionalnega in morfološkega zgoščanja ter zaokroževanja razpršene gradnje v neposredni bližini poselitvenega;
 - funkcionalno oziroma geografsko povezanost zemljišč z obstoječim naseljem;
 - možnost sanacije komunalne opremljenosti in vzpostavljanja kvalitetnejšega bivalnega in delovnega okolja v obstoječem delu naselja;
 - možnost priključitve na prometno in energetska infrastrukturo, infrastrukturo elektronskih komunikacij ter infrastrukturo oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode, skladno s programi opremljanja zemljišč;
 - kakovost zemljišč za gradnjo;

- ocene nevarnosti zaradi naravnih in drugih nesreč, ki dopuščajo varno širitev naselij.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži na robu naselja Motvarjevci. Glede na občinski prostorski načrt je območje v celoti opredeljeno kot stavbno zemljišče, namenjeno za površine podeželskega naselja, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK. Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se torej ne povečujejo površine za poselitev.

(4) Območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je delno že pozidano. Glede na dejansko rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč znaša delež evidentiranih pozidanih in sorodnih zemljišč s šifro rabe 3000 9,8 %. Na drugem delu območja se nahajajo travniki in kmetijsko obdelovalne površine. Glede na dejansko rabo kmetijskih in gozdnih zemljišč so to pretežno kmetijska zemljišča (90,2 %) in sicer njive s šifro rabe 1100 (22,4 %) in trajni travniki s šifro rabe 1300 (67,8 %). Zanimarljiv delež predstavljajo še drevesa in grmičevja s šifro rabe 1500 (0,03 %). Teren je pretežno ravninski.

(5) Predvidena ureditev občinskega podrobnega prostorskega načrta v skladu z zastavljenimi cilji občinskega prostorskega načrta oblikuje sekundarno počitniško območje znotraj Krajinskega parka Goričko, ki se navezuje in dopolnjuje lokalno središče ter pomembno turistično naselje Moravske Toplice.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja ob asfaltirani kategorizirani občinski cesti JP 765742 Motvarjevci-Kobilje (Motvarjevci do meje občine). V naselju je tudi postajališče za javni potniški promet, ki je 700 m oddaljeno od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(7) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v njegovi bližini je izgrajena gospodarska javna infrastruktura. Do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je speljan vodovod. Na severni strani poteka prostozračni nizkonapetostni distribucijski daljnovod, ki je oddaljen 11 m od območja, na južni strani pa prostozračni srednjenapetostni distribucijski daljnovod, ki je oddaljen 28 m do območja. Na severozahodni strani znotraj naselja poteka telekomunikacijski vod, oddaljen 90 m od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovana dograditev gospodarske javne infrastrukture.

(8) Območje občinskega prostorskega se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) v območju Goričko (identifikacijska številka 41300), v območju Nature 2000 znotraj območja Goričko (posebno ohranitveno območje (POO) - številka območja SI3000221 in posebno območje varstva (POV) - številka območja SI5000009), v območju zavarovane narave znotraj območja Krajinski park Goričko (številka območja 3913) ter v erozijsko ogroženem območju znotraj območja običajnih zaščitnih ukrepov. V bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahajajo tudi območja ekstenzivnih sadovnjakov. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

UPOŠTEVANJE SMERNIC GLEDE TOČKE 2.3 OHRANJANJE PREPOZNAVNIH ZNAČILNOSTI PROSTORA

(1) Občinski podrobni prostorski načrt mora glede na splošne smernice v zvezi z arhitekturno prepoznavnostjo mest in drugih naselij upoštevati naslednje usmeritve:

- z oblikovanjem naselij se varuje podoba, merilo in krajinski okvir, sanira vidno degradirane prostore in ustvarja novo arhitekturno prepoznavnost v sožitju z obstoječimi kvalitetami prostora. Pri tem se spoštuje značilnosti prostora in podedovane vrednote ter naravne vrednote in poudarja oblikovne vrednote naselja in varuje dominantne poglede, z načrtno prenovno ohranja zgodovinska naselja oziroma njihove dele, zlasti tiste, ki so nasebinska dediščina;
- ohranja se značilne obrise naselja ter usmerja pozornost na možnost zgostitev in zapolnitev

- urbanega tkiva; višinski gabariti naj sledijo obstoječim in se prilagodijo obstoječi strukturi;
- prepoznavna in ohranja se morfološke značilnosti, ki poudarjajo prepoznavnost mest in drugih naselij v skladu s krajino, v katero so umeščena in se zagotavlja razvojno kontinuiteto in celovitost kvalitetnih struktur (omrežje vodotokov, smeri komunikacij in regulacij ter smeri in konfiguracije zidave);
 - vodne in obvodne površine v naselju se približa naselju z izboljšavo obvodnih površin, urejenimi pešpotmi, ozelenitvami, ustvarjanjem mikroambientov, manjših parkov, igrišč in podobno, kar omogoča prostočasne dejavnosti;
 - pri urejanju naselij se pozorno oblikuje območja obvoznic, vpadnic, uličnega, cestnega in obcestnega prostora, pomembna vozlišča, zelene površine in druge odprte površine;
 - pri načrtovanju in urejanju mest in drugih naselij se stremi k urejenemu in prostorsko uravnoteženemu in oblikovno skladnemu razvoju posameznega naselja tako, da se zagotavlja arhitekturno prepoznavnost na ravni celotnega naselja in na ravni posamezne funkcionalne enote ali dela naselja;
 - ohranjanje arhitekturne prepoznavnosti se izvaja z načrtnim urejanjem in prenovo naselij. Pri prenovi, načrtovanju, oblikovanju in urejanju naselij se upošteva ohranjeno in prepoznavno kulturo stavbarstva preteklih obdobj in pri tem uravnovesi sodobna tehnološka in oblikovna izhodišča z obstoječimi vrednotami;
 - ohranja se različnosti in posebnosti odprtega in grajenega prostora tako, da se upošteva topografija, originalnost, celovitost prepoznavnosti in kontinuitete prostora;
 - zaradi varovanja kakovostnih značilnosti naselij, zlasti tistih, ki so del naselbinske dediščine, se upošteva in ohranja njihov naselbinski videz. Odstopanje je možno le v primeru, da pomeni novo oblikovno in prostorsko kakovost in je ta sprejemljiva tudi iz vidika varstva kulturne dediščine.

[2] Ureditev občinskega podrobnega prostorskega načrta oblikuje rob naselja Motvarjevci in oblikuje vmesni prostor med naseljem in krajino. Predvidena umestitev glavnega skupnega objekta ob cesti in svobodnejše razporejanje objektov v notranjosti parcele oziroma območja, sledi značilnim vzorcem umestitve objektov v naselju. Umestitev objekta je določena z gradbeno mejo oziroma z območjem za razvoj stavbe. Dopustna višina gabaritov sledi višini obstoječe zazidave. Faktor zazidanosti ohranjajo naselbinski videz.

[3] Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo izhajajo iz oblikovanja avtohtonega prostora. Glavni skupni objekt je načrtovan ob občinski cesti, ostali objekti pa so svobodnejše razporejeni v notranjosti parcele. Dopustni so objekti pravokotnega tlorisa ali sestavljenega tlorisa na osnovi pravokotnika. Višinski gabariti so prilagojeni okoliškemu objektom. Dopustna etažnost objekta je P + 1 ali P + M. Strehe so lahko dvokapne v naklonu od 30° do 45°. Nad vcepljenimi ali dodani tlorisi k osnovnemu je dopustna tudi ravna ali enokapna streha. Dopustne fasade so neizstopajočih in svetlih barv. Ni dopustna uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv. Možna je tudi delna obdelava fasade z lesom ali s kamnom.

UPOŠTEVANJE SMERNIC GLEDE TOČKE 2.4.3.5 TURISTIČNE DEJAVNOSTI

[4] Občinski podrobni prostorski načrt mora glede na splošne smernice v zvezi načrtovanjem turističnih dejavnosti upoštevati naslednje usmeritve:

- turistične dejavnosti se usmerja tako, da je v turistično ponudbo vključenih kar se da veliko število območij z regionalnimi posebnostmi, kjer je mogoče oblikovati kakovostne in raznolike in regionalno prepoznavne turistične produkte s čim manjšimi vplivi na sestavine okolja, naravo in kulturno dediščino;

- zagotavlja se programsko povezanost in dopolnjevanje turistične ponudbe, optimalno koriščenje turistične infrastrukture ter spodbujanje kakovostnega prestrukturiranja obstoječih turističnih območij. Izkoristi se razvojne možnosti, ki jih imajo za turistične ali pristočasne dejavnosti različne sestavine kulturne dediščine ali krajina;
- posebno pozornost se nameni prostorskemu razvoju pristočasnih dejavnosti, ki so namenjene predvsem za rekreacijske aktivnosti in oddih. Pristočasne dejavnosti se razvija v okviru t. i. jedrnih območij, ki obsegajo večje naselbinske zgojitve, povezano z njihovim zaledjem;
- jedrna območja za pristočasne dejavnosti se enakomerno razporeja po prostoru, da se zagotovi približevanje pristočasne ponudbe prebivalcem, preprečevanje razvoja novih pretiranih zgozitev programov v prostoru ter razprševanje dejavnosti v prostoru zaradi optimalne izrabe primerjalnih prednosti.

(5) Predvidena ureditev znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta v skladu z zastavljenimi cilji občinskega prostorskega načrta predstavlja sekundarno počitniško območje znotraj Krajinskega parka Goričko. Območje se navezuje in dopolnjuje lokalno središče in pomembno turistično naselje Moravske Toplice, ki temelji predvsem na zdraviliškem turizmu z izkoriščanjem termalne energije. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta nudi dodatne nastanitvene možnosti.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) v območju Goričko, v območju Nature 2000 znotraj območja Goričko, v območju zavarovane narave znotraj območja Krajinski park Goričko ter v erozijsko ogroženem območju znotraj območja običajnih zaščitnih ukrepov. Umestitev turistih dejavnosti v območje krajinskega parka izkorišča naravno kakovost okolja. Predvidena prostorska ureditev ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zaščite okolja in drugega varstva

3.3 POJASNITEV UPOŠTEVANJE PRAVIL ZA UREJANJE PROSTORA PRI PRIPRAVI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

Pri pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta so upoštevana naslednja relevantna pravila za urejanje prostora iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04) (v nadaljnjem besedilu: prostorski red).

Relevantna pravila iz prostorskega reda	Pojasnitev upoštevanja
<p>23. člen (pravila za načrtovanje poselitve) (1) Pri načrtovanju poselitve je treba:</p> <p>1. za zagotavljanje kakovostne prostorske strukture:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nove ustvarjene sestavine prostora prilagoditi obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora, zlasti reliefnim značilnostim, naravnim mejam, smerem komunikacij, smerem značilne parcelacije ter smerem in zasnovi obstoječe grajene strukture, - razvijati prepoznavno podobo naselja kot celote oziroma dela naselja, zlasti z ohranjanjem kulturne dediščine in drugih kakovosti prostora ali z ustvarjanjem novih vzorcev in oblik, kadar v obstoječih ni mogoče prepoznati kakovostne prostorske strukture, - upoštevati skladno razmerje med ponavljajočimi se in enkratnimi ustvarjenimi sestavinami prostora; <p>2. za zagotavljanje varčne in učinkovite rabe prostora:</p>	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom načrtovana prostorska ureditev turističnega naselja zagotavlja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kakovostno prostorsko strukturo, saj sledi oziroma nadaljuje vzorec obcestne grajene strukture glavnih objektov in svobodnejšega razporejanja objektov znotraj parcele oziroma območja; - varčno in učinkovito rabo prostora, saj se izkorišča neizkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitenih območij; - učinkovito in enakovredno dostopnost z umestitvijo skupnega parkirišča ob obstoječi občinski cesti in ločitvijo motoriziranega prometa ob cesti od pešpota znotraj mirnega nastanitvenega dela območja; - pogoje za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo z umestitvijo skupnih in rekreacijskih znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta; - konkurenčnost naselij v širšem prostoru, saj turistično naselje kot sekundarno turistično počitniško

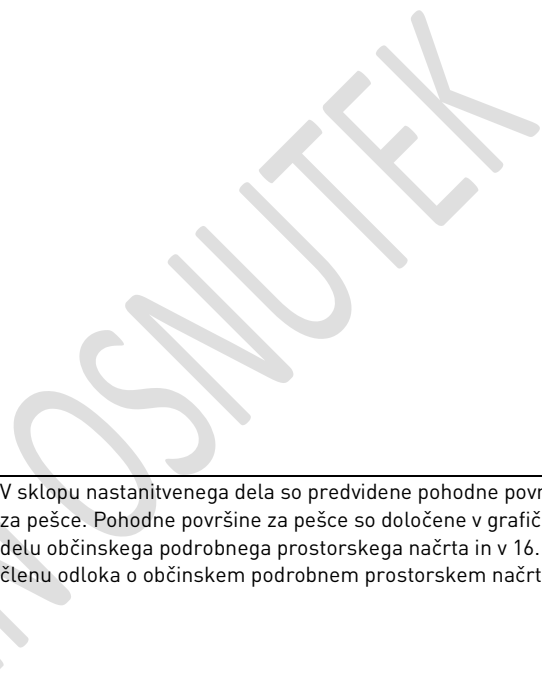
<ul style="list-style-type: none"> - izkoriščati neizkoriščena ali slabo izkoriščena zemljišča za gradnjo znotraj obstoječih meja poselitvenih območij, vendar ne na račun območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, - načrtovati razvoj na nova zemljišča za gradnjo v povezavi s komunalnim opremljanjem zemljišč, - sanirati degradirana območja znotraj poselitvenih območij; 3. za zagotavljanje učinkovite in enakovredne dostopnosti: <ul style="list-style-type: none"> - razvijati sklenjeno omrežje pešpoti, ki mora omogočati čimbolj učinkovito dostopnost zlasti do objektov družbene infrastrukture, postajališč za javni potniški promet ter območij zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, - razvijati sklenjeno omrežje kolesarskih poti z upoštevanjem čim krajših povezav, - z razvojem učinkovitega omrežja javnega potniškega prometa zmanjševati odvisnost od avtomobilskega prometa, - zagotavljati petminutno peš dostopnost iz območij stanovanj, mešanih območij, posebnih območij ter območij družbene infrastrukture do postajališč javnega potniškega prometa, - omogočati dostop vsem skupinam prebivalstva do objektov družbene infrastrukture in javnih odprtih prostorov; 4. za zagotavljanje pogojev za zdravo življenje ter druženje in rekreacijo: <ul style="list-style-type: none"> - omogočati ustrezno razporeditev, funkcionalno in strukturno raznolikost ter kakovostno oblikovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov ob upoštevanju velikosti poselitvenega območja ter njegovega pomena v širšem prostoru, - s poselitvenimi območji povezovati naravne sestavine prostora v zeleni sistem naselja; 5. za zagotavljanje konkurenčnosti naselij v širšem prostoru: <ul style="list-style-type: none"> - razporeditev dejavnosti načrtovati tako, da so funkcionalne povezave med njimi čimbolj učinkovite, - zagotavljati zadostno količino in ustrezno strukturo zemljišč za gradnjo; 6. za zmanjševanje ogroženosti naselij zaradi naravnih in drugih nesreč: <ul style="list-style-type: none"> - poselitvena območja širiti na zemljišča, ki niso ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, - v delih naselij, ki so ogrožena zaradi naravnih in drugih nesreč, preprečevati razvoj dejavnosti, ki bi povečevale ogroženost prostora, - sanirati območja kulturne dediščine, - zagotavljati varnost pred požari in poskrbeti za ustrezne količine vode za gašenje, - zagotavljati varstvo pred škodljivim delovanjem voda, - za obstoječa poselitvena območja na ogroženih območjih zagotavljati izvedbo ustreznih protipoplavnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo, - za obstoječa poselitvena območja na območjih, ogroženih zaradi industrijskih nesreč, zagotavljati izvedbo ustreznih varnostnih ukrepov oziroma opuščati obstoječo neustrezno rabo; 7. za ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot: 	<p>območje dopolnjuje lokalno središče in pomembno turistično naselje Moravske Toplice.</p>
--	---


<ul style="list-style-type: none"> - omogočati povezanost habitatov v poselitvenih območjih z naravo zunaj teh območij, - načrtovati prostorske ureditve tako, da niso past ali ovira za živali prostoživečih vrst, ki so prilagojena na življenje v poselitvenih območjih, - omogočati živalim prostoživečih vrst, ki so prilagojene na življenje v poselitvenih območjih, preživetje z ohranjanjem zelenih površin, dreves, skupin dreves, voda ali objektov, ki so njihov življenjski prostor; <p>8. za ohranjanje kulturne dediščine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zagotavljati materialne in druge pogoje za uresničevanje kulturnih funkcij dediščine, ne glede na njeno namembnost, - zagotavljati javno dostopnost dediščine ter omogočati njeno preučevanje in raziskovanje, - preprečevati posege, s katerimi bi se utegnile spremeniti lastnosti, vsebina, oblike in s tem vrednost dediščine, - zagotoviti, da se na območjih kulturne dediščine ne načrtujejo območja za potrebe obrambe, velika območja proizvodnih dejavnosti ali območja drugih dejavnosti, ki bi bila v primeru oboroženega spopada potencialni cilji napada; <p>9. za smotrno rabo energije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - z izborom lokacije, orientacijo objektov in ustreznimi odmiki med njimi omogočati ustrezno celoletno osončenje in zagotavljati zmanjševanje potreb po ogrevanju in umetnem hlajenju, - z ustrezno zasnovo stavbnega volumna, z izborom gradiva in toplotno zaščito stavb zagotavljati čim manjše izgube toplotne energije, - z načrtovanjem smotrne razporeditve objektov zmanjševati stroške za izgradnjo in obratovanje omrežij gospodarske javne infrastrukture, - z energetske sanacije stavb pri prenovi zmanjševati porabo energije, - z uporabo lokalno razpoložljivih obnovljivih virov energije zmanjševati izgube energije pri prenosu in distribuciji. <p>(2) Pravila za načrtovanje poselitve iz prejšnjega odstavka veljajo za načrtovanje poselitvenih območij in območij namenske rabe.</p>	<p style="text-align: center; opacity: 0.2; font-size: 48px; transform: rotate(-30deg);">OSMUTEK</p>
<p>25. člen (načrtovanje poselitvenih območij)</p> <p>(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij mest in drugih urbanih naselij je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. razvoj urbanih funkcij naselij (dejavnosti družbene infrastrukture, storitvene in oskrbne dejavnosti); 2. prepletanje združljivih rab in raznolikost dejavnosti po zvrsti, obsegu in razmestitvi; 3. razvoj območij osrednjih površin, ki naj se načrtuje v neposredni bližini prometnih vozlišč za javni potniški promet [petminutna dostopnost]; 4. celovito prenavo in revitalizacijo obstoječih območij mestnih središč, vključno z zagotavljanjem ustrezno zmogljivega javnega potniškega prometa in z večanjem faktorja izrabe prostorskih enot in to ob upoštevanju visokega deleža zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov, obstoječih kakovostnih prostorskih struktur varstva stavbne in nasebinske dediščine; 5. krepitev turistične funkcije prepoznavnih mestnih območij, zlasti mestnih središč; 	<p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom je načrtovana ureditev turističnega naselja. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je v skladu z občinskim prostorskim načrtom opredeljeno kot površine podeželskega naselja SK. Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se torej ne povečujejo površine za poselitve.</p> <p>Občinski podrobni prostorski načrt v skladu z zastavljenimi cilji občinskega prostorskega načrta glede razvoja sekundarnih počitniških območij znotraj Krajinskega parka Goričko načrtuje na obravnavanem območju umestitev turističnega naselja. Območje je med drugim namenjeno gradnji nastanitvenih objektov.</p> <p>Predvidena ureditev znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta predstavlja sekundarno turistično počitniško območje, ki se navezuje na lokalno središče in pomembno turistično naselje Moravske Toplice.</p>

<p>6. ustrezno ponudbo funkcionalno in tehnološko različnih infrastrukturno opremljenih površin za proizvodne dejavnosti.</p> <p>(2) Pri načrtovanju poselitvenih območij podeželskih naselij in vasi je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. upoštevanje tradicionalne strukture ohranjenih kvalitetnih vaških jeder in značilno podobo vaških silhuet in robov kot delov kulturne krajine; 2. vzpodbujanje notranjega razvoja naselij, zlasti s kvalitetno prenovo dela naselja in posameznih objektov, z dopolnilno ali nadomestno gradnjo v sklopu obstoječih gradbenih parcel ali na njihovem neposrednem robu, ob upoštevanju novih tehnoloških in materialnih možnosti; 3. varstvo in prenovo stavbne dediščine in ostalih objektov; 4. sožitje med urbanimi in kmetijskimi funkcijami v podeželskih naseljih po načelu, da imajo kmetijske funkcije v tradicionalno agrarnih naseljih zaradi specifičnih tehnoloških pogojev praviloma prednost; 5. možnosti za širjenje večjih kmetij oziroma selitev kmetijskih objektov ali celih kmetij na nove površine, odmaknjene od stanovanjskih objektov; 6. prenovo omrežja cest in poti, da bo s tem urejen varen peš in kolesarski promet ter omogočen neoviran dostop do gospodarskih dvorišč ter varen dostop do obdelovalnih površin; 7. izpolnjevanje prostorskih potreb dopolnilnih nekmetijskih dejavnosti; 8. vsaj eno več funkcionalno javno odprto površino za preživljanje prostega časa in druženje prebivalcev. <p>(3) Pri načrtovanju poselitvenega območja je treba za primer naravnih in drugih nesreč zagotoviti površine za pokop večjega števila ljudi in živali in površin za deponijo ruševin ter opredeliti graditev zaklonišč v naseljih.</p> <p>(4) V naseljih, kjer ni predvidena prostorska širitev, se dopuščajo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. gradnja objektov na prostih zazidljivih zemljiščih znotraj naselij, nadomestne gradnje ali širjenje kmečkih gospodarstev; 2. vzdrževanje in posodabljanje komunalne opreme; 3. dopolnjevanje družbene in gospodarske infrastrukture glede na število prebivalcev in velikost naselja oziroma glede na ustrezen minimalni standard. 	<p style="text-align: center; opacity: 0.2; font-size: 48px; transform: rotate(-30deg);">OSMUTEK</p>
<p>39. člen (pravila za načrtovanje gospodarske infrastrukture)</p> <p>(1) Posamezne infrastrukturne sisteme je treba načrtovati tako, da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. je sistem uravnotežen glede na obstoječo in načrtovano poselitev; 2. je sistem usklajen z ostalimi obstoječimi in načrtovanimi infrastrukturnimi sistemi; 3. sistem tvori sklenjeno in funkcionalno povezano omrežje. <p>(2) Z namenom varčne rabe prostora je treba posamezne infrastrukturne sisteme načrtovati tako, da za poteke svojih tras in druge potrebne površine v čim večji meri izkoriščajo trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (skupni poteki infrastrukturnih koridorjev) ter da glede na načrtovano učinkovitost infrastrukturnega sistema porabijo najmanjšo možno površino (na primer čim krajši poteki tras, čim večja uporaba skupnih spremljajočih površin in naprav).</p>	<p>Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v neposredni bližini je zgrajena osnovna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod), toliko, da so zemljišča z obstoječimi stavbami minimalno komunalno opremljena. Do območja je speljan vodovod. Na severni strani poteka prostozračni nizkonapetostni distribucijski daljnovod, oddaljen 11 m od območja, na južni strani pa prostozračni sredjenapetostni distribucijski daljnovod, oddaljen 28 m od območja. Na severozahodni strani znotraj naselja poteka telekomunikacijski vod, oddaljen 90 m od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p> <p>V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture je na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovana dograditev gospodarske javne infrastrukture.</p>

<p>(3) Infrastrukturne sisteme je treba praviloma načrtovati tako, da so čim manj vidno izpostavljeni. Pri prostorskih ureditvah kjer je vidna izpostavljenost neizogibna (mostovi, viadukti, pregrade) je treba kakovostno oblikovanje in pretehtano umestitev infrastrukturnih sistemov zagotoviti z javnim natečajem izvedenim po postopku, kot ga določajo predpisi o graditvi objektov.</p> <p>(4) Poteki novih infrastrukturnih koridorjev se morajo v čim večji meri prilagajati strukturni urejenosti prostora.</p> <p>(5) Načrtovanje infrastrukturnih sistemov naj z varčno in smotno rabo prostora ohranja prostorski potencial za razvoj drugih rab prostora.</p> <p>(6) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da so naravne kakovosti krajine čim manj prizadete ter da se v čim večji možni meri omogoča povezanost ekosistemov, prehodnost ob selitvah živali in genska povezanost populacij rastlinskih in živalskih vrst.</p> <p>(7) Infrastrukturne sisteme naj se načrtuje tako, da je zagotovljeno ohranjanje kulturne dediščine.</p> <p>(8) Pri načrtovanju infrastrukturnih sistemov naj se v čim večji meri ohranja obstoječe in omogoča nove poglede na kakovostne prostorske strukture.</p> <p>(9) Z načrtovanjem infrastrukturnih sistemov naj se prednostno zagotavlja ponovno uporabo opuščanih ali degradiranih območij.</p>	<p>Potek gospodarske javne infrastrukture je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta, pogoji priključevanja pa so določeni v členih 13.–24. odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu</p>
<p>42. člen (načrtovanje prometne infrastrukture)</p> <p>(1) Poteke nove prometne infrastrukture je treba načrtovati usklajeno z načrtovanjem razvoja poselitve, pri čemer je načrtovani razvoj poselitve osnova za prometne študije, na podlagi katerih se načrtuje nova prometna infrastruktura.</p> <p>(2) Med različnimi vrstami prometne infrastrukture in različnimi oblikami prometa je treba zagotavljati učinkovite povezave tako, da je v prometnih vozliščih med njimi omogočeno prehajanje ljudi in blaga v čim krajšem možnem času.</p> <p>(3) Pri načrtovanju nove prometne infrastrukture je treba za zagotavljanje učinkovite povezanosti prostora omogočati ohranitev obstoječih ali nadomestitev morebitnih prekinjenih prometnih povezav (lokalnih cest, pešpoti in drugih javnih poti).</p> <p>(4) Zagotoviti je treba ustrezno hierarhično strukturo prometne infrastrukture glede na hitrost prometnih povezav, pri čemer hitrejša in bolj zmožljive povezave služijo povezavi večjih enot poselitve, počasnejše in manj zmožljive pa povezavi manjših enot in neposredni dostopnosti osnovnih enot poselitve.</p> <p>(5) Pri načrtovanju prometne infrastrukture se spodbuja gospodarsko, socialno, okoljsko in prostorsko najbolj smotrne in učinkovite oblike prometa, zlasti pa vse oblike javnega potniškega prometa.</p> <p>(6) Načrtovanje prometne infrastrukture naj prispeva k uravnoteženi obremenjenosti vseh vrst prometne infrastrukture pri njihovi optimalni izkoriščenosti.</p> <p>(7) Ob načrtovanju prometne infrastrukture se v čim večji možni meri preprečuje promet skozi naselja, ki nima izvora ali cilja v naselju, skozi katero poteka. Obvozno oziroma razbremenilno prometno infrastrukturo se uredi, kadar</p>	<p>Prometna infrastruktura območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 14., 15. in 16. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>obstoječe prometno omrežje ne zadošča predvideni količini prometa.</p> <p>(8) Pri načrtovanju prometnih terminalov naj se prednostno preuči možnost preureditve površin opuščene ali predimenzionirane prometne infrastrukture (mejni prehodi s članicami EU in podobno).</p>	
<p>43. člen (načrtovanje cestne infrastrukture)</p> <p>(1) Geometrijski in konstrukcijski elementi ceste in cestnih objektov morajo zagotavljati ustrezne prometnotehnične pogoje za varno uporabo ceste ob načrtovani prometni obremenitvi ceste.</p> <p>(2) Urejanje občestne krajine pri načrtovanju cestne infrastrukture mora upoštevati gradbene in prometnotehnične zahteve, zlasti pa:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. stabilnost cestnega telesa in cestnih objektov; 2. stabilnost zemljišč v obcestju; 3. prometnotehnične zahteve glede varne vožnje, udobne vožnje, racionalnosti prometa in najmanjše možne škode ob prometnih nesrečah. <p>(3) Urejanje občestne krajine pri načrtovanju cestne infrastrukture mora upoštevati tudi oblikovalske zahteve, in to zlasti z vidika:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. oblikovanja reliefa (zaobljanje robov vkopov ali nasipov, neenakomeren naklon nasipov, višinski razmik vozniških pasov in podobno); 2. oblikovanja voda (izogibanje ureditvam, ki poslabšujejo stanje voda in vodnega režima); 3. oblikovanja rastja (označevanje posebnih okoliščin, optično vodenje, zakrivanje in odkrivanje pogledov, drevoredi in podobno). <p>(4) Pri načrtovanju potekov nove cestne infrastrukture, zlasti kolesarskih poti, pešpoti in drugih javnih poti, se prednostno preuči možnost preureditve potekov opuščenih ali obstoječih infrastruktur, poljskih poti ali gozdnih cest.</p> <p>(5) Pri načrtovanju cestne infrastrukture se v čim večji meri preprečuje nastajanje optičnih motenj, zlasti bleščanja žarometov vozil z vzporednih cest in nasproti vozečih vozil in bleščanja nizkega sonca.</p>	<p>Glede na velikost območja in predvidene dejavnosti znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ni predviden potek novih cest. Na severovzhodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka asfaltirana kategorizirana občinska cesta Motvarjevci–Kobilje – 765742, ki zagotavlja dostop do območja urejanja. Ob obstoječi cesti na obravnavanem območju je le načrtovana ureditev skupnega parkirišča ter dovoz do njega. V preostalem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ni predvidenega motoriziranega prometa.</p> <p>Cestna infrastruktura je določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 14. in 16. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>44. člen (načrtovanje cestne infrastrukture v naselju)</p> <p>(1) Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju, ki jo sestavljajo državne, lokalne in zasebne ceste, je treba zagotavljati:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prometno funkcijo cest (povezovalna funkcija, dostopna funkcija); 2. bivalno funkcijo cest (prostorska funkcija, socialna funkcija, ekološka funkcija, ekonomska funkcija). <p>(2) Upošteva naj se načelo, da z večanjem pomena prometne funkcije cest v naselju upada pomen bivalne funkcije in obratno.</p> <p>(3) Cestno infrastrukturo v naselju je treba hierarhično strukturirati na glavne ceste, zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste, mestne ali krajevne ceste ter javne poti, pri čemer glavne ceste opravljajo pretežno prometno funkcijo cest, mestne ali krajevne ceste ter javne poti pa pretežno bivalno funkcijo cest.</p>	<p>Glede na velikost območja in predvidene dejavnosti znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ni predviden potek novih javnih cest. Ob obstoječi cesti na obravnavanem območju je le načrtovana ureditev skupnega parkirišča ter dovoz do njega. V preostalem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta ni predvidenega motoriziranega prometa.</p> <p>V naselju se nahaja tudi postajališče za javni potniški promet, ki je od območja občinskega prostorskega načrta oddaljeno 700 m..</p>

<p>(4) Cestno infrastrukturo v naselju je treba načrtovati tako, da funkcionalno povezanih prostorskih dejavnosti ne delijo ceste s poudarjeno prometno funkcijo.</p> <p>(5) Prometne površine v naselju je treba prilagoditi funkcionalno oviranim ljudem.</p> <p>(6) Pri načrtovanju cestne infrastrukture v naselju se upošteva načelo prednosti pri dostopnosti po naslednjem vrstnem redu: pešec, kolesar, javni potniški promet in drugi motorni promet.</p> <p>(7) Omrežje cest se praviloma načrtuje tako, da glavne ceste in zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste tvorijo mrežno strukturo cest, mestne ali krajevne ceste ter javne poti pa drevesno strukturo cest.</p> <p>(8) Glavne ceste in zbirne mestne ali zbirne krajevne ceste praviloma predstavljajo tudi meje prostorskih ali funkcionalnih enot.</p> <p>(9) Za omogočanje preglednosti in enostavne orientacije v prostoru naj struktura omrežja cest praviloma temelji na strukturni urejenosti naselja. Ceste naj sledijo pogledom na izpostavljene ustvarjene ali naravne sestavine prostora.</p> <p>(10) Prednostno se načrtuje širjenje omrežja pešpoti ter sklenjena območja za pešce (peš cone), sklenjeno kolesarsko omrežje ter povezano omrežje vseh vrst javnega potniškega prometa.</p> <p>(11) Središča naselij se razbremenjuje avtomobilskega prometa in tranzitnega prometa; dejavnosti, ki so vir tovarnega prometa, naj se načrtuje v navezavi na glavne ceste.</p>	
<p>45. člen [načrtovanje omrežja poti za kolesarje in pešce]</p> <p>(1) Pri načrtovanju poti za kolesarje in pešce je treba zagotavljati najkrajše možne povezave med izvori in cilji kolesarskega in peš prometa, zlasti stavb in območij družbene infrastrukture, vhodi v stavbe z večjim številom stanovalcev ali zaposlenih, postajališči javnega potniškega prometa in večjimi površinami za mirujoči promet.</p> <p>(2) Za zagotavljanje prometne varnosti je treba upoštevati načelo ločenih površin za pešce in kolesarje od površin, namenjenih motornim vozilom. Zagotavljati je treba varno križanje različnih prometnih poti ter določiti območja mirnega prometa.</p> <p>(3) Poti za kolesarje in pešce je treba načrtovati usklajeno z ureditvijo površin za mirujoči promet in z omrežjem postajališč javnega potniškega prometa.</p> <p>(4) Površine poti za kolesarje in pešce so del javnih odprtih prostorov naselja, zato jih je treba načrtovati usklajeno z zelenimi površinami in drugimi javnimi odprtimi prostori. Pri njihovem načrtovanju je treba upoštevati tudi pravila za načrtovanje zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.</p> <p>(5) Za omogočanje preglednosti sistema poti naj struktura omrežja poti praviloma temelji na strukturni urejenosti prostora, poti pa naj sledijo pogledom na izpostavljene naravne in ustvarjene sestavine prostora.</p>	<p>V sklopu nastanitvenega dela so predvidene pohodne površine za pešce. Pohodne površine za pešce so določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 16. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>50. člen [načrtovanje infrastrukture elektronskih komunikacij]</p> <p>(1) Kadar po tehničnih merilih ustrezajo namestitvi objektov in naprav infrastrukture elektronskih komunikacij je pri načrtovanju infrastrukture elektronskih komunikacij treba izkoriščati:</p>	<p>Elektronske komunikacije bodo na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 21. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>1. obstoječe objekte in naprave infrastrukture elektronskih komunikacij;</p> <p>2. druge objekte in naprave, primerne za umestitev infrastrukture elektronskih komunikacij naprav (dimniki, stolpi in podobno);</p> <p>3. trase in površine drugih infrastrukturnih sistemov (cestni svet, trase železnic in podobno).</p> <p>(2) Za zagotovitev minimalnih možnih vplivov na okoliški prostor je treba objekte in naprave mobilne telefonije načrtovati tako, da:</p> <p>1. se v čim večji meri preprečuje vidna izpostavljenost antenskih objektov in naprav;</p> <p>2. se antenske objekti in naprave zlasti pri umeščanju na druge obstoječe objekte tako zakrivajo in prilagajajo, da skupaj z njimi tvorijo usklajeno arhitekturno celoto;</p> <p>3. antenske naprave na objektih nepremične kulturne dediščine ne spreminjajo ali razvrednotijo njihovega pomena in videza.</p> <p>(3) Vsak izmed operaterjev mora proti ustrezni odškodnini omogočiti drugim operaterjem uporabo obstoječih antenskih stolpov za namestitve potrebnih naprav mobilne telefonije.</p> <p>(4) Spodbujajo se povezovanje in združevanje obstoječe infrastrukture elektronskih komunikacij ter optimizacija uporabe le-te.</p>	
<p>51. člen (načrtovanje energetske infrastrukture)</p> <p>(1) Z namenom smotrne rabe prostora je treba nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije v čim večji meri načrtovati na lokacijah obstoječih sistemov in na degradiranih območjih proizvodnih dejavnosti, zlasti kot:</p> <p>1. naprave, ki povečujejo izkoristek obstoječih naprav;</p> <p>2. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki nadomestijo obstoječe sisteme;</p> <p>3. nove sisteme za proizvodnjo električne energije, ki se umeščajo ob obstoječih in v čim večji meri izkoriščajo objekte in naprave obstoječih sistemov.</p> <p>(2) Objekte in naprave za proizvodnjo električne energije je dopustno načrtovati tudi v primerih, ko izkoriščajo obstoječe vodne pregrade za druge namene (mlini, žage) in so skladni z zahtevami glede ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine.</p> <p>(3) Vodne akumulacije, namenjene proizvodnji električne energije, je treba načrtovati tako, da v čim večji meri služijo tudi drugim namenom, zlasti varstvu pred poplavami, namakanju kmetijskih zemljišč, turizmu in ribolovu.</p> <p>(4) Nove energetske sisteme za proizvodnjo električne energije iz obnovljivih virov energije za lastno uporabo ali kot dopolnilno dejavnost na kmetiji je dovoljeno načrtovati tako, da:</p> <p>1. tvorijo usklajeno arhitekturno celoto z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo;</p> <p>2. objekti in naprave energetskega sistema ne zasedajo površine, ki presega površino, zasedeno z objektom ali skupino objektov, ob katere se umeščajo.</p> <p>(5) Poteki načrtovanih elektroenergetskih vodov za prenos in distribucijo se morajo poleg prilagajanja obstoječi naravni in ustvarjeni strukturi urejenosti prostora praviloma izogibati vidno izpostavljenim reliefnim oblikam, zlasti grebenom in</p>	<p>Znotraj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je načrtovana je dograditev elektroenergetskega voda. Občinski podrobni prostorski načrt predvideva prednostno uporabo obnovljivih virov energije.</p> <p>Energetska infrastruktura bo na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora (Elektro Maribor, podjetje za distribucijo električne energije, d. d.) določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 20. in 33. člena odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>vrhovom. Poseke skozi gozd je treba omejiti na čim manjšo možno mero.</p> <p>(6) V poselitvenih območjih ter v območjih varstva kulturne dediščine se energetske sisteme za distribucijo praviloma načrtuje v podzemnih vodih.</p> <p>(7) Pri načrtovanju energetskih sistemov se daje prednost sistemom, ki omogočajo hkratno proizvodnjo več vrst energije, zlasti toplotne in električne energije ter izrabo obnovljivih virov energije.</p> <p>(8) Nove objekte za skladiščenje obveznih rezerv naftnih derivatov, ki niso povezani s produktovodom, se zaradi zagotavljanja ustrezne dostopnosti načrtuje v navezavi na železniško infrastrukturo.</p>	
<p>52. člen (načrtovanje infrastrukture oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadne in padavinske vode)</p> <p>(1) Z načrtovanjem sistemov oskrbe z vodo naj se zmanjšuje ranljivost sistemov ob naravnih in drugih nesrečah ter okrepi sposobnost oskrbe v izrednih razmerah, zlasti s pitno vodo in z vodo za gašenje.</p> <p>(2) Pri načrtovanju sistemov oskrbe z vodo se v čim večji možni meri kot vir tehnološke vode, vode za gašenje ali druge vode, ki ni namenjena pitju, uporabi manj kakovostne vodne vire.</p> <p>(3) Pri načrtovanju vodohranov naj se zagotovi ustrezno arhitekturno oblikovanje objektov oskrbe z vodo in ustrezno krajinsko oblikovanje njihove okolice.</p> <p>(4) Pri načrtovanju čistilnih naprav se upoštevata naslednja merila:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. njihova lokacija naj bo praviloma odmaknjena od območij stanovanj, mešanih območij in območij družbene infrastrukture; 2. njihova lokacija naj bo praviloma vezana na odvodnik, ki je sposoben prevzeti predvidene količine očiščene odpadne vode; 3. njihova lokacija naj bo dobro dostopna, zlasti kadar se do čistilne naprave dovažajo vsebine greznic ali če se odpadno blato s čistilne naprave odvažata na drugo lokacijo. <p>(5) Padavinske vode s streh in teras objektov se prek ponikovalnih naprav, ponikovalnih jarkov ali ponikovalnega drenažnega cevovoda praviloma ponika v okviru gradbene parcele, v skladu s predpisi s področja varstva okolja.</p>	<p>Predvidena je dograditev vodovodnega omrežja. Fekalna voda se odvaja v male čistilne naprave, padavinska voda s streh pa razpršeno po zeleni površini ali v ponikalnice.</p> <p>Infrastruktura oskrbe z vodo in odvajanja ter čiščenja odpadnih voda bo na podlagi usklajevanja z nosilci urejanja prostora (Čista narava d.o.o., Javno komunalno podjetje, Vodovod sistema B, Direkcija RS za vode) določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 17., 18. in 19. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>53. člen (načrtovanje infrastrukture ravnanja z odpadki)</p> <p>(1) Pri načrtovanju objektov in naprav za ravnanje z odpadki je poleg predpisov, ki urejajo ravnanje z odpadki, treba upoštevati zlasti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. prostorske potrebe objektov in naprav; 2. ustrezno dostopnost glede na vrsto objekta ali naprave; 3. čim manjšo vidno izpostavljenost objektov in naprav. <p>(2) Pri načrtovanju objektov in naprav za ravnanje z odpadki se glede na fazo ravnanja z odpadki ločeno načrtuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekte in naprave za zajem; - objekte in naprave za predelavo in obdelavo; - objekte in naprave za odstranjevanje odpadkov. <p>(3) Objekte in naprave za zajem se praviloma načrtuje na lokalni ravni, za predelavo in obdelavo praviloma na regionalni</p>	<p>Pri novih objektih so načrtovana zbirna mesta za odpadke, ki niso vidno izpostavljena in dostopna vozilom za odvoz. Ob priključku dovoza do parkirišča na parceli s številko 1 se uredi ekološki otok, kjer se ločeno zbirajo odpadki (steklo, plastika, kovine ...) s celotnega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p> <p>Pogoji glede ravnanja s komunalnimi odpadki so določeni z 23. členom odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>in medobčinski ravni, za odstranjevanje odpadkov pa praviloma na regionalni ali državni ravni.</p> <p>(4) Objekti in naprave za predelavo in obdelavo odpadkov se ob upoštevanju ostalih pogojev načrtujejo predvsem na degradiranih območjih, na območjih opuščenih proizvodnih dejavnosti ter v povezavi z industrijskimi conami, obrtnimi conami ter transportno-logističnimi terminali.</p>	
<p>87. člen (načrtovanje grajene strukture)</p> <p>(1) Pri načrtovanju grajene strukture je treba na podlagi opredeljene namenske rabe določiti enotna oblikovna in funkcionalna merila ter pogoje za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote.</p> <p>(2) Obvezna oblikovna in funkcionalna merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote so:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. tipologija zazidave; 2. regulacijske črte; 3. višine objektov – višinski gabariti; 4. stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo. <p>(3) Poleg meril in pogojev iz prejšnjega odstavka se lahko določajo tudi naslednja merila in pogoji za urejanje prostora znotraj posamezne prostorske enote:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. velikost in oblikovanje objektov; 2. velikosti in oblike gradbenih parcel; 3. namen, funkcionalna zasnova, zmožljivost, lega objektov in orientacija fasad. <p>(4) Pri določitvi meril in pogojev za urejanje prostora v prostorskem aktu občine se upoštevajo predpisi s področja varstva okolja, ohranjanja narave, varstva kulturne dediščine in trajnostne rabe naravnih virov.</p> <p>(5) Pri določanju enotnih oblikovnih in funkcionalnih meril ter pogojev za oblikovno in funkcionalno heterogena območja je treba omogočati razvoj novih urbanističnih kvalitete ter vzpostavljati pogoje za oblikovanje kvalitetne arhitekture in prepoznavnost naselja.</p> <p>(6) Za območje, kjer se posamezne prostorske ureditve načrtujejo z lokacijskim načrtom, se s prostorskim redom občine določi stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo, lahko pa tudi oblikovna in funkcionalna merila ter pogoji iz drugega in tretjega odstavka tega člena.</p>	<p>V občinskem podrobnem prostorskem načrtu so prostorski izvedbeni pogoji določeni v skladu z ZUreP-2. Na podlagi usklajevanj z nosilci urejanja prostora in pripravljavcem prostorskega akta ter v sodelovanju z javnostjo so določeni tipologija zazidave, regulacijske črte, maksimalni gabariti, stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo in ostale obvezne sestavine občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p> <p>Pogoji lege, velikosti in oblikovanju objektov na območju občinskega podrobnega prostorskega akta so določeni v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>88. člen (tipologija zazidave)</p> <p>(1) Tipologijo zazidave je treba določiti z morfološko analizo naselja ali dela naselja, z različnimi nabori kategorij, upoštevajoč značilnosti prostora in obstoječe grajene strukture ter naravo načrtovanih prostorskih ureditev.</p> <p>(2) Skupaj s tipologijo zazidave se lahko opredelijo tudi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pogoji odstopanj od osnovne tipologije; 2. arhitekturni elementi na pročeljih (balkoni, okna, nadstreški in podobno); 3. elementi oblikovanja streh (nagib strehe, smer stemena, frčade in podobno); 4. prepovedi nesprejemljivih dodatkov na pročeljih (večkotni izzidki, stolpiči, fasadni pomoli) in strehah objektov (strehe z nezdružljivimi različnimi nakloni in slemenji); 5. značilna gradiva in druge regionalne posebnosti. 	<p>Tipologija zazidave je določena v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta in v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p> <p>Tlorisni gabariti glavnih stavb so pravokotni ali sestavljeni na osnovi pravokotnega tlorisa. Dovoljeni višinski gabariti so P+1 ali P+M. Dovoljene so dvokapne strehe v naklonu od 30° do 45°. Nad deli stavb, ki so vcepljeni ali dodani k osnovnem pravokotnem tlorisu je dopustna tudi ravna ali enokapna streha. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Fasade objektov morajo biti neizstopajoče, svetle barve fasade. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone ni dopustna. Možna je tudi delna obdelava fasade z lesom ali s kamnom.</p>

<p>89. člen (regulacijske črte)</p> <p>(1) Horizontalne regulacijske črte (regulacijska linija, gradbena meja in gradbena linija) se praviloma uporabljajo za določevanje meja javnega prostora, do katerega se lahko načrtujejo in gradijo objekti.</p> <p>(2) Vertikalne regulacijske črte (gradbena meja v nadstropju, gradbena linija v nadstropju in višina objekta) se uporabljajo za določanje urbanističnih oblikovnih elementov zazidave.</p> <p>(3) Regulacijska linija (RL) je črta, ki:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ločuje obstoječe in predvidene odprte ali grajene javne površine od površin v privatni lasti; 2. praviloma sovпада z linijo površine z namensko rabo obstoječih prometnih ali zelenih površin ter z linijo grajenega javnega dobra; 3. praviloma sovпада z območjem, ki se ureja z lokacijskim načrtom. <p>(4) Gradbena meja (GM) je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presežati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča.</p> <p>(5) Gradbena meja v nadstropju (GMn) je črta, ki je novozgrajeni objekti ne smejo presežati nad pritlično etažo, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost.</p> <p>(6) Gradbena linija (GL) je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.</p> <p>(7) Gradbena linija v nadstropju (GLn) je črta, na katero morajo biti z enim robom postavljeni objekti, in sicer nad pritlično etažo objektov. Dovoljeni so le manjši zamiki fasade od gradbene linije v nadstropju, kar podrobneje opredeljuje prostorski red občine oziroma lokacijski načrt.</p> <p>(8) V prostorskem redu občin in v lokacijskem načrtu se lahko opredelijo tudi dodatne regulacijske črte za določanje linij drevoredov, smeri pozidave in členitev med objekti.</p>	<p>Horizontalne regulacijske črte so določene z gradbeno mejo. Gradbene meje so določene v 10. členu in v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Določene so gradbene meje (GM) oziroma območje za pozidavo za glavni objekt ter gradbena parcela.</p>
<p>90. člen (višine objektov – višinski gabariti)</p> <p>(1) Višinski gabarit je treba opredeliti z višino v metrih za etažo pod terenom in nad njim, merjeno od izhodiščne kote terena.</p> <p>(2) Z opredeljeno višino v metrih se nad nivojem terena lahko določijo:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. sleme objektov; 2. strešni fasadni venec; 3. kapi streh in podobno. <p>(3) Za načrtovanje na območjih, kjer je potrebno upoštevati posebne naravne in grajene pogoje, je treba najnižjo točko – najnižji višinski gabarit kletnih etaž objektov opredeliti v metrih.</p> <p>(4) Višinski gabariti za območja stanovanj se lahko opredelijo z ustrežno oznako etažnosti objekta, če posamezne etaže ne presegajo 3 metrov.</p>	<p>Višinski gabarit v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je opredeljen z oznako etažnosti (do P+1 ali P+M) v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>91. člen (stopnja izkoriščenosti zemljišč za gradnjo)</p> <p>(1) Urbanistični kazalci za gradnjo se določajo na dva osnovna načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. s številom stanovanj na hektar (stan./ha); 	<p>Urbanistični kazalec za gradnjo je določen s faktorjem zazidanosti parcele (z). Območje je opredeljeno kot splošna stanovanjska območja. Faktor zazidanosti parcele (0,4) je določen v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

2. s faktorji in deleži, vezanimi na gradbeno parcelo, oziroma s kriteriji za izgrajenost zemljišč, ki so faktor izrabe gradbene parcele (i), faktor zazidanosti gradbene parcele (z), faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p), delež odprtih bivalnih površin.
- (2) Faktor izrabe gradbene parcele (i) se določi kot razmerje med bruto tlorisno površino objekta in celotno površino gradbene parcele, pri čemer je bruto tlorisna površina objekta skupna površina vseh etaž objekta, ki so nad terenom in pod njim, samo nad terenom ali samo pod njim.
- (3) Faktor zazidanosti gradbene parcele (z) se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele.
- (4) Faktor gradbene prostornine na gradbeno parcelo (p) se določi kot razmerje med bruto prostornino objekta in površino celotne gradbene parcele, pri čemer je bruto prostornina objekta zmnožek bruto tlorisne površine objekta in povprečne višine objekta nad nivojem terena.
- (5) Delež odprtih bivalnih površin se izrazi v odstotkih odprtih bivalnih površin od možnih bruto etažnih površin glede na faktor izrabe gradbene parcele; za odprte bivalne površine se štejejo zelene površine in tlakovane površine, namenjene zunanjemu bivanju, ki ne služijo kot prometne površine ali komunalne funkcionalne površine (dostopi, dovozi, parkirna mesta, prostori za ekološke otoke).
- (6) Območja, kjer je večja izkoriščenost zemljišč za gradnjo (v nadaljnjem besedilu gostota) utemeljena, so:
1. mestna središča z velikim številom delovnih mest, z dobro mrežo javnega potniškega prometa;
 2. degradirana urbana območja, katerih obstoječa izkoriščenost zemljišč za gradnjo je nizka, so pa predvidena za celovito sanacijo z gradnjo novih objektov;
 3. območja, kjer je izrazito nižja gostota kot v okoliških območjih in je zgostitev izvedljiva in smiselna glede na potrebe naselja, ki bi se sicer širilo navzven.
- (7) Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom naj ne presegajo spodaj opredeljenih vrednosti:


Namenska raba gradbene parcele	Faktor zazidanosti (z)	Faktor izrabe (i)
Čista stanovanjska območja	0,4	1,2
Splošna stanovanjska območja		
Območja počitniških hiš		
Stanovanjska območja s kmetijskimi gospodinjstvi	0,2	0,4
Območja objektov družbene infrastrukture	0,6	1,6
Območja urbanih središč	0,9	3,5
Mešana območja	0,6	1,2
Območja proizvodnih dejavnosti	0,8	2,4

Tabela 1: Kriteriji za določanje stopnje izkoriščenosti zemljišč za gradnjo nad terenom.

- (8) Vrednosti iz prejšnjega odstavka se izjemoma lahko prekoračijo, če pomenijo večjo kakovost prostora in se zadovoljijo potrebe po zelenih in prometnih površinah.

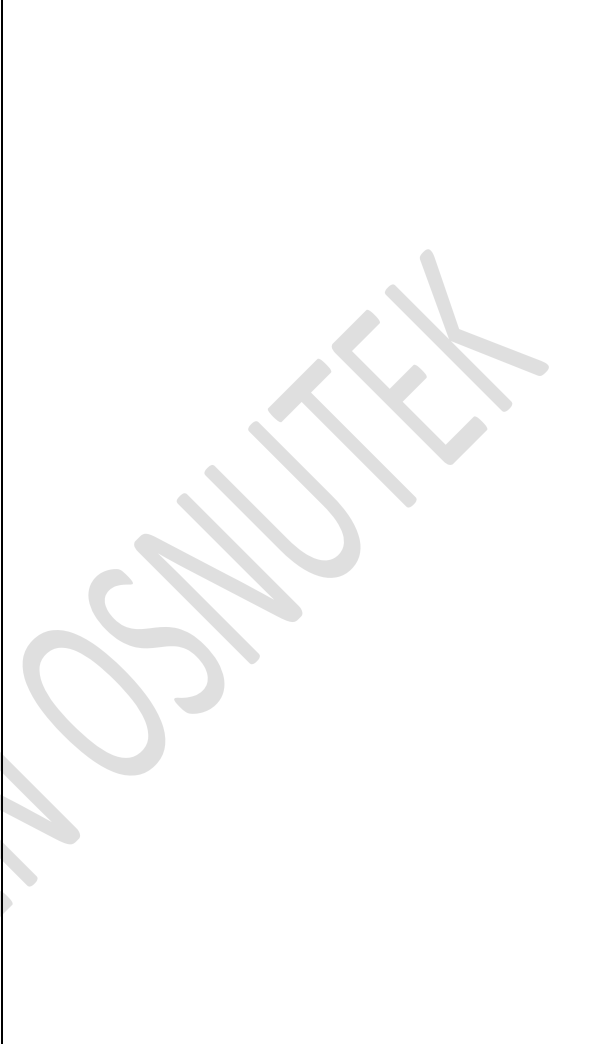
<p>92. člen (velikost in oblikovanje objektov)</p> <p>(1) Velikost in oblikovanje objektov se določata tako, da se ohranja kakovost prostora in se ne znižuje kvaliteta bivanja v obstoječih objektih in v območju kot celoti.</p> <p>(2) Velikost objektov se lahko opredeli s tlorisnim in višinskim gabaritom.</p> <p>(3) Za posamezne prostorske enote se lahko merila in pogoji za velikost in oblikovanje objektov določijo tudi podrobneje, z arhitekturnimi elementi in razmerji med njimi, z materiali in barvami.</p>	<p>Velikost in oblikovanje objektov je določeno v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p> <p>Velikost stavb je opredeljena z faktorjem zazidljivosti. Tlorisni gabariti glavnih stavb so pravokotni ali sestavljeni na osnovi pravokotnega tlorisa. Morajo upoštevati območje za razvoj stavbe oziroma gradbene meje. Določen višinski gabarit za stavbe je P+1 ali P+M.</p>
<p>93. člen (velikosti in oblike gradbenih parcel)</p> <p>Pri določanju velikosti in oblike gradbenih parcel je treba upoštevati zlasti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. namen, velikost in zmogljivost načrtovanih objektov, da se zagotovijo pogoji za normalno uporabo in vzdrževanje objektov; 2. tlorisno zasnovo, tipologijo pozidave in predpisano stopnjo izkoriščenosti gradbene parcele; 3. krajevno značilno parcelacijo, če je to osnova za kakovostno morfologijo naselja; 4. naravne in ustvarjene sestavine prostora; 5. možnost priključevanja na infrastrukturne objekte in naprave; 6. možnost zagotavljanja dostopa do gradbene parcele; 7. možnost zagotavljanja ustreznega števila parkirnih mest; 8. možnost zagotavljanja primerne oblike in velikosti odprtih bivalnih površin; 9. svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge zahteve; 10. omejeno uporabo zemljišča v skladu z drugimi predpisi. 	<p>Velikosti in oblike gradbenih parcel so določene v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta, merila za parcelacijo pa v 12. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
<p>94. člen (namen, funkcionalna zasnovo in lega objektov)</p> <p>(1) Lega objekta se določi z namenom, da bo zagotovljena kvaliteta bivanja v načrtovanem objektu in bližnji okolici. Kriteriji za določanje lege objekta so terenske razmere, predpisani odmiki od objektov prometnega omrežja, odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov ter razmerja med objekti, volumni in odmiki. V naseljih, grajenih na zgodovinskem vzorcu in opredeljenih kot kulturna dediščina, se kvaliteto bivanja zagotavlja s prilagojenimi ukrepi.</p> <p>(2) Kot terenske razmere se štejejo reliefne, geološke, hidrološke, klimatske, pedološke in biološke značilnosti lokacije, kot so naklon in orientacija zemljišča (terena), nosilnost in stabilnost zemljišča (terena), lega ob obalah vodotokov in morja, gladina talne vode, poplavne razmere, osončenost (senčne lege v ozkih dolinah, vzpetine, visoka drevesa), prevetrenost (ohranjanje in vzpostavlanje koridorjev hladnega zraka), prevladujoče smeri vetrov in podobno.</p> <p>(3) Odmiki od objektov prometnega omrežja in objektov gospodarske javne infrastrukture so določeni s predpisi s področja prometa in gospodarske javne infrastrukture. Pri določanju lege objekta je treba upoštevati, da mora biti na predmetnem zemljišču zagotovljenega dovolj prostora za priključitev objekta na komunalno infrastrukturo.</p> <p>(4) Odmik od meja sosednjih zemljišč in objektov mora zagotavljati ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in</p>	<p>Za naselje Motvarjevci je značilna obcestna zazidava, teren je pretežno raven. V sklopu območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registrirane kulturne dediščine.</p> <p>Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje turistično območje. Glavni skupni objekt je umeščen ob cesto, nastanitveni objekti so razporejeni v notranjosti parcele. Lega objektov je določena z gradbeno mejo in gradbeno parcelo. Načrtovana zazidava upošteva ustrezne odmike od prometnega omrežja, objektov gospodarske javne infrastrukture, možnost umestitve pomožnih in pripadajočih ter ustrezne svetlobno-tehnične, požarnovarnostne in druge pogoje.</p> <p>Vrste objektov glede na namen so določene v 9. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, lega in odmiki objektov glede na vrsto objektov pa v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu in v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>

<p>druge pogoje. Gradnja objekta ob meji zemljišča, na katerem se načrtuje, je možna, kadar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ni bistveno zmanjšana kakovost prostora oziroma kadar ni prizadeta javna korist; 2. gre za tipologijo gradnje v strnjem nizu ali gruči oziroma kadar je način gradnje značilen za naselje; 3. gre za koncept tradicionalne tlorisne zasnove obravnavanega območja ali za uvajanje nove, načrtovane novogradnje pa ne slabša bivalnih in funkcionalnih pogojev v okolici; 4. gre za nadomestno gradnjo ob meji zemljišča (postavitev ob obstoječi požarni zid sosednjega objekta in podobno). <p>(5) Razmerja med objekti, volumni in odmiki je treba določiti z vidika zagotavljanja zadostne osončenosti, zasebnosti, varnosti in dostopnosti, zlasti z izbiranjem primerno osončenih lokacij za gradnjo, določanjem zadostnih odmikov med stavbami oziroma med deli stavb, oblikovanjem stavbnih volumnov, ustreznim projektiranjem oken in drugih svetlobnih odprtih ter z ustrežno orientacijo stavb in cestne mreže.</p>	
<p>95. člen [načrtovanje zelenih površin]</p> <p>(1) Površine za rekreacijo in šport je treba načrtovati kot obsežnejša rekreacijska območja z izrazitimi krajinskimi značilnostmi in privlačnostmi, lahko pa tudi kot manjše, javno dostopne rekreacijske parke (športna igrišča, smučišča, igrišča za golf, kopališča in poligoni s potrebno infrastrukturno opremo), ki vključujejo športnorekreacijske naprave na prostem, pri čemer mora delež naravnih sestavin v njih prevladovati.</p> <p>(2) Površine za rekreacijo in šport v naseljih je treba praviloma umeščati tako, da se navezujejo na naravno zaledje naselja.</p> <p>(3) Površine za rekreacijo in šport se lahko kombinirajo s športnimi dejavnostmi, ki ne zahtevajo gradnje pokritih objektov, večjih tlakovanih območij ali druge večje infrastrukture za potrebe športa ter ne spreminjajo krajinskega značaja in javne dostopnosti območja. Dopustni so zgolj začasni in paviljonski objekti manjših dimenzij.</p> <p>(4) V območjih površin za rekreacijo in šport so dopustne dopolnilne rabe s področja gozdarstva, kmetijstva, vodnega gospodarstva in energetike, če ne zmanjšujejo dostopnosti in rekreacijske privlačnosti območja.</p> <p>(5) Parke je treba načrtovati kot javne parke in parkovne poteze, namenjene preživljanju prostega časa in doživljanju narave, ki morajo imeti prepoznavno oblikovalsko zasnovo, predstavljati del kulturne ponudbe naselja in delovati kot sestavine javnega in odprtega prostora naselij.</p> <p>(6) Parki se lahko načrtujejo tudi kot tematski parki, ki so pretežno enofunkcionalni prostori namenjeni vzgoji in izobraževanju (botanični vrtovi, zoološki vrtovi, spominski parki, igralni parki, parki z razstavnim značajem in podobno).</p> <p>(7) V parkih je možna graditev začasnih in paviljonskih objektov manjših dimenzij, ki so vezani na program parka (glasbeni paviljoni, letna gledališča, gostinski objekti, javne sanitarije, otroška igrišča in podobno), vendar mora delež naravnih sestavin prostora po obsegu prevladovati.</p> <p>(8) Z načrtovanjem zelenih površin je treba zagotoviti tudi druge zelene površine, ki vključujejo igrišča za otroke in mladostnike, zelene površine v stanovanjskih območjih,</p>	<p>Območje občinskega podrobnega prostorskega je načrtovano kot turistično območje. V sklopu območja so zelene površine načrtovane kot zasebne zelene površine okoli nastanitvenih objektov. Znotraj območja je predviden rekreacijski sklop namenjen gradnji naravnega bazena za kopanje, okrasnega bazena ali ureditev drugih odprtih zelenih površin (npr. otroško igrišče).</p>

<p>mestne in primestne gozdove, območja vrtičkov, reprezentativne ureditve, ureditve ob poslovnih objektih, zelene koridorje, drevorede, občestne ureditve, ostanke naravnih sestavin v naseljih, nasipe in vodotoke.</p> <p>(9) Igrišča za otroke in mladostnike je treba načrtovati tako, da se zagotavlja:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zadovoljitev potreb obeh skupin; 2. programska in oblikovalska raznovrstnost igralnih površin; 3. enakomerna in raznolika razporeditev površin v prostoru; 4. usklajenost interesov z drugimi uporabniškimi skupinami v odprtem prostoru in v objektih; 5. kakovostno preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov v vseh delih naselja. <p>(10) Za preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov v naselju je treba zagotoviti varnost na vseh javnih odprtih površinah.</p> <p>(11) V poselitvena območja je treba igrišča za otroke in mladostnike umeščati kot:</p> <p>ureditve v drugih območjih namenskih rab (območja stanovanj, območja družbene infrastrukture in posebna območja);</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. območja zelenih površin (tematski igralni parki); 2. ureditve v sklopu območij zelenih površin; 3. del ureditve znotraj drugih javnih odprtih prostorov. <p>(12) Pri načrtovanju igrišč za otroke in mladostnike je treba upoštevati različne starostne skupine otrok (do 5 let, 5–10 let, 10–14 let in mlajši mladostniki 14–17 let) in skupine otrok in mladostnikov s posebnimi potrebami, pri čemer je treba različna območja za igro umeščati tako, da sta omogočeni varna in nekonfliktna igra ter uporaba prostora.</p> <p>(13) Pri načrtovanju igrišč je treba upoštevati možnost vzdrževanja in urejanja.</p> <p>(14) Pri načrtovanju igrišč je treba zagotoviti prostore za preživljanje prostega časa otrok in mladostnikov glede na potencialno aktivnost in hrup (zbiranje, šport, rolanje, rolanje, bordanje in podobno).</p> <p>(15) Z načrtovanjem pokopališč je treba zagotoviti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. širitev obstoječih pokopališč samo v primeru ugotovljene prostorske in okoljske sprejemljivosti ter ocene razpoložljive kapacitete; 2. zložne dostope (maksimalno 6-odstotni nagib); 3. izbor geološko ustrezne lokacije; 4. upoštevanje varstvenih in ogroženih območij po predpisih o vodah; 5. rezervne površine za potrebe pokopa v prihodnosti; 6. trajno varovanje območja pokopališča kot prostora spomina oziroma kot parkovnega prostora; 7. navezavo na javni potniški promet in komunalno infrastrukturo; 8. površine za redno in občasno parkiranje. <p>(16) V območjih pokopališč je osnovna funkcija pokopavanja združljiva z rabami omejene pasivne rekreacije in delno tudi s kulturnimi funkcijami in z drugimi na pokopavanje vezanimi rabami.</p> <p>(17) Pri načrtovanju naselij je treba predvideti območja vrtičkov z urejenimi površinami za mirujoči promet in z</p>	
---	---

<p>dostopom za komunalna vozila. Zagotovita naj se oskrba z vodo ter javne sanitarije.</p>	
<p>96. člen (načrtovanje drugih javnih odprtih prostorov) (1) Z načrtovanjem območij drugih javnih odprtih prostorov je treba zagotoviti površine, kot so trgi, ploščadi pred javnimi objekti, tržnice, ulice, utrjene obale ali bregovi, pasaže in podhodi ter evakuacijske površine. (2) Območja drugih javnih odprtih prostorov se določajo v prostorskih aktih kot območja javnega dobra, za katera se določijo merila in pogoji za urejanje prostora. (3) V mestih je treba izoblikovati povezan sistem javnih prostorov z varovanjem obstoječih in revitalizacijo zgodovinskih trgov z aktiviranjem potencialnih ali oblikovanjem novih javnih prostorov. (4) Odprte javne prostore v mestih je treba načrtovati skladno z razvojem javnega potniškega prometa in omrežja poti za kolesarje in pešce. (5) Opredeliti je treba pomembne elemente urbanega prostora, ki prispevajo k izgledu in funkcioniranju mesta in drugih urbanih naselij, ter podati usmeritve za njihovo preoblikovanje, da se zagotovi ravnovesje med urbani in prometnimi programi ter oživitve in programska obogatitev uličnega prostora. (6) V javne odprte površine v naseljih se lahko za doseganje višje kvalitete bivalnega okolja in umiritve prometa vključujejo naravne sestavine tako, da pri tem nista zmanjšani varnost in ovirana preglednost. (7) Prostore mestnih trgov je treba načrtovati in urejati kot oblikovne celote s prepoznavno geometrijo, ambientom in ustreznimi mikroklimatskimi pogoji. Prostori mestnih trgov se načrtujejo tako, da se lahko dopolnjujejo z javnimi programi. (8) V manjših krajih in na obrobju večjih mest je treba oblikovati odprte javne prostore kot prostore za organiziranje javnega življenja na prostem in kot urbana identitetna jedra naselij ali perifernih delov mest. (9) Ploščadi pred javnimi objekti je treba oblikovati kot javne prostore z izraženo identiteto. Programsko jih je mogoče dopolnjevati z javnimi programi v pritličjih robne zazidave. Zagotoviti je treba povezanost notranjih in zunanjih javnih prostorov pred javnimi objekti. (10) Prostore pred velikimi trgovskimi centri se načrtuje kot odprte javne prostore mestnega in regionalnega pomena, na katerih je mogoče občasno organizirati rekreativno-zabavne in kulturne javne programe. (11) V urbanih naseljih je treba zagotoviti čimbolj povezano ulično mrežo kot mrežo javnih prostorov, ki bo omogočila večjo prepustnost in dostopnost, lažjo orientacijo in večjo možnost izbire poti. Mestne ulice kot javni prostori morajo biti primerno oblikovane in opremljene z mikrourbano opremo. (12) Mestnim vpadnicam kot javnim prostorom je treba dati pomen in podobo mestnih avenij in bulvarjev z drevoredno zasaditvijo in javnim programom, s kolesarskimi stezami in pločniki, s počivališči in paviljonskimi objekti z ulično ponudbo. (13) Podhode za pešce in pasaže je treba oblikovati tako, da bodo predstavljali osvetljene in varne ter prijetne javne</p>	<p>Zaradi velikosti območja občinskega podrobnega prostorskega načrta in velikosti naselja v sklopu območja niso načrtovane javni odprti prostori.</p> <p>Načrtovane so skupne odprte in zelene površine kot pohodne površine za pešce med nastanitvenimi objekti ter kot skupne površine na osrednjem skupnem delu območja občinskega prostorskega načrta in na rekreacijskem delu območja.</p>

<p>prostore. Te ureditve naj se praviloma povezuje z javnimi programi.</p>	
<p>97. člen (načrtovanje površin za mirujoči promet)</p> <p>(1) Pri načrtovanju poselitvenih območij je treba za motorna vozila zagotoviti ustrezno število parkirnih mest na površinah za mirujoči promet, pri čemer se v ta namen ne smejo zmanjševati območja zelenih površin in drugih javnih odprtih prostorov.</p> <p>(2) Ustrezno število parkirnih mest za posamezne objekte in prostorske ureditve določajo normativi na podlagi podatkov o objektu ali prostorski ureditvi, kakršni so število stanovalcev objekta, bruto ali neto etažna površina objekta, število delovnih mest v objektu ali število obiskovalcev.</p> <p>(3) Zaradi prilagajanja posebnostim posameznih delov naselij lahko normativi, ki določajo ustrezno število parkirnih mest, za posamezne prostorske ali funkcionalne enote znotraj poselitvenega območja določajo različne pogoje glede potrebnih površin za mirujoči promet.</p> <p>(4) Pri določanju ustreznega števila parkirnih mest je potrebno upoštevati dostopnost javnega potniškega prometa. Z boljšo dostopnostjo do javnega potniškega prometa se število potrebnih parkirnih mest zmanjšuje z redukcijskim faktorjem, ki je odvisen od osnovne namenske rabe območja, kapacitete javnega potniškega prometa ter velikosti naselja.</p> <p>(5) V starih mestnih jedrih ali drugih urbanistično zaključeni delih naselij potrebe po parkirnih mestih ne smejo poslabšati kakovosti ustvarjenih in naravnih sestavin prostora, zato se ustrezno število parkirnih mest zagotavlja tudi na odprtih ali pokritih javnih parkirnih mestih v neposredni bližini, zlasti pa se ustrezna dostopnost zagotavlja z javnim potniškim prometom.</p> <p>(6) Površine za mirujoči promet je treba zagotoviti na gradbeni parceli. Če na gradbeni parceli ni tehničnih ali prostorskih možnosti za zagotovitev ustreznega števila parkirnih mest, je mogoče manjkajoče število parkirnih mest zagotoviti tudi na drugih ustreznih javnih ali zasebnih površinah, če od objekta niso oddaljene več kot 200 metrov, in če je omogočena njihova trajna uporaba.</p> <p>(7) Večje površine za mirujoči promet (1000 m² in več) je treba praviloma načrtovati tako, da se v času, ko niso zasedene, lahko namenijo drugim dejavnostim (rekreacija, razne prireditve in podobno).</p>	<p>Zagotovitev zadostnih parkirnih mest glede na dejavnost v okviru posameznega stavbnega zemljišča je določena v 15. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p> <p>Mirujoči promet se znotraj občinskega podrobnega prostorskega načrta ureja na skupnem parkirišču ob obstoječi cesti na severovzhodnem delu območja. Parkirišča se utrdijo. Zagotovljeno mora biti najmanj 1 PM oziroma 5% vseh PM pri objektu, ki je namenjen javnosti, za namene parkiranja vozil invalidnih oseb.</p> <p>Glede števila parkirnih mest so smiselni povzeti kriteriji glede števila parkirnih mest za posamezno vrsto objektov iz občinskega prostorskega načrta in glede na priporočila glede mirujočega prometa v urbanih naseljih Državnega prostorskega reda. V naselju se nahaja tudi postajališče za javni potniški promet, ki je od območja občinskega prostorskega načrta oddaljeno 700 m.</p>
<p>98. člen (načrtovanje in graditev enostavnih objektov)</p> <p>(1) Pri načrtovanju in graditvi enostavnih objektov v poselitvenem območju je treba upoštevati, da se:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. načrtujejo usklajeno s kakovostnimi prostorskimi strukturami; 2. načrtujejo usklajeno z značilnostmi obstoječe kvalitetne pozidave; 3. načrtujejo tako, da ne degradirajo roba naselja; 4. v okviru ene gradbene parcele lahko umesti več različnih enostavnih objektov le ob pogoju, da se njihova umestitev in oblikovanje načrtujeta enotno; 5. na območju, kjer je stal začasni objekt, vzpostavi prvotno stanje. 	<p>Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se načrtujejo tudi enostavni objekti oziroma pomožni objekti. Pogoji glede lege, velikosti in oblikovanja pomožnih in pripadajočih objektov so določeni v 10. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p> <p>Vrste dovoljenih objektov s pripadajočimi in pomožnimi objekti so določeni v 9. členu odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>

<p>(2) Pomožne kmetijsko-gozdarske objekte je treba načrtovati tako, da se kvalitetno dopolnjuje podoba obstoječega naselja v krajini in se upošteva regionalna tipologija.</p> <p>(3) Enostavni objekti, ki služijo kmetijski dejavnosti in imajo prostorsko zelo specifično lego oziroma prispevajo h krajinski prepoznavnosti prostora (kozolci, kašče, skednji, seniki, oporni zidovi za terase oziroma škarpe, suhozidi in podobno), se lahko pojavljajo tudi izven grajenega območja kmetije, vendar morajo biti znotraj prostorskih enot v prostorskem redu občine podana merila in pogoji za njihovo umeščanje in oblikovanje.</p> <p>(4) Rastlinjake je treba načrtovati tako, da so čim manj vidni v prostoru in da ni izničena kakovost prostora.</p> <p>(5) V gozdove v naseljih ali njihovi neposredni bližini, ki so del zelenega sistema in so namenjeni predvsem rekreaciji, je dovoljeno umeščati enostavne objekte, ki služijo temu namenu. Enostavni objekti kot so gozdna učna pot ter trim steza, planinska pot, sprehajalna pot, kolesarska steza in podobni vadbeni objekti, se lahko gradijo izven območij gradbenih parcel. Enostavne objekte je treba ob upoštevanju lokalnih značilnosti prostora umeščati tako, da se v čim večji meri ohranja gozdni prostor, da se ne pospešujejo erozijski procesi in da je omogočena prehodnost prostora. Zagotoviti je treba javno uporabo teh objektov.</p> <p>(6) Začasne objekte in naprave, namenjene turistični ponudbi ali prireditvam, je dovoljeno postaviti samo na ustreznih prostorih z zagotovljeno prometno dostopnostjo, kjer je možno organizirati parkirne površine, razen če je dostop do prireditvenih prostorov urejen drugače.</p> <p>(7) Začasni objekti in naprave, namenjeni turistični ponudbi ali prireditvam, morajo biti priključeni na vodovodno in kanalizacijsko omrežje oziroma mora biti oskrba s pitno vodo in odvajanje odpadnih voda rešeno na drug ustrezen način in v skladu s predpisi.</p> <p>(8) Z merili in pogoji za načrtovanje in graditev enostavnih objektov na območju prostorske enote se določijo dopustnost gradnje, pogoji za velikost, lego in obliko objektov ter materiali.</p>	
<p>100. člen (opremljanje zemljišč za gradnjo)</p> <p>(1) V postopku izdelave prostorskega akta oziroma ob njegovih spremembah in dopolnitvah se smotrnost načrtovane prostorske ureditve na posameznem območju presoja tudi z vidika opremljanja zemljišč za gradnjo. Podlaga za tako presojo so zlasti:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ugotovitev obstoječega obsega že izgrajene komunalne infrastrukture; 2. ugotovitev stopnje doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov za posamezno vrsto komunalne infrastrukture; 3. presoja tehnične ustreznosti obstoječih objektov in omrežij komunalne infrastrukture; 4. presoja smotrnosti načrtovanih prostorskih ureditev glede na obstoječa in načrtovana omrežja komunalne infrastrukture; 5. ugotovitev potrebnega nivoja opremljenosti zemljišč za gradnjo v skladu z namenom načrtovane prostorske ureditve in s tem povezanimi zahtevami; 	<p>Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta in v neposredni bližini je zgrajena osnovna gospodarska javna infrastruktura (elektrika, vodovod), toliko, da so zemljišča z obstoječimi stavbami minimalno komunalno opremljena. Do območja je speljan vodovod. Na severni strani poteka prostozračni nizkonapetostni distribucijski daljnovod, oddaljen 11 m od območja, na južni strani pa prostozračni srednjenapetostni distribucijski daljnovod, oddaljen 28 m od območja. Na severozahodni strani znotraj naselja poteka telekomunikacijski vod, oddaljen 90 m od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p> <p>V sodelovanju z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture bo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta načrtovana dograditev gospodarske javne infrastrukture. Gospodarska javna infrastruktura bo dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.</p>

<p>6. ugotovitev obsega dodatnega potrebnega opremljanja zemljišč za gradnjo.</p> <p>[2] V postopku priprave prostorskega akta in njegovih sprememb in dopolnitev se na območjih, ki so opredeljena na podlagi predpisov s področja varstva okolja, preveri stopnja doseganja predpisanih oskrbovalnih standardov oziroma stopnja doseganja zahtev in ciljev, ki so določeni z operativnimi programi s področja varstva okolja in skladnost operativnih programov s prostorskimi akti.</p>	<p>Pogoji priključevanja na gospodarsko javno infrastrukturo so določeni v členih 13.–24. odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.</p>
--	--

3.4 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(1) Ureditveno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema stavbna zemljišča, ki ležijo na jugovzhodnem delu naselja Motvarjevci. Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na občinski prostorski načrt enoto urejanja prostora MO 5, z oznako podrobnejše namenske rabe SK (površine podeželskega naselja).

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega površino v izmeri 5.280 m² oziroma 0,53 ha in zajema zemljišča s parcelnimi številkami 3321 in 3322 ter del zemljišča s parcelno številko 3342, vse k. o. Motvarjevci.

(3) Po dejanski rabi je območje pretežno opredeljeno kot kmetijsko zemljišče (90,2 %) in sicer kot njive s šifro rabe 1100 (22,4 %) in trajni travniki s šifro rabe 1300 (67,8 %). Zanimljiv delež predstavljajo še drevesa in grmičevja s šifro rabe 1500 (0,03 %). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so še evidentirana pozidana in sorodna zemljišča s šifro rabe 3000 (9,8 %).

(4) Območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) v območju Goričko (identifikacijska številka 41300), v območju Nature 2000 v območju Goričko (posebno ohranitveno območje (POO) - številka območja SI3000221 in posebno območje varstva (POV) - številka območja SI5000009), v območju zavarovane narave znotraj območja Krajinski park Goričko (številka območja 3913) ter v erozijsko ogroženem območju znotraj območja običajnih zaščitnih ukrepov. V bližini območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahajajo tudi območja ekstenzivnih sadovnjakov.

(5) Do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je speljan vodovod. Na severni strani poteka prostozračni nizkonapetostni distribucijski daljnovod, oddaljen 11 m od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta, na južni strani pa prostozračni srednenapetostni distribucijski daljnovod, oddaljen 28 m od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Na severozahodni strani znotraj naselja poteka telekomunikacijski vod, oddaljen 90 m od območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

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

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja nestanovanjskih stavb s pomožnimi in pripadajočimi objekti,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov s spremljajočimi objekti in napravami (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine...),
- drugi gradbeni posegi.

3.6 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

(1) Območju občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema stavbna zemljišča, ki ležijo na jugovzhodnem delu naselja Motvarjevci. Na severozahodu območje meji na Kobiljski potok, na severovzhodu pa na JP 765742 (Motvarjevci do meje občine). Jugovzhodni in jugozahodni del omejujejo kmetijska zemljišča.

(2) Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so predvideni za gradnjo,

prestavitve in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Predvidena prostorska ureditev ne bo imela negativnih vplivov na okolje z vidika varstva pred požarom, zaščite okolja in drugega varstva.

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

(4) Rešitve načrtovanih objektov in površin so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dovoljena turistična oziroma gostinska dejavnost. Dopustna je tudi trgovska dejavnost. Trgovski objekti se umestijo čim bližje obstoječi glavni cesti na severovzhodnem delu območja.

(6) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se razdeli na štiri sklope:

- Osrednji skupni del namenjen gradnji gostinske stavbe in ureditve skupnega parkirišča ter zelenih površin.
- Nastanitveni del, ki je razdeljen na 12 novih zemljiških parcel namenjenih gradnji drugih gostinskih objektov za kratkotrajno nastanitev. Na eno parcelo je dopustna umestitev trgovskega objekta.
- Rekreativni del namenjen gradnji naravnega bazena za kopanje, okrasnega bazena ali ureditev drugih odprtih zelenih površin (npr. otroško igrišče).
- Površine za grajeno javno dobro namenjene gradnji prometne in ostale gospodarske javne infrastrukture ter komunalnih priključkov.

(7) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljene naslednje izvedbe gradbenih in drugih del na vseh vrstah objektov:

- gradnja novih objektov (novi objekti, dozidave, nadzidave),
- rekonstrukcije objektov,
- odstranitve objektov ali njihovih delov,
- spremembe namembnosti objektov ali njihovih delov v okviru opredeljenih dejavnosti v občinskem podrobnem prostorskem načrtu,
- nadomestna gradnja,
- legalizacija objekta,
- vzdrževalna dela na objektih in vzdrževalna dela v javno korist.

(8) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov s pripadajočimi in pomožnimi objekti glede na namen:

- 12 Nestanovanjske stavbe:
 - 121 gostinske stavbe:
 - 1211 hotelske in podobne gostinske stavbe:
 - 12111 hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,
 - 12112 gostilne, restavracije in točilnice;
 - 1212 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev:
 - 12120 druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev;
 - 123 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:
 - 1230 trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti:
 - 12301 trgovske stavbe – in sicer samo samostojne prodajalne in butiki, prodajne galerije;

- 12304 stavbe za storitvene dejavnosti – le stavbe za pripravo hrane (catering)
- 124 stavbe za promet in izvajanje komunikacij:
 - 12420 garažne stavbe;
- 127 druge nestanovanjske stavbe:
 - 1271 nestanovanjske kmetijske stavbe, le za namene turistične dejavnosti
 - 1274 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje :
 - 12740 druge stavbe, ki niso uvrščene drugje – le nadstrešnice;
- 21 Objekti prometne infrastrukture:
 - 211 ceste:
 - 2112 lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste;
- 22 Cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi (razen bazne postaje in telekomunikacijski stolpi);
- 24 Drugi gradbeni inženirski objekti:
 - 2411 športna igrišča:
 - 24110 športna igrišča;
 - 2412 drugi objekti za šport, rekreacijo in prosti čas:
 - 24122 drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas;
 - 2420 drugi gradbeni inženirski objekti:
 - 24205 drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje – le ograje;
- 3 Drugi gradbeni posegi namenjeni dejavnosti na območju.

[9] Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je glede lege, velikosti in oblikovanja objektov treba upoštevati naslednje pogoje:

- Stavbe na parcelah označenih s številko 1–12 v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta:
 - lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbene meje so definirani v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. V primeru združevanja ali deljenja parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo. Faktor zazidanosti parcele mora biti do 0,4.
 - odmiki: minimalni odmiki so prikazani v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Minimalni odmiki morajo tudi biti usklajeni z režimi nosilcev urejanja prostora.
 - tlorisni gabarit: pravokotni ali na osnovi pravokotnega tlorisa sestavljeni.
 - višinski gabariti: P+1 ali P+M.
 - streha: dvokapne v naklonu od 30° do 45°. Nad deli stavb, ki so vcepljeni ali dodani k osnovnem pravokotnem tlorisu je dopustna tudi ravna ali enokapna streha. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča.
 - fasada: neizstopajoče, svetle barve fasade. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone ni dopustna. Možna je tudi delna obdelava fasade z lesom ali s kamnom.
- Stavbe na parceli s številko 13 v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta:
 - lega: znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami. Gradbena meja je črta, katero načrtovani objekt ne sme presegati, lahko pa se je dotika s fasado ali pa je od nje odmaknjen v notranjost zemljišča. Gradbeno mejo lahko presegajo le

napušči, nadstreški nad vhodi, zunanja stopnišča, manjši oblikovni poudarki fasade ipd. V primeru združevanja ali deljenja parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo. Faktor zazidanosti parcele mora biti do 0,4.

- odmiki: odmiki so definirani v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta. Minimalni odmiki morajo tudi biti usklajeni z režimi nosilcev urejanja prostora. Minimalni odmiki od ceste morajo biti usklajeni z Odlokom o kategorizaciji občinskih javnih cest v Občini Moravske Toplice (Uradni čist RS, št. 83/2013, 49, 2015, 6/2022) in z odmiki od javnih občinskih cest ali poti določeni v občinskem prostorskem načrtu.
- tlorisni gabarit: pravokotni ali na osnovi pravokotnega tlorisa sestavljeni.
- višinski gabariti: P+1 ali P+M.
- streha: dvokapne v naklonu od 30° do 45°. Nad deli stavb, ki so vcepljeni ali dodani k osnovnem pravokotnem tlorisu je dopustna tudi ravna ali enokapna streha. Kritina je poljubna, vendar ne sme biti trajno bleščeča.
- fasada: neizstopajoče, svetle barve fasade. Uporaba signalnih, kričočih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone ni dopustna. Možna je tudi delna obdelava fasade z lesom ali s kamnom.
- Gradbeno inženirski objekti:
 - lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 - velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu,
 - oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu. Pristope do objektov in zemljišč ter funkcionalne prometne površine ob objektih se primerno utrdi.
- Pomožni in pripadajoči objekti:
 - lega in odmiki: minimalni odmik je 2,0 m (najbolj izpostavljeni del objekta) od parcelne meje sosednjega zemljišča. S soglasjem lastnika sosednjega zemljišča lahko tudi manj, razen na mejo, ki meji na dostopno cesto. Minimalni odmiki morajo biti usklajeni z režimi nosilcev urejanja prostora.
 - velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov morajo izpolnjevati merila za nezahteven ali enostaven objekt. Višina ograje ob cesti je lahko največ 1,20 m, ob notranjih in medsoseskkih parcelnih mejah pa do 1,60 m.
 - streha: vsi tipi streh.
 - oblikovanje: poljubno.

(10) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev in oblikovanje zunanjih površin ter zelenih površin:

- parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč. Gradbeno inženirske objekte (cevovode, komunikacijska omrežja in elektroenergetske vode) se izvede podzemno.
- V okviru območja občinskega podrobnega prostorskega načrta se glede na dejavnost na skupnem parkirišču zagotovi zadostno število parkirnih mest.
- Med objekti ni dovoljena postavitve ograj. Ograjo je dovoljeno postaviti le na zunanjih robovih območja.
- Dovoljene so hortikulturene ureditve (ureditev zelenih površin zasaditev dreves in grmovnic) in parterne ureditve (ureditev pešpoti, zunanje terase). Uporabijo se avtohtone in krajevno značilne vrste grmovja in dreves.
- Zunanje ureditve se izvede na način, ki omogočajo neoviran dostop in uporabo funkcionalno oviranim osebam.
- Na tri parkirna mesta se zasadi vsaj eno drevo. Če zasaditev dreves med parkirnimi mesti zaradi velikosti parkirišča ali projektne rešitve ni izvedljiva se vzdolžno ob parkirišču ob občinski cesti

obvezno zasaditi drevored. Vz dolžno od parkirišču med parkiriščem in nastanitvenim delom je zasaditev drevoreda priporočena.

3.7 ZASNOVA PROJEKTNIH REŠITEV IN POGOJEV GLEDE PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

(1) Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje v območju in izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture in komunalne opreme se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja. Detajlni pogoji za priključitev na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja posameznega objekta v skladu s pozitivnim mnenjem. Točen potek tras se določi na podlagi posebne projektne dokumentacije. Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(2) Prometni dostop do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je urejen na severovzhodnem delu, kjer poteka asfaltirana kategorizirana občinska cesta Motvarjevci-Kobilje – 765742.

(3) Na obravnavanem območju se uredi novo skupno parkirišče ter dovoz do njega. Dopustna so odstopanja od širine dovoza ter velikosti parkirišča prikazanega v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta ob upoštevanju veljavnih predpisov s tega področja in ob upoštevanju 16. člena tega odloka. V preostalem delu območja ni predvidenega motoriziranega prometa.

(4) Pri predvidenih prometnih površinah je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo, zagotovljeno mora biti varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu, upoštevati se mora obstoječe in načrtovane komunalne vode in preprečiti je potrebno odtekanje površinskih padavinskih voda z utrjenih površin na javne ceste.

(5) Mirujoči promet se znotraj občinskega podrobnega prostorskega načrta ureja na skupnem parkirišču ob obstoječi cesti na severovzhodnem delu območja. Parkirišča se utrdijo. Za potrebe stavb v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba zagotoviti parkirna mesta (v nadaljnjem besedilu: PM) ob upoštevanju naslednjih kriterijev:

- 12111 hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev - eno (1) PM na enoto,
- 12112 gostilne, restavracije in točilnice - eno (1) PM za 30 m² koristne površine ali 1 PM na 10 sedežev od tega najmanj 75% PM za obiskovalce.
- 12120 druge gostinske stavbe za kratkoročno nastanitev - eno (1) PM na 10 postelj.
- 12301 trgovske stavbe (lokalna trgovina so 200,00 m² BTP)- Eno (1) PM na 50 m² koristne prodajne površine od tega najmanj 75 % PM za obiskovalce.

Zagotovljeno mora biti najmanj 1 PM oziroma 5% vseh PM pri objektu, ki je namenjen javnosti za namene parkiranja vozil invalidnih oseb.

(6) V območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so predvidene pohodne površine za pešce. Pohodne površine so širine 1,5 m. Pohodne površine za pešce se predvidijo na parceli označeni s številko 15. Za kolesarski promet niso predvidene ločene prometne površine.

(7) Vse objekte, kjer je treba zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje pod pogoji upravljalca. Za oskrbo objektov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta s pitno in sanitarno vodo je predvidena zamenjava in dograditev obstoječe vodovodne cevi do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Obstoječi vodovod PE Φ 50, ki poteka po parcelah s parc. št. 3189, 3219, 3230, 3231, 3232, 3237, 3782/4, 3320, 3318, 3774/4, vse k. o. Motvarjevci se ukine. Previdi se nov sekundarni cevovod PE Φ 63 po parcelah s parc. št. 3189, 3782/4, 3774/4, vse k. o. Motvarjevci. Hišni ventili se locirajo na parcelo ceste s parc. št. 3774/4, k. o. Motvarjevci. Objekte je

potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje s samostojnimi priključki. Na priključkih se izvedejo vodomerni jaški. Predvidijo se trije vodomerni jaški 3/3 in dva vodomerna jaška 2/2, skupaj 13 vodomeroev. Vodovodni priključek za objekt Motvarjevci 94 se preveže na previden vodovod PE Φ 63. Novo javno hidratno omrežje v neposredni bližini obravnavanega območja ni mogoče izvesti.

(8) Padavinske vode s streh se po mehanskem čiščenju (peskolovi) odvaja razpršeno po zeleni površini ali s ponikovanjem v ponikovalnici. Odvajanje padavinske vode z utrjenih površin se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik). Z večjih utrjenih površin, kjer obstoja nevarnost onesnaženja, se meteorne vode odvede preko lovilcev olj.

(9) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni izgrajeno kanalizacijsko omrežje. Komunalne odpadne vode se bodo vodile v malo komunalno čistilno napravo zadostne velikosti. Odpadne vode se čisti na čistilni napravi Lukačevci – ID 126. Trase komunalnih vodov morajo biti odmaknjene od občinskih cest vsaj 1,20 m. Kjer poseg ni možen je dovoljen poseg v rob ceste ali pločnika.

(10) Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju. Za oskrbo z električno energijo se dogradi električno omrežje na podlagi strokovne podlage Elektra Maribor d.d.. Za napajanje objektov na območju občinskega podrobnega prostorskega akta je predvidena izvedba nizkonapetostnega razvoda NN KB 0,4 kV iz obstoječe transformatorske postaje TP 20/0,4 kV MOTVARJEVCI GMAJNA (t-672). Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi. Pridobiti je treba gradbeno dovoljenje. Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja. Pri oskrbi objektov z energijo se upošteva vse možnosti uporabe obnovljivih virov energije, v ta namen je na strehah objektov možna namestitev zbiralnikov sončne energije. Objekte se priključi na električno omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju.

(11) Zunaj območja občinskega podrobnega prostorskega načrta poteka telekomunikacijsko omrežje (v nadaljevanju: TK). Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije d. d. k projektnim rešitvam. Za priključitev objektov na TK omrežje je potrebna izgradnja TK kanalizacije in ustreznega TK omrežja. Priključna točka za predvideno zazidavo je na parceli s parc. št. 3174, k. o. 97- Motvarjevci. Za območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljiščih, ki so v lasti investitorja zgradi TK kabelska kanalizacija. Izvedba TK kabelske kanalizacije mora omogočiti upravljalcu možnost priklopa vseh objektov. Obstoječe TK omrežje se glede na pozidavi ustrezno zaščiti, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve. Pri načrtovanju objektov investitor za objekte kjer bo izveden TK priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora le-ta biti ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna TK omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

(12) Vsi objekti morajo imeti urejeno oskrbo s pitno vodo, oskrbo z energijo, odvajanje odpadnih voda in dostop do javne ceste ali poti, minimalna komunalna oskrba drugih novo zgrajenih objektov se določi glede na namen objekta. Oskrba z energijo in odvajanje odpadnih voda se lahko zagotovijo tudi s samooskrbo objekta ali z alternativni ter s sodobnimi tehnični načini. Samooskrba objektov na področju odvajanja in čiščenja odpadne komunalne vode je dopustna le za objekte v območjih, kjer ni predvidena oskrba prek javnih omrežij oziroma le do zagotovitve opremljenosti stavbnega zemljišča z kanalizacijskim omrežjem.

(13) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih

in njivah za predelavo v kompost. Pri novih objektih se lahko predvidijo zbirna mesta za odpadke tako, da niso vidno izpostavljena in da so dostopna vozilom za odvoz. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja. Ob priključku dovoza do parkirišča na parceli s številko 1 prikazanega v grafičnem delu občinskega podobnega prostorskega načrta se uredi ekološki otok, kjer se ločeno zbirajo odpadki (steklo, plastika, kovine ...) s celotnega območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(14) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja. Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo. Za namene razsvetljave zunanosti objektov, okolice, parkirišč in dovoza se namesti senzorska svetica, ki se vklopijo le ob prisotnosti ljudi.

3.8 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni registriranih enot kulturne dediščine.

(2) Ob vseh posegih v zemeljske plasti velja obvezujoč splošni arheološki varstveni režim, ki najditelja ob odkritju arheološke ostaline zavezuje, da najdbo zavaruje nepoškodovano na mestu odkritja in o najdbi takoj obvesti pristojno enoto Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, ki situacijo dokumentira v skladu z določili arheološke stroke.

(3) Zaradi varstva arheoloških ostalin je potrebno pristojni osebi Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije omogočiti dostop do zemljišč, kjer se bodo izvajala zemeljska dela, in opravljanje strokovnega nadzora nad posegi. Lastnik zemljišča, investitor ali odgovorni vodja mora vsaj deset dni pred pričetkom del zemeljskih del obvestiti pristojni Zavod.

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

3.9.1 Ohranjanje narave

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) v območju Goričko (identifikacijska številka 41300), v območju Nature 2000 v območju Goričko (posebno ohranitveno območje (POO) - številka območja SI3000221 in posebno območje varstva (POV) - številka območja SI5000009), v območju zavarovane narave znotraj območja Krajinski park Goričko (številka območja 3913) ter v erozijsko ogroženem območju znotraj območja običajnih zaščitnih ukrepov. Zagotavlja se ohranjanje in vzpostavljanje krajinskih struktur, ki so pomembne za ohranjanje biotske raznovrstnosti, ugodno stanje habitatnih tipov ter habitatov ogroženih vrst. Na območju krajinskega parka se ne izvajajo posegi in opravljajo dejavnosti, ki bi škodljivo vplivale na naravne vrednote v taki meri, da bi se bistveno spremenile tiste lastnosti, ki so pomembne za njihovo ohranitev, biotsko raznovrstnost in krajinsko pestrost v parku ter pomembneje ogrožale njegovo ekološko, biotsko ali krajinsko vrednost.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je evidentiran habitatni tip »vasi, robni deli predmestij in posamezne stavbe« in »njive«. V okolici območja je bila evidentirana prisotnost kolonije navadnega netopirja. Na ostrešjih obstoječih objektov se predpostavlja prisotnost dveh zavarovanih vrst netopirjev – navadni netopir (*Myotis myotis*) in dolgokrili netopir (*Miniopterus schreibersii*), navadni netopir (*Myotis myotis*), zato se za varstvo teh vrst morajo upoštevati naslednje usmeritve: v kolikor se bodo dela na ostrešju objektov izvajala med 15. aprilom in 15. avgustom se pred deli preveri prisotnost netopirjev na ostrešju. Investitor lahko obvesti KP Goričko ali pristojni zavod RS za varstvo narave. V primeru prisotnosti netopirjev se dela na ostrešju lahko izvajajo med 15. avgustom

in 15. aprilom, izven obdobja kotitve in vzreje mladičev; v kolikor se bodo dela na ostrešju objektov izvajala med 15. avgustom in 15. aprilom ni nobenih omejitev glede izvedbe dela.

(3) Okolica novih objektov (izven območja funkcionalnih zemljišč) se naj zasadi s starimi sortami sadnega drevja. V čim večji meri se ohranjajo visokodebelna sadna drevesa. V primeru uničenja se nadomestijo v neposredni bližini. Na starejša sadna drevesa primernih dimenzij v neposredni bližini se naj namestijo gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro). Ob Kobiljskem potoku se ohranja in vzdržuje sklenjena lesena obrežna zarast v katero se ne posega z objekti in ureditvami. Za zasaditve grmovja in drevja okrog objektov in v okviru ureditve okolice se uporabijo avtohtone in krajevno značilne vrste grmovja in dreves.

(4) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se za namene razsvetljave zunanosti objektov, okolice, parkirišč in dovoza lahko namesti senzorska svetila, ki se vklopijo le ob prisotnosti ljudi.

3.9.2 Varstvo voda in podtalnice

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju vodnega telesa podzemnih voda Goričko (šifra vodnega telesa: SIVTPODV4018), ki zaradi razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v oddaljenih predelih. Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

(2) Na severozahodnem robu območja teče Kobiljski potok. Zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče je priobalno zemljišče celinskih voda. Zunanja meja priobalnega zemljišča pri vodotokih 2. reda sega v naseljih 5,0 m od meje vodnega zemljišča. Poseganje v prostor na vodnem in priobalnem zemljišču ni dovoljeno, razen za izjeme, ki jih določa predpis s področja upravljanja z vodami ter vodnimi in priobalnimi zemljišči.

(3) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod. Kanalizacijski sistem za komunalne in padavinske odpadne vode mora biti zgrajen v neprepustni izvedbi v skladu s standardom SIST EN 1610.

(4) Padavinske vode se lahko odvajajo preko zbiralnikov padavinskih vod v ustrezno dimenzionirane in zgrajene ponikovalnice, pri čemer je treba upoštevati, da mora biti ponikovalnica locirana izven povoznih in manipulativnih površin. Odvajanje čistih padavinskih voda s strešin in utrjenih površin je treba urediti tako, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba predvideti zadrževanje padavinskih voda pred morebitnim iztokom v površinske odvodnike (zatravitve, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.). V primeru direktnega izpusta padavinskih voda v odprt površinski odvodnik (jarek), mora biti ta predviden in izveden tako, da bo izpustna glava oblikovana pod naklonom brežine jarka in ne bo segala v njegov svetli profil. Opremljena mora biti s protipovratno zaklopko. Na območju iztoka mora biti struga jarka ustrezno zavarovana pred vodno erozijo. Detajl iztoka mora biti v projektu za pridobitev vodnega soglasja tekstualno in grafično ustrezno obdelan in prikazan. Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj. Lovilci olj morajo biti izdelani in dimenzionirani v skladu s standardom SIST EN 858-2.

(5) V skladu s 150. členom ZV-1 se lahko poseg v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplival na vode in vodni režim, izvede samo na podlagi vodnega soglasja. Za vsako rabo vodnega vira (podtalnica,

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

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

3.9.3 Varstvo tal

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

(2) Možen vpliv na tla bo največji v času zemeljskih in gradbenih del. V času gradnje bo poseg v tla posledica gradbenih del. Potencialni vir onesnaženja tal predstavlja možnost izlitja olj ali maziv iz gradbene mehanizacije in transportnih vozil, zato je dopustno uporabljati zgolj tehnično brezhibne stroje in vozila. Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

3.9.4 Varstvo zraka

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

(2) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov. Dimovodne naprave se gradi tako, da se zagotavlja varno, zanesljivo in trajno delovanje kurišča in da se ne presega dovoljenih emisije določenih v veljavnem predpisu. Vsi izpusti snovi v zrak (ogrevanje, prezračevanje) morajo biti opremljeni z ustreznimi filtri v skladu z zakonskimi zahtevami.

(3) Onesnaževanje zraka z izpušnimi plini transportnih vozil in delovnih strojev med gradnjo se omili z ustreznim načrtovanjem poteka gradnje in uporabo tehnično brezhibnih vozil in strojev. V času gradnje je treba preprečiti nekontrolirano prašenje.

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

3.9.5 Varstvo pred hrupom

(1) Na podlagi predpisov o hrupu v naravnem in življenjskem okolju in predpisov o ocenjevanju hrupa v okolju se območje uvrsti v območje III. stopnje varstva pred hrupom. Pri gradnji in obratovanju načrtovanih objektov in vseh ostalih ureditev je treba upoštevati predpisane ravni hrupa, ki ne smejo biti prekoračene. Za posamezno območje varstva pred hrupom so predpisane mejne in kritične vrednosti hrupa, ki ne smejo biti presežene zaradi hrupa v okolju, ki ga povzročajo stalne ali občasne emisije hrupa enega ali več virov obremenjevanja okolja s hrupom.

Dopustna mejna raven hrupa:

- III. območje: Lnoč = 50 (dBA), Ldvn = 60 (dBA).

(2) Novogradnje je treba projektirati na način, da pri najbližjih stavbah z varovanimi prostori ne bodo presežene mejne vrednosti za hrup. Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad objektov, kjer ni stanovanjskih objektov na katere bi imelo obratovanje teh naprav s stališča varovanja

pred hrupom negativne vplive na okolje, kar je treba preveriti s strokovno oceno obremenitve okolja s hrupom.

3.9.6 Osončenost in varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem

(1) Lega in velikost objektov mora zagotavljati, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj:

- dne 21. 12. najmanj 1 uro,
- dne 21. 3. in 21. 9. najmanj 3 ure.

(2) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja. Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena.

3.9.7 Varovanje naravnih virov

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi:

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

3.9.8 Učinkovita raba energije

(1) Pri gradnji in prenovi objektov se pri razmestitvi objektov na posamezni parceli upošteva tehnične zahteve sodobne gradnje. S smotrno razporeditvijo stavb je treba zmanjšati stroške delovanja javne gospodarske infrastrukture, z vgradnjo sodobnih materialov pa zmanjšati stroške ogrevanja in hlajenja ter zmanjšati izgube energije.

(2) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se prednostno uporabljajo 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 (zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetsko varčni sistemi).

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

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma energetsko učinkovite gradnje,
- pri načrtovanju prenov in novogradenj objektov predvidi uporabo sodobnih izolacijskih materialov ter tehnološke opreme,
- zamenjuje fosilna goriva z gorivi, ki vsebujejo manj ogljika (zemeljski plin) ali z biomaso.

(4) 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.

(5) 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.

3.9.9 Ravnanje z odpadki

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

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

3.10.1 Obramba

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

3.10.2 Varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta leži v erozijsko ogroženem območju. Glede na dopustne dejavnosti v območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ni verjetna možnost razlitja nevarnih snovi.

(2) Na erozijskem območju je prepovedano poseganje v prostor na način, ki pospešuje erozijo in oblikovanje hudournikov, ogoljevanje površin, krčenje tistih gozdnih sestojev, ki preprečujejo plazenje zemljišč in snežne odeje, uravnavajo odtočne razmere ali kako drugače varujejo nižje ležeča območja pred škodljivimi vplivi erozije, zasipavanje izvirov, nenadzorovano zbiranje ali odvajanje zbranih voda po erozivnih ali plazljivih zemljiščih, omejevanje pretoka hudourniških voda, pospeševanje erozijske moči voda in slabšanje ravnovesnih razmer, odlaganje ali skladiščenje lesa in drugih materialov, zasipavanje z odkopnim ali odpadnim materialom, odzemanje naplavin z dna ali brežin, razen zaradi zagotavljanja pretočne sposobnosti hudourniške struge in vlačenje lesa.

(3) Pri načrtovanju objektov se upošteva, da je območje občine v območju VII. stopnje potresne varnosti po MCS lestvici oziroma v območju z najnižjim projektnim pospeškom tal, ki znaša 0.100 [g]. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo in namembnostjo objekta.

3.10.3 Varstvo pred požarom

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi. Zagotoviti je treba zadostne odmike od mej parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(2) Dovožne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila in gasilce morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi standardi in predpisi ali usklajeni z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardi in predpisi. Do vseh objektov mora biti omogočen dostop gasilskemu vozilu. Delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila in gasilce se zagotovijo na prometnih površinah in manipulativnih površinah ob objektih v skladu z zahtevami standarda SIST DIM 14090 ali usklajeno z lokalno gasilsko enoto, kadar se zahtev na da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090.

(3) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zagotovi vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. Zgradi se hidrantsko omrežje z ustreznim številom hidrantov za zagotavljanje zadostne količine požarne vode v skladu s veljavnimi standardi in predpisi.

3.11 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

(1) Pred začetkom gradenj zahtevnih in manj zahtevnih objektov na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je potrebno v skladu s pogoji Odloka izvesti parcelacijo fazno ali v celoti.

(2) Gradnja prometne in gospodarske javne infrastrukture se lahko gradi fazno ob pogoju, da je upoštevana končna ureditev oz. kapaciteta območja.

(3) Gradnja nezahtevnih in enostavnih objektov se lahko gradi pred začetkom stanovanjskih objektov in cestne ter komunalne infrastrukture ter nove parcelacije. Lega teh objektov mora upoštevati novo parcelacijo, v koliko le ta še ne bo izvedena.

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

(5) Časovna izvedba parcelacije in gradnje, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne etape je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

3.12 VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

(1) Odstopanja v namembnosti območja niso dopustna. Odstopanja v namembnosti so možna le s spremembo občinskega podrobnega prostorskega načrta ali občinskega prostorskega načrta.

(2) Dopustna so odstopanja od poteka načrtovanih tras in objektov oziroma tehničnih rešitev prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi lastništva zemljišč, ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, geološko - geomehanske, hidrološke, prostorske in ekonomske rešitve ali drugih utemeljenih razlogov.

(3) Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, v katerih delovno področje spadajo odstopanja.

(4) Dopustne so spremembe intervencijskih poti in površin v skladu s tehničnimi rešitvami in z upoštevanjem pogojev pristojnih nosilcev urejanja prostora ter njihovim soglasjem.

3.13 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

(5) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

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

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

Merila in pogoji odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.