

**OBČINA MORAVSKE TOPLICE**  
**KRANJČEVA ULICA 3**  
**9226 MORAVSKE TOPLICE**

Številka: 350-0005/2022-49

Datum: 19. 08. 2025

**OBČINSKI SVET OBČINE MORAVSKE TOPLICE**

**Zadeva: Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo dveh stanovanjskih objektov v pEUP MT 28/1**

**1. ZAKONSKA PODLAGA**

- 129. člen, v povezavi s 119. do 124. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US),
- 21. in 29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 11/14 – popr., 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K),
- 19. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 1/25, 30/25),
- 91. člen Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 52/17, 97/20, 41/25).

**2. RAZLOGI ZA SPREJEM**

Investitor je zaradi gradnje dveh stanovanjskih objektov s pripadajočimi infrastrukturnimi objekti na Rumičevem bregu na Občino Moravske Toplice podal pobudo za začetek priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju OPPN). Območje izdelave OPPN je predviden za celotno pEUP MT 28/1. Ker vsi lastniki zemljišč niso imeli interesa po ureditvi gradbenih parcel, se je OPPN izdelal le za del pEUP. Območje OPPN se nahaja znotraj dela podenote urejanja prostora MT 28/1, kjer je opredeljena podrobnejša namenska raba SK – podeželsko naselje in obsega parc. št. 1028/11 k.o. Moravci v skupni površini cca. 1400 m<sup>2</sup>. Z vidika usmerjanja prostorskega razvoja, območje OPPN, ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21, 34/24 in 73/24). Podlaga za vsebinsko in prostorsko usklajevanje je bila poleg Odloka tudi idejna zasnova za celotno ureditev območja pEUP MT 28/1. Na območju sta predvidena dva stanovanjska objekta v velikosti 12.0 x 7.0 m in 6.5 x 8.7 m. Kot pomožni objekt je predvidena še nadstrešnica, terasa in pergola. Ob objektih bo urejena dovozna pot in zelene površine, ki bodo zasajene z avtohtonim rastlinjem. Izvedli se bodo gradbeno inženirski objekti s spremljajočimi objekti in napravami, za zagotavljanje priključkov na obstoječo gospodarsko javno infrastrukturo.

Sodelovanje javnosti pri oblikovanju izhodišč za pripravo OPPN je bilo omogočeno v času od 11.10.2022 do vključno 30.10.2022. Dopolnjeni osnutek OPPN je bil javno razgrnjen v času od 12.12.2024 do vključno 11.01.2024. V času trajanja javne razgrnitve je bila dne 7.01.2022 v

prostorih sejne sobe Občine Moravske Toplice, izvedena javna obravnava. V času javne razgrnitve in na javni razpravi o dopoljenem osnutku OPPN ni bilo podane nobene pripombe na javno razgrnjeno gradivo.

OPPN je namenjen oblikovanju celostne urbanistične in arhitekturne rešitve. OPPN bo tako podlaga za izdajo gradbenega dovoljenja v skladu s predpisi, ki urejajo graditev. Prav tako bodo s predlaganim aktom dodeljeni pogoji za izvedbo drugih posegov v prostor.

Sprejem odloka poteka po skrajšanem postopku, ki se je pričel z objavo sklepa o začetku postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta za gradnjo dveh stanovanjskih objektov v pEUP MT 28/1, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 125/2022 z dne 30.09.2022.

Na podlagi 91. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Moravske Toplice, ki določa, da prostorske akte, za katere je z zakonom, ki ureja prostorsko načrtovanje, določen postopek, ki zagotavlja sodelovanje občanov pri oblikovanju njihove vsebine, sprejme svet z odlokom v eni obravnavi, ki se opravi v skladu z določbami tega poslovnika, ki urejajo drugo obravnavo predloga odloka, predlagamo, da se odlok sprejme v eni obravnavi.

### 3. PREDLOG SKLEPA

**Občinski svet Občine Moravske Toplice sprejme po skrajšanem postopku predlagan Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo dveh stanovanjskih objektov v pEUP MT 28/1, ki ga je pripravila ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o..**

Pripravila: občinska uprava



Župan: Alojz Glavač, l.r.

Priloge:

- predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo dveh stanovanjskih objektov v pEUP MT 28/1, ki ga je pripravila ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., junij 2025 - tekstualni in grafični del s spremljajočimi gradivi,

Na podlagi 129. člena v povezavi s 124. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US) ter 19. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 1/25, 30/25) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na \_\_. redni seji dne \_\_. \_\_. 2025 sprejel

## **ODLOK**

### **o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za gradnjo dveh stanovanjskih objektov v pEUP MT 28/1**

#### **I. UVODNE DOLOČBE**

##### **1. člen** **(predmet odloka)**

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za gradnjo dveh stanovanjskih objektov v pEUP MT 28/1 (v nadaljnjem besedilu: podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 3222.

##### **2. člen** **(vsebina odloka)**

Ta odlok določa območje podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje s podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro. Odlok določa tudi rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, rešitve in ukrepe za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanja narave, rešitve in ukrepe za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom, etapnost izvedbe prostorske ureditve, velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev, druge pogoje in zahteve za izvajanje podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega prostorskega načrta.

##### **3. člen** **(vsebina podrobnega prostorskega načrta)**

- (1) Podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del podrobnega prostorskega načrta vsebuje naslednje grafične načrte:
  - izsek iz grafičnega načrta kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju v merilu 1 : 2500,
  - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 1000,
  - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 5000,
  - ureditvena situacija v merilu 1 : 500,
  - zazidalna situacija z načrtom parcelacije v merilu 1 : 500,
  - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 1500,
  - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 500.

##### **4. člen** **(spremljajoče gradivo podrobnega prostorskega načrta)**

Spremljajoče gradivo podrobnega prostorskega načrta je:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki na katerih temeljijo rešitve akta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve podrobnega prostorskega načrta,

- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja,
- elaborat ekonomike,
- obrazložitev in utemeljitev podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

## **II. OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **5. člen (območje podrobnega prostorskega načrta)**

(1) Območje podrobnega prostorskega načrta se nahaja v naselju Rumičev Breg v Moravskih Toplicah.

(2) Območje podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišče s parcelno številko 1028/11 k.o. 92 – Moravci, skupne površine 1396 m<sup>2</sup>.

(3) Območje podrobnega prostorskega načrta je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot površine podeželskega naselja, z oznako podrobnejše namenske rabe prostora SK.

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko) in erozijskem območju.

(5) Dostop do območja je omogočeno iz javne poti št. 765691 (Zg. Moravci – povezava).

### **6. člen (vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)**

(1) Predvidena gradnja v območju urejanja, ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev, ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici in ne bo predstavljala bistvene obremenitve na prometno infrastrukturo. Priključevanje na komunalno ter energetska infrastrukturo iz razpoložljivih kapacitet je iz neposredne bližine.

(2) Vizualni vpliv predvidene ureditve bo majhen in le z neposredne bližine, saj območje ni izrazito vizualno izpostavljeno.

(3) Vplivi novogradnje z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega vidika, z vidika varnosti pri uporabi, bodo v mejah normale.

## **III. NAMEBNOST POSEGOV V PROSTOR**

### **7. člen (načrtovana prostorska ureditev)**

S podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja stavb namenjenih bivanju s spremljajočimi dejavnostmi,
- gradnja gradbenih inženirskih objektov (prometna, okoljska, energetska in komunikacijska infrastruktura),
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine...),
- drugi gradbeni posegi.

### **8. člen (vrste dejavnosti)**

Na območju podrobnega prostorskega načrta je dovoljeno stalno oziroma začasno bivanje in mirne spremljajoče dejavnosti.

### **9. člen (vrste objektov glede na namen)**

(1) Na območju podrobnega prostorskega načrta so dovoljene naslednje vrste objektov glede na

namen:

11100 – enostanovanjske stavbe (tudi počitniške hišice);  
21121 - lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste;  
222 - cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

(2) Na območju OPPN so dopustne naslednje vrste pomožnih in pripadajočih objektov:

– vsi pomožni in pripadajoči objekti, ki so skladni z osnovno dejavnostjo območja in funkcionalno dopolnjujejo glavni objekt.

#### **IV. VRSTE GRADENJ, LEGA IN OBLIKOVANJE OBJEKTOV**

##### **10. člen**

##### **(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)**

Na območju podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- sanacija in priprava zemljišča,
- gradnja novega objekta,
- rekonstrukcija objekta,
- odstranitev objekta, sprememba namembnosti,
- vzdrževanje objekta.

##### **11. člen**

##### **(lega objektov)**

(1) Stavbe se umesti znotraj površine za razvoj stavbe, ki je določena z gradbenimi mejami, katerih stavba ne sme presegati, lahko pa se jih dotika s fasadami ali pa je od njih odmaknjena v notranjost zemljišča.

(2) Objekte se mora umeščati v prostor tako, da je njihov vizualni vpliv čim manjši ter da se v čim večji meri ohranja značilnost krajine.

(3) Gradbene inženirske objekte se ne glede na zahtevnost gradnje umesti v prostor poljubno. Velikost se prilagodi kapacitetnim zahtevam in namenu.

(4) Nezahtevne in enostavne objekte se v prostor umesti znotraj območja za umeščanje pomožnih in pripadajočih objektov. V prostor se jih umesti tako, da so najbolj izpostavljeni deli objekta od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, s soglasjem lastnika sosednjega zemljišča pa tudi bližje. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na parcelno mejo, če se tako sporazumeta oba sosedja. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti. Bele plastične ograje in okrasne betonske so prepovedane.

##### **12. člen**

##### **(velikost objektov)**

(1) Tlorisni gabarit je omejen s faktorjem zazidanosti parcele (FZ), ki je največ 0,4. Višinski gabarit stavb je največ K+P+M z višino slemena največ 9,0 m.

(2) Višina ograje ob javnih cestah in dovozih ne sme presegati višine 1,20 m, višja je lahko v notranjosti parcele (do 1,60 m).

##### **13. člen**

##### **(oblikovanje objektov)**

(1) Tlorisna oblika objektov je podolgovata z razmerjem stranic najmanj 1: 1,2. Vsi objekti morajo biti oblikovani v skladu z arhitekturno tipologijo območja.

(2) Strehe morajo biti simetrične dvokapnice z nakloni od 35 do 45 stopinj, s smerjo slemena po daljši stranici objekta, z opečno, sivo ali rjavo kritino. V primeru izkoriščene mansarde je odpiranje strešin dovoljeno s strešnimi okni, klasičnimi frčadami in pultnimi okni. Manjši nakloni dvokapnih streh, ravne in enokapne strehe (do 15 stopinj) so možne na frčadah in pultnih oknih, pomožnih, enostavnih in nezahtevnih objektih. Na strehe se lahko namestijo sončni sprejemniki.

(3) Na novogradnjah so dopustne odprte in zaprte lože (balkoni so prepovedani).

(4) Dovoljene so svetle, pastelne barve fasad. Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv, ki so v prostoru izrazito moteče, izstopajo in so neavtohtone (npr. citronsko rumena, živo rdeča, vijolična,

Živo oziroma travniško zelena, živo oziroma turkizno modra) ni dopustna. Dovolj se tudi fasade z leseno oblogo. Pomožni objekti, zgrajeni na zemljiških parcelah, ki pripadajo glavni stavbi, morajo biti glede barv in uporabe materialov, oblikovani skladno z glavnim objektom.

**14. člen**  
**(ureditev in oblikovanje zunanjih površin)**

Obstoječa sadna drevesa izven površin za razvoj stavbe se ohranjajo, oziroma nadomestijo z avtohtonimi starimi sortami sadnega drevja. Ostale zasaditve (žive meje, okrasne zasaditve in podobno) se izvajajo z uporabo avtohtonih rastlinskih vrst, značilnih za to območje (na primer navadni gaber – *Carpinus Betulus*).

**15. člen**  
**(merila za parcelacijo)**

(1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu podrobnega prostorskega načrta. Predvidena je parcelacija z oblikovanjem dveh gradbenih parcel stavbe.

(2) Mejne točke zemljiških parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

**V. POGOJI GLEDE PRIKLJUČEVANJA NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO**

**16. člen**  
**(splošni pogoji za urejanje prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture)**

(1) Pri projektiranju gospodarske javne infrastrukture se upoštevajo veljavni predpisi, normativi in zakonodaja s posameznega področja.

(2) Detajlni pogoji za priključitev objektov na načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo se določijo v fazi izdelave projektne dokumentacije posameznega objekta v skladu s pozitivnimi mnenji, vključno z mnenji k temu podrobnemu prostorskemu načrtu.

**17. člen**  
**(prometno urejanje)**

Cestni priključek se izvede pod pogoji in s soglasjem upravljalca.

**18. člen**  
**(odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Za zbiranje in dovajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.

(2) Komunalne odpadne vode se odvaja v javno kanalizacijsko omrežje, ki poteka po severni strani obravnavnega območja.

(3) Meteorne odpadne vode se preko zadrževalnikov odvaja razpršeno po investitorjevi parceli ali v površinske odvodnike.

(4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

**19. člen**  
**(oskrba z vodo)**

(1) Predvidena stanovanjska objekta se priključita na javno vodovodno omrežje s samostojnima priključkoma in vodomernima jaškoma na parceli v skladu z grafičnim načrtom »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro«.

(2) Hišna ventila se locirata v parcelo ceste parcelna št. 1038/2 k.o. Moravci.

(3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upošteva veljavni tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B. Interna vodovodna napeljava v objektu mora zagotavljati obratovalni tlak v skladu s standardom SIST EN 806.

(4) Pred izvedbo gradbenih del je potrebno točnost podatkov vodovoda preveriti z ročno sondažo.

**20. člen**  
**(oskrba z električno energijo)**

(1) Stanovanjska objekta bosta predvidoma napajana po internem podzemnem vodu iz novozgrajene prostostoječe priključno-merilne omarice (PS-PMO). Predvidena PS-PMO bo priključena kot novi izvod iz T-773 MORAVCI ZGORNJI RUMIČ z novim nizkonapetostnim podzemnim vodom.

(2) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.

(3) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

**21. člen**  
**(zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)**

(1) Predvidena je priključitev objektov na obstoječe telekomunikacijsko omrežje.

(2) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti smernice in mnenje upravljalca k projektnim rešitvam.

**VI. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA IN ZDRAVJA LJUDI, CELOSTNO  
OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE, OHRANJANJA NARAVE TER TRAJNOSTNO RABO  
NARAVNIH DOBRIN**

**22. člen**  
**(varstvo 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.

**23. člen**  
**(varstvo voda)**

(1) 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.

(2) 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.).

(3) Padavinske vode s streh objektov, parkirišč in cest je treba odvajati v javno meteorno kanalizacijo, ki jo je treba speljati v bližnji površinski odvodnik. Če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, se padavinske vode 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.

(4) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenj, ki ju v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda pristojni mnenjedajalec oziroma soglasidajalec.

**24. člen**  
**(varstvo tal)**

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal deponirati ločeno glede na njihovo sestavo. Pri odstranjevanju gornjih plasti zemljine se rodovitna zemlja odlaga v pasovih, ki se jih ustrezno zaščiti 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.

(3) Investitorji morajo pri izdelavi projektne dokumentacije zagotoviti zakonsko določene zaščitne ukrepe za varstvo tal.

#### **25. člen (ohranjanje narave)**

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO), Naturi 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko).

(2) Morebiten posek dreves in grmovja se izvede v obdobju od 1. septembra do 1. marca – v času gnezditvene sezone ptic.

(3) V primeru prisotnosti ali ob pojavu tujerodnih vrst, se le te odstrani, na območju odstranitve se zasadi avtohtona in krajevno značilna vegetacija.

#### **26. člen (varstvo zraka)**

(1) 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.

(2) 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.

#### **27. člen (varstvo pred hrupom)**

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za območje podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe SK (površine podeželskega naselja) določena III. stopnja varstva pred hrupom.

(2) 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.

#### **28. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

(2) Stalna zunanja osvetlitev stavb ni dovoljena.

(3) Ob osvetljevanju objektov in parkirišč za namen varnosti se namesti senzorska svetila, ki se vklopijo le ob prisotnosti ljudi.

(4) Za zunanjo razsvetljavo se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (npr. visokotlačne natrijeve sijalke). V primeru uporabe LED sijalk je obvezna uporaba filtra, ki ne prepušča valovnih dolžin pod 500 nm), živosrebrove sijalke niso dopustne.

(5) Svetilke morajo biti povsem zasenčene in nameščene tako, da ne oddajajo svetlobe nad vodoravno ravnino, ki poteka skozi najnižjo točko sijalke.

(6) Svetilke morajo biti opremljene z ravnim zaščitnim steklom, ki mora biti nepredušno zaprto.

#### **29. člen (varovanje naravnih virov)**

Na območju 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).

#### **30. člen (učinkovita raba energije)**

Pri gradnji novih stavb se prednostno uporablja okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter obnovljive vire 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.

### **31. člen (ravnanje z odpadki)**

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

## **VII. REŠITVE IN UKREPI ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM**

### **32. člen (obramba)**

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

### **33. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Območje občinskega podrobnega načrta predstavlja erozijsko ogroženo območje, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe. K projektni dokumentaciji za pridobitev mnenj in gradbenega dovoljenja (DGD) si je potrebno pridobiti geotehnično mnenje o ustreznosti temeljenja stavb.

(2) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g].

### **34. člen (varstvo pred požarom)**

Za zaščito pred požarom se zagotovi:

- pogoje za varen umik ljudi in premoženja,
- potrebne odmike od meje parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve,
- dovozne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, postavitvene površine in delovne površine za gasilska vozila v skladu z zahtevami standarda SIST DIN 14090 ali usklajeno z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardom SIST DIN 14090,
- vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje.

## **VIII. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE**

### **35. člen (etapnost izvedbe)**

Izvedba prostorske ureditve je predvidena skladno z zmožnostmi in potrebami lastnikov zemljišč, v eni ali dveh etapah.

## **IX. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV**

### **36. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)**

- (1) Dopustna so odstopanja od velikosti stavb, vendar ne izven površine za razvoj stavbe.
- (2) Dopustna so odstopanja od zasnove zunanjih ureditev.
- (3) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov 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. Odstopanja ne smejo biti v nasprotju z javnimi interesi. Z rešitvami morajo soglašati pristojni upravljavci oziroma nosilci urejanja prostora, ki jih ta odstopanja zadevajo.

(4) Dopustna so odstopanja od poteka mej parcel in zemljišč pod stavbami zaradi prilagoditve dejansko izvedenemu stanju na terenu.

(5) Dopustna so odstopanje glede določitve območja za razvoj stavbe in predvidene gradbene parcele stavbe, in sicer +/- 0.5 m od podanih zakoličbenih točk, ob upoštevanju predpisanih minimalnih odmikov od sosednjih parcel.

## **X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **37. člen (obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Pri izvajanju občinskega podrobnega prostorskega načrta in projektiranju je potrebno upoštevati vse določbe tega odloka, ter projektne pogoje, pridobljene z dnem izdaje mnenj k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

(2) 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.

## **XI. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA**

### **38. člen (usmeritve po prenehanju veljavnosti podrobnega prostorskega načrta)**

Merila in pogoji tega odloka se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

## **XII. KONČNI DOLOČBI**

### **39. člen (hramba in vpogled)**

Občinski podrobni prostorski načrt se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Moravske Toplice.

### **40. člen (začetek veljavnosti)**

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

Št. 350-0007/2024-50  
Moravske Toplice, dne \_\_. \_\_. 2025

Župan  
Občine Moravske Toplice  
Alojz Glavač l.r.