

OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
za del
zdraviliškega kompleksa v Moravskih Toplicah

Usklajen predlog

Naziv prostorskega akta:	OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL ZDRAVILIŠKEGA KOMPLEKSA V MORAVSKIH TOPLICAH
Številka načrta:	11/22
Identifikacijska številka prostorskega akta:	3251
Pripravljavec:	OBČINA MORAVSKE TOPLICE Kranjčeva ulica 3 9226 Moravske Toplice
Izdelovalec:	Matrika ZVO d.o.o. Stegne 21c 1000 Ljubljana
Direktor:	Uroš Kobe, u.d.i.kem.tehn.
Odgovorna vodja izdelave prostorskega akta:	BORUT SITAR, univ. dipl. inž. arh.
Identifikacijska številka:	PA ZAPS 2096
Objava prostorskega akta v uradnem glasilu:	URADNO GLASILO OBČINE MORAVSKE TOPLICE ŠT.:
Žig občine in podpis župana:	Alojz Glavač Župan Občine Moravske Toplice

SPLOŠNI PODATKI

NAZIV OPPN: **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT
ZA DEL ZDRAVILIŠKEGA KOMPLEKSA V
MORAVSKIH TOPLICAH**

FAZA: **USKLAJEN PREDLOG**

PRIPRAVLJAVEC: **OBČINA MORAVSKE TOPLICE**

ODGOVORNA OSEBA PRIPRAVLJAVCA:

IZDELOVALEC: **Matrika ZVO d.o.o.
Stegne 21c
1000 Ljubljana**

Uroš Kobe, u.d.i.kem.tehn.

ŠT. PROJEKTA: **11/22**

ID ŠTEVILKA PROSTORSKEGA AKTA: **3251**

ODGOVORNI
PROSTORSKI NAČRTOVALEC: **BORUT SITAR, univ. dipl. inž. arh.**

Identifikacijska številka **PA ZAPS 2096 A**

SODELAVCI:

ŠTEV. IZVODOV:
nepooblaščno kopiranje in razmnoževanje ni
dovoljeno

IZDELANO: **SEPTEMBER 2024**

VSEBINA

- IZJAVA
- POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

I. TEKSTUALNI DEL – ODLOK (priloga).....6

II. GRAFIČNI DEL.....7

1.0	IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OPN OBČINE MORAVSKE TOPLICE	M 1:5000
2.0	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	M 1:1000
3.0	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:5000
4.0	UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500
5.0	ZASNOVA GOSPODARSKE JAVNE INFRASTRUKTURE	M 1:500
6.0	NAČRT PARCELACIJE, GEODETSKA KOTIRANA SITUACIJA	M 1:500
7.0.	PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM	M 1:500

III. SPREMLJAJOČE GRADIVO

PRILOGA 3	POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI
PRILOGA 4	PRIKAZ STANJA PROSTORA
PRILOGA 5	STROKOVNE PODLAGE
PRILOGA 6	SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
PRILOGA 7	USMERITVE
PRILOGA 8	MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
PRILOGA 9	ELABORAT EKONOMIKE (PRILOGA)
PRILOGA 10	OKOLJSKO POROČILO
PRILOGA 11	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
PRILOGA 12	POVZETEK ZA JAVNOST

IZJAVA ODGOVORNEG PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07) odgovorni prostorski načrtovalec občinskega podrobnega prostorskega načrta **Borut Sitar, univ. dipl. inž. arh.**,

IZJAVLJAM,

da je **OBČINSKI PODROBNI PROSTORSKI NAČRT ZA DEL EUP MT-1 – del zdraviliškega kompleksa Moravske Toplice, št. proj. 11/22,**

izdelan v skladu z občinskimi prostorskimi akti in drugimi predpisi, ki veljajo na območju oziroma se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni vodja izdelave PA:

Borut Sitar,
univ. dipl. inž. arh.,

Identifikacijska številka:

PA ZAPS 2096

Podpis:

Osebni žig:

POVZETEK GLAVNIH TEHNIČNIH ZNAČILNOSTI OZIROMA PODATKOV O PROSTORSKI UREDITVI

Predmet OPPN je ureditev središča Moravskih Toplic z ureditvijo osrednjega trga ob glavni prometni žili, umestitvijo info centra, kulturno kongresnega centra in upravno poslovnega objekta, kjer bi naj svoje prostore dobila tudi občina. Med glavnim trgom in športnim parkom se umesti parkovna aleja ob njej pa prireditvena ploščad namenjena prireditvam in tržnični dejavnosti. Ploščad je možno nadkriti. Ob obstoječem trgovskem objektu se uredi parkirišče, ki je krožno povezano z glavnimi prometnimi žilami, na severu z regionalno cesto Martjanci - Dobrovnik, na jugu pa preko parkovne aleje s Krajnčevo ulico v smeri Zdraviliškega kompleksa.

Načrtovati je potrebno tudi ustrezno ureditev gospodarske infrastrukture, ki se delno zgradi na novo, delno pa se obnovi.

I. TEKSTUALNI DEL – ODLOK

II. GRAFIČNI DEL

1.0	IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OPN OBČINE MORAVSKE TOPLIC	M 1:5000
2.0	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	M 1:500
3.0	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:5000
4.0	UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500
5.0	SITUACIJA POTEKA OMREŽJA IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO	M 1:500
6.0	GEODETSKA KOTIRANA SITUACIJA Z NAČRTOM PARCELACIJE	M 1:500
7.0.	PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM	M 1:500

III. PRILOGE

- PRILOGA 3 POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI
- PRILOGA 4 PRIKAZ STANJA PROSTORA
- PRILOGA 5 STROKOVNE PODLAGE
- PRILOGA 6 SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
- PRILOGA 7 USMERITVE
- PRILOGA 8 MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
- PRILOGA 9 ELABORAT EKONOMIKE (PRILOGA)
- PRILOGA 10 OKOLJSKO POROČILO
- PRILOGA 11 OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
- PRILOGA 12 POVZETEK ZA JAVNOST

Na podlagi 129. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24 in 25/25 – odl. US), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K) ter 19. člen Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 1/25, 30/25) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na ___ seji dne __. ____ 2025 sprejel

ODLOK

o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja zdraviliškega kompleksa v Moravskih Toplicah

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

(podlaga za občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del območja zdraviliškega kompleksa v Moravskih Toplicah, identifikacijska številka 3251 (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal Matrika ZVO, d. o. o. iz Ljubljane, pod številko 11/22.

(2) Podlaga za izdelavo OPPN je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/2017, 66/20, 108/21, 184/21 in 34/2024), v nadaljnjem besedilu OPN in Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembi ureditveno-zazidalnega načrta za območje zdraviliškega kompleksa v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 51/97, 22/98, 44/99, 108/11, 105/12, 97/2020).

2. člen

(vsebina odloka)

(3) Odlok določa območje OPPN, načrtovane prostorske ureditve, umestitev načrtovane ureditve v prostor, rešitve in ukrepe za celostno ohranjanje kulturne dediščine, varovanje okolja in naravnih virov, rešitve in ukrepe za obrambo ter za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami vključno z varstvom pred požarom, zasnovo projektnih rešitev in pogojev priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, etapnost izvedbe prostorskih ureditev in dopustna odstopanja od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev.

(1) OPPN vsebuje tekstualni in grafični del ter spremljajoče gradivo:

- tekstualni del: odlok
- grafični del:

1.0	IZSEK IZ GRAFIČNEGA DELA OPN OBČINE MORAVSKE TOPLICE	M 1:5000
2.0	OBMOČJE OPPN Z OBSTOJEČIM PARCELNIM STANJEM	M 1:500
3.0	PRIKAZ VPLIVOV IN POVEZAV S SOSEDNJIMI OBMOČJI	M 1:5000
4.0	UREDITVENA SITUACIJA	M 1:500
5.0	SITUACIJA POTEKA OMREŽJA IN PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA KOMUNALNO, ENERGETSKO IN KOMUNIKACIJSKO INFRASTRUKTURO	M 1:500
6.0	GEODETSKA KOTIRANA SITUACIJA Z NAČRTOM PARCELACIJE	M 1:500
7.0	PRIKAZ UREDITEV, POTREBNIH ZA OBRAMBO TER VARSTVO PRED NARAVNIMI IN DRUGIMI NESREČAMI, VKLJUČNO Z VARSTVOM PRED POŽAROM	M 1:500

- spremljajoče gradivo, priloge:

PRILOGA 3	POROČILO O SODELOVANJU JAVNOSTI
PRILOGA 4	PRIKAZ STANJA PROSTORA
PRILOGA 5	STROKOVNE PODLAGE
PRILOGA 6	SMERNICE NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
PRILOGA 7	USMERITVE
PRILOGA 8	MNENJA NOSILCEV UREJANJA PROSTORA
PRILOGA 9	ELABORAT EKONOMIKE (PRILOGA)
PRILOGA 10	OKOLJSKO POROČILO
PRILOGA 11	OBRAZLOŽITEV IN UTEMELJITEV OPPN
PRILOGA 12	POVZETEK ZA JAVNOST

II. OPIS PROSTORSKE UREDITVE

3. člen (predmet OPPN)

(1) Predmet OPPN je umestitev in določitev prostorskih izvedbenih pogojev za ureditev središča Moravskih Toplic s pripadajočo gospodarsko infrastrukturo.

(2) Prostorske ureditve, ki se načrtujejo s tem OPPN so:

- **umestitev kulturno kongresnega centra, vključno z gostinsko dejavnostjo**
- **umestitev upravne stavbe s prostori občine in drugimi poslovnimi prostori,**
- **ureditev osrednjega trga s ploščadjo in vodnim motivom,**
- **prireditveni prostor,**
- **prometna in zunanja ureditev območja, dovozi, dostopi,**
- **postavitev urbane opreme,**
- **ureditev gospodarske javne infrastrukture in priključevanja nanjo.**

III. OBMOČJE OPPN

4. člen (območje OPPN)

(1) Ureditveno območje zajema stavbna zemljišča, ki ležijo v osrednjem delu naselja Moravske Toplice. Območje OPPN zajema del enote urejanja prostora MT-1 glede na OPN, z oznako podrobnejše namenske rabe: BT- površine za turizem, CD - druga območja centralnih dejavnosti in PC - površine cest.

Območje OPPN obsega površino v izmeri 11.370 m² oziroma 1,13 ha in zajema zemljišča s parcelnimi številkami 3095/3, 3095/17, 3095/19, 3095/20, 3095/21, 3095/22, 3095/23, 3099/7, 3099/10, 3103/1, 3101/8, 3101/9, 3103/13 in 3245/3 vse k.o. Moravci.

V kolikor prihaja do odstopanj med navedbo parcel v prejšnjem odstavku tega odloka ter med grafičnimi načrti, velja podatek o parcelah iz grafičnega načrta.

5. člen
(posegi zunaj območja OPPN)

Posegi izven območja OPPN so dovoljeni za izgradnjo, prestavitve in rekonstrukcijo GJI in za potrebe priključevanja območja na obstoječo prometno infrastrukturo občinskega podrobnega prostorskega načrta.

IV. UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

6. člen
(vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji)

(1) Območje OPPN se navezuje na državno cesto R2 - 1318 Martjanci-Dobrovnik, ki poteka po severnem delu območja OPPN in na javno pot 766761, ki poteka ob vzhodnem delu območja OPPN. Severno od območja OPPN se nahaja vplivno območje kulturnega spomenika sakralne stavbne dediščine evangeličanska cerkev. V južnem delu se območje navezuje na športne površine, jugovzhodno pa na območje zdraviliškega kompleksa.

(2) Peš dostopi do območja OPPN so po hodnikih za pešce ob državni cesti Martjanci - Dobrovnik in po površinah za pešce ob javni poti, ki vodi v zdraviliški kompleks.

(3) Preko območja je načrtovana kolesarska povezava v smeri vzhod – zahod in sever jug, ki se navezuje na kolesarsko pot ob regionalni cesti ter kolesarsko pot skozi zdraviliški kompleks.

7. člen
(vrste gradenj)

Na območju OPPN so dopustne gradnje in drugi posegi pod pogoji določil tega odloka:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- manjša rekonstrukcija
- novogradnje,
- rekonstrukcije,
- vzdrževanje objektov,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti v okviru dopustnih dejavnosti.

8. člen
(vrste dopustnih dejavnosti in vrste objektov)

(1) Vrste dopustnih objektov so opredeljene v skladu s predpisi o enotni klasifikaciji vrst objektov (CC-SI) s pripadajočo prometno, komunalno in energetska infrastrukturo:

STAVBE, od teh:

1211 Hotelske in podobne gostinske stavbe- (samo gostilne, restavracije in točilnice)

1220 Poslovne in upravne stavbe

1230 Trgovske stavbe in stavbe za storitvene dejavnosti – (oskrbne postaje niso dovoljeni)

12410 Postajna poslopja, terminali, stavbe za izvajanje komunikacij ter z njimi povezane stavbe

1242 Garažne stavbe

1252 Rezervoarji, silosi in skladišča (samo rezervoarji za nafto in plin)

1261 Stavbe za kulturo in razvedrilo

1262 Muzeji arhivi in knjižnice

1264 Stavbe za zdravstveno oskrbo

1274 Druge stavbe, ki niso uvrščene drugje (samo zaklonišča, sanitarije, in stavbe za funkcionalno dopolnitev)

GRADBENI INŽENIRSKI OBJEKTI, od teh:

21112 Regionalne ceste 21121 Lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste

21122 Parkirišča izven vozišča

222 Lokalni cevovodi, lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi in lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja

24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas

2420 Drugi gradbeni inženirski objekti, (od tega samo objekti za preprečitev zdrs in ograditev)

DRUGI GRADBENI POSEGI, od teh:

311 Trajno reliefno preoblikovanje terena

321 Gradbeni posegi za opremo odprtih površin

Na območju OPPN je dovoljena gradnja zahtevnih, manj zahtevnih, enostavnih in nezahtevnih nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov.

8.a člen (usmeritve glede posegov na obstoječih objektih)

- (1) Na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN so dopustni naslednji posegi:
 - odstranitev objektov;
 - redna vzdrževalna dela;
 - rekonstrukcije brez povečanja prostornine objektov; omejitev povečanja prostornine iz te alineje ne velja za urejanje dostopov za gibalno ovirane osebe;
 - povečanje stavbišča in stavbnega ovoja za potrebe izolacije ali utrditve konstrukcije v okviru energetske prenove stavb in urejanja dostopov za gibalno ovirane osebe.
- (2) Poleg posegov iz prejšnjega odstavka so na obstoječih legalno zgrajenih objektih v območju OPPN dopustne tudi spremembe namembnosti objektov v okviru dopustnih dejavnosti iz 8. člena tega odloka, za katere ni treba zagotoviti novih parkirnih mest ali se parkirna mesta lahko zagotovijo na drugih ustreznih površinah, ki so od objekta oddaljene največ 200 m in na katerih je lastnikom oziroma uporabnikom stavbe zagotovljena njihova trajna uporaba.

9. člen (zasnova)

(1) Osrednji motiv ureditve je glavni trg, ob trgu je na najbolj izpostavljenem mestu umeščen info center. Ob glavni osi trga je umeščen kulturno kongresni center in upravno poslovni objekt. Med trgom in trgovskim objektom se uredi dovoz s priključkom na regionalno cesto in parkiriščem. Med glavnim trgom in športnim parkom se umesti parkovna aleja ob njej pa prireditvena ploščad namenjena prireditvam in tržnični dejavnosti. Ploščad je možno nadkriti.

(2) Na območju OPPN so tlorisni gabariti novih stavb (za objekte št. 1, 2, 3 in 5) omejeni z gradbenimi mejami (novozgrajene stavbe je ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranjost zemljišča), pri kateri so upoštevani minimalni potrebni odmiki od parcelnih mej in zahtevani odmiki od prometne in komunalne infrastrukture. Gradbeno mejo lahko presegajo izsidki nad nivojem pritlične etaže, previsi in napušči do max. 4,0 m. Za objekte, za katere je potrebno zagotavljati gradnjo do predpisane gradbene meje, štejejo samo stavbe in ne gradbeno inženirski objekti ter objekti in omrežje gospodarske javne infrastrukture.

10. člen **(pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo)**

Kulturno kongresni center (1):

- tlorisne dimenzije: ca 26,00 m x 22,00 m,
- etažnost: klet, pritličje in do dve etaži (K+P+2), (K+P+1+M),
- streha: dopustijo se vse oblike streh, ravna, enokapna, dvokapna, ozelenjene, poljubni naklon ter material,
- oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena,
- klasična ali montažna gradnja z uporabo trajnostnih materialov,
- nadstropje se proti zahodu lahko konzolno izzida,
- dopusti se poveza gabaritov objekta s poslovno upravnim objektom.

Upravno poslovni objekt (2):

- tlorisne dimenzije: ca 16,00 m x 22,00 m,
- etažnost: klet, pritličje in do dve etaži (K+P+2),(K+P+1+M),
- streha: dopustijo se vse oblike streh, ravna, enokapna, dvokapna, ozelenjene, poljubni naklon ter material,
- oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena,
- klasična ali montažna gradnja z uporabo trajnostnih materialov
- dopusti se poveza gabaritov objekta s kulturno kongresnim objektom,

Info center (3):

- tlorisne dimenzije: ca 12,00 m x 24,00 m,
- etažnost: K+P+2, K+P+1+M
- streha: dopustijo se vse oblike streh, ravna, enokapna, dvokapna, ozelenjene, poljubni naklon ter material,
- oblikovanje: sodobno in skladnih geometrijskih oblik, oblikovni princip ter izbor materialov in barv usklajena, ravna streha, dvokapnica, poljubni naklon ter material, (poenoteno s sosednjimi objekti),
- klasična ali montažna gradnja z uporabo trajnostnih materialov.

Javna površina, osrednji trg (4):

- dimenzije: ca 30,00 m x 40,00 m,
- ureditev javnih utrjenih površin kot osrednji trški in prireditveni prostor,
- umesti se vodni motiv, pitnik, javno razsvetljavo, koše za odpadke, klopi in drugo urbano opremo.

Javna površina, prireditvena ploščad (5):

- ureditev javnih utrjenih površin kot prireditveni prostor,
- možno nadkritje dimenzije: ca 50,00 m x 8,00 m.

11. člen **(pogoji gradnje in pridobitev projektnih rešitev)**

- (1) Za gradnjo parkovne aleje in prireditvenega prostora s tržnico, je predhodno potrebno nadomestiti izgubljene parkirne površine. Te se nadomestijo v neposredni bližini območja.
- (2) Za gradnjo kulturno kongresnega centra (1) in ureditev osrednjega trga (4) se projektne rešitve pridobijo z javnim natečajem.

12. člen **(arhitekturno oblikovanje objektov)**

(1) Skupna določila:

- vse stavbe morajo biti oblikovno ter glede izbora materialov in barv usklajene,
- postavitve klimatskih naprav na uličnih in vidno izpostavljenih fasadah ni dopustna,
- strehe stavb so lahko ravne, enokapne, dvokapne, in s poljubnim naklonom. Strehe se lahko tudi kombinirajo (del objekta z dvokapno streho, del z ravno ali enokapno), dopusti se vgradnja strešnih oken. Dopustna je izvedba zelenih pohodnih streh,
- tehnične in proizvodne naprave na obnovljive vire energije, strojnice, dostopi, dimniki ipd. na strehah morajo biti oblikovno zastrti,
- fasade stavb morajo biti zasnovane sodobno ter s kakovostnimi in trajnimi materiali. Oblikovna zasnova stavb mora odražati njihovo programsko namembnost, fasade objekta morajo biti oblikovane sodobno in skladnih geometrijskih oblik. Vse fasadne odprtine na posameznem volumnu morajo biti pokončne, med seboj dimenzijsko ter kompozicijsko skladno oblikovane, osno poravnane in simetrično razporejene po fasadah. Barve fasade so praviloma v svetlih zemeljskih barvnih tonih, lahko so lesene oziroma obložene s fasadnimi ploščami. Prepovedane so žive in kričeče barve. Možne so sodobne kombinacije fasad, kot reminiscenca na tradicionalno arhitekturo npr. s pokončnimi lesenimi oblogami v naravni patini lesa ali z večjimi vertikalno členjenimi steklenimi površinami ali ozelenjene s popenjavkami,
- pri oblikovanju nezahtevnih in enostavnih objektov se upošteva oblikovne značilnosti in materiale na obstoječih, okoliških objektih,
- linijski objekti (ograje, oporni zidovi...) se lahko izvedejo do parcelne meje, na parcelno mejo so lahko postavljeni le s soglasjem lastnika zemljiške parcele, na katero mejijo. Ograje so lahko visoke največ 1,60m, zaščitne in varovalne ograje pa do 2,20m. Ograje ob cestnih uvozih, priključkih in ob drugih prometnih površinah se postavi tako, da omogočajo preglednost in ne ovirajo prometa po javni cesti.

13. člen **(ureditev zunanjih in zelenih površin)**

(1) V načrtu zunanje ureditve morajo biti upoštevani naslednji pogoji za ureditev zunanjih površin:

- vse ureditve morajo omogočati dostop funkcionalno oviranim ljudem v skladu s predpisi,
- pešpoti morajo biti tlakovane ter opremljene z mikrourbano opremo in primerno osvetljene,
- elementi mikrourbane opreme morajo biti v območju OPPN oblikovani enotno,
- v primeru tlakovanja površin ob drevesih je treba zagotavljati ustrezno kakovost in količino tal, dostopnost vode in zračenje tal nad koreninskim sistemom. Odprtina za prehajanje zraka in vode mora biti najmanj 3,00 m²,
- pri podzemnih komunalnih vodih je potrebno zagotoviti zadosten odmik od debla drevesa. Če ustreznega odmika ni mogoče zagotoviti, je treba z ustreznimi ukrepi zavarovati komunalne vode pred poškodbami zaradi rasti podzemnih delov dreves,

(2) Na območju urejanja so predvidene naslednje funkcionalne ureditve oziroma funkcije dreves:

- drevored kot regulacijski element zelenega sistema vzdolž javne poti z drevesi enake vrste in velikosti z namenom poudarka glavnih smeri v prostoru, vzpostavitve zelene bariere med območjem urejanja in okolico ter senčenja;
- parkovna aleja z dostopom na obstoječe parkirišče, vozna pasova sta ločena z zelenim pasom, ki se ga zasadi z grmovno vegetacijo. Zasaditev naj vključuje tudi zimzeleno vegetacijo. drevored se zasadi ob zunanjih straneh voznih pasov. Uporabijo se praviloma avtohtone drevesne vrste (npr. ostrolistni javor, beli javor, beli gaber, črni gaber, lipovec, hrast graden). Drevesa morajo biti poenotena, zasajena tako, da dajejo vtis sklenjenega drevoreda in na ustrezni razdalji, ki bo omogočala stikanje krošenj dreves v odrasli fazi.
- drevesa na parkirnih površinah z namenom senčenja oziroma ustvarjanja ugodnejših mikroklimatskih razmer;

(3) Parkirne površine z več kot 4 PM se ozeleni z zasaditvijo funkcionalnih dreves (min. 1 drevo na 4 PM), enakomerno razporejenih po parkirišču, izjemoma lahko tudi po robu parkirne površine. Funkcionalno drevo je drevo z višino krošnje najmanj 2,5 m ter obsegom debla 18-20 cm na višini 1 m.

V. POGOJI PRIKLJUČEVANJA OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen

(splošni pogoji glede priključevanja objektov na gospodarsko infrastrukturo in grajeno javno dobro)

Splošni pogoji za potek in gradnjo prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture na območju OPPN so:

- pri nadaljnjem načrtovanju in gradnji je potrebno upoštevati vse pogoje pridobljenih smernic in mnenj k OPPN,
- pred predvideno gradnjo je treba zakoličiti obstoječo komunalno, energetske in komunikacijsko infrastrukturo na kraju samem,
- trase komunalnih, energetskih, komunikacijskih objektov, vodov in naprav morajo biti medsebojno usklajene z upoštevanjem zadostnih medsebojnih odmikov in odmikov od ostalih naravnih in grajenih struktur,
- dopustne so delne in začasne ureditve, ki morajo biti v skladu s programi upravljavcev infrastrukturnih vodov in morajo biti izvedene tako, da jih bo možno vključiti v končno fazo ureditve posameznega infrastrukturnega voda po izdelavi idejnih rešitev za to območje,
- obstoječe infrastrukturne vode, ki se nahajajo v območju, je dopustno zaščititi, prestavljati, obnavljati, dograjevati in jim povečati zmogljivost v skladu s prostorskimi in okoljskimi možnostmi ter ob upoštevanju veljavnih predpisov,
- dopušča se uporaba alternativnih virov energije za energetske oskrbo objektov (geotermalna, sončna ipd.) v skladu s predpisi, ki urejajo to področje.
- 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 s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.

15. člen

(prometno omrežje)

(1) Pogoji na območju OPPN za regionalno cesto:

- Zagotoviti se mora varno odvijanje prometa vseh udeležencev v prometu in opremljenost s prometno signalizacijo, ki udeležence v prometu pravočasno opozarja na spremenjene razmere za varno odvijanje prometa.
- Zagotovi se, da bo načrtovanje usklajeno z najnovejšimi znanji tehnike projektiranja in graditve cest ter z ekonomskimi načeli in merili za presojo upravičenosti njihove graditve.
- Pri nadaljnjem načrtovanju je potrebno upoštevati veljavne predpise in tehnične specifikacije za javne ceste.

(2) Pogoji na območju OPPN za občinske ceste:

- Investitor in izvajalci del morajo zagotoviti izvajanje del tako, da ne bo ogrožena varnost prometa na občinskih cestah v času gradnje cestnih priključkov in rekonstrukcije obstoječih delov cest.
- Za varnost prometa na z gradnjo tangirani občinski cesti in za zavarovanje delovišča v skladu s predpisi o varstvu pri delu je odgovoren investitor. Investitor mora zaradi izvajanja del upoštevati Zakon o cestah in Zakon o pravilih cestnega prometa.
- Zaradi oviranja prometa na občinski cesti si mora investitor oziroma izvajalec del za delno zaporo ceste v smislu 101. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/2010) pridobiti soglasje Občine Moravske Toplice, na osnovi vloge in elaborata začasne prometne ureditve za čas izvajanja del.

- Prometno signalizacijo zaradi del lahko postavi le izvajalec rednega vzdrževanja ceste skladno s 101. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10) na stroške investitorja oziroma izvajalca del, na podlagi predloženega elaborata.
- Investitor je odgovoren za tehnično pravilno in točno izvedbo vseh del ob upoštevanju pogojev ter je materialno in kazensko odgovoren za vso škodo, ki bi nastala na občinski cesti ali bi bila povzročena uporabnikom ceste.

(3) Dostop do območja OPPN se zagotavlja po obstoječem in delno predvidenem cestnem omrežju. Predvidi se:

- Rekonstrukcija javne poti proti zdraviliškemu kompleksu z ureditvijo križišča do hotela Livada in predvidene parkovne aleje.
- Parkovna aleja z dostopom na obstoječe parkirišče, vozna pasova ločena z zelenim pasom.
- Avtobusno postajališče ob javni poti.
- Priključek na regionalno cesto za trgovski objekt, uvozna cesta širine 6,0 m.

16. člen (parkirne površine)

- (1) Za parkiranje avtomobilov se predvidi gradnja parkirišča ob trgovskem objektu. Zagotovi se 40 parkirnih mest.
- (2) Izvedena mora biti ozelenitev parkirišč in sicer eno visokodebelno drevo na 4 PM.
- (3) Za ostale dejavnosti se število parkirišč določi v skladu s Tehničnimi normativi za projektiranje posameznih vrst objektov, V kolikor ustreznega števila parkirnih mest ni mogoče zagotoviti na mestu gradnje, se ustrezno število parkirnih mest lahko zagotovi v neposredni bližini – manj kot 200 m.
- (4) Na parkirišču se skladno s predpisi zagotovi ustrezno število parkirnih mest za funkcionalno ovirane osebe glede na opredeljeno dejavnost.
- (5) Na parkiriščih se zagotovi pokrita kolesarnica z varnimi stojali za kolesa, ki se naj načrtuje v skladu s Smernicami za načrtovanje kolesarske infrastrukture v urbanih območjih.

17. člen (vodovodno omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju je potrebno izvesti manjkajoče vodovodno omrežje.
- (2) Obstoječi cevovod PVC DN 200 na sesalni strani ČRP Moravske Toplice se zamenja s predvidenim cevovodom NL DN 250 v skupni dolžini približno 450 m in se ustrezno prestavi.
- (3) Predvideni tlačni cevovod PVC DN 200 od ČRP Moravske Toplice se zamenja s predvidenim cevovodom NL DN 200 v skupni dolžini približno 240 m.
- (4) Predvidi se krožni cevovod PE Φ 110 v skupni dolžini približno 140 m v skladu s situacijo vodovoda v prilogi na katerega se navežejo predvideni objekti znotraj območja OPPN-ja in prevežejo se bližnji obstoječi objekti.
- (5) Predvidene objekte je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnimi priključki.
- (6) Na priključkih se izvedejo vodomerni jaški, katerih lokacijo določi upravljavec vodovoda.
- (7) Obstoječa javna hidranta na parc. št. 3095/18, 3099/10, k.o. Moravci se zamenjata s podzemnima hidrantoma. Na predvidenem cevovodu PE Φ 110 se predvidi nov podzemni hidrant.
- (8) Pri izdelavi dokumentacije in izvedbi je potrebno upoštevati Tehnični pravilnik na Vodovodu sistema B (Ur. List RS št. 14/2018).
- (9) Pri srečevanju in križanju vodovoda, mora biti vertikalni odmik najmanj 0,5 m, horizontalni odmik pa v skladu z zahtevami Tehničnega pravilnika.
- (10) Križanja in zahtevani odmiki od vodovodnega omrežja morajo biti prikazani in razvidni v DGD dokumentaciji.

- (11) Predvideti je potrebno ustrezno zaščito vodovodnih cevi in vodovodne armature.
- (12) Cestne kape vgradnih armatur je potrebno dvigniti na novo niveleto terena.
- (13) Dela v območju vodovoda je potrebno izvajati pazljivo in pod nadzorom upravljavca vodovoda, da ne pride do poškodb vodovodnih cevi in armature.
- (14) Pred izvedbo gradbenih del je potrebno točnost zakoličbe vodovoda in podatkov GJI preveriti z ročno sondažo.
- (15) V kolikor pride do premestitve vodovoda, vodovodne armature ali dopolnilne opreme je potrebno dopolniti katastrski posnetek.
- (16) Vse posege na vodovodu lahko izvede samo upravljavec vodovoda ali njegov pogodbeni podizvajalec.
- (17) Na trasi javnega vodovoda in kanalizacije (tudi na hišnih priključkih) ni dovoljeno postavljati objektov, opornih zidov, ograj, drogov in saditi dreves ali drugih trajnih nasadov.

18. člen (kanalizacijsko omrežje)

- (1) Na obravnavanem območju je zgrajeno javno kanalizacijsko omrežje, ki se zaključuje s čistilno napravo.
- (2) Dopustno je ponikanje meteorne vode. Meteorne vode s streh in utrjenih površin pred objekti se zbirajo in odvajajo v ponikovalnice, vodotoke ali meteorne odvodnike. Mikrolokacija ponikovalnice se določi v projektni dokumentaciji.
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.
- (3) Trase komunalnih vodov morajo biti odmaknjene od občinskih cest vsaj 1,20 m. Kjer odmik ni možen je dovoljena preselitev kanalizacijskih vodov v območje nepozidanih površin.
- (4) Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda Občine M. Toplice.

19. člen (elektroenergetsko omrežje)

- (1) 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.
- (2) Na obravnavanem območju OPPN oziroma v njegovi neposredni bližini potekajo naslednji elektroenergetski vodi in objekti v lasti Elektro Maribor d.d.:
 - 20kV kablovod K-329 DV Moravci-Prekmurska vas
 - 20kV kablovod K-362 Moravci-Prekmurska vas -Moravci Ajda
 - 20kV kablovod K-573 SN Blok Podov-TP Moravci Ajda
 - Nizkonapetostno omrežje (nadzemno in podzemno) iz TP 20/04 kV T-247 Moravci Podov
 - Nizkonapetostno omrežje (nadzemno in podzemno) iz TP 20/04 kV T-769 Moravci Vivat
- (3) Za napajanje območja OPPN in prestavitev tangiran elektroenergetskih vodov so izdelane strokovne podlage, ki so sestavni del tega akta.
- (4) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

20. člen
(javna razsvetljava)

- (1) Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.
- (2) Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

21. člen
(omrežje elektronskih komunikacij)

- (1) Na območju je izgrajeno obstoječe omrežje TK in KKS.
- (2) Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se zgradi telekomunikacijska kabelska kanalizacija:
 - v dostopnih cestah PEHD cev 2x fi 50 mm s kabelskimi jaški iz betonskih cevi fi 80 cm,
 - do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi.
- (3) Na celotnem območju OPPN je dopustno vzpostavljati maloobmočne brezžične dostopovne točke v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju.
- (4) Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega TK omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekom Slovenije d.d. k projektnim rešitvam.
- (5) Pri načrtovanju se za objekte, kjer bo izveden TK priključek predvidi vgradnja dovodne TK omarice in zagotovi ustrezen cevni dovod do objekta. TK omarica mora biti vgrajena na mestu, ki omogoča 24 urni dostop. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrežno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno telekomunikacijsko omarico zaključi v notranji telekomunikacijski omarici. V notranji telekomunikacijski omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (vtičnica 220 V) in prezračevanje.
- (6) Na območju OPPN je izgrajeno KKS omrežje v lasti Telemach d.o.o.. Pri posegih v prostor, kjer je obstoječe omrežje je potrebno izvajati zaščitne ukrepe za varovanje in zaščito naprav v lasti Telemach d.o.o. Pred pričetkom del je obvezna označitev tras omrežja. Zakoličbo, (odkaz) trase kabla (oz. KK) izvede Telemach d.o.o. najmanj 30 dni pred nameranim pričetkom gradbenih del.

22. člen
(plinovodno omrežje)

Na območju OPPN ni izgrajenega plinovodnega omrežja.

23. člen
(ogrevanje in učinkovita raba energije)

- (1) Za ogrevanje predvidenih stavb se kot vir energije predvidevajo obnovljivi viri energije (sončni kolektorji na stavbah, toplotne črpalke, ipd.).
- (2) Dopusti se namestitev fotonapetostnih modulov na strehah stavb.
- (3) Pri projektiranju in gradnji novih stavb se upošteva normative in predpise, ki urejajo učinkovito rabo energije in uporabo obnovljivih virov energije in upoštevajo varstvo zraka.

VI. REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE
KULTURNE DEDIŠČINE

24. člen
(ukrepi za ohranjanje kulturne dediščine)

- (1) Na območju OPPN 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.

VII. REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV IN OHRANJANJE NARAVE

25. člen (varstvo zraka)

(1) Za zmanjševanje onesnaževanja zraka s prašnimi delci zaradi del v času gradnje in izpustov plinov gradbenih strojev in transportnih vozil, mora investitor zagotoviti, da izvajalec med gradnjo izvaja naslednje ukrepe za varstvo zraka:

- preprečevanje prašenja z odkritih delov območja ureditve, prometnih in manipulativnih površin, vlaženje materialov, nezaščitenih površin in dovoznih poti v vetrovnem in suhem vremenu,
- preprečevanje raznosa materialov z gradbišč, primerna razporeditev in ureditev začasnih in drugih dovoznih poti na gradbišče, redno čiščenje prometnih površin na območju urejanja in javnih prometnih površin, ureditev čim krajših poti za prevoze za potrebe ureditev in gradbišč ter sprotno rekultiviranje območij večjih posegov,
- upoštevanje emisijskih norm v skladu s predpisi, ki urejajo področje emisij pri začasnih gradbenih objektih, uporabljeni gradbeni mehanizaciji in transportnih sredstvih.

(2) Za zmanjševanje emisij toplogrednih plinov se izvedejo naslednji ukrepi:

- kot energetski vir za oskrbo s toploto se uporabljajo ekološko sprejemljiva goriva oziroma obnovljivi viri energije,
- gradnja novih objektov se izvede v skladu s predpisi, ki urejajo učinkovito rabo energije v stavbah,
- prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

26. člen (varstvo voda)

(1) Varstvo kakovosti voda se zagotavlja z odvodom onesnaženih komunalnih voda v javno kanalizacijo.

(2) Pri načrtovanju, odvajanju in čiščenju odpadnih voda se upoštevajo predpisi, ki urejajo odvajanje komunalnih in padavinskih odpadnih voda.

(3) 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.).

(4) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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).

27. člen (varstvo tal)

(1) Posegi v tla se izvedejo na način, da se prizadene čim manj talne površine.

(2) Pri gradnji se uporabljajo prevozna sredstva in gradbeni stroji, ki so tehnično brezhibni ter le takšne vrste materialov, za katere obstajajo dokazila o neškodljivosti za okolje. S prometnih površin, gradbenih površin in odlagališč gradbenega materiala se omeji in prepreči emisije prahu. S teh površin se prepreči tudi odtekanje vode.

28. člen (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.

(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.

Dopustna mejna raven hrupa:

- III. območje: $L_{noč} = 50$ (dBA), $L_{dvn} = 60$ (dBA).

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

(4) 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.

29. člen (varstvo pred svetlobnim onesnaževanjem)

Javna in druga razsvetljava se uredi tako, da ne povzroča svetlobnega onesnaževanja. Vse svetilke se izvedejo tako, da je svetloba usmerjena izključno v tla. Postavitev in jakost svetilk mora izpolnjevati zahteve glede zastrtosti bleščanja in svetlobnega onesnaževanja v skladu s predpisi o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaženja.

30. člen (ravanje z odpadki)

(1) Območje OPPN bo vključeno v organiziran odvoz odpadkov.

(2) Posode za odpadke se postavi na ekološko tehnično brezhiben prostor. Ureditev odjemnega mesta mora ustrezati sanitarno-tehničnim predpisom, vključno z vizualno ter mehansko zaščito proti vetru. Lokacija, kjer se odpadki zbirajo, se uredi tako, da je dostopna vozilom za odvoz odpadkov. Za ločeno zbiranje odpadkov se predvidi podzemni zbiralnik.

(3) Način zbiranja in odvoz odpadkov se izvaja v skladu z določili, ki urejajo ravnanje s komunalnimi odpadki v občini.

31. člen
(ohranjanje narave)

Območje OPPN ne sega na območja naravnih vrednot in ekološko pomembno območje. Izvedba plana ne bo pomembno vplivala na naravne vrednote in biotsko raznovrstnost.

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

32. člen
(varstvo pred poplavo)

(1) Ureditveno območje OPPN se po evidencah DRSV nahaja na območju poplav in sicer na območju preostale poplavne nevarnosti. Pri posegih je potrebno upoštevati Uredba o pogojih in omejitvah za izvajanje dejavnosti in posegov v prostor na območjih, ogroženih zaradi poplav in z njimi povezane erozije celinskih voda in morja in pridobiti mnenje DRSV.

(2) Odvajanje padavinskih vod se uredi skladno z zakonodajo, ki ureja področje voda, da bo v čim večji možni meri zmanjšan odtok padavinskih vod z utrjenih površin z zadrževanjem skladno z določili tega odloka.

33. člen
(varstvo naravnih virov)

Območje OPPN se nahaja izven vodovarstvenih območij.

34. člen
(varstvo pred potresom)

Obravnavano območje spada v VII. stopnjo potresne intenzitete po EMS. Pri načrtovanju objektov je potrebno upoštevati določila predpisov, ki urejajo potresno odporno gradnjo. Upošteva se projektni pospešek tal v (g) 0.10.

35. člen
(obramba)

Na območju OPPN ni objektov za potrebe obrambe.

36. člen
(varstvo pred požarom)

(1) Na območju OPPN je varnost pred širjenjem požara na sosednje objekte zagotovljena z zadostnimi odmiki objekta od sosednjih objektov oz. požarno odpornostjo zunanjih sten. Zunanje stene in strehe stavb se načrtuje in gradi tako, da se izpolni zahteve glede požarne varnosti v stavbah in ob upoštevanju odmika prepreči širjenje požara na sosednje parcele.

(2) Dovozne 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 gasilskim vozilom. 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) Voda za gašenje požarov se zagotovi iz predvidenega hidrantnega omrežja.
- (4) Požarno varstvo objektov na območju urejanja mora biti urejeno v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

37. člen
(erozijska, plazljiva in plazovita ogroženost)

Območje OPPN se ne nahaja na potencialno plazljivem in erozijskem območju.

38. člen
(razlitje nevarnih snovi)

V območju OPPN ni pričakovati razlitja nevarnih snovi.

IX. ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

39. člen
(etapnost)

- (1) Dopušča se etapna izvedba prostorskih ureditev na način, da posamezne etape znotraj območja urejanja predstavljajo zaključene funkcionalne celote, ki lahko služijo svojemu namenu tudi brez izvedbe ostalih delov prostorske ureditve. Etapna izvedba je odvisna od potrebe po predvidenih ureditvah in časovno ni omejena.
- (2) Etapnost izvajanja se nanaša tudi na zagotavljanje komunalne opreme, in sicer je pogojena s sočasno izvedbo tolikšnega dela infrastrukturne opreme, da se zagotavlja funkcioniranje prostorskih ureditev in/ali objektov na način, ki smiselno upošteva celoto in ne ovira izvedbe komunalnega opremljanja območja.

X. DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE

40. člen
(dopustni posegi in dejavnosti do začetka gradnje prostorskih ureditev)

- (1) Do izvedbe načrtovanih posegov se na območju urejanja ohranja sedanja raba prostora.
- (2) Do začetka gradenj je na območju urejanja dovoljeno:
 - nemoteno delovanje obstoječega objekta,
 - vzdrževanje obstoječih zunanjih ureditev (parkirišč, manipulativnih površin itn.),
 - izvajanje ukrepov za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- (3) Navedeni posegi so dopustni, če se zaradi njihove izvedbe ne poslabšajo pogoji za izvedbo ureditev, določenih s tem OPPN in če z njimi soglašajo investitorji oziroma upravljavci prostorskih ureditev, načrtovanih s tem OPPN.

41. člen
(obveznosti investitorjev in izvajalcev)

Za zagotavljanje varnosti in kakovosti bivalnega okolja med gradnjo in po njej, imajo investitor in izvajalci naslednje obveznosti:

- morebitne poškodbe okoliških objektov, infrastrukture in naprav, nastale zaradi gradnje, mora investitor sanirati na svoje stroške;
- pred začetkom del morajo izvajalci obvestiti upravljavce prometne, komunalne, energetske in komunikacijske infrastrukture ter skupno z njimi zakoličiti in zaščititi obstoječe infrastrukturne vode;
- zagotoviti ustrezno odvijanje motornega in peš prometa po obstoječem omrežju cest in poti,

- sanirati oziroma povrniti v prvotno stanje vse poti in ceste, ki bodo zaradi uporabe v času gradnje objekta prekinjene ali poškodovane;
- v času gradnje zagotoviti nemoteno komunalno in energetska oskrbo objektov preko obstoječih infrastrukturnih omrežij, objektov in naprav;
- v času gradnje zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja in voda, ki bi nastalo zaradi transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv in drugih škodljivih snovi oziroma v primeru nezgode;
- vsi navedeni ukrepi se morajo izvajati v skladu s smernicami za načrtovanje pristojnih nosilcev urejanja prostora, na podlagi gradbenega dovoljenja ter ob upoštevanju veljavne zakonodaje.

42. člen (merila in pogoji za parcelacijo)

- (1) Načrt parcelacije z elementi za zakoličbo je prikazan na karti 6, geodetska kotirana situacija z načrtom parcelacije.
- (2) Dopusti se združitev ali delitev parcel, če to bistveno ne spremeniti načrtovani videz območja, in ni v nasprotju z javnimi interesi.

XI. VELIKOST DOPUSTNIH ODSTOPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

43. člen (dopustna odstopanja)

- (1) Dopustna so odstopanja od tehničnih rešitev, določenih s tem odlokom:

- sprememba tlorisnih gabaritov objekta do $\pm 1,00$ m,
- dopustna je sprememba mikrolokacije objekta (zamik ipd.).

Pri povečanju in zmanjšanju tlorisnih gabaritov, pri spremembi mikrolokacije objektov in zamiku parcelacije se ne sme zmanjševati v OPPN določenih odmikov od parcelnih mej, ki so obvezni in odmikov od vodov gospodarske javne infrastrukture skladno z veljavno zakonodajo.

Odstopanja od ureditev prometnega, komunalnega, energetskega in komunikacijskega omrežja na območju OPPN na podlagi ustrezne projektne dokumentacije, če se pri nadaljnjem preučevanju prometnih, tehnoloških, hidroloških, geomehanskih in drugih razmer poiščejo tehnične rešitve, ki so primernejše s prometno tehničnega, tehnološkega in oblikovalskega vidika ali če to pogojujejo primernejši obratovalni parametri, ekonomsko primernejša investicijska vlaganja. Spremembe se uskladijo z upravljavci posamezne gospodarske javne infrastrukture.

- (2) Odstopanja so dopustna, če ne spreminjajo vsebinskega koncepta OPPN in arhitekturne zasnove ter ne poslabšujejo prostorske in okoljske razmere.

XII. USMERITVE ZA DOLOČITEV MERIL IN POGOJEV PO PRENEHANJU VELJAVNOSTI PODROBNEGA NAČRTA

44. člen (prenehanje veljavnosti OPPN)

Po prenehanju veljavnosti OPPN (ko se OPPN realizira v celoti) se opredelijo ustrezne enote urejanja prostora s podrobnejšimi prostorskimi izvedbenimi pogoji, ki se vključijo v občinski prostorski načrt.

XIII. KONČNE DOLOČBE

45. člen (hramba in vpogled)

Projekt iz 1. člena tega odloka je na vpogled pri pristojnih službah Občine Moravske Toplice in na Upravni enoti Murska Sobota.

46. člen (nadzor)

Nadzor nad izvajanjem tega odloka opravljajo pristojne inšpekcijske službe.

47. člen (začetek veljavnost odloka)

- (1) Odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.
- (2) Za območje OPPN z dnem uveljavitve tega odloka preneha veljati Odlok o spremembah in dopolnitvah Odloka o spremembi ureditveno-zazidalnega načrta za območje zdraviliškega kompleksa v Moravskih Toplicah (Uradni list RS, št. 51/97, 22/98, 44/99, 108/11, 105/12, 97/2020).

Št.: 350-0001/2022-115
Moravske Toplice, dne _____

Župan
Občine Moravske Toplice
Alojz Glavač l.r.