

OBČINA MORAVSKE TOPLICE
KRANJČEVA ULICA 3
9226 MORAVSKE TOPLICE

Številka: 350-0009/2024-19

Datum: 2. 02. 2026

OBČINSKI SVET OBČINE MORAVSKE TOPLICE

Zadeva: Predlog Odloka o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora KA 3

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, 25/25 – odl. US in 75/25),
- 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, 102/24 – ZLV-K in 83/25 – ZOUL),
- 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 25.11.2024 podal pobudo za začetek postopka priprave Občinskega podrobnega prostorskega načrta (v nadaljevanju: OPPN). Območje OPPN zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21, 34/24 in 73/24) (v nadaljnjem besedilu: OPN) vzhodni del območja enote urejanja prostora KA 3. Za območje enote urejanja prostora KA 3 je z OPN predvidena izdelava OPPN. Območje OPPN se nahaja na Sobjakovem bregu na skrajnem severovzhodnem delu naselja Kančevci. Območje OPPN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1977, 1978, 1979, 1980/1, 1980/2, 1980/3, 1982, 2015 in 2405/2 vse v k.o. 82 – Kančevci, skupne površine 5.041,0 m² oz. 0,5 ha. Območje OPPN je po podrobnejši namenski rabi opredeljeno kot površine podeželskega naselja (SK) in površine cest (PC).

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). Pri OPPN so upoštevana pravila urejanja prostora iz Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25) in iz Uredbe o prostorskem redu Slovenije (Uradni list RS, št. 122/04, 33/07 – ZPNačrt, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3).

Z OPPN se načrtuje gradnja drugih gostinskih stavb za kratkotrajno nastanitev z možnostjo spremembe namembnosti v enostanovanjske stavbe; gradnja priključkov na cestno, vodovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje; gradnja pomožnih objektov;

ureditev zunanjih utrjenih in raščeni površin; drugi gradbeni posegi. Z OPPN so določeni pogoji in usmeritve za projektiranje ter gradnjo.

Osnutek OPPN je bil javno razgrnjen od 3.12.2025 do 1.01.2026 v sprejemni pisarni Občine Moravske Toplice in na spletni strani Občine Moravske Toplice. Javna obravnava osnutka OPPN je bila izvedena 22.12.2025. V času javne razgrnitve je lahko zainteresirana javnost pripombe poslala po pošti ali na elektronski naslov oz. jih podala ustno na javni obravnavi. Na osnutek OPPN s strani javnosti ni bilo podanih pripomb.

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 del enote urejanja prostora KA 3, objavljenega v Uradnem listu RS, št. 36/25 z dne 16.05.2025.

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 del enote urejanja prostora KA 3, 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 del enote urejanja prostora KA 3, ki ga je pripravila ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o., januar 2026 - tekstualni in grafični del s spremljajočimi gradivi

Na podlagi 129. člena v povezavi s 119. do 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, 25/25 – odl. US in 75/25), 21. in 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (ZLS) (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 – ZSPDLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US, 102/24 – ZLV-K in 83/25 – ZOUL) ter 16. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 1/25 in 30/25) je Občinski svet Občine Moravske Toplice na __. seji dne __. __. 2026 sprejel

ODLOK

o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del enote urejanja prostora KA 3

1 UVODNE DOLOČBE

1. člen (predmet odloka)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za del enote urejanja prostora KA 3 (v nadaljnjem besedilu: občinski podrobni prostorski načrt).

(2) Identifikacijska številka občinskega podrobnega prostorskega načrta v zbirki prostorskih aktov je 5799.

2. člen (vsebina odloka)

Ta odlok določa območje občinskega podrobnega prostorskega načrta, prostorsko ureditev, ki se načrtuje z občinskim podrobnim prostorskim načrtom, umestitev načrtovane ureditve v prostor, zasnovo projektnih rešitev in pogojev glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro, 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 občinskega podrobnega prostorskega načrta ter usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta.

3. člen (vsebina občinskega podrobnega prostorskega načrta)

- (1) Občinski podrobni prostorski načrt vsebuje tekstualni in grafični del.
- (2) Tekstualni del občinskega podrobnega prostorskega načrta vsebuje besedilo odloka.
- (3) Grafični del občinskega 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 : 2000,
 - območje občinskega podrobnega prostorskega načrta z obstoječim parcelnim stanjem v merilu 1 : 500,
 - prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji v merilu 1 : 500,
 - zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 500,
 - prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo ter grajeno javno dobro v merilu 1 : 500,
 - prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja, naravnih virov in ohranjanje narave v merilu 1 : 500,
 - prikaz ureditev, potrebnih za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom v merilu 1 : 500,
 - načrt parcelacije v merilu 1 : 500.

4. člen (spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Spremljajoče gradivo občinskega podrobnega prostorskega načrta je:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,

- podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja,
- elaborat ekonomike,
- obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- povzetek za javnost.

2 OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

5. člen

(območje občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na Sobjakovem bregu na skrajnem severovzhodnem delu naselja Kančevci.

(2) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 1977, 1978, 1979, 1980/1, 1980/2, 1980/3, 1982, 2015 in 2405/2 vse v k.o. 82 – Kančevci, skupne površine 5.041,0 m² oziroma 0,5 ha.

(3) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta zajema glede na Občinski prostorski načrt Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 66/20, 108/21, 184/21, 34/24 in 73/24) vzhodni del območja enote urejanja prostora KA 3 z oznakama podrobnejše namenske rabe SK (površine podeželskega naselja) in PC (površine cest).

(4) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta je delno pozidano. Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta stojijo dotrajana kmečka hiša z gospodarskim poslopjem, manjša stanovanjska hiša in le še deloma ohranjeno gospodarsko poslopje. Jugozahodni del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je nepozidan in je v naravi travnik.

(5) Prometni dostop do območja občinskega podrobnega prostorskega načrta je omogočen z javne poti (765401, Kančevci–Sobjakov breg), ki kot vodovodno in komunikacijsko omrežje obkroža večji del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta. Elektroenergetsko omrežje se nahaja na zahodnem delu območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(6) Z vidika varstvenih režimov se celotno območje občinskega podrobnega prostorskega načrta nahaja na območju Natura 2000 (Goričko, SAC, SI3000221 in Goričko, SPA, SI5000009), zavarovanem območju narave (Krajski park Goričko, 3913), ekološko pomembnem območju (Goričko, 41300) in erozijskem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi.

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

6. člen

(načrtovana prostorska ureditev)

Z občinskim podrobnim prostorskim načrtom se načrtuje:

- gradnja drugih gostinskih stavb za kratkotrajno nastanitev z možnostjo spremembe namembnosti v enostanovanjske stavbe,
- gradnja priključkov na cestno, vodovodno, elektroenergetsko in komunikacijsko omrežje,
- gradnja pomožnih objektov,
- ureditev zunanjih utrjenih in raščenenih površin,
- drugi gradbeni posegi.

4 UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

4.1 VPLIVI IN POVEZAVE PROSTORSKE UREDITVE S SOSEDNJIMI OBMOČJI

7. člen

(vplivi in povezave prostorske ureditve s sosednjimi območji)

Posegi izven območja občinskega podrobnega prostorskega načrta so dovoljeni za izgradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe

priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

4.2 REŠITVE NAČRTOVANIH OBJEKTOV IN POVRŠIN

8. člen

(rešitve načrtovanih objektov in površin)

Načrtovane objekte in površine se oblikuje ter umešča v prostor na podlagi začrtanih 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 premišljeno umeščanje v prostor.

4.3 POGOJI IN USMERITVE ZA PROJEKTIRANJE IN GRADNJO

9. člen

(vrste gradenj in drugih posegov ter ureditev)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje izvedbe del:

- pripravljalna in zemeljska dela,
- novogradnja,
- rekonstrukcija,
- manjša rekonstrukcija,
- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev,
- sprememba namembnosti.

10. člen

(vrste objektov glede na namen)

(1) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustne naslednje vrste objektov glede na namen:

- enostanovanjske stavbe,
- dvostanovanjske stavbe,
- druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev,
- stavbe za kratkotrajno nastanitev na drevesu,
- garažne stavbe,
- rezervoarji, silosi in skladiščne stavbe (samo pokrite skladiščne površine, rezervoarji in cisterne za vodo in druge tekočine, kapnice, rezervoarji za nafto in plin),
- stavbe za funkcionalno dopolnitev,
- lokalne ceste in javne poti, nekategorizirane ceste in gozdne ceste,
- lokalni (distribucijski) plinovodi,
- lokalni vodovodi za pitno vodo in cevovodi za tehnološko vodo,
- lokalni cevovodi za toplo vodo, paro in stisnjen zrak,
- vodni stolpi in vodnjaki,
- cevovodi za odpadno vodo (kanalizacija),
- lokalni (distribucijski) elektroenergetski vodi,
- lokalna (dostopovna) komunikacijska omrežja,
- drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas (samo otroška in druga javna igrišča, javni in urbani vrtovi, parki, trgi, bazen za kopanje),
- objekti za preprečitev zdrs in ograditev,
- drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje.

(2) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta so dopustni tudi naslednji objekti, ki se štejejo za enostavni objekt:

- priključek,
- vrtina za zajem toplote iz vode in zemljine,
- zbiralnica (ekološki otok),
- objekt za oglaševanje in informacijski pano,
- naprava in gradbeni element za opazovanje naravnih pojavov, naravnih virov in stanja okolja,
- urbana oprema in spominska obeležja, ki se gradijo na obstoječih javnih površinah,

- zunanja naprava in zunanja oprema za proizvodnjo in shranjevanje električne energije iz obnovljivih virov energije.

11. člen (lega, velikosti in oblikovanje objektov)

- (1) Stavbe:
- lega: znotraj površine za razvoj stavb, ki je določena z gradbenimi mejami in gradbeno linijo. Gradbena meja je črta, ki je novozgrajeni oziroma načrtovani objekti ne smejo presegati, lahko pa se je dotikajo ali pa so od nje odmaknjeni v notranost zemljišča. Gradbena linija je črta, na katero morajo biti z enim robom – s fasado ali delom fasade postavljeni objekti, ki se gradijo na zemljiščih ob tej črti;
 - tlorisni gabarit: podolgovat ali na osnovi podolgovatega sestavljen. Omejen je s faktorjem zazidanosti parcele (z), kateri je največ 0,4. Faktor zazidanosti parcele, namenjene gradnji, se določi kot razmerje med zazidano površino in celotno površino parcele, namenjene gradnji;
 - višinski gabarit: največ (K)+P+1. Nad zadnjo etažo oziroma na strehi je dopustna izvedba tehničnih naprav, proizvodnih naprav na obnovljive vire energije, strojnic, dostopov na streho, dimnikov ipd.;
 - fasada: svobodno zasnovana s kakovostnimi in trajnimi materiali ter tako, da se barva in material fasade zgleduje po tradicionalnih primerih. Prevladujejo naj svetli toni in naravni odtenki;
 - streha: simetrična dvokapnica z naklonom strešin od 30° do 45°. Dopustna je kombinacija z ostalimi oblikami streh in manjšimi nakloni strešin, vendar na največ 40 % površine horizontalne projekcije celotne strehe. Strešna kritina strehe v naklonu mora biti opečna ali opeki podobna, vendar ne sme biti trajno bleščeča. Dopustna je izvedba čopov, zatrefov, napuščev, frčad ipd. Dopustne so tudi travnate in slamnate strehe.
- (2) Gradbeni inženirski objekti:
- lega: na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta;
 - velikost: prilagodi se kapacitetnim zahtevam in namenu;
 - oblikovanje: prilagodi se tehnološkim zahtevam in namenu.
- (3) Pomožni objekti:
- lega: najbolj izpostavljeni deli objekta so od meje sosednjega zemljišča odmaknjeni najmanj 1,00 m, ograja in objekt, ki nima višine, pa se lahko gradita na oziroma do meje sosednjega zemljišča;
 - velikost: glede na predpis o razvrščanju objektov izpolnjuje merila za nezahteven ali enostaven objekt;
 - oblikovanje: objekte se oblikuje tako, da se ne kvari splošnega videza prostora.
- (4) Gradnja objektov in posegi v območju varovalnega pasu gospodarske javne infrastrukture, območju Natura 2000, zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko), ekološko pomembnem območju (EPO) in erozijskem območju so dopustni le pod pogoji in s soglasjem oziroma mnenjem pristojnega organa oziroma upravljavca.

12. člen (ureditev in oblikovanje zunanjih površin)

Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je treba upoštevati naslednje pogoje za ureditev zunanjih površin:

- zunanje ureditve morajo biti prilagojene terenu in višinskim potekom cest;
- v okviru posamezne gradbene parcele se zagotovi zadostna parkirna mesta za osebna vozila in pokrita parkirna mesta za kolesa;
- na celotnem območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se zasaditve izvajajo tako, da se uporabljajo le avtohtone rastlinske vrste, značilne za to območje, ki naj bodo lokalnega izvora.

13. člen (merila za parcelacijo)

- (1) Načrt parcelacije je prikazan v grafičnem delu občinskega podrobnega prostorskega načrta.
- (2) Točke mej parcel so podane v D96/TM koordinatnem sistemu.

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

14. člen

(splošni pogoji)

- (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 s projektnimi pogoji k temu občinskemu podrobnemu prostorskemu načrtu.
- (3) Gospodarska javna infrastruktura mora biti dimenzionirana na končno načrtovano kapaciteto območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

15. člen (prometni dostop)

- (1) Prometni dostop se zagotovi preko novih cestnih priključkov na javno pot (765401, Kančevci–Sobjakov breg).
- (2) Cestne priključke se dimenzionira z ustreznimi tehničnimi elementi in opremi z ustrezno prometno signalizacijo.

16. člen (oskrba z vodo)

- (1) Oskrba s pitno vodo, sanitarno in požarno vodo se zagotovi preko novih vodovodnih priključkov na javno vodovodno omrežje.
- (2) Podrobnejša merila (velikost cevododa, potek trase vodovoda ipd.) se določijo v projektni dokumentaciji.
- (3) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.
- (4) V skladu s predpisi, ki urejajo oskrbo s pitno vodo se zagotovi oskrba z zdravstveno ustrezno pitno vodo.

17. člen (odvajanje in čiščenje odpadnih voda)

- (1) Za zbiranje in odvajanje padavinskih in komunalnih odpadnih voda se izvede ločeni kanalizacijski sistem.
- (2) Komunalne odpadne vode se odvaja v male komunalne čistilne naprave.
- (3) Padavinske odpadne vode z utrjenih površin in streh se odvaja v ponikovalnice ali površinske odvodnike.
- (4) Pri projektiranju kanalizacije se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javni kanalizaciji.

18. člen (oskrba z električno energijo)

- (1) Oskrba z električno energijo se zagotovi preko zemeljskih priključkov na elektroenergetsko omrežje.
- (2) Točka priključitve na elektroenergetsko omrežje je obstoječe merilno mesto št. 4-905555 s priključno močjo 1 x 14 kW, ki se ne spreminja.
- (3) Vsa elektroenergetska infrastruktura se projektno obdela v skladu s tehničnimi pogoji, veljavno tipizacijo, veljavnimi tehničnimi predpisi in standardi.
- (4) Vsi posegi in priključki na elektroenergetsko omrežje se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

19. člen (zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev)

- (1) Za zagotavljanje elektronskih komunikacijskih storitev se izvede nove priključke na elektronsko komunikacijsko omrežje:
 - do posamezne stavbe PEHD cev fi 50 mm ali 32 mm s prehodnim jaškom ob sami stavbi.
- (2) Priključna točka na obstoječo elektronsko komunikacijsko omrežje Telekom Slovenije, d.d. je pri hišni številki Kančevci 42.

(3) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje se mora glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe komunikacijskega omrežja, zakoličbe ter nadzora krije investitor gradnje na določenem območju. Prav tako bremenijo investitorja tudi stroški odprave napak, ki bi nastale zaradi del na omenjenem objektu, kakor tudi stroški zaradi izpada prometa, ki bi zaradi tega nastali. Vsa dela v zvezi z zaščito in prestavitvami tangiranih kablov elektronskega komunikacijskega omrežja izvede upravljavec omrežja.

(4) Prenosni medij se določi za vsako stavbo posebej glede na potrebe investitorjev. Investitor stavbe, kjer bo izveden priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne komunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske dovodne omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo stavbe. Dovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, kjer je omogočen 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska inštalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporoča se izvedba notranje telekomunikacijske inštalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije inštalacijskih cevi) z dovodno omarico zaključi v notranji komunikacijski omarici ali komunikacijskem prostoru. V notranji omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezna nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.

(5) Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta je dopustno vzpostaviti dostopne točke kot samostojne elektronske naprave za mobilne komunikacije v lokalnem (dostopovnem) komunikacijskem omrežju na prej zgrajenih stavbah, gradbenih inženirskih objektih in na ureditvah drugih gradbenih posegov.

20. člen (javna razsvetljava)

Javna razsvetljava se uredi v skladu s kriteriji in predpisi glede osvetljenosti cest in ob upoštevanju predpisov o mejnih vrednostih svetlobnega onesnaževanja.

6 REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

21. 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.

(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.

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

22. člen (varstvo voda)

(1) Kanalizacijski sistem mora biti v celoti načrtovan vodotesno ter v ločeni izvedbi za odvajanje komunalnih odpadnih in prečiščenih padavinskih vod.

(2) Odvajanje padavinskih voda je treba načrtovati na tak način, da bo v čim večji možni meri zmanjšan hipni odtok padavinskih voda z urbanih površin, kar pomeni, da je treba načrtovati zadrževanje padavinskih voda pred iztokom v površinske odvodnike (zatravitvev, travne plošče, zadrževalni bazeni, suhi zadrževalniki ipd.).

(3) Neposredno odvajanje odpadnih vod v podzemne vode je prepovedano, zato je treba padavinske vode, če ne obstaja možnost priključitve na javno kanalizacijo, prioriteto ponikati preko ponikovalnic, ki naj bodo locirane izven vpliva povoznih in manipulativnih površin, dno ponikovalnice pa mora biti najmanj 1 m nad najvišjo gladino podzemne vode. V primeru, da ponikanje zaradi geološke sestave zemljine ni možno, je treba padavinske vode speljati v bližnji vodotok oziroma površinski

odvodnik, če tega ni pa kontrolirano z razpršenim razlivanjem po terenu preko ustrezno velikega zadrževalnika deževnice. Pri tem mora biti odvodnja načrtovana na način, da se stanje na terenu ne poslabša in da ne bodo ogrožena sosednja zemljišča ali objekti. V primeru odvodnje po nestabilnih tleh je treba predvideti odvodnjo po kanaletah ali drugače utrjenih muldah. Izvedeni morajo biti vsi zaščitni ukrepi, da se ne bo povečevala plazljiva ogroženost območja.

(4) 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.

(5) Projektna rešitev odvajanja in čiščenja padavinskih odpadnih voda s parkirišč in manipulativnih površin mora biti urejena preko ustrezno dimenzioniranih usedalnikov in lovilcev olj.

(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.

(7) 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).

(8) 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.

(9) Vsi posegi v prostor, ki bi lahko trajno ali začasno vplivali na vodni režim ali stanje voda se lahko izvedejo samo na podlagi mnenja, ki ga v sklopu postopka za pridobitev gradbenega dovoljenja izda Ministrstvo za naravne vire in prostor, Direkcija Republike Slovenije za vode.

23. člen (varstvo tal)

(1) Ob izkopu gradbene jame je treba vse izkopane plasti tal začasno skladiščiti ločeno po posameznih vrstah s seznama odpadkov in ločeno od drugih odpadkov tako, da ne onesnažujejo okolja, z njimi pa ravnati tako, da jih je mogoče obdelati. Rodovitno zemljo, odrinjeno pri gradbenih posegih, je treba zbirati ločeno od preostalega zemeljskega izkopa in jo ločeno oddajati, če se zemeljski izkop, katerega sestavni del je, ne uporabi za gradnjo v svojem prvotnem stanju na mestu, kjer je bil izkopen. Z viški zemeljskih izkopov je treba ravnati v skladu s predpisi, ki urejajo odpadke. 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, ki se morajo tudi upoštevati pri izvedbi del in posegih v ali na tla.

(4) Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Posebej se morajo varovati ekosistemsko pomembna tla, torej tla z visokimi sposobnostmi izvajanja večine ekosistemskih storitev tal, v vseh vrstah rabe tal.

(5) Vsi posegi na ali v tla se načrtujejo in izvajajo tako, da je izguba in degradacija tal čim manjša. Tla se v čim manjši meri prekriva z nepropustnimi materiali in posega na ali v tla le v obsegu in do globine tal, ki sta nujno potrebna. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal. Pri vseh posegih v prostor je potrebno zagotoviti gospodarno ravnanje s tlemi na območju posega.

(6) Vsa zaradi posegov ali gradnje degradirana tla se morajo sanirati tako, da se vzpostavi prvotno stanje ali pa se izvedejo načrtovane ureditve tal, ki so načrtovane na način, ki ne poslabša prvotnega stanja tal. Sanirati se morajo tudi degradirana tla na poteh in začasnih gradbenih površinah. Za namene vzpostavitve stanja tal v prvotno stanje se mora pred začetkom del pregledati, popisati in fotodokumentirati stanje tal. Izvesti se mora primerjava stanja tal pred in po posegu.

(7) Začasne prometne in gradbene površine se morajo prednostno uporabljati obstoječe infrastrukturne in druge manipulativne površine. Med izvajanjem gradnje je treba izvajati ukrepe za preprečevanje in zmanjševanje degradacije tal (npr. proti zbijanju tal, na enako kakovostnih tleh uredi cim krajše poti za prevoze do gradbišča). Gradbeni posegi s težkimi stroji se opravljajo le v suhem vremenu. S tem se omili degradiranost tal zaradi poslabšanja teksture tal.

(8) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti nastajanje erozijskih žarišč. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati

morebitno onesnaženost tal. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

- zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razsipa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
- preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov ni drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;
- vzdrževalna dela na gradbenih strojih oziroma vozilih morajo potekati zunaj gradbišča, v ustrezno opremljenih delavnicah. Točenje goriva v gradbene stroje na območju gradbišča je potrebno izvajati z ustrezno cisterno za razvoz goriva, pri čemer je treba izvesti ukrepe za preprečitev razlivanja nevarnih snovi in s tem preprečiti onesnaževanje tal;
- na vseh napravah in objektih, na katerih obstaja možnost razlivanja nevarnih snovi, se predvidijo tehnični ukrepi za preprečitev razlivanja nevarnih snovi (gorivo, motorno olje ni druge škodljive snovi);
- za primer nezgodnih dogodkov (npr. izlitje naftnih derivatov v tla) mora biti pripravljen načrt ravnanja za takojšnje ukrepanje. Zagotoviti je treba takojšnje ukrepanje za to usposobljenih delavcev ter preprečiti onesnaženost tal. V načrtu morajo biti tudi določene pooblaščen osebe, ki so odgovorne za organizacijo intervencije.

24. člen (ohranjanje narave)

(1) Območje občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahaja na območju Natura 2000 (Goričko, SAC, SI3000221 in Goričko, SPA, SI5000009), zavarovanem območju narave (Krajinski park Goričko, 3913) in ekološko pomembnem območju (Goričko, 41300). Na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta se nahajajo tudi ekstenzivni sadovnjaki.

(2) V največji možni meri se ohrani območja travniških površin oziroma travniških sadovnjakov. S posegi v ekstenzivne sadovnjake je potrebno prizadeta drevesa nadomestiti z zasaditvijo visokodebelnega sadnega drevja v istem številu oziroma zasaditi stare sorte sadnega drevja. Na starejša drevesa primernih dimenzij se mora namestiti gnezdilnice za kvalifikacijske in zavarovane vrste ptic (velikega skovika, pogorelčka in smrdokavro).

(3) Na južnem delu parcele št. 1977 v k.o. 82 – Kančevci se na površini 500 m² trajno ohranja in vzdržuje ekstenzivni travnik z maksimalno dvakratno košnjo letno. Na tem območju se ne izvaja zasipavanj, posegov, ureditev in ne postavlja objekte.

(4) Na vzhodnem delu parcel št. 1980/2 in 1980/3 obe v k.o. 82 – Kančevci se na površini 250 m² trajno ohranja in vzdržuje ekstenzivni travnik z maksimalno dvakratno košnjo letno. Na tem območju se ne izvaja ureditev in ne postavlja objekte.

25. člen (varstvo zraka)

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

(2) Prezračevanja objektov se spelje nad strehe objektov.

(3) 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.

(4) 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.

26. člen (varstvo pred hrupom)

(1) V skladu s predpisom, ki ureja mejne vrednosti kazalcev hrupa v okolju je za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznako podrobnejše namenske rabe SK (površine podeželskega naselja) določena III. stopnja varstva pred hrupom, za del območja občinskega podrobnega prostorskega načrta z oznakama podrobnejše namenske rabe PC (površine cest) in G (gozdna zemljišča) pa IV. 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.

(3) Strojne naprave je treba namestiti na tiste strani fasad stavb, ki ne mejijo na bivalne dele sosednjih stavb oziroma tako, da obratovanje teh naprav s stališča varovanja pred hrupom ne bo imelo negativne vplive na okolje.

27. 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. Morebitna zunanja osvetlitev mora biti opremljena s senzorjem gibanja za vklop svetil z avtomatskim izklopom po največ 15 min.

(3) Za osvetlitev zunanjih površin se uporabljajo sijalke, ki ne svetijo v UV spektru in čim manj svetijo v modrem delu spektra (primerne so sijalke LED z največ 2200 K). Za osvetljevanje se uporabljajo popolnoma zasenčena svetila z ravnim zaščitnim in nepredušnim steklom, ki ne sevajo nad vodoravnico.

28. člen **(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).

29. člen **(učinkovita raba energije)**

(1) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se spodbuja uporabo 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 obnovljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija.

(2) 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 energetske 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, katere uporaba se dopušča zgolj v sodobnih kurilnih napravah v skladu s predpisi, ki urejajo emisijo snovi v zrak iz malih kurilnih naprav.

(3) 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.

(4) 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.

30. člen **(ravljanje z odpadki)**

(1) Prezemno mesto komunalnih odpadkov se uredi v okviru posameznega stavbnega zemljišča.

(2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z državnim predpisom, ki določa način ravnanja s komunalnimi odpadki.

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

31. člen (obramba)

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

32. člen (varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)

(1) Območje občinskega podrobnega načrta se nahaja na erozijsko ogroženem območju z zahtevnimi zaščitnimi ukrepi, zato se upošteva varstvene ukrepe oziroma se ne izvaja ureditev, ki lahko povzročijo ali pospešijo erozijo in plazenje. Pri poseganju na erozijsko ogrožena območja je potrebno v sklopu projektne dokumentacije izdelati geomehansko poročilo in zagotoviti ustrezne protierozijske ukrepe določene v geomehanskem poročilu.

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

(3) Površine, na katerih se bodo zbirale, skladiščile, prečrpavale, pretakale in mešale okolju škodljive snovi, se izvedejo tako, da bo preprečeno neposredno izpiranje ali odtekanje škodljivih snovi v površinske vode ali tla (neprepustnost, robniki, padci proti požiralnikom ipd.).

33. člen (varstvo pred požarom)

(1) 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, postavljene 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.

(2) Sončne elektrarne in druge naprave, ki proizvajajo električno energijo iz obnovljivih virov, se lahko v skladu s predpisi o energetski infrastrukturi montira ali vgradi na objekte po predhodni strokovni presoji, s katero se dokaže, da se zaradi take energetske naprave požarna varnost objekta ne bo zmanjšala.

9 ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

34. člen (etapnost izvedbe)

(1) Časovna izvedba prostorskih ureditev, kakor tudi zaporedje izvedbe posamezne prostorske ureditve in njenih etap je odvisna od izkazanega interesa investitorjev.

(2) Za vsako etapo je treba zagotoviti prometni 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 stavbe.

10 VELIKOST DOPUSTNIH Odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih REŠITEV

35. člen (dopustna odstopanja od načrtovanih rešitev)

(1) Dopustna so odstopanja od lege stavb (izven površine za razvoj stavb), v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(2) Dopustna so odstopanja od lege pomožnih objektov, v kolikor z njimi soglaša lastnik sosednjega zemljišča, ki ga ta odstopanja tangirajo.

(3) Dopustna so odstopanja od dostopov do gradbenih parcel.

(4) Dopustna so odstopanja od načrta parcelacije tako, da je gradbene parcele dopustno združevati

in širiti ali deliti in ožiti. V primeru združevanja ali deljenja gradbenih parcel se površine za razvoj stavb smiselno povečajo ali zmanjšajo.

(5) 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 projektne dokumentacije 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.

11 DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

36. 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.

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

37. člen (usmeritve po prenehanju veljavnosti občinskega podrobnega prostorskega načrta)

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

13 KONČNI DOLOČBI

38. člen (hramba in vpogled)

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

39. člen (začetek veljavnosti)

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

Št. 350-0009/2024-20
Moravske Toplice, dne __. __. ____

Župan
Občina Moravske Toplice
Alojz Glavač, l. r.