



2026-01-1024

Na podlagi 129. člena v navezavi na 124. in 128. člen Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 – ZIU0PZP), 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) ter na podlagi 19. člena Statuta Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 1/25, 30/25), je Občinski svet Občine Moravske Toplice na 25. redni seji dne 14. 4. 2026 sprejel

Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za enoto urejanja MT 32 v Moravskih Toplicah

I. POGLAVJE UVODNE DOLOČBE

1. člen

(predmet in podlaga za Občinski podrobni prostorski načrt)

(1) S tem odlokom se sprejme Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja MT 32 v Moravskih Toplicah (v nadaljnjem besedilu: OPPN), ki ga je izdelal ATRIJ Gradbeni inženiring d.o.o., pod št. projekta 24027. OPPN ima v državnem prostorskem informacijskem sistemu (PIS) identifikacijsko številko 4956.

(2) Podlaga za izdelavo OPPN je Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Moravske Toplice (Uradni list RS, št. 67/17, 108/21, 184/21) (v nadaljnjem besedilu: OPN).

2. člen

(vsebina Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) OPPN iz prvega člena vsebuje tekstualni del (besedilo odloka) in grafični del.

(2) Tekstualni del OPPN vsebuje besedilo odloka, kjer je podrobneje opredeljeno:

- območje podrobnega prostorskega načrta,
- prostorska ureditev, ki se načrtuje z OPPN,
- umestitev načrtovane ureditve v prostor,
- priključevanje objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro,
- rešitve in ukrepi za celostno ohranjanje kulturne dediščine,
- rešitve in ukrepi za varovanje okolja, naravnih virov ter ohranjanje narave,
- rešitve in ukrepi za obrambo ter varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom,
- drugi pogoji in zahteve za izvajanje OPPN,
- etapnost izvedbe prostorske ureditve,
- velikost dopustnih odstopanj od funkcionalnih, oblikovalskih in tehničnih rešitev,
- usmeritve za določitev meril in pogojev po prenehanju veljavnosti podrobnega načrta,
- končna določila.

(3) Grafični del OPPN obsega naslednje grafične prikaze:

Tabela 1: grafični prikazi

1. Izsek iz kartografskega dela občinskega prostorskega načrta s prikazom lege prostorske ureditve na širšem območju	M 1 : 1500
2. Območje podrobnega načrta z obstoječim parcelnim stanjem	M 1 : 500
3. Prikaz vplivov in povezav s sosednjimi območji	M 1 : 5000
4. Ureditvena situacija	M 1 : 500
5. Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo	M 1 : 500
6. Zakoličbena situacija	M 1 : 500
7. Prikaz ureditev, potrebnih za varovanje okolja in za obrambo ter varstvo pred naravnimi nesrečami, vključno z varstvom pred požarom	M 1 : 500
8. Shematski prerez skozi območje OPPN	M 1 : 250

3. člen

(spremljajoče gradivo Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

Spremljajoče gradivo OPPN je:

- poročilo o sodelovanju z javnostjo,
- prikaz stanja prostora,
- strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve občinskega podrobnega prostorskega načrta,
- mnenja nosilcev urejanja prostora,
- mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti na varovana območja,
 - elaborat ekonomike,
 - obrazložitev in utemeljitev občinskega podrobnega prostorskega načrta,
 - povzetek za javnost.

II. POGLAVJE

OBMOČJE OBČINSKEGA PODROBNEGA PROSTORSKEGA NAČRTA

4. člen

(območje Občinskega podrobnega prostorskega načrta)

(1) Območje OPPN zajema zemljišča v naselju Moravske Toplice v Občini Moravske Toplice. Območje OPPN glede na OPN zajema celotno enoto urejanja prostora MT 32, ki ima oznako podrobnejše namenske rabe BT (površine za turizem).

(2) Območje OPPN se v skladu z geodetskim načrtom razteza na površini v izmeri 5.763 m², na parcelah ali delih parcel s parcelno številko: 118, 119/1 (del parcele), 119/2 (del parcele), 130 (del parcele), 138/1 (del parcele), 138/2 (del parcele) in 139. Celotno območje urejanja OPPN je trenutno v kmetijski rabi. Skoraj polovico območja pokriva vinograd s šifro rabe 1211, ostalo so kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov in sicer trajni travnik s šifro 1300, neobdelano kmetijsko zemljišče s šifro 1600 ter drevesa in grmičevje s šifro 1500.

(3) Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) Goričko, v zavarovanem območju narave znotraj območja Krajinski park Goričko ter v območju Natura 2000.

(4) Območje OPPN spada v ogrožena območja in sicer med erozijska območja ter med plazljiva območja.

(5) Na podlagi analize opremljenosti območja z gospodarsko javno infrastrukturo potekajo zahodno od območja elektroenergetska infrastruktura, telekomunikacijska infrastruktura in vodovodno omrežje. V delu naselja predvidenega OPPN javno kanalizacijsko omrežje ni zgrajeno. Dostop je urejen preko nekategorizirane ceste, dostop ni predmet sprememb.

III. POGLAVJE PROSTORSKA UREDITEV, KI SE NAČRTUJE Z OBČINSKIM PODROBNIM PROSTORSKIM NAČRTOM

5. člen (načrtovana prostorska ureditev)

(1) Z OPPN se načrtuje:

- ureditev turističnega naselja – kamp z objekti za kratkotrajno nastanitev s pomožnimi in pripadajočimi objekti,
- ureditev zunanjih površin (utrjene in zelene površine),
- gradnja gradbenih inženirskih objektov s spremljajočimi objekti in napravami.

(2) Predvidena je ureditev turističnega naselja z okvirno petimi hišicami za kratkotrajno nastanitev ter skupni večnamenski objekt za druženje.

IV. POGLAVJE UMESTITEV NAČRTOVANE UREDITVE V PROSTOR

1. oddelek Vplivi in povezave prostorske ureditve s soslednjimi območji

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

(1) Območje OPPN zajema stavbna zemljišča v naselju Moravske Toplice v Občini Moravske Toplice. Območje OPPN glede na OPN zajema celotno enoto urejanja prostora MT 32.

(2) Območje na severozahodu meji na stavbna zemljišča z oznako namenske rabe SK, na severu kmetijska zemljišča z oznako namenske rabe K1 ter na vzhodu, jugu in jugozahodu kmetijska zemljišča z oznako namenske rabe K2.

(3) Pri načrtovanju se upošteva obstoječo infrastrukturo, ki se jo dogradi za potrebe funkcioniranja območja. Izven območja urejanja s tem OPPN so dovoljeni posegi za izgradnjo, predstavitev in rekonstrukcijo prometne, okoljske, energetske in komunikacijske infrastrukture za potrebe priključevanja območja občinskega podrobnega prostorskega načrta.

(4) Ureditve območja ima lahko manjši vpliv na podobo krajine, ki pa je ob ustreznih umestitvi in oblikovanju objektov ter ustreznih zunanji ureditvi lahko pozitivna.

(5) Predvidena realizacija programov v območju urejanja, ob upoštevanju prostorskih izvedbenih pogojev, ne bo imela negativnih vplivov na obstoječo rabo prostora v okolici, prav tako ne bo

predstavljala bistvene obremenitve na prometno infrastrukturo. Vsi ostali vplivi (z vidika varstva pred požarom, zdravstvenega varstva, varnosti pri uporabi, ostalega varstva in zaščite okolja) in povezave s sosednjimi enotami urejanja prostora, bodo v skladu s predpisanimi normativi.

(6) Vplivi in povezave s sosednjimi območji so razvidni iz karte 3.

2. oddelek
Rešitve načrtovanih prostorskih ureditev

7. člen
(rešitve načrtovanih prostorskih ureditev)

(1) Načrtovane prostorske ureditve se umešča v prostor skladno s pogoji in usmeritvami za projektiranje in gradnjo OPPN, ki omogočajo prilagodljivost glede na potrebe investitorjev, hkrati pa zagotavljajo preišljene posege v prostor.

(2) Načrtovane prostorske ureditve so lahko tudi drugačne, v kolikor so v skladu z določbami glede pogojev in usmeritev za projektiranje in gradnjo tega odloka.

3. oddelek
Pogoji in usmeritve za projektiranje in gradnjo

8. člen
(vrste dejavnosti)

Enota urejanja prostora MT 32, z oznako podrobne namenske rabe BT, je namenjena turistični dejavnosti.

9. člen
(vrste objektov glede na namen)

Vrste dopustnih objektov glede na namen so:

- objekti namenjeni turistični dejavnosti (kratkotrajno bivanje, gostinske in druge storitve namenjene obratovanju turističnega kompleksa)
- gradbeno inženirski objekti:
- objekti prometne infrastrukture,
- cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi,
- energetske objekti (kotlovnice in sončne elektrarne na strehah objektov s pripadajočo opremo in inštalacijami),
- drugi gradbeni inženirski objekti (razen vojaških objektov in odlagališč),
- pomožni in pripadajoči objekti, ki so skladni z osnovno dejavnostjo območja in funkcionalno dopolnjujejo glavni objekt.

10. člen
(vrste gradenj)

Vrste dopustnih gradenj oziroma drugih del na območju OPPN so:

- novogradnja,
- novogradnja – prizidava,
- rekonstrukcija in manjša rekonstrukcija,

- vzdrževanje objekta,
- vzdrževalna dela v javno korist,
- odstranitev objekta ali njegovih delov,
- legalizacija objekta in
- sprememba namembnosti.

11. člen (lega in velikost objektov)

(1) Najmanjši odmiki novih stavb od sosednje parcelne meje območja OPPN znašajo 1 m in so razvidni iz grafične priloge. Odmiki od meja in sosednjih objektov morajo zagotavljati tudi možnost umestitve priključkov na GJI na predmetnem zemljišču. Objekte, ki nimajo višine (npr. parkirišča, dovoze, priključke na GJI) je dovoljeno graditi do meje zemljiških parcel. Med objekti mora biti zagotovljena požarna varnost, kar se zagotovi z ustreznim odklikom med stavbami ali z drugo inženirsko rešitvijo.

(2) Stavbe se umesti znotraj območja možne pozidave, ki je določeno z gradbeno mejo, ki je stavbe ne smejo presegati, lahko pa se jih dotikajo s fasadami. Območje možne pozidave s stavbami, vključno z gradbeno mejo, je razvidno iz grafičnih prikazov.

(3) Tlorisni gabarit je omejen s faktorjem zazidanosti (to je razmerje med zazidano površino in celotno površino gradbene parcele). Faktor zazidanosti ne sme presegati 0,6. Dopustno je združevanje več parcel.

(4) Maksimalni višinski gabarit znaša 2 stanovanjski etaži nad urejenim terenom oziroma do K+P+M ali K+P+1. Objekti so lahko podkleteni, pri določanju kote kleti se upošteva višina talne vode.

(5) Območje OPPN je lahko ograjeno. Ograja mora biti postavljena znotraj parcele ali na meji, če se tako sporazumeta oba sosedata.

12. člen (oblikovanje objektov in območja)

(1) Tlorisna oblika stavb je v osnovi podolgovate ali lomljene oblike. Gradbeni inženirski objekti se oblikovno prilagodijo namenu.

(2) Strehe objektov so lahko dvokapnice, enokapnice ali ravne strehe. V primeru dvokapnice je naklon strešin 25°-45°, smer slemena mora potekati vzporedno z daljšo stranico objekta. Strehe se lahko tudi kombinirajo (del objekta z dvokapno streho, del objekta z ravno ali enokapno streho). Kot dvokapna streha se šteje tudi vertikalno zamaknjena dvokapnica. Na strehe je možna namestitev sončnih sprejemnikov. Strehe na istovrstnih objektih (npr. hišice namenjene kratkotrajni nastanitvi) morajo imeti poenoten izgled strehe, funkcionalni, pomožni in servisni objekti lahko imajo drug tip strehe.

(3) Na strehah stavb z mansardo se lahko uredijo frčade, pultna okna in strešna okna. Strešna okna se lahko namestijo na vseh strehah.

(4) Uporaba signalnih, kričečih in fluorescentnih barv na fasadi, ki so v prostoru izrazito moteče in izstopajo, ni dopustna. Dovoljeno se fasade z leseno oblogo in oblogo iz kamna ali opeke.

(5) Okolica objektov se uredi glede na funkcijo objekta. Del parcele se ozeleni. Možno je delno nasutje terena na parceli ob pogoju, da je na taki parceli urejen odvod padavinske vode, s čimer se prepreči zamakanje sosednjih zemljišč.

(6) Ograja ter urbana oprema naj bo na območju vizualno usklajena (podobne barve ali materiali, ne nujno identična).

13. člen (merila za parcelacijo)

Celotno območje OPPN je namenjeno delovanju funkcionalno zaključenega območja – kampa za turistično dejavnost. Parcelacija znotraj območja ni predvidena. Dopustno je odmeriti območje okoli posamezne hiške, kjer se odmeri zemljišče v minimalni širini 1,5 m od fasade objekta. Dostop do takšnih parcel je preko skupnih poti kampa.

V. POGLAVJE PRIKLJUČEVANJE OBJEKTOV NA GOSPODARSKO JAVNO INFRASTRUKTURO IN GRAJENO JAVNO DOBRO

14. člen (splošni pogoji)

(1) Gospodarska javna infrastruktura se načrtuje v območju in izven območja OPPN.

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

(3) Trase vodov gospodarske javne infrastrukture in grajenega javnega dobra se medsebojno uskladijo z upoštevanjem medsebojnih odmikov in odmikov od drugih naravnih in grajenih struktur ter se med gradnjo ustrezno zaščitijo.

(4) V primeru, da se med izvedbo ugotovi, da je potrebno za posamezni obstoječi ali predvideni vod GJI zagotoviti dodatne ukrepe, se to izvede v skladu s pogoji in soglasjem upravljavca oziroma lastnika določenega infrastrukturnega voda.

(5) Vodovod, električna energija, komunalna in padavinska odpadna kanalizacija so grafično določeni na karti 5. »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno dobro«. Prikaz priključkov na GJI ni zavezujoč in je usmeritvenega značaja. Znotraj območja OPPN ni predvidenih vodov gospodarske javne infrastrukture, razen za potrebe izvedbe priključkov območja OPPN (funkcionalno zaokroženo območje - kampa).

(6) Za projektiranje in gradnjo objektov gospodarske javne infrastrukture ter priključevanje nanje, za katere prostorski izvedbeni pogoji s tem odlokom niso podrobneje določeni, se smiselno uporabljajo splošni prostorski izvedbeni pogoji, ki jih določa OPN, če ti niso v nasprotju z določili tega odloka.

15. člen (prometna infrastruktura)

(1) Zahodno od območja poteka lokalna cesta 'M. Toplice-Fokovci' (povezovalna, šifra odseka 265051). Na omenjeno lokalno cesto se navezuje nekategorizirana pot, ki pelje v smeri območja OPPN in sicer do parcelne številke 119/1, k.o. Moravci, ki je v neposredni bližini območja in kjer je predvidena ureditev parkirnih prostorov in intervencijske površine. Na tej parc. številki že stoji objekt, ki se bo koristil kot sprejemna točka za turistične nastanitve znotraj območja OPPN. Na območju OPPN ni predvidenih novih javnih prometnih površin.

16. člen **(mirujoči promet)**

(1) Parkirišča se utrdijo.

(2) Zagotovljeno mora biti predpisano število parkirnih mest (v nadaljnjem besedilu: PM) po naslednjih kriterijih:

Tabela 2: kriteriji

Dejavnost	Število potrebnih PM za motorni promet
Gostinski bjekti	1 PM na 30m ² koristne površine ali 1 PM na 10 sedežev od tega najmanj 75% PM za obiskovalce
Turistične - nastanitvene stavbe	1 PM na 2-6 postelj in 1 PM na 8-12 sedežev v restavraciji od tega najmanj 75% PM za obiskovalce

(3) Parkirišča se lahko zagotovijo tudi izven območja OPPN, vendar ne v razdalji, večji od 200 m.

17. člen **(zbiranje, odvajanje in čiščenje odpadnih voda)**

(1) Urediti se mora ločeno odvajanje komunalne odpadne vode in padavinske vode.

(2) V bližini obravnavanega območja ni obstoječega ali načrtovanega kanalizacijskega omrežja. Objekti se priključijo na malo komunalno čistilno napravo (v nadaljevanju: MKČN) ustrezne dimenzije. Mulj se čisti na čistilni napravi Lukačevci – ID 126. Vsa kanalizacija mora biti izvedena vodotesno.

(3) Padavinske vode z utrjenih površin in streh se prioritetno ponika na svoji parceli. Odvajanje se predvidi tako, da se v največji možni meri zmanjša hipni odtok padavinskih voda z utrjenih površin, kar pomeni, da se predvidi zadrževanje (zatravitev, travne plošče, suhi zadrževalnik).

(4) Sestavni del projektne dokumentacije mora biti Geotehnično mnenje, na osnovi katerega se določi način ponikanja meteornih voda in izpustov iz MKČN.

18. člen **(oskrba s pitno vodo)**

(1) Vse objekte, kjer je potrebno zagotoviti pitno ali sanitarno vodo, se priključi na javno vodovodno omrežje pod pogoji upravljavca.

(2) Pri projektiranju vodovodnega omrežja se upoštevajo veljavni tehnični predpisi o javnem vodovodu.

(3) Izvesti je potrebno manjkajoče vodovodno omrežje na obravnavanem območju v skladu s situacijo na listu št. 5 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno dobro« v predmetnem OPPN.

(4) Predvidi se nov sekundarni cevovod PE Ø63 po občinskih parcelah.

(5) Predvideno turistično naselje je potrebno priključiti na javno vodovodno omrežje, s samostojnim vodovodnim priključkom, ki se naveže na predviden sekundarni cevovod PE Ø63.

(6) Na priključku se izvede vodomerni jašek v skladu s situacijo vodovoda na listu št. 5 »Prikaz ureditev glede poteka omrežij in priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno dobro« v predmetnem OPPN.

(7) V kolikor bodo posamezni deli predvidenega turističnega naselja v prihodnje namenjeni prodaji, se mora posamezna enota ob spremembi lastništva priključiti na javno vodovodno omrežje s samostojnim priključkom in vodomernim jaškom na parceli.

(8) Vodovodna priključka za objekta Dolga ulica 254 in Dolga ulica 266, Moravske Toplice, se ustrezno prevežeta na predvideni cevovod PE Ø63.

19. člen (elektroenergetska infrastruktura)

Za oskrbo z električno energijo se dogradi elektroenergetska omrežje. Nova trasa omrežja je prikazana v grafičnih prikazih OPPN. Traso je dopustno korigirati s soglasjem upravljavca. Objekte se priključi na elektroenergetska omrežje pod pogoji, ki jih določi upravljavec v svojem soglasju.

20. člen (telekomunikacijsko omrežje)

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

(2) Vsi posegi in priključki na elektroenergetska omrežja se izvedejo pod pogoji upravljavca elektroenergetskega omrežja.

(3) Priključna točka za predvideno zazidavo na elektronsko komunikacijsko omrežje Telekoma Slovenije d.d. je pri hišni številki Dolga ulica 260, Moravske Toplice. Priključna točka za predvideno zazidavo na elektronsko komunikacijsko omrežje KKS United Fiber d.o.o. je na zemljišču s parcelno št. 116/2 k.o. 92-Moravci. S soglasjem upravljavca elektronskega komunikacijskega omrežja se lokacija priključne točke lahko spremeni.

(4) Za zazidalno območje je potrebno za dopolnitev komunalne opreme pripraviti projektno dokumentacijo, kjer se upošteva, da se do posameznih stavb po zemljišču, ki je v lasti investitorja, zgradi kabelska kanalizacija elektronskega komunikacijskega omrežja. Izvedba kabelske kanalizacije mora omogočiti upravljalcu možnost priklopa vseh objektov.

(5) Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje se glede na pozidavo ustrezno zaščiti, prestavi in razširi na osnovi projektne rešitve.

(6) Pri načrtovanju objektov investitor za objekte, kjer bo izveden priključek, predvidi vgradnjo dovodne TK omarice in zagotovi ustrezni cevovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti leta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop.

(7) Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo z dovodno omarico zaključi v notranji komunikacijski omarici ali komunikacijskem prostoru. V notranji omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje in prezračevanje.

21. člen
(javna razsvetljava)

(1) Na območju OPPN ni predvidenih novih javnih prometnih in drugih površin, zato ni predvidene javne razsvetljave. Zunanje površine ob stavbah se osvetli z interno razsvetljavo.

VI. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA CELOSTNO OHRANJANJE KULTURNE DEDIŠČINE

22. člen
(celostno ohranjanje kulturne dediščine)

(1) V obravnavanem območju ni objektov ali površin 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. 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. POGLAVJE
REŠITVE IN UKREPI ZA VAROVANJE OKOLJA, NARAVNIH VIROV TER OHRANJANJA NARAVE
IN VAROVANJE ZDRAVJA LJUDI

23. člen
(ohranjanje narave)

(1) Območje OPPN se nahaja na ekološko pomembnem območju (EPO) Goričko s šifro 41300 (Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)), v zavarovanem območju narave znotraj območja 'Krajski park Goričko' (identifikacijska številka zavarovanega območja 3913, Uredba o Krajskem parku Goričko (Uradni list RS, 101/2003)), v območju 'Natura 2000' (območje POV, Goričko; identifikacijska koda SI5000009; Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18), določene na podlagi direktive o pticah (SPA) in v območju 'Natura 2000' (območje POO, Goričko; identifikacijska koda SI3000221; Uradni list RS, št. 49/04, 110/04, 59/07, 43/08, 8/12, 33/13, 35/13 – popr., 39/13 – odl. US, 3/14, 21/16 in 47/18), določene na podlagi direktive o habitatih (SAC, pSCI).

(2) V preteklosti je bil na predmetnem območju na osnovi terenskega kartiranja evidentiran habitatni tip 83.211 Tradicionalno gojeni vinogradi, kar predstavlja tudi zatečeno stanje v naravi. Območje OPPN z vseh strani obdajajo kmetijske (njivske in vinogradniške) površine, v manjši meri (skrajni vzhodni del) pa je evidentiran tudi pas dreves in grmičevja (drevesno-grmovna mejica), ki predstavlja bistvene dele habitatov zavarovanih vrst ptic kulturne krajine na podlagi Uredbe o zavarovanih prosto živečih živalskih vrstah (Uradni list RS, št. 46/04, 109/04, 84/05, 115/07, 32/08 – odl. US, 96/08, 36/09, 102/11, 15/14, 64/16 in 62/19).

(3) Na vzhodnem robu območja OPPN se naj ohranja in vzdržuje obstoječo sklenjeno mejico, široko 8-10 metrov in dolgo 90 metrov, ki meji na parcele 118, 139, 138/1, k.o. 92 Moravci.

(4) Na severnem in zahodnem robu območja OPPN je potrebno predvideti zasaditev novih dreves in grmičevja z avtohtonimi in krajevno značilnimi vrstami, kot npr. črni trn, navadni glog, čremsa,

mali jesen, veliki jesen, maklen, rumeni dren, brek, brogovita, črni bezeg in/ali visokodebelna sadna drevesa.

(5) V južnem delu območja OPPN na parceli 138/1, k.o. 92 Moravci, se oblikuje in vzdržuje 10 metrov široka blažilna cona z avtohtono in krajevno značilno vegetacijo in travniškimi površinami, brez posegov in objektov, z izjemo enostavnih objektov. Ob jarkih se ohranja in obnovi lesna zarast.

(6) Okolice in zunanosti objekta se ne osvetljuje. V kolikor je predvidena razsvetljava zunanosti objekta in dovoznih površin zaradi varnosti, se namesti senzorska svetila, ki se aktivirajo le ob prisotnosti človeka.

(7) Pri načrtovanju posegov v prostor se pridobi projektne pogoje, kjer bodo podane usmeritve, izhodišča in pogoji za varstvo naravnih vrednot in zavarovanih območij ter ohranjanje biotske raznovrstnosti.

24. člen **(varstvo voda in vodnih virov)**

(1) Območje OPPN spada v ogrožena območja in sicer med erozijska območja, kjer so predvideni običajni zaščitni ukrepi ter med plazljiva območja z zelo majhno, majhno, srednjo in veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.

(2) Območje OPPN se nahaja na območju vodnega telesa podzemnih voda Goričko (šifra vodnega telesa: SIVTPODV4018), ki je zaradi razpoklinskih značilnosti drugega vodonosnika ranljiv za posledice različnih virov onesnaženja, zaradi česar so lahko ogroženi vodni viri za oskrbo s pitno vodo, tudi v oddaljenih predelih.

(3) Vsi posegi v prostor morajo biti načrtovani tako, da se ne poslabšuje stanja voda, da se omogoča varstvo pred škodljivim delovanjem voda, da se zagotavlja ohranjanje naravnih procesov, naravnega ravnovesja vodnih in obvodnih ekosistemov ter varstvo naravnih vrednot in območij, varovanih po predpisih o ohranjanju narave, kar mora biti v projektni dokumentaciji ustrezno prikazano in utemeljeno.

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

(5) 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.

25. člen **(varstvo tal)**

(1) Varovati in trajnostno upravljati je treba z vsemi tlemi, ne glede na rabo. Potrebno je izboljšati, ohraniti ali obnoviti kakovost tal.

(2) 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.

(3) Zagotoviti je treba sanacijo in revitalizacijo potencialno degradiranih tal. 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.

(4) Posegi v ali na tla z odstranjevanjem zgornjih in spodnjih slojev tal naj se izvajajo tako, da so tla čim manj degradirana. Treba je preprečiti vse degradacije tal, ki lahko nastanejo zaradi gaženja, nepravilnega ravnanja z rodovitnim slojem tal, mešanja horizontov in podobno. Pri izvajanju posegov je treba zgornji, neonesnažen, rodovitni sloj tal odstraniti in deponirati ločeno od nerodovitnih tal ter ga uporabiti za rekultivacije, zunanje ureditve ali izboljšanje tal na mestu posegov oziroma drugih tal. Prednostno se neonesnaženi zemeljski izkopi uporabijo v prvotnem stanju na kraju, kjer je bila izkopana. Neonesnažen del tal, ki se odstrani zaradi gradbenih posegov, se mora torej v čim večji meri uporabiti za sanacijo degradiranih tal ter za končno ureditev zelenih površin. Odstranjenih tal ni dovoljeno zbijati.

(5) Pri načrtovanju in izvajanju posegov v ali na tla je potrebno preprečiti erozijo tal. Preprečiti je treba tudi erozijo zemeljskih izkopov.

(6) 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, na primer tako, da se na enako kakovostnih tleh uredi čim krajše poti za prevoze do gradbišča. Gradbeni posegi s težkimi stroji se na neutrjenih tleh opravljajo le v suhem vremenu.

(7) Pri načrtovanju in izvedbi posegov je treba upoštevati morebitno onesnaženost tal. Onesnaževanje tal je treba preprečiti. Zagotoviti je treba, da ne prihaja do onesnaženosti tal med izvajanjem posegov in izvajanjem dejavnosti. Najmanj je treba zagotoviti sledeče:

- Uporaba materialov in snovi, ki ne povzročajo onesnaženosti tal;
- Zagotovljeno mora biti ustrezno opremljeno mesto za skladiščenje nevarnih snovi z lovilno skledo ustrezne prostornine, ki bi v primeru razlitja, razišpa ali druge nezgode, omogočila zajem teh snovi in preprečila prehod v tla;
- Preprečeno mora biti izcejanje goriv, olj, zaščitnih premazov in drugih škodljivih ali strupenih snovi v tla;
- Vsi transportni in gradbeni stroji morajo biti tehnično brezhibni in ustrezno vzdrževani. Vzdrževalna dela na gradbenih strojih 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 in 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.

26. člen **(varstvo zraka)**

(1) Zrak, ki se spušča v ozračje, ne sme presegati mejnih količin vsebnosti snovi, določenih z veljavnimi predpisi, ki urejajo to področje.

(2) Na območje OPPN ni dovoljeno umeščanje objektov oz. dejavnosti, ki so lahko pomembni viri emisij v zrak.

27. člen **(varstvo pred hrupom)**

(1) Hrup v okolju ne sme presegati mejnih vrednosti kazalcev hrupa glede na stopnjo varstva pred hrupom (SVPH).

(2) Obravnavano območje OPPN je v skladu z Uredbo o mejnih vrednostih kazalcev hrupa v okolju razvrščeno v II. stopnjo varstva pred hrupom (SVPH).

28. člen **(varstvo pred elektromagnetnim sevanjem)**

(1) Obravnavano območje OPPN je v skladu z Uredbo o elektromagnetnem sevanju v naravnem in življenjskem okolju razvrščeno v I. stopnjo varstva pred sevanjem, ki potrebuje povečano varstvo pred sevanjem.

(2) Pri načrtovanju, gradnji ali rekonstrukciji vira sevanja mora investitor izbrati tehnične rešitve in upoštevati dognanja in rešitve, ki zagotavljajo, da mejne vrednosti v skladu s predpisi o varstvu pred elektromagnetnim sevanjem niso presežene, in hkrati omogočajo najnižjo tehnično dosegljivo obremenitev okolja zaradi sevanja.

(3) Pri umeščanju objektov v prostor naj se upošteva veljavna resorna zakonodaja s področja varstva pred elektromagnetnim sevanjem, zlasti z vidika varovanja zdravja ljudi.

29. člen **(osončenost in varstvo pred svetlobnim onesnaženjem)**

(1) Objekti morajo biti zasnovani tako, da bo za bivalne objekte in objekte, v katerih se dalj časa zadržujejo ljudje, zagotovljena celoletna osončenost bivalnih prostorov vsaj 2 uri dnevno.

(2) Pri osvetljevanju objektov in odprtih površin je treba upoštevati ukrepe za zmanjševanje emisije svetlobe v okolje, ki jih določajo predpisi in usmeritve s področja svetlobnega onesnaženja okolja ter zmanjševanja porabe električne energije.

(3) Prepovedana je trajna uporaba svetlobnih snopov kakršnekoli vrste in oblike, mirujočih ali vrtečih usmerjenih proti nebu ali proti površinam, ki bi jih lahko odbijale proti nebu.

(4) Glede postavitve svetlobnih napisov se upoštevajo predpisi, ki urejajo mejne vrednosti svetlobnega onesnaževanja okolja.

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

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

(2) Pri gradnji novih stavb in pri rekonstrukciji stavb, kjer se zamenjuje sistem oskrbe z energijo, se prednostno uporabljajo okolju prijazne in učinkovite rabe energije ter uporabo obnovljivih virov energije. Obnovljivi viri energije so viri energije, ki se v naravi ohranjajo in v celoti ali pretežno obnavljajo, zlasti pa energija vodotokov, vetra in biomase ter geotermalna in neakumulirana sončna energija (zbiralniki sončne energije, izraba padavinske vode, izraba geotermalne vode, skupni energetske varčni sistemi).

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

- izboljšuje toplotna izolacija objektov,
- spodbuja pasivne oziroma 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.

31. člen **(ravnanje z odpadki)**

(1) Zbiranje, odvoz in odlaganje komunalnih odpadkov se ureja po veljavnih predpisih in jih izvaja pristojna komunalna organizacija. Dovoljeno je zbiranje manjših količin organskih odpadkov na vrtovih in njivah za predelavo v kompost. Zbiranje posebnih odpadkov se izvaja ločeno od ostalih komunalnih odpadkov in ureja na način, kot ga predpisuje zakonodaja.

(2) Ravnanje s komunalnimi odpadki se izvaja v skladu z določili občinskega odloka o ravnanju s komunalnimi odpadki.

(3) Med gradnjo se uvede sistem ločenega zbiranja gradbenih in drugih odpadkov glede na možnosti ponovne uporabe posameznih frakcij.

VIII. POGLAVJE

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

32. člen **(varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami)**

(1) Območje OPPN ni v varovanem območju poplav ali visoke podtalnice.

(2) Območje OPPN se nahaja na erozijsko ogroženem območju, kjer je potrebno izvajati običajne zaščitne ukrepe in med plazljiva območja z zelo majhno, majhno, srednjo in veliko verjetnostjo pojavljanja plazov.

(3) Pri načrtovanju objektov se upošteva projektni pospešek tal 0.100 [g]. Stavbe morajo biti grajene potresno odporno v skladu z veljavnimi predpisi glede na cono potresne nevarnosti, geološko sestavo območja in namembnostjo objekta.

(4) V primeru naravnih nesreč in morebitne vojne nevarnosti se je potrebno ravnati v skladu z veljavnimi občinskimi in državnimi predpisi oziroma organi.

33. člen **(obrambne potrebe)**

Na območju OPPN ni območij, objektov ali naprav za potrebe obrambe, zato posebni pogoji za obrambo niso določeni.

34. člen **(varstvo pred požarom)**

(1) Požarno varstvo vseh objektov na območju OPPN se ureja v skladu z veljavnimi požarno-varstvenimi predpisi.

(2) Na območju OPPN in okolici ni dejavnosti oziroma tehnoloških postopkov in uporabe požarno nevarnih snovi.

(3) Območje OPPN se nahaja na področju, kjer je požarna ogroženost naravnega okolja zelo majhna. Pri načrtovanju, izvedbi in uporabi morebitnih kurišč v naravnem okolju je potrebno upoštevati veljavne predpise o varstvu pred požarom v naravnem okolju. Kurišče se obda z negorljivim materialom, območje v oddaljenosti vsaj meter od zunanjega roba kurišča pa mora biti očiščeno vseh gorljivih snovi.

(4) Na območju OPPN se zagotovi vire za zadostno oskrbo z vodo za gašenje. (22. člen ZVP) Voda, potrebna za gašenje, se poleg prevoza vode z gasilskimi vozili, v skladu z veljavnimi standardi in predpisi na področju varstva pred požarom, zagotovi s plavalnim bazenom, ki se v primeru požara z zagotavljanjem stacionarnih črpalk oz. črpalk intervencijskih vozil uporabi kot vir vode za gašenje. Voda v predvidenem bazenu mora po količini presegati predpisane kubature, določene v veljavnih predpisih. Voda mora biti pozimi ogrevana ali kako drugače obdelana, da se prepreči zamrzovanje in se omogoči stalna dostopnost vira vode za gašenje.

(5) Zagotoviti je potrebno zadostne odmike od mej parcel in med objekti ali potrebne protipožarne ločitve ter pogoje za varen umik ljudi, živali in premoženja.

(6) Dovožne poti za gasilska vozila, dostopne poti za gasilce, delovne in postavitvene površine za intervencijska vozila in gasilce morajo biti urejeni v skladu z veljavnimi standardi in predpisi ali usklajeni z lokalno pristojno gasilsko enoto, kadar se jih ne da urediti v skladu s standardi in predpisi.

(7) Poti in površine, namenjen intervencijskim vozilom, morajo biti označene in urejene v skladu s predpisi.

(8) Pri graditvi objektov morajo biti izpolnjene zahteve za varnost pred požarom, določene s predpisi o graditvi objektov.

(9) Zunanje stene in strehe stavb morajo biti projektirane in grajene tako, da je z upoštevanjem njihovega odmika od meje parcele omejeno širjenje požara na sosednje objekte.

(10) Ločilne stene, skupaj z vrati, okni in drugimi preboji, med posameznimi stavbami morajo biti projektirane in grajene tako, da je omejeno širjenje požara na sosednje objekte. Med posamezne stavbe se štejejo tudi dvostanovanjske stavbe in vrstne hiše.

(11) Stavbe morajo biti projektirane in grajene tako, da so glede na zasnovo, lokacijo, namembnost in velikost stavbe ob požaru:

- zagotovljene naprave in oprema za gašenje začetnih požarov, ki jih lahko uporabijo vsi uporabniki,
- zagotovljene naprave in oprema za gašenje, ki jih lahko uporabijo usposobljeni uporabniki in gasilci,
- vgrajeni ustrezni sistemi za gašenje požara.

(12) Zagotovljen mora biti neoviran in varen dostop za gašenje in reševanje v stavbi.

(13) Vgrajeni gradbeni proizvodi in materiali, instalacije, napeljave, naprave, oprema in sistemi morajo izpolnjevati zahteve za varnost pred požarom v skladu s predpisi o graditvi objektov, predpisi o gradbenih proizvodih in predpisi o tehničnih zahtevah za proizvode in o ugotavljanju skladnosti.

(14) Ob rekonstrukciji in vzdrževanju objektov se požarna varnost objektov ne sme zmanjšati.

(15) 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 (23. člen Zakona o varstvu pred požarom (Uradni list RS, št. 3/07 – uradno prečiščeno besedilo, 9/11, 83/12, 61/17 – GZ, 189/20 – ZFRO in 43/22)).

IX. POGLAVJE DRUGI POGOJI IN ZAHTEVE ZA IZVAJANJE OPPN

35. člen **(obveznosti investitorjev in izvajalcev)**

(1) Objekti se priključujejo na infrastrukturno omrežje po pogojih upravljavcev.

(2) V času gradnje je investitor oziroma izvajalec del dolžan zagotoviti vse potrebne varnostne ukrepe in tako organizacijo gradbišča, da bo preprečeno onesnaženje okolja (zraka, tal, površinskih in podzemnih voda, prometnih površin itd.) zaradi emisij hrupa, transporta, skladiščenja in uporabe tekočih goriv ter drugih škodljivih snovi. V primeru nezgode (npr. ob razlitju nevarnih tekočin ali razsutju drugih materialov) je potrebno zagotoviti takojšnje ukrepe oziroma posredovanje pristojnih služb.

X. POGLAVJE ETAPNOST IZVEDBE PROSTORSKE UREDITVE

36. člen **(etapnost)**

(1) Časovna izvedba in zaporedje izvedbe prostorskih ureditev je odvisna od izkazanega interesa investitorja.

XI. POGLAVJE VELIKOST DOPUSTNIH ODPANJ OD FUNKCIONALNIH, OBLIKOVALSKIH IN TEHNIČNIH REŠITEV

37. člen **(odstopanja)**

(1) Prikazana ureditev v grafičnih prikazih je informativne narave, dopustna so odstopanja v legi objektov znotraj območja pozidave ter v ureditvi zunanjih poti znotraj funkcionalno zaokroženega območja.

(2) Dopustna so odstopanja od poteka tras, površin, objektov, naprav in priključkov oziroma tehničnih rešitev prometne, energetske in komunikacijske infrastrukture v primeru, da se v fazi priprave projektne dokumentacije ali med gradnjo pojavijo utemeljeni razlogi zaradi ustrežnejše tehnološke, okoljevarstvene, hidrološke, geološko-geomehanske, prostorske ali ekonomske rešitve.

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

38. člen **(prenehanje veljavnosti OPPN)**

(1) Po prenehanju veljavnosti tega OPPN, o čemer s sklepom odloči Občinski svet Občine Moravske Toplice, se območje ureja z merili in pogoji, ki se smiselno povzamejo v hierarhično višjem prostorskem aktu.

XIII. POGLAVJE KONČNA DOLOČILA

39. člen (hramba in vpogled)

(1) OPPN se hrani in je na vpogled javnosti na sedežu Občine Moravske Toplice.

40. člen (veljavnost)

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

ID številka v zbirki PA: 4956

Št. 350-0008/2024-28

Moravske Toplice, dne 14. aprila 2026

EDA 2026-5883164000-0009

Župan
Občine Moravske Toplice
Alojz Glavač