



Številka: 3563-0474/2024-2

Datum: 26. 11. 2024

Zeu družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.

Ulica Staneta Rozmana 5

9000 Murska Sobota

**Zadeva: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Podov v Moravskih Toplicah
Ocena verjetnosti pomembnejših vplivov izvedbe plana in mnenje o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti plana na varovana območja**

Z vlogo št. 104762/3 z dne 29. 10. 2024, prejeto dne 29. 10. 2024 po elektronski pošti, ste zaprosili naslovni zavod za mnenje o verjetno pomembnih vplivih na varovana območja in o obveznosti izvedbe presoje sprejemljivosti za Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Podov v Moravskih Toplicah. Mnenje podajamo na podlagi 128. člena Zakona o urejanju prostora (*Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24*) skladno s Pravilnikom o presoji sprejemljivosti vplivov izvedbe planov in posegov v naravo na varovana območja (*Uradni list RS, št. 130/04, 53/06, 38/10 in 3/11; v nadaljevanju: Pravilnik*).

Vlogi ste priložili:

- pooblastilo št. 350-0007/2024-2 z dne 11. 10. 2024 (Občina Moravske Toplice, Kranjčeva ulica 3, 9226 Moravske Toplice),
- Oceno stanja v prostoru za pripravo sprememb in dopolnitev Zazidalnega načrta za območje Podov v Moravskih Toplicah, št. OPPN-11/24, oktober 2024 (ZEU, d. o. o., Ulica Staneta Rozmana 5, 9000 Murska Sobota).

Na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta (v nadaljnjem besedilu: SD ZN) je v veljavi Zazidalni načrt za območje Podov v Moravskih Toplicah (v nadaljnjem besedilu: ZN), ki je bil sprejet z Odlokom o zazidalnem načrtu »Turistično naselje Podov« (*Uradni list RS, št. 58/95, 67/99, 113/04, 50/06, 15/15 in 44/18*). Območje SD ZN obsega zemljišča oziroma dele zemljišč s parcelnimi številkami 3073/23, 3514/2, 3514/5, 3514/6, 3514/7, 3514/8, 3514/9 in 3514/10 vse v k. o. 92 – Moravci. Površina območja SD ZN meri 12.786,29 m². Območje SD ZN predstavlja delno nepozidana in delno pozidana stavbna zemljišča. Na vzhodnem delu območja SD ZN se nahaja parkirišče in povezovalni hodnik, na osrednjem delu zunanja bazena, na zahodnem delu pa igrišče za odbojko na mivki. V neposredni bližini ob jugu območja SD ZN načrta se nahaja vsa potrebna gospodarska javna infrastruktura. Območje SD ZN omejuje na zahodu potok Lipnica, na jugozahodu stanovanjsko naselje, na jugu kompleks Term Vivat, na vzhodu javna cesta in na severu kmetijska zemljišča, njive. Zahodni in vzhodni del območja SD ZN se nahaja na razredih srednje (Ps), majhne (Pm) in preostale (Pp) poplavne nevarnosti.

S SD ZN se na novo določi prostorske izvedbene pogoje glede višinskih gabaritov stavb na parcelah oziroma delih parcel št. 3514/2, 3514/5, 3514/6, 3514/7, 3514/8, 3514/9 in 3514/10 vse v k. o. 92 – Moravci tako, da bo namesto dopustne etažnosti do K + P + M in do K + P + 1 + T dopustna etažnost do P + 2. S SD ZN se spremeni in dopolni tako tekstualni kot grafični del ZN. Tekstualni del ZN se spremeni in dopolni v četrti alineji 7. člena odloka o ZN, v grafičnem delu ZN se pa spremeni in dopolni grafični načrt Zazidalna oziroma ureditvena situacija. SD ZN bodo podlaga za izdajo predodločb in gradbenih dovoljenj v skladu s predpisi, ki urejajo graditev, poleg tega bodo pa določale tudi pogoje za druge posege v prostor. Potrebo po pripravi SD ZN je izkazal Počitek – užitek d. o. o., Ulica ob igrišču 3, 9226 Moravske Toplice.

Po pregledu predložene dokumentacije ugotavljamo, da območje SD ZN in njegovega daljinskega vpliva leži izven posebnega varstvenega območja (Natura 2000) in zavarovanega območja. Zato ocenjujemo, da presoje sprejemljivosti vplivov izvedbe plana v naravo na varovana območja **ni treba** izvesti.

Lep pozdrav

Pripravil(a):

Sandra Zvonar, prof. geog. in biol.
višja naravovarstvena svetovalka



Simona Kaligarič, univ. dipl. biol.
visoka naravovarstvena svetnica
vodja OE Maribor



Poslano:

- naslovníku po e-pošti: vloge@zeu.si,
- arhiv.

V vednost:

- po e-pošti: gp.mnvp@gov.si,
- po e-pošti: gp.mope@gov.si.