

Naziv: Spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Podov v Moravskih Toplicah

Številka: OPPN-11/24

Identifikacijska številka prostorskega akta: 5036

Investitor: Počitek - užitek d.o.o.  
Ulica ob igrišču 3  
9226 Moravske Toplice

Pripravljaivec: Občina Moravske Toplice  
Kranjčeva ulica 3  
9226 Moravske Toplice

Izdelovalec: ZEU družba za načrtovanje in inženiring d.o.o.  
Ulica Staneta Rozmana 5  
9000 Murska Sobota

Žig podjetja in podpis odgovorne osebe: Alenka Šumak, direktorica


Odgovorni vodja izdelave: Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

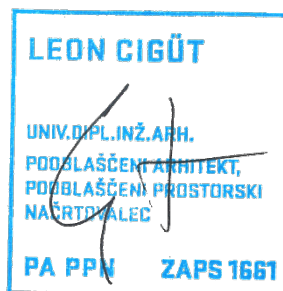
Identifikacijska številka in podpis: PA PPN ZAPS 1661

Sodelavec: Alenka Šumak, univ. dipl. inž. kraj. arh.  
Barbara Babič Fekonja, univ. dipl. geog.  
Urška Kociper

Sprejel: Občinski svet Občine Moravske Toplice

Žig organa in podpis odgovorne osebe: Alojz Glavač, župan

 ZEU načrtovanje, inženiring d.o.o.  
Staneta Rozmana 5, Murska Sobota



Datum sprejema: \_\_. \_\_. 2025

Objava: Uradni list RS, št. \_\_/25 z dne \_\_. \_\_. 2025

Izvod: 1 2 3 4 A CD

KAZALO VSEBINE TEKSTUALNEGA DELA

- 1 Odluk o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu

PREDLOG

## KAZALO VSEBINE GRAFIČNEGA DELA

- 1 Zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000

PREDLOG

## KAZALO VSEBINE SPREMLJAJOČEGA GRADIVA

- 1 Poročilo o sodelovanju z javnostjo
- 2 Podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- 3 Strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- 4 Mnenja nosilcev urejanja prostora
- 5 Mnenje o obveznosti izvedbe celovite presoje vplivov na okolje oziroma presoje sprejemljivosti na varovana območja
- 6 Elaborat ekonomike
- 7 Obrazložitev in utemeljitev sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta
- 8 Povzetek za javnost

PREDLOG

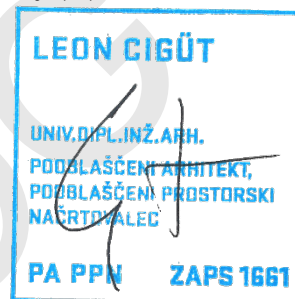
## IZJAVA ODGOVORNEGA PROSTORSKEGA NAČRTOVALCA

V skladu s 16. členom Pravilnika o vsebini, obliki in načinu priprave občinskega podrobnega prostorskega načrta (Uradni list RS, št. 99/07, 61/17 – ZUreP-2 in 199/21 – ZUreP-3) izjavljam, da so spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Podov v Moravskih Toplicah izdelane v skladu z občinskimi prostorskimi akti in z drugimi predpisi, ki veljajo na območju občinskega podrobnega prostorskega načrta ali se nanašajo na načrtovano prostorsko ureditev.

Odgovorni prostorski načrtovalec:

Leon Cigüt, univ. dipl. inž. arh.

Osebni žig in podpis



PREDLOŽBA

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 in 25/25 – odl. US), 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 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A, 80/20 – ZIUOOPE, 62/24 – odl. US in 102/24 – ZLV-K) 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 \_\_\_ . 2025 sprejel

## **ODLOK o spremembah in dopolnitvah Odloka o zazidalnem načrtu “Turistično naselje Podov”**

### **1. člen**

(1) S tem odlokom se sprejmejo spremembe in dopolnitve Zazidalnega načrta za območje Podov v Moravskih Toplicah (v nadaljnjem besedilu: spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta), ki je bil sprejet z Odlokom o zazidalnem načrtu “Turistično naselje Podov” (Uradni list RS, št. 58/95, 113/04, 50/06, 15/15 in 44/18) (v nadaljnjem besedilu: zazidalni načrt).

(2) Identifikacijska številka sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta v zbirki prostorskih aktov je 5036.

### **2. člen**

(1) Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta vsebuje tekstualni in grafični del.

(2) Tekstualni del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje besedilo odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o zazidalnem načrtu.

(3) Grafični del sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta vsebuje naslednje grafične načrte, ki veljajo na območju sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta in nadomestijo istoimenske grafične načrte veljavnega zazidalnega načrta:

– zazidalna oziroma ureditvena situacija v merilu 1 : 1000.

(4) Spremljajoče gradivo sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta je:

– poročilo o sodelovanju z javnostjo,

– podatki iz prikaza stanja prostora in drugi podatki, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,

– strokovne podlage, na katerih temeljijo rešitve sprememb in dopolnitev zazidalnega 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 sprememb in dopolnitev zazidalnega načrta,

– povzetek za javnost.

### **3. člen**

V drugem odstavku 3. člena odloka o zazidalnem načrtu se besedilo »zemljišča s parcelnimi številkami 3514/1, 3514/2, 3514/3 in 3514/4 ter del zemljišča s parcelno številko 3073/22, vse k.o. Moravci« nadomesti z besedilom »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«.

### **4. člen**

V drugem odstavku 5. člena se na začetku prve alineje doda besedilo »večstanovanjske stavbe,«.

## **5. člen**

V tretjem odstavku 7. člena se četrta alineja spremeni tako, da se glasi:

»– velikost stavb: v skladu z grafičnim delom je na zemljiščih s parcelnimi številkami 3514/2, 3514/6, 3514/8 in 3514/10 vse v k.o. 92 – Moravci višinski gabarit največ P+2, na zemljiščih oziroma delih zemljišč s parcelnimi številkami 3073/23, 3514/5, 3514/7 in 3514/9 vse v k.o. 92 – Moravci pa je višinski gabarit največ K+P+3;«.

## **6. člen**

V četrtem odstavku 9. člena se črta besedilo »PTT omrežje,«.

Dodajo se novi sedmi, osmi, deveti, deseti in enajsti odstavek, ki se glasijo:

»Za predvidene zazidave je potrebno predvideti izgradnjo kabelske kanalizacije in ustreznega elektronskega komunikacijskega omrežja. Pri vseh posegih v prostor je potrebno upoštevati trase obstoječega elektronskega komunikacijskega omrežja in predhodno pridobiti mnenje Telekoma Slovenije k projektnim rešitvam.

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 omogočati Telekomu Slovenije kot obveznemu izvajalcu Univerzalne storitve možnost priklopa vseh objektov v zazidavi.

Obstoječe elektronsko komunikacijsko omrežje glede na pozidavo ustrezno zaščititi, prestaviti in razširiti na osnovi projektne rešitve. Stroške ogleda, izdelave projekta zaščite, prestavitve in izvedbe elektronskega komunikacijskega omrežja, zakoličbe, zaščite in prestavitve elektronskega komunikacijskega omrežja, 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 Telekom Slovenije (ogledi, izdelava tehničnih rešitev in projektov, zakoličbe, izvedba del in dokumentiranje izvedenih del).

Pri načrtovanju objektov predlagamo, da investitor za objekte kjer bo izveden priključek elektronskega komunikacijskega omrežja, predvidi vgradnjo dovodne komunikacijske omarice in zagotovi ustrezni cevni dovod do objekta. V primeru kovinske omarice, mora biti le-ta ozemljena na skupno ozemljilo objekta. Dovodna komunikacijska omarica mora biti vgrajena na mesto, ki omogoča 24 urni dostop. Notranja telekomunikacijska instalacija se naj izvede s tipiziranimi materiali in elementi. Priporočljiva je izvedba notranje telekomunikacijske instalacije, ki se z ustrezno cevno povezavo (pri tem se upošteva minimalne dimenzije instalacijskih cevi) z dovodno omarico zaključi v notranji komunikacijski omarici. ali komunikacijskem prostoru V notranji omarici je potrebno zagotoviti električno napajanje (ustrezno nameščena vtičnica 220 V, ki omogoča priklop terminalne opreme) in prezračevanje.«.

## **7. člen**

Za tretjim odstavkom 10. člena se doda nov četrti odstavek, ki se glasi:

»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.«.

Dosedanji četrti, peti in šesti odstavek postanejo peti, šesti in sedmi odstavek.

#### 8. člen

Spremembe in dopolnitve zazidalnega načrta se hranijo in so na vpogled javnosti na sedežu Občinske uprave Občine Moravske Toplice.

#### 9. člen

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

Št. \_\_\_\_\_  
Moravske Toplice, dne \_\_. \_\_. 2025

Župan  
Občina Moravske Toplice  
Alojz Glavač, l. r.

PREDLOŽBA